

## **Deputationsvorlage**

### **Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Bremen 2025**

#### **➤ Öffentliche Auslegung**

#### **I. Sachdarstellung**

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

Der Flächennutzungsplan für das Gebiet der Stadtgemeinde Bremen wurde seit seiner letzten Aufstellung im Jahre 1983 durch eine Vielzahl von Teiländerungen immer wieder aktualisiert und am 31. Mai 2001 neu bekanntgemacht. Gleichwohl haben sich im Laufe der Zeit aufgrund von geänderten städtebaulichen Rahmenbedingungen, insbesondere des demografischen Wandels, des sozio-ökonomischen Strukturwandels und des Klimawandels, veränderte städtebauliche Zielstellungen ergeben.

Die Rahmenbedingungen und Zielstellungen des Flächennutzungsplans werden in der Begründung dokumentiert. Diese zum Plan gehörende Begründung wurde im Zuge der Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes im Jahre 2001 nicht fortgeschrieben. Dies betrifft sowohl die dort enthaltenen Ausführungen zur Bevölkerungsentwicklung als auch eine Reihe von Beiplänen z. B. zur Infrastruktur, die sachlich wie auch von den inhaltlichen Zielsetzungen her zu aktualisieren sind.

Im Ergebnis erfordern die veränderten städtebaulichen Ziele eine grundlegende Neuaufstellung sowohl der Darstellungen als auch der Begründung des Flächennutzungsplanes für die gesamtstädtische Entwicklung der Stadt Bremen bis zum Jahr 2025.

##### **B) Lösung**

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet der Stadtgemeinde Bremen (einschließlich des stadtbremischen Überseehafengebietes Bremerhaven) nach § 5 Baugesetzbuch (BauGB).

Zum Planinhalt

Die Grundlagen des Flächennutzungsplanes von 1983 werden entsprechend dem ressortübergreifenden Leitbild der Stadtentwicklung gemeinsam mit dem Landschaftsprogramm

überarbeitet. In dem im Jahr 2010 beschlossenen Leitbild „Bremen! lebenswert - urban – vernetzt“, das unter breiter Beteiligung der Öffentlichkeit erarbeitet wurde, sind die grundsätzlichen Ziele der Neuaufstellung, insbesondere das Ziel der vorrangigen Innenentwicklung formuliert.

Gleichzeitig werden verschiedene Fachplanungen vom Zentren- und Nahversorgungskonzept, über die Wohnungsbaukonzeption und das Gewerbeentwicklungsprogramm bis hin zum Verkehrsentwicklungsplan aktualisiert. Der behördenverbindliche Flächennutzungsplan hat nun die Aufgabe, die wesentlichen Aspekte der einzelnen Fachplanungen in einen Gesamtplan zu integrieren. Nicht zuletzt finden neue Fragestellungen wie der Klimawandel bei der Neuaufstellung Berücksichtigung.

Mit der Reurbanisierung haben sich wesentliche Rahmenbedingungen geändert. So ist Bremen aktuell in der günstigen Situation eines leichten Bevölkerungswachstums und eines erheblichen Beschäftigungswachstums. Die Nachfrage nach Wohnraum konzentriert sich dabei auf zentrale Lagen in der Stadt und bestätigt die Notwendigkeit des Primats der Innenentwicklung.

Die zentralen Zielsetzungen des Flächennutzungsplans sind:

1. Räumliche Entwicklungen Bremens sollen als Voraussetzung für den Erhalt von Lebensqualität und wirtschaftlicher Basis ermöglicht werden.
2. Der Erhalt und die Weiterentwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen werden durch die parallele Bearbeitung und Integration des Landschaftsprogramms in die gesamtstädtische Flächenplanung berücksichtigt. Eine Nachhaltige Stadtentwicklung berücksichtigt insbesondere die Anforderungen, die der Klimawandel stellt.
3. Der Innenentwicklung wird dabei der Vorrang vor der Außenentwicklung eingeräumt. Entwicklungsflächen sind den Infrastrukturen zuzuordnen. Nicht zuletzt die Novellierung des Baugesetzbuches erfordert eine nachhaltige und flächensparende Entwicklung der Stadt.
4. Durch Stärkung der Urbanität sowie durch Förderung des sozialen Zusammenhalts und der kulturellen Teilhabe soll die Vitalität der Quartiere erhalten bleiben. Die einzelnen Stadtbereiche sollen unter Berücksichtigung des sozio-ökonomischen Wandels erhalten und revitalisiert werden.
5. Nutzungsmischung soll auf allen Maßstabsebenen von gemischten Quartieren bis hin zur räumlichen Zuordnung der Nutzungsbereiche ermöglicht werden. Damit soll die Entwicklung zur nachhaltigen Stadt der kurzen Wege weiter befördert und der Flächenverbrauch minimiert werden.
6. Der Flächennutzungsplan schafft den räumlichen Rahmen für die Vernetzung Bremens mit der Region als Voraussetzung für die Gestaltung der wirtschaftlichen und räumlichen Entwicklung der Stadtregion.

➤ Inhaltliche Kernpunkte

Der Anteil der „Gemischten Bauflächen“ wird im Sinne des Ziels der Innenentwicklung und Stärkung urbaner Strukturen erhöht. In vielen Bereichen wird damit eine längst begonnene Entwicklung fortgeschrieben. Im vorderen Woltmershausen werden durch die Darstellung Gemischter Bauflächen weitere Wohnbaupotenziale planerisch vorbereitet.

Mit Flächenangeboten in zentralen Lagen und an integrierten Standorten wird auf die quantitativen und strukturellen Herausforderungen am Wohnungsmarkt reagiert.

In zentraler Lage wird die Gartenstadt Werdersee (ehemalige Friedhofserweiterungsfläche Huckelriede) als Wohnbaufläche neu dargestellt und der Büropark Oberneuland wird für Wohnen geöffnet. Eine Reihe von Wohnbauflächen am Siedlungsrand wird hingegen nicht mehr dargestellt (z. B. in Strom, Wölpsche / Binnendüne, Osterholzer Feldmark).

Das dargestellte Wohnbauflächenangebot stellt damit sowohl auf die Anforderungen der Reurbanisierung als auch auf die quantitativen und qualitativen Anforderungen eines sozial ausgewogenen Wohnungsmarktes ab.

Darstellungen für Zentrale Versorgungsbereiche sowie (großflächige) Einzelhandelschwerpunkte werden aus dem Nahversorgungs- und Zentrenkonzept übernommen. Ebenso werden weitere Fachplanungen wie das Gewerbeentwicklungsprogramm in den Flächennutzungsplan integriert.

Um die Verknüpfung von Technologie und Wissenschaft zu stärken, wurden über den Technologiepark hinaus der Science Park und entsprechende Bereiche in der Airport-Stadt als „Innovationsschwerpunkte“ dargestellt. In diesen soll gegenüber klassischen Gewerbegebieten ein erweitertes Nutzungsspektrum ermöglicht werden.

Die Streckenführung der A 281 und B 6 (n) werden in ihrer Lage entsprechend der Ergebnisse des Runden Tisches aktualisiert. Das Hauptverkehrsstraßennetz ist kongruent zu den Darstellungen im Verkehrsentwicklungsplan (VEP).

Die Darstellungen und Kennzeichnungen des Flächennutzungsplanes wurden zum Beispiel hinsichtlich der Sonderbauflächen (z. B. Sonderbaufläche Innovationsschwerpunkte) fortgeschrieben.

Entsprechend der aktuellen und erwarteten Beschäftigungs- und Wirtschaftsentwicklung werden im neuen Flächennutzungsplan in erheblichem Maße Gewerbeflächen in der Arberger / Mahndorfer Marsch im Außenbereich neu dargestellt (Teile davon zunächst für eine Zwischennutzung durch Windkraftanlagen).

Die Windkraftvorrangflächen werden neu dargestellt. Dies beinhaltet auf Grund von fachlichen Unterlagen und der Abwägung der zahlreichen unterschiedlichen Anregungen sowohl Veränderungen des Flächenzuschnitts als auch den Verzicht bzw. die Neudarstellung von einzelnen Windkraftvorrangflächen (Rekumer Marsch, Strom, Arsten, nördlich Unisee).

Um neue Lösungsmöglichkeiten im Bremer Westen für die Fortentwicklung der zum Teil brach fallenden Kleingartengebiete zu finden, wurde ein Natur- und Freizeitbereich Bremer Westen als öffentliche Grünfläche ohne Festlegung näherer Zweckbestimmung dargestellt, in dem unterschiedliche Nutzungen wie z. B. Kleingärten und Ausgleichsflächen sowie Wald möglich sein sollen. Dies erfordert einen längeren Planungs- und Beteiligungsprozess. Auf eine differenzierte Darstellung wurde zum gegenwärtigen Zeitpunkt verzichtet.

Die Darstellung für naturbelassene Flächen bzw. Flächen mit besonderer landschaftspflegerischer Bedeutung sowie Waldflächen wurde ausgeweitet. Auf die Darstellung von darüber hinausgehenden Ausgleichsflächen wurde verzichtet, um deutlich zu machen, dass auch stadtnahe Landwirtschaft trotz der vielfältigen Ausweisungen von Natur- und Landschaftsschutz weiterhin eine Rolle spielen und auch nach Ausgleichsmöglichkeiten im Siedlungsbereich gesucht werden muss. Nur an einzelnen Stellen wurden Ausgleichsmaßnahmen durch ein Symbol gekennzeichnet. Ausgleichsmaßnahmen im Siedlungsraum sollen auf der Grundlage der Maßnahmenvorschläge des Landschaftsprogramms und durch deren Umsetzung erfolgen.

Darüber hinaus wird die Möglichkeit genutzt, entsprechend § 5 Abs. 1 Satz 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan Flächen und sonstige Darstellungen auszunehmen („weiße Flä-

chen“). Dies betrifft den Bereich einer randlichen Bebauung in der Wölpsche, die rechtliche Klärung einer Bebauung in Brokhuchting sowie den Bereich der Norddeutschen Steingut. In diesen Gebieten ist die Diskussion der städtebaulichen Entwicklungsziele noch nicht abgeschlossen. Die Fragen, die hier vor einer endgültigen Abwägung verschiedener Nutzungsoptionen geklärt werden müssen, betreffen z. B. Umweltschutzfragen aber auch Fragen des Bedarfs.

Weitere Bereiche, für die noch städtebauliche Fragen insbesondere des Bedarfs offen sind, werden mit „Prüfungsbedarf“ und durch Schraffuren und Randsignaturen Bereiche gekennzeichnet. Hier sind noch umfassendere Planungs- und Beteiligungsprozesse erforderlich. Für letztere liegen bereits abgewogene Vorschläge für die grundsätzliche Art der Nutzung vor (Natur- und Freizeitpark Bremer Westen; 2. BA Wohn- und Büropark Oberneuland; mögliche Erweiterung von Gewerbeflächen am Bremer Airport), nicht aber interne Differenzierungen wie der Zeitpunkt der Erforderlichkeit.

Damit wird die Zielsetzung einer frühzeitigeren Information der Bevölkerung und einer erweiterten unmittelbaren Beteiligung im neuen Flächennutzungsplan verankert.

Im Ergebnis wurde mit den oben genannten strukturellen Änderungen, einigen größeren Neudarstellungen und mit weit über 1.000 überwiegend kleinflächigen Änderungen und neuen Darstellungen auf die aktuellen Anforderungen und Zielsetzungen der Stadtentwicklung in Bremen reagiert.

#### ➤ Flächenbilanz und Umweltbericht

Die vorliegenden Ergebnisse der Flächenbilanz und des Umweltberichts zeigen Folgendes:

Innerhalb des im Flächennutzungsplan dargestellten Siedlungsraumes gibt es zusätzlich zu umstrukturierten Brachen und leerstehenden Gebäuden rund 1.000 ha Reserveflächen für bauliche Entwicklungen. Die Darstellung der Siedlungsflächen im Flächennutzungsplan kann daher gegenüber dem bisherigen Darstellungsstand geringfügig vermindert werden, ohne damit notwendige Entwicklungen zu verhindern. Der Gesamtdarstellungsrahmen der Siedlungsfläche im Flächennutzungsplan-Entwurf bezieht auch mit ein, dass der Flächenverbrauch gegenüber den 1990er Jahren schon erheblich zurückgegangen ist (vormals über 100 ha pro Jahr Flächenneuanspruchnahme; in den letzten Jahren zwar leicht steigend, jedoch nur noch ca. 40 ha).

Im systematischen Teil des Umweltberichts erfolgt eine Betrachtung aller größeren einzelnen Änderungen. Im Ergebnis zeichnet sich eine insgesamt ausgeglichene Umweltbilanz ab. Neudarstellungen von Bau- und Verkehrsflächen stehen Rücknahmen von Bauflächen in vergleichbarem Umfang gegenüber. Insbesondere gehen in diese positive Bilanz die Revitalisierung und Umnutzung von Hafen und Gewerbebrachen ein.

Der strategische Teil des Umweltberichts untersucht, wie sich die Summe aller Planänderungen auswirkt. Hier zeichnet sich ab, dass einer insgesamt positiven Umweltbilanz Konflikte der Innenentwicklung auf lokaler Ebene gegenüberstehen. Der Bericht macht jedoch auch deutlich, dass Innenentwicklung auch unter stadtklimatischen und immissionsrechtlichen Gesichtspunkten umweltverträglich möglich ist.

Im Übrigen wird auf den anliegenden Planentwurf und den Text der Begründung verwiesen.

## Zum Verfahren nach dem BauGB

### 1. Planaufstellungsbeschluss

Die Deputation für Bau und Verkehr hat am 22. Mai 2008 einen Planaufstellungsbeschluss zum Flächennutzungsplan Bremen gefasst. Gleichzeitig hat die Deputation für Umwelt und Energie die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Bremen zur Kenntnis genommen. Dieser Beschluss ist am 30. Mai 2008 im Weser-Kurier öffentlich bekannt gemacht worden.

#### ➤ Zielsetzungen

Die wesentlichen Zielsetzungen für eine Flächennutzungsplan-Neuaufstellung in Bremen ergeben sich aus folgenden Entwicklungen und Anforderungen, die in dem vorlaufenden Leitbild-Prozess "Bremen! Lebenswert, urban, vernetzt! – Leitbild der Stadtentwicklung 2020" konkretisiert worden sind:

- Anpassung an den Demografischen Wandel
- Wirtschaftlicher Strukturwandel und Infrastrukturanpassung
- Erhalt und Revitalisierung von Stadtbereichen; sozio-ökonomischer Wandel
- Nachhaltige Stadtentwicklung unter den Bedingungen des Klimawandels
- Stärkung der Innenentwicklung und Flächen sparendes Bauen
- Vernetzung in der Region.

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

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Bremen 2025 ist die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in zahlreichen öffentlichen Veranstaltungen und Workshops durchgeführt worden. In den Veranstaltungen sind die Bürgerinnen und Bürger sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die unterschiedlichen Anforderungen, Sichtweisen, Erwartungen und Zukunftsbilder in der Stadt konkret stadtteilbezogen aber auch gesamtstädtisch unterrichtet worden.

- In dem PerspektivenWochenende am 29. und 30. Januar 2010 hat erstmals im Rahmen einer Ausstellung die Möglichkeit bestanden, Arbeitsergebnisse anzuschauen, zu hinterfragen und zu diskutieren. Die öffentliche Präsentation dieser Ergebnisse hat am 17. Februar 2010 im Rathaus stattgefunden.
- Der Untersuchungsrahmen für die im Zuge der Neuaufstellung erforderliche strategische Umweltprüfung ist am 23. Juni 2010 in einem Erörterungstermin festgelegt worden.
- Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung begann mit dem Leitbildprozess und stadtweiten Versammlungen. In der Veranstaltung am 28. November 2012 waren im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung auch die Nachbargemeinden beteiligt.
- Die Bürgerinnen und Bürger sind speziell in öffentlichen Einwohnerversammlungen sowie in mehreren öffentlichen Sitzungen der Beiräte über die Planungsziele der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes unterrichtet worden.
- In den öffentlichen Beirats- und Bauausschusssitzungen sowie in Sitzungen z. B. mit Kammern, Verbänden, Bürgerinitiativen und Gremien z. B. des Kommunalverbundes Niedersachsen/Bremen e. V. wurden über 1.000 Personen unmittelbar erreicht. Hinzu kommen die Teilnehmer der Leitbilddiskussionsforen vergangener Jahre und des Workshops im Juni 2013.
- Der Flächennutzungsplan-Neuaufstellungsprozess findet auch mit breiter Online-Öffentlichkeitsbeteiligung statt ([www.fnp-bremen.de](http://www.fnp-bremen.de)). Die Zahl der intensiven Nutzerinnen und Nutzer (längerer Verbleib auf der Webseite und/oder Downloads) betrug ca. 3.000 Personen. Dies zeigt, dass dadurch mehr Bürgerinnen und Bürger erreicht wurden als „offline“ in den klassischen Versammlungen.

- Insgesamt wurden so über 2.000 Einzelanliegen erfasst (485 Bürgerstellungnahmen online; ca. 300 Anliegen über Beiratstellungnahmen; 300 Punkte verwaltungsintern von verschiedenen Referaten und rund 1.000 Fragestellungen von TöB). Die Sichtung und Bündelung dieser Einzelanliegen, die z. B. auch über eine kartographische Aufbereitung erfolgt, ergibt rund 500 ortsbezogene Sachverhalte.
- In einer weiteren Veranstaltung am 14. Juni 2013 sind die stadtweiten fachlichen Themen des Flächennutzungsplanes in Ergänzung zu den Erörterungen lokaler und sektoraler Fragen der bisherigen Beiratsbeteiligung sowie Beteiligung der Verbände und anderer Träger öffentlicher Belange mit den Vertretern der Verwaltung diskutiert worden. Der Workshop stellt zugleich den vorläufigen Schlusspunkt der frühzeitigen Beteiligung dar und leitete in die Phase der Einarbeitung der Anregungen und Hinweise in die Planentwürfe über.

### 2.1. Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die anlässlich dieser frühzeitigen Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen und Hinweise mit den Äußerungen im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wurden dokumentiert, bewertet und in den Planungsprozess einbezogen. Die von den Ortsämtern durchgeführten Einwohnerversammlungen wurden protokolliert; die entsprechenden Niederschriften sind der Vorlage als Anlage beigefügt. Auf den Inhalt wird verwiesen.

### 3. 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 dem Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes beteiligt worden (Stand: 28. Februar 2013):

- Deutsche Telekom AG, T-Com
- Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, Region Niedersachsen/Bremen
- Deutsche Post Real Estate Germany GmbH
- DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Hamburg, Immobilienbüro Bremen
- Eisenbahn-Bundesamt - Außenstelle Hannover -
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- Wasser- und Schifffahrtsamt Bremen
- DFS Deutsche Flugsicherung GmbH
- Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung
- Wehrbereichsverwaltung Nord
- Senatskanzlei
- Der Senator für kirchliche Angelegenheiten
- Der Senator für Inneres und Sport
- Polizei Bremen L 26 - Kampfmittelräumdienst –
- Ortsamt Hemelingen
- Ortsamt Burglesum
- Ortsamt Vegesack
- Ortsamt Blumenthal
- Ortsamt Horn-Lehe
- Ortsamt Huchting
- Ortsamt Obervieland
- Ortsamt Osterholz
- Ortsamt Blockland
- Ortsamt Borgfeld

- Ortsamt Oberneuland
- Ortsamt Seehausen
- Ortsamt Strom
- Ortsamt Mitte / Östliche Vorstadt
- Ortsamt West
- Ortsamt Neustadt / Woltmershausen
- Ortsamt Schwachhausen / Vahr
- Der Senator für Justiz und Verfassung
- Die Senatorin für Bildung und Wissenschaft
- Universität Bremen
- Der Senator für Gesundheit
- Gesundheitsamt Bremen
- Die Senatorin für Soziales, Kinder, Jugend und Frauen
- 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
- Bauamt Bremen-Nord
- Amt für Straßen und Verkehr
- Bau und Vermietung von Nahverkehrsanlagen
- GeoInformation Bremen
- Der Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen
- Der Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen, – Luftfahrtbehörde –
- Hafenbehörde Bremen
- Hafenbehörde Bremerhaven
- WFB – Wirtschaftsförderung Bremen GmbH -
- Der Senator für Kultur
- Geologischer Dienst für Bremen – MARUM –
- Bremenports GmbH & Co. KG
- Die Senatorin für Finanzen -22 –
- Die Senatorin für Finanzen – Geschäftsbereich Bundesbau –
- Immobilien Bremen, Anstalt des öffentlichen Rechts
- Bundesbau B4 bei Immobilien Bremen
- Bremische Evangelische Kirche
- Katholischer Gemeindeverband in Bremen
- SCHURA – Islamische Religionsgemeinschaft Bremen e.V.
- Handelskammer Bremen
- Handwerkskammer Bremen
- Arbeitnehmerkammer Bremen
- Architektenkammer Bremen
- Landwirtschaftskammer Bremen
- Bremischer Deichverband am linken Weserufer
- Bremischer Deichverband am rechten Weserufer
- Bremer Straßenbahn AG
- BREPARK GmbH

- Landesverband der Gartenfreunde Bremen e.V.
- 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.
- Mittelweserverband
- Landesfischereiverband Bremen e.V.
- Landesjägerschaft Bremen e.V.
- Zweckverband Verkehrsverbund,Bremen/Niedersachsen
- Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen GmbH (VBN)
- Flughafen Bremen GmbH
- Kommunalverbund Niedersachsen/Bremen e. V.

sowie die Nachbargemeinden

- Landkreis Diepholz
- Landkreis Oldenburg
- Landkreis Osterholz
- Landkreis Verden
- Landkreis Wesermarsch
- Landkreis Cuxhaven
- Stadt Bassum
- Gemeinde Lemwerder
- Stadt Syke
- Gemeinde Berne
- Stadt Verden
- Gemeinde Oyten
- Samtgemeinde Harpstedt
- Stadt Delmenhorst
- Gemeinde Ritterhude
- Gemeinde Ganderkesee
- Flecken Ottersberg
- Gemeinde Lilienthal
- Stadt Achim
- Gemeinde Weyhe
- Samtgemeinde Hambergen
- Stadt Twistringen
- Samtgemeinde Grafschaft Hoya/Weser
- Gemeinde Dötlingen
- Gemeinde Grasberg
- Samtgemeinde Thedinghausen
- Gemeinde Worpswede
- Gemeinde Schwanewede
- Gemeinde Stuhr
- Stadt Osterholz-Scharmbeck
- Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen
- Stadt Bremerhaven – Stadtplanungsamt –
- Stadt Elsfleth

4. Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einschließlich der benachbarten Gemeinden

Im Folgenden werden angesichts der Fülle der Anregungen nur die wesentlichen Sachverhalte entsprechend den Bestimmungen des § 3 BauGB dargestellt. Alle einzelnen Kommentierungen finden sich in den zugänglichen Verfahrensunterlagen im Internet unter [www.fnp-bremen.de](http://www.fnp-bremen.de).

Folgende Anregungen und Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der benachbarten Gemeinden werden dargestellt:

Glied.-Nr.	Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange u. benachbarte Gemeinden
4.1	Der Beirat Neustadt
4.2	Der Beirat Obervieland
4.3	Der Beirat Huchting
4.4	Der Bauausschuss Strom
4.5	Der Beirat Seehausen
4.6	Der Beirat Woltmershausen
4.7	Die Bauausschüsse Mitte und Östliche Vorstadt
4.8	Der Beirat Schwachhausen
4.9	Der Beirat Vahr
4.10	Der Beirat Horn-Lehe
4.11	Der Beirat Borgfeld
4.12	Der Beirat Oberneuland
4.13	Der Beirat Osterholz
4.14	Der Beirat Hemelingen
4.15	Der Beirat Findorff
4.16	Der Beirat Walle
4.17	Der Beirat Gröpelingen
4.18	Der Beirat Burglesum
4.19	Der Beirat Vegesack
4.20	Der Beirat Blumenthal
4.21	Die Handelskammer
4.22	Die Architektenkammer
4.23	Der Bremische Deichverband am linken Weserufer
4.24	Der Bremische Deichverband am rechten Weserufer
4.25	Die Ev. Luth.St. Jacobi Kirchengemeinde
4.26	Die Bremer Straßenbahn AG
4.27	Die Bundesaufsicht für Flugsicherung
4.28	Die Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes
4.29	Die Landeszentrale für politische Bildung Bremen
4.30	Die DB Services Immobilien GmbH
4.31	Der Gesamtverband Natur- und Umweltschutz Unterweser e. V.
4.32	Der Verkehrsbund Bremen/Niedersachsen (VBN)
4.33	Der Landesverband der Gartenfreunde
4.34	ArcelorMittal
4.35	Das Unternehmerforum Nord
4.36	Der Landkreis Wesermarsch
4.37	Die Gemeinde Lemwerder
4.38	Die Gemeinde Berne
4.39	Der Landkreis Osterholz
4.40	Die Gemeinde Schwanewede
4.41	Die Gemeinde Lilienthal
4.42	Die Gemeinde Worpswede
4.43	Der Landkreis Verden
4.44	Die Stadt Verden
4.45	Die Gemeinde Oyten

4.46	Die Stadt Achim
4.47	Der Landkreis Diepholz
4.48	Die Gemeinde Weyhe
4.49	Der Landkreis Oldenburg
4.50	Die Gemeinde Dötlingen
4.51	Die Gemeinde Ganderkesee
4.52	Die Stadt Delmenhorst
4.53	Die Stadt Bremerhaven

4.1 Der Beirat Neustadt hat durch Beschluss vom 18. April 2013 folgendes mitgeteilt:

”

**Blatt Nr. 63:**

Die Darstellung des Flughafendamms als Hauptverkehrsstraße wird abgelehnt. Durch den Bau der A 281 sollen verkehrliche Entlastungen für die Neustadt geschaffen werden. Die Hauptverkehre sollen über die A 281 laufen.

**Blatt Nr. 67:**

Die Darstellung des Geländes der ehemaligen Suchtklinik Neuenland als Gewerbefläche wird abgelehnt. Es wird eine Mischnutzung gewünscht. Die Fläche südlich der Neuenlander Str. soll in einer Grundstückstiefe von 30 Metern als Mischgebiet ausgewiesen werden. (etwa zwischen Essener Straße und Kirchweg)

**Blatt Nr. 72:**

Neuenlander Straße südlich vom Kleingartengebiet Huckelriede: Statt der Gewerbenutzung wird Mischnutzung gewünscht.

**Blatt Nr. 74:**

Zentrum Huckelriede, südwestlicher Eingang Huckelrieder Park: Statt Mischnutzung wird hier Grünfläche gewünscht.

**Blatt Nr. 87:**

Ausweisung Erweiterungsfläche Huckelrieder Friedhof für Wohnbebauung: Am Deich zum Werdersee soll ein 20 Meter breiter Grünstreifen ausgewiesen werden. An der östlichen Seite der Fläche soll ein mindestens 30 Meter breiter Grünstreifen vorgesehen werden.

Daneben weist der Beirat bereits in diesem Zusammenhang darauf hin, dass in der Örtlichkeit die schwerpunktmäßige Schaffung preisgünstigen Wohnraums sowie die barrierefreie Herstellung zwingende Voraussetzungen für seine Zustimmung zu dieser Maßnahme sind.

**Blatt Nr. 107, Blatt 108 und Blatt 117:**

Die Darstellungen der Friedrich-Ebert-Straße sowie der Wilhelm-Kaisen-Brücke als Hauptverkehrsstraßen werden abgelehnt. Durch den Bau der A 281 sollen verkehrliche Entlastungen für die Neustadt geschaffen werden. Die Hauptverkehre sollen über die A 281 laufen.

**Blatt Nr. 819:**

Es wird eine Verlängerung des Grünstreifens am Weserufer in Höhe der DGzRS in Richtung Weser-Brücke gefordert.

**Blatt Nr. 1049:**

Die Grünverbindung Sieldeich wird abgelehnt. Stattdessen soll der bereits vorhandene Weg am Sieldeich als Fuß- und Radweg instand gesetzt werden.

“

Die Verwaltung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab:

*Der Beirat Neustadt kritisiert die Darstellung von Hauptverkehrsstraßen im Bereich des Flughafendamms und des Straßenzuges Friedrich-Ebert-Straße. Weiterhin wird gefordert, an der Neuenlander Straße umfänglicher Gemischte Baufläche darzustellen.*

Ungeachtet der Entlastungsfunktionen, die die A 281 für die genannten Straßenzüge besitzen soll, werden sie auch weiterhin eine wichtige Funktion als Hauptverkehrsstraßen erfüllen müssen. Insbesondere die Anbindung des Flughafens ist so auch im Verkehrsentwicklungsprogramm dokumentiert.

Die Zielsetzung, die Neuenlander Straße in weiten Teilen zu einer Stadtstraße umzuwandeln, eröffnet tatsächlich die Möglichkeit eines breiten Nutzungsspektrums einschließlich Wohnnutzung an der Neuenlander Straße. Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass in anderen Bereichen auch weiterhin Ansiedlungsmöglichkeiten für Gewerbebetriebe aufrechterhalten werden sollen. Daher wird vorgeschlagen, nur einen Teilbereich, in dem insbesondere heute schon gewohnt wird, als Gemischte Baufläche darzustellen. Weitergehende Darstellungsänderungen bedürfen einer zum derzeitigen Zeitpunkt noch nicht vorliegenden Gesamtplanung.

Die Verwaltung empfiehlt den Planentwurf insofern anzupassen.

*Der Beirat Neustadt weist darauf hin, dass am Eingang des Huckelrieder Parks Grünfläche dargestellt werden solle. Weiterhin verweist er darauf, dass im Bereich des Weserufers zwischen der Deutschen Gesellschaft zur Rettung Schiffbrüchiger und der Wilhelm-Kaisen-Brücke ein Grünstreifen dargestellt werden solle.*

Im Bereich des Huckelrieder Parks kann die Darstellung zwischen vorhandenen Umsteigebereichen und Parkflächen präzisiert werden. Eine Darstellung eines Grünzuges am Weserufer ist angesichts der beengten Platzverhältnisse, die nicht den Ausbau eines größeren Grünbereichs erlauben, nicht zweckmäßig auf der Ebene des Flächennutzungsplanes. Die Verwaltung empfiehlt den Planentwurf insofern anzupassen.

*Der Beirat Neustadt empfiehlt im Rahmen der Ausweisung der Erweiterungsfläche des Huckelrieder Friedhofs für Wohnbebauung einen Grünstreifen zum Werdersee vorzusehen sowie Abstände zu der vorhandenen Siedlung im östlichen Bereich darzustellen. Weiterhin wird die Instandsetzung einer fuß- und Radwegeverbindung am Sieldeich gefordert.*

Die beiden genannten Grünverbindungen sind im Rahmen der Maßstäblichkeit des Flächennutzungsplanes nicht darstellbar und sollten ebenso wie die Instandhaltung auf nachfolgenden Planungsebenen, wie dem verbindlichen Bebauungsplan oder der Radwegeplanung geklärt werden.

- 4.2 Der Beirat Obervieland hat mit Schreiben vom 13. Februar 2013 und 30.05.2013 folgendes mitgeteilt:

”

**Standort 784 (Marie-Mindermann-Straße, Kattenesch):**

Es wird darauf hingewiesen, dass hier nicht, wie textlich beschrieben, eine Lärmschutzwand gebaut wurde. Vielmehr ist ein Riegelbau hinzugekommen, der anschließend die Funktion einer Lärmschutzwand erfüllen sollte.

Hier wird die Richtigstellung der textlichen Begründung gefordert.

**Standort 825 (Bürgerhaus Gemeinschaftszentrum Obervieland (BGO), Kattenturm):**

Es wird vorgeschlagen, die im laufenden B-Plan Verfahren 2433 vorgesehene Baufläche direkt neben dem Schulgelände an der Hans-Hackmack-Straße der benachbarten Gemeinfläche zuzuschlagen und diesen Bereich nicht für Wohnbebauung vorzusehen.

**Standort 1213 (Auf dem Beginenlande, Kattenturm):**

Es wird um Prüfung gebeten, die ehemalige und nun abgedeckte Spielplatzfläche im Flächennutzungsplan als kontaminierten Bereich auszuweisen.

Die Standorte **765 (Windkraft Am Westerfeld, Arsten)** und **808 (Windkraft, Arsten)** sind in Absprache mit dem Referenten des Senators für Umwelt, Bau und Verkehr, Hr. Thiemann, vorerst zurückgestellt worden und sollen zu einem späteren Zeitpunkt, auch unter Berücksichtigung noch ausstehender Gutachten, gesondert im Rahmen des Gesamtthemas Windkraft behandelt werden.

Daneben soll geprüft werden, ob auch alle weiteren als kontaminiert im Stadtteil bekannten Flächen als solche ausgewiesen werden können.

Allen anderen im Entwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplan für Arsten, Habenhausen, Kattenesch und Kattenturm vorgesehene Änderungen wird zugestimmt.

**Der Beirat begrüßt grundsätzlich die Nutzung erneuerbarer Energien soweit sie umweltverträglich gewonnen werden können. Diese klimapolitische Zielsetzung muss allerdings nachhaltig sein und darf keine neuen Betroffenheiten für Mensch und Natur zur Folge haben.**

**Bei der Festlegung von Standorten von Windkraftanlagen sind insbesondere die Belange der Menschen im näheren Wohn-/Umfeld zu berücksichtigen.**

**1. Aus Gründen der hier nicht gegebenen Umweltverträglichkeit zu der benachbarten Wohnbebauung lehnt der Beirat die Flächennutzungsplan-Änderungsentwürfe Stand 2012-10-31 mit der**

**Bezeichnung Fortl. Nr. 765 Ortsteil-Nr.: 232      Änderungs-Nummer 232\_765**

**Bezeichnung Fortl. Nr. 808 Ortsteil-Nr.: 232      Änderungs-Nummer 232\_808**

**ab.**

Nach den Ausführungen des Vertreters der Planungsbehörde wird mit der Ausweisung der Flächen für Anlagen zur Errichtung von Windkraftanlagen der klimapolitischen Zielsetzung Bremens Rechnung getragen.

Mit der Umsetzung der vorgelegten Planung wird nach Auffassung des Beirates jedoch der Lebensraum eingeschränkt, als auch die Gesundheit der Anwohner im Einwirkungsbereich psychisch und physisch belastet.

In der Planung sind Windkraftanlagen mit einer Leistung von 3 MW und Nabenhöhen von 100 bis 140 m vorgesehen. Die von diesen Anlagen ausgehende Lärmemission hat einen Schalldruckpegel von > 105 dB(A).

Auch hat Bremen bis heute weder eine Höhenbegrenzung für Windkraftanlagen noch die Abstände zu bewohnten Häusern und benachbarter Wohnbebauung festgeschrieben.

Der Beirat kann eine umweltverträgliche Planung bezüglich der Ausweisung der Flächen als Planungsflächen für Windkraftanlagen nicht erkennen und lehnt die Ausweisung ab.

#### **Gründe des Lärmschutzes**

Wie aus der neu aufgelegten Lärmaktionsplanung 2013 hervorgeht, sind die Ortsteile von Obervieland heute bereits stark lärmbelastet.

Bei Errichtung der geplanten Windkraftanlagen in einer Entfernung von nur 375m – 450 m zum benachbarten, nächstliegenden reinen Wohngebiet Riederhöhe als auch zu den Wohngebieten vor der Autobahn in Arsten und Kattensch, ist beim Betrieb der Anlage die Einhaltung der

Lärmimmissionsrichtwerte nach TA Lärm nicht möglich.

Diese Tatsache ist physikalisch gegeben, da bei der Schallausbreitung durch die Luft eine Schalldruckpegelminderung von 6 dB durch Verdopplung des Abstands eintritt.

Ausgehend von dem angegebenen Lärmemissionspegel (Schalldruck-Anfangswert) von 105 dB(A) und der physikalischen gegebenen Abnahme wird der Immissionsgrenzwert nach der TA Lärm für reine Wohngebiete von 50 dB(A) am Tage in einem Abstand von ca. 900 m und von 35 dB(A) in der Nacht erst in einem Abstand von ca. 1400 m erreicht.

Dieser Abstand ist von den nach der Planung vorgesehenen Flächen zu den nächstliegenden Häusern, der Wohngebiete Riederhöhe, Fahrenhorster Str. und Im Brüggelände als auch der Wohngebiete vor der Autobahn in Arsten und Kattenesch, in keinem Fall gegeben.

### **Gründe der optischen und psychischen Beeinträchtigung**

Die aufgrund der geringen Abstände und der großen Nabenhöhen zu den o.g. Wohngebieten wahrnehmbare bedrückende optische Wirkung durch Schattenwurf bei ständigen Drehbewegungen der Rotorblätter wirkt sich nachteilig für die dort lebenden Menschen aus. Zur Vermeidung des Schattenwurfes bei einer Windkraftanlage mit einer Gesamthöhe von 180 m (130 m Narbenhöhe und 100 m Rotordurchmesser) unter Berücksichtigung des Sonnenstandes eines Jahres am 21.06. ist ein Abstand von 800 m und bezogen auf den 21.12. von 1400 m im Mittel 1100 m erforderlich. Dieser Abstand ist bei den vorgesehenen Flächen zu den benachbarten Wohngebieten nicht gegeben.

Zusammenfassend stellt der Beirat fest, dass die Ausweisung von Flächen für Windkraftanlagen eine langfristige Veränderung/Beeinträchtigung der Lebensgrundlagen für eine große Anzahl von Menschen in Obervieland bedeuten würde.

Vor diesem Hintergrund hat der Beiratsbeschluss für den Beirat im Interesse der Bürger von Obervieland eine besonders hohe Bedeutung.

### Die Verwaltung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab:

*Der Beirat Obervieland regt an, Details in der Begründung richtigzustellen und Kennzeichnungen von Altlasten zu prüfen. Weiterhin schlägt er vor, eine Fläche nahe dem Schulgelände Hans-Hackmack-Straße nicht als Wohnbaufläche zu nutzen, sondern diese Fläche als Gemeinbedarfsfläche darzustellen.*

Die Hinweise zur Begründung stellen eine sinnvolle Klarstellung dar. Die angesprochenen Altlasten sind hinsichtlich ihrer Ausdehnung nicht geeignet, sie in den Flächennutzungsplan aufzunehmen.

Aufgrund der generalisierenden Darstellung des Flächennutzungsplanes wird vorgeschlagen, die Darstellung im Bereich der Schule Hans-Hackmack-Straße nicht zu ändern, da hier im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung hinreichend Spielräume gegeben sind.

Die Verwaltung empfiehlt, die Begründung hinsichtlich des oben angesprochenen Punktes entsprechend zu ergänzen und den Planentwurf in den angesprochenen Bereichen unverändert zu lassen.

*Auf der Sitzung des Beirats Obervieland am 30.05.2013 wurde ein einstimmiger ablehnender Beiratsbeschluss zu der Frage einer Windkraftvorrangflächendarstellung in Arsten gefasst.*

Aufgrund der Anregungen der frühzeitigen Bürger- und Trägerbeteiligung wurden alle Windkraftstandorte nach einem einheitlichen Kriterienkatalog überprüft. Für Arsten ergeben sich dabei Modifikationen der westlichen Teilfläche und die Empfehlung, auf die östliche Teilfläche (nahe Riederdamm) gänzlich zu verzichten. Im Ergebnis wird somit empfohlen, die Windkraftflächendarstellungen zu begrenzen, auch um die Abstände zur Wohnbebauung zu erhöhen.

Die Verwaltung empfiehlt, den Planentwurf insoweit anzupassen.

#### 4.3 Der Beirat Huchting hat mit Schreiben vom 18. April 2013 folgendes mitgeteilt:

”

der Beirat Huchting hat nach mehrfacher Befassung in seinem Fachausschuss nun in seiner letzten öffentlichen Sitzung seine Stellungnahme zum FNP-Entwurf verabschiedet:

Dem Beirat Huchting erscheint die textliche Beschreibung des Areals Willakedamm (Fortl. Nr. 45/Änd.-Nr. 243045) mit der Benennung „Wohnzwecke“ als zu kurz gefasst. Durch das abgestimmte und geltende Perspektivvorhaben soll der eine Teil des Areals als W und der andere Teil als M ausgewiesen werden, um nicht störendes Gewerbe ansiedeln zu können. Die Bezeichnung „andere Nutzung“ ist nicht konkret genug.

Die Huchtinger Heerstraße (Fortl. Nr. 33 u. 25, Änd. Nr. 241033 u. 241025) wird beschrieben mit „Darstellung als Hauptverkehrsstraße entsprechend der vorhandenen und dauerhaft vorgesehenen Bedeutung im Verkehrsnetz der Stadt“, ohne damit auszudrücken, dass dieser Straßenzug zurzeit auch im Lkw-Führungsnetz ausgewiesen ist und die vom Beirat geforderte Anlegung eines gefahrlosen Rad- und Fußverkehrs vollkommen außer acht gelassen wurde.

Beim Wardamm wird nicht erwähnt, dass dieser Straßenzug in seiner Anlage ohne Rad- und Fußweg und in der vorhandenen Breite vollkommen ungeeignet ist für die Nennung im Lkw-Führungsnetz.

Obwohl zur Streckenführung der Verlängerung der Straßenbahn in und durch Huchting noch kein Konsens erzielt werden konnte, wird die vom SUBV vorgeschlagene Streckenführung als hinzunehmen dargestellt.

Die dringend notwendige und von mehreren Beiräten geforderte Möglichkeit eines Verkehrsgefahren reduzierten Besuchs des Naturschutzgebietes mittels der Anlegung eines Geh- und Fahrradweges an der Brokhuchtinger Landstraße (Fortl. Nr. 1064, 647, 023, 022, 021 Änd. Nr. 2411064, 241647, 241023, 241022, 241021) wird vollkommen unberücksichtigt gelassen.

Im Bereich Park LdW, (Ochtum / Grolland Fortl. Nr. 595, Änd. Nr. 241595) Bereich zwischen Grollander Straße und neuer Ochtum (oberhalb des Stadtteilstadtplatzes), wird einfach mal eben hineingeschrieben „Planung Sportbereich wird nicht weiter verfolgt“. Der Beirat hat immer wieder mit dem Parkverein darüber gesprochen, dort eine Finnbahn o. ä. zu errichten.

Im Folgenden wurden mehrere Huchting betreffende Punkte übers Netz aufgerufen, angesehen und diskutiert. Stellungnahmen des Beirates wurden dabei zu den folgenden Vermerken des Entwurfes festgestellt:

Im Entwurf ist das vor der Haferflockenkreuzung liegende letzte Teilstück der Kirchhuchtinger Landstraße (Fortl. Nr. 740, 49, 48 u. 47 Änd. Nr. 243740, 243049, 243048 u. 243047) nicht als M vorgesehen. Der Beirat Huchting möchte gerne, dass längs des gesamten Straßenzuges KHL auch weiterhin die Option einer Mischnutzung ohne Einschränkung auf nur Wohnnutzung bleibt.

Die Delfter Straße / Auf den Kahlken (Fortl. Nr. 878, Änd. Nr. 242878) wird im Entwurf mit alt W und neu mit M ausgewiesen. Tatsächlich ist dieses Areal (ehemaliges Autohaus) zurzeit noch Gewerbegebiet. Der Beirat legt Wert darauf, dass auf jedem Fall eine Mischnutzung zugelassen wird.

Im Knechtsand (Fortl. Nr. 41, Änd. Nr. 243041) möchte der Beirat sehr gerne ein Beibehalten des derzeitigen Zustandes (also mindestens M), damit dort weiterhin gewerbliche Nutzung möglich ist. Hier soll vorab mit SUBV / Stadtplanung besprochen werden, wie es zu händeln ist, dass trotz einer solchen Ausweisung das Ansinnen des derzeitigen Besitzers des Gebäudes ehem. Kafu sein Hochzeitshaus nicht genehmigt bekommen kann.

Das Gewerbegebiet Norderoog (Fortl. Nr. 43, Änd. Nr. 241034) ist im Plan deutlich kleiner dargestellt als es tatsächlich ist. Der Beirat legt Wert darauf, dass die Ausweisung im Plan die Ist-Größe erfährt und eine Verkleinerung nicht vorgesehen wird.

Die Huchtinger Heerstraße (Fortl. Nr. 33 u. 25, Änd. Nr. 241033 u. 241025) benötigt – genau wie die KHL – eine Randbebauungszone, die M zulässt. Einschränkende Teilstücke sollten an diesen alten Ausfallstraßen nicht planerisch explizit vorgesehen werden.

#### **Der Beirat Huchting möchte folgende Ergänzungen aufgenommen haben:**

In einer Gesamtbetrachtung der Vorlage unter dem Gesichtspunkt, Möglichkeiten einer Realisierung seiner immer wieder erhobenen Forderung, im Stadtteil Arbeitsplätze zu schaffen, kam der Beirat zu dem Ergebnis, mit der Neuaufstellung des FNP erste Vorbedingungen in diese Richtung zu schaffen. Entsprechende Vorschläge sollen mit SUBV und SWAH erarbeitet und Planinhalt werden.

Ebenfalls legt der Beirat Wert darauf, dass sein Vorhaben ‚alternative Bestattungsmöglichkeit‘ z. B. auf dem Areal Park LdW genannt wird.

**Darüber hinaus fordert der Beirat Huchting**, dass die im FNP - Entwurf bereits vorgeschlagene Änderung im Bereich Brokhuchting (Fortl. Nr. 1064, 647, 023, 022, 021 Änd. Nr. 2411064, 241647, 241023, 241022, 241021) – derzeit durch den VEP 8 ermöglichte Wohnnutzung, zurzeit Planaufstellungsverfahren angestrebt mit dem Ziel der Aufhebung dieser Nutzungsmöglichkeit – noch nicht vorgenommen, sondern das Ergebnis des Planverfahrens abgewartet wird.

Es darf nicht sein, dass die mit dem vorgesehenen Planverfahren initiierte ausführliche Debatte über dieses Gebiet und seiner zukünftigen Nutzung durch eine Diskussion über die Gesamtentwicklung der künftigen Flächennutzung in der Stadt Bremen vorab priorisiert wird.

“

#### **Die Verwaltung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab:**

*Der Beirat Huchting gibt im ersten Teil seiner Stellungnahme Hinweise auf Klarstellungen in der Begründung (siehe Willakedamm) und insbesondere zu einer Reihe von verkehrlichen Fragen (Huchtinger Heerstraße, Wardamm, Straßenbahnverlängerung, Radwegeverbindungen etc.).*

*Darüber hinaus setzt sich der Beirat mit der Frage der Darstellung von Gemischter Baufläche im Bereich der Kirchhuchtinger Landstraße und der Huchtinger Heerstraße auseinander und empfiehlt eine Ausweitung. Ebenso wird festgestellt, dass einzelne kleinere Darstellungen im Bereich des Gewerbegebietes Norderoog und im Knechtsand überprüft werden sollen.*

Die verkehrlichen Fragen sind im Zusammenhang des Verkehrsentwicklungsprogramms zu klären und entsprechen überwiegend nicht den Darstellungsmöglichkeiten des Flächennutzungsplans hinsichtlich der Maßstäblichkeit.

Die Vorschläge hinsichtlich der Präzisierungen der Gewerbegebiete Norderoog und im Knechtsand sollten vollzogen werden. Weiterhin empfiehlt es sich, die vorgeschlagenen Gemischten Bauflächen an der Kirchhuchtinger Landstraße wie vorgeschlagen vorzusehen. Nicht nachvollzogen werden können die Empfehlungen zu Gemischter Baufläche an der Huchtinger Heerstraße, da dies dort nicht der Bebauungsstruktur und heutigen Nutzung entspricht und auch langfristig zum Beispiel der Einzelhandel auf bestimmte Bereiche konzentriert werden sollte.

Die Verwaltung empfiehlt, die Begründung und den Planentwurf entsprechend anzupassen.

*Der Beirat Huchting hat sich weiterhin zu der Problematik eines Baugebietes im Bereich Brokhuchting geäußert und lehnt eine Herausnahme aus dem Flächennutzungsplan vor Klärung der Fragen in dem Planaufhebungsverfahren zum Vorhaben- und Erschließungsplan 8 ab.*

Richtig ist, dass das Verfahren zur Aufhebung des VEP 8 und die damit verbundene Diskussion noch nicht abgeschlossen sind. Ggf. ist die Änderung des F-Plans aber wesentlicher Bestandteil des Aufhebungsverfahrens, so dass eine Auslegung des F-Plan-Entwurfes mit der entsprechend geänderten Darstellung Teil des Diskussionsprozesses ist. Daher sollte die Fläche weiß dargestellt werden.

Die Verwaltung empfiehlt, den Planentwurf insoweit zu verändern.

4.4 Der Bauausschuss Strom hat mit Schreiben vom 15. April 2013 Folgendes mitgeteilt:

„

Der Beirat Strom hat sich bei der Stellungnahme zum Entwurf des neuen Flächennutzungsplanes von folgenden Überlegungen leiten lassen:

- Die Entwicklung unseres Dorfes ist weiter zu fördern. Es muss kommenden Generationen und Familien die Möglichkeit gegeben werden, sich in Strom anzusiedeln und im Familienverbund weiter zusammenzuleben.
- Die Entwicklung des Dorfes ist so zu planen, dass unsere bisherige Infrastruktur, wie zum Beispiel Grundschule, Ortsamt, Sportverein und Busanbindung, nicht in Frage gestellt wird; das bedeutet, dass unsere Einwohnerzahl im Einklang mit der dörflichen Struktur wachsen muss.
- Die Stromer Einwohner und der Beirat erwarten, dass in allen Planungen der Stadt Bremen die Verkehrsentlastung, wie sie seit 30 Jahren versprochen wird, eine wichtige Rolle spielt.

Bei unserer Argumentation und unseren Überlegungen haben wir uns ausführlich mit den Anregungen und Eingaben der Stromer Mitbürger beschäftigt und diese in unsere Ausführungen mit einbezogen.

## Östlich Stromer Landstraße

Änderungsnr.: 271 004

Mit der Neuaufstellung dieses Punktes ist die zukünftige Bebauung östlich der Stromer Landstraße nicht mehr möglich. Dieses lehnt der Beirat Strom energisch ab.

Der Beirat Strom fordert, dass dieser Änderungspunkt zurückgenommen wird, damit sich der Ortsteil weiterentwickeln und die von der Stadt Bremen definierte Zielgröße von 1.000 Einwohnern erreicht werden kann.

So heißt es im Erläuterungsbericht zur 44. Änderung des Flächennutzungsplanes 1967 – Strom – Drucksache 10/514 S vom 26.07.1982 – S. 53/54 unter B:

### **Erforderlichkeit, Ziele und Zwecke der Flächennutzungsplanänderung und Planinhalt:**

*„Ferner sollen zur Entwicklung der örtlichen Gemeinschaft mit ihren Einrichtungen Möglichkeiten geschaffen werden, eine Ortsbevölkerung von ca. 1.000 Einwohnern aufzunehmen.“*

Hinzu kommt, dass bereits der BeBau 1885 (in Verlängerung der o.a. Siedlungsflächen) drastisch um nahezu 50% reduziert worden ist.

Weiterhin lehnen wir ab, dass die o.a. Siedlungsflächen als Ausgleich für die B212n deklariert werden. Der Ausgleich kann an anderer Stelle in Strom (z.B. an der alten Ochtum) oder außerhalb Bremens vorgenommen werden.

Wenn diese Flächen aus der zukünftigen Bebauung herausgenommen werden, hat der Ortsteil Strom keine weiteren Möglichkeiten für eine Bebauung, da sich alle anderen Erweiterungsmöglichkeiten durch die NATURA-2000 erübrigt haben.

Zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen, die in der Folge kommen werden, da dieses Gebiet dann für die NATURA-2000 angemeldet werden muss, lehnt der Beirat Strom in diesem Bereich ebenfalls ab, da die Belegung der Flächen mit Naturschutzmaßnahmen schon sehr stark ist, und der hiesigen Landwirtschaft auch noch die Möglichkeit gegeben werden muss, sich weiterzuentwickeln.

## **Stromer Landstraße**

**Änderungsnr.: 271 005**

Spätestens nach Fertigstellung der B212n ist die Stromer Landstraße aus dem Hauptverkehrsnetz herauszunehmen. Die jetzige Verkehrsbelastung und der jetzige Zustand sind auch für die Bewohner nicht länger zu akzeptieren.

Weder der Straßenunterbau, noch die Straße selbst sind für den jetzigen Verkehr, insbesondere auch für den Schwerlastverkehr, ausgelegt. Die Beibehaltung der Stromer Landstraße im Hauptverkehrsnetz würde auch dem sonst allseits angepriesenen und angestrebten dörflichen Charakter des Ortsteiles widersprechen.

Unter den jetzigen Verkehrsbedingungen werden Erschütterungen verursacht, mit erheblichen Schäden (Rissbildung) an den Häusern. Als Begleiteffekt entsteht ein ständiger Sanierungsbedarf an den Häusern und an der Straße. Weder die Kanalisation noch der Straßenunterbau sind für die jetzigen Belastungen ausgelegt. Vorhandene Unterspülungen des Geh- und Radweges sind die Folge beschädigter Straßenentwässerungen.

Die Stromer Landstraße dauerhaft als Hauptverkehrsstraße vorzusehen, wird entschieden abgelehnt. Nach Fertigstellung der A281 und der B212n ist die Stromer Landstraße zurückzubauen und aus dem LKW-Führungsnetz herauszunehmen.

Auch im LAPRO wird nach Ringschluss der B212n und A281, ganz in unserem Sinne, der Rückbau der Stromer Landstraße gefordert.

Bei der Planung ist der Beirat Strom zu beteiligen.

### **Stromer Landstraße / Stellfeldsweg**

**Änderungsnr.: 271 006**

Dieses ist eine Reduzierung des Bebauungsplanes 1885, eines Neubaugebietes nördlich der Stromer Landstraße.

Hier soll eine Anpassung der Darstellung von Wohnbauflächen entsprechend des städtischen Konzeptes erfolgen, wobei der erste Bauabschnitt fast um 50% reduziert wird.

Dieses kann nur unter der Bedingung akzeptiert werden, dass die östlich der Stromer Landstraße ausgewiesenen Siedlungsflächen Richtung Gaststätte Spille weiterhin beibehalten werden.

### **Stellfeldsweg / Stromer Landstraße**

**Änderungsnr.: 271 007**

Diese Änderung (Erweiterung der Bebauungsfläche 1885 um ca. 500 qm) wird vom Beirat Strom akzeptiert.

### **Stromer Landstraße / Stellfeldsweg**

**Änderungsnr.: 271 008**

Der vorgesehenen Wohnbauerweiterung auf den Grünflächen südlich der Stromer Landstraße (Hören) wird zugestimmt.

Diese Bebauung hat entsprechend § 34 BauGB zu erfolgen. Das sogenannte „Bauen an vertretbarer Stelle“ ist unbestimmt, es gibt keine Rechtssicherheit und wird von uns abgelehnt.

### **Ludwig-Erhard-Straße**

**Änderungsnr.: 271 010**

Die Grünzüge im GVZ sind zu befürworten, jedoch enden diese hier ohne Weiterführung an der A281 und provozieren ein hohes Unfallrisiko durch Fallwild. Der Wechseldruck von Wild, insbesondere auf alten Wechselfaden aus der Stromer Feldmark, wird ebenfalls steigen. Entlang der BAB wird es erforderlich sein, Wildschutzzäune zu errichten und einen vorgelagerten Schutzbereich aus Bäumen/Büschen für einen ungestörten Einstand anzubieten.

## **Merkurstraße**

**Änderungsnr.: 271 012**

Der Beirat Strom nimmt die Änderung zur Kenntnis.

## **Strom Ortserweiterung, nordwest**

**Änderungsnr.: 271 015**

Dieser Änderung stimmt der Beirat Strom zu; die Erweiterungsfläche bindet sich gut in den Ortsbereich ein.

Der Beirat setzt sich dafür ein, diese Fläche als „Wohnbaufläche“ auszuweisen und nicht als „gemischte Baufläche“.

Darüber hinaus setzt sich der Beirat Strom für eine Verlängerung der beidseitigen Wohnbebauung im gesamten Ortsteil Strom ein.

## **Strom Ortserweiterung, südost**

**Änderungsnr.: 271 016**

Der Beirat Strom stimmt dieser Änderung zu.

Hierbei handelt es sich um eine auszuweisende Mischbaufläche östlich der Stromer Landstraße feldmarkseitig von Haus Nr. 13 bis Haus Nr. 15.

Hier soll zusätzliche Ergänzungsfläche zur Wohnbebauung ausgewiesen werden; diese Fläche ist aber bereits im Jahre 2002/2003 aufgrund der erheblichen Reduzierung des Bebauungsplanes 1885 zugesagt worden. Im Übrigen handelt es sich hier auch nur um max. 6 Bauplätze, die allein aufgrund der naheliegenden Windkraftanlagen kaum als Baufläche angenommen werden dürften. Insoweit ist dieses auch sicherlich nicht als Kompensation für den Wegfall von Wohnbauflächen östlich der Stromer Landstraße anzusehen. Diese Fläche ist Mischbaufläche, allein aufgrund des erhöhten Lärmanfalles durch Windkraftanlagen und Autobahn.

Im Übrigen ist dieses die Umsetzung der 66. Flächennutzungsplanänderung.

## **A281, Anschlussstelle Strom (4)**

**Änderungsnr.: 271 018**

Der Beirat Strom nimmt die Änderung zur Kenntnis.

<b>Deich Alte Ochtum / Ochtum</b>	<b>Änderungsnr.: 271 1065</b>
<b>Stromer Landstraße</b>	<b>Änderungsnr.: 271 1069</b>
<b>Stromer Landstraße</b>	<b>Änderungsnr.: 271 1070</b>
<b>Stromer Landstraße</b>	<b>Änderungsnr.: 271 1072</b>

Diese neuen Wegebeziehungen lehnt der Beirat Strom unter landwirtschaftlichen, naturschutzfachlichen und gesellschaftlichen Gesichtspunkten / Gründen ab.

Bezüglich der Planung eines Wanderweges auf dem Grundstück Stromer Landstraße Hausnr. 12 (Änderungsnr.: 271 1065) ist zu sagen, dass sich dort ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Schwerpunkt Pferdehaltung und Reitbetrieb befindet. Zur Aufrechterhaltung des Betriebes sind die Flächen, die für den Wanderweg in Anspruch genommen werden sollen, dringend erforderlich.

Die Darstellung der alten Ochtum im Bahndambereich ist im Plan unvollständig.

Die Stromer Landstraße von Hausnr. 12 bis zur A281 sollte als Grünverbindung ausgewiesen werden. In diesem Straßenabschnitt sind die jährlichen Fallwildzahlen sehr hoch (12-15 Stück), begründet durch das erhöhte Verkehrsaufkommen der Stromer Landstraße und dem Bau der A281.

Die bestehenden Wegebeziehungen im Niedervieland gilt es in einem vernünftigen Zustand zu erhalten.

Als einzige neue Wegebeziehung sollte langfristig ein Wanderweg zwischen Hasbergen und Strom geschaffen werden. Dabei müssen die betroffenen Anlieger rechtzeitig mit in die Planungen einbezogen werden.

Die in den Planungen der A281 und der B212n versprochenen Wiederherstellungen der alten Wegebeziehungen sind zeitnah umzusetzen.

Die Verbindung der Erholungswege im Niedervieland mit den Wegen in Niedersachsen durch den Bau einer Ochtumbrücke und eines neuen Weges durch landwirtschaftlich genutztes Gebiet (Änderungsnr. 271 1069) wird ebenso abgelehnt wie die Errichtung eines Weges auf dem Ochtumdeich (Änderungsnr. 271 1065) im Bereich der Häuser Stromer Landstraße 7 – 12, dieses auch unter Bezugnahme auf das bremische Wassergesetz.

**Wiedbrok**

**Änderungsnr.: 271 1199**

**Strom / Meentheweg**

**Änderungsnr.: 271 1200**

**Strom**

**Änderungsnr.: 271 1201**

Die komplett neuen Planbereiche mit grüner Markung lehnt der Beirat Strom ab, da eine Weiterentwicklung des Dorfes erheblich eingeschränkt wird.

Die zu erstellende Grünplanung ist nicht definiert und nur mit dem Hintergrund des Erhaltens des Landschaftsbildes begründet. Dieses ist aus Sicht des Beirates Strom eine Verhinderung der Innenentwicklung.

Hierdurch wird ein Ablehnungsgrund (Landschaftsbild) eingeführt, der noch in keinem rechtlichen Rahmen begründet ist und unter anderen auch deswegen nicht zu befürworten ist.

Der Beirat Strom regt an, die Wohnbaufläche von Strom Hausnr. 43 bis Strom Hausnr. 38S im neuen Flächennutzungsplan als Mischbaufläche auszuweisen, um Konflikten wegen der Emissionen aus der Landwirtschaft (3 Höfe) vorzubeugen.

**Wiedbrokstraße / Stromer Landstraße**

**Änderungsnr.: 271 736**

Hierbei handelt es sich um eine geringe Fläche westlich der Wiedbrokstraße in einer Größenordnung von max. 100 m, alles in allem möglicherweise eine Fläche für 2 Wohnhäuser. Diese Fläche kann auch sicherlich nicht als Kompensation angesehen werden; es handelt sich nur um eine Arrondierung, die nicht ins Gewicht fällt und vom Beirats Strom akzeptiert wird.

**Hinweis:**

Im Änderungsentwurf Stand 2012-10-31 wird an 3 Textstellen die Stromer Straße erwähnt. Richtig ist hier die Stromer Landstraße. Wir bitten, dieses zu prüfen und ggfs. zu korrigieren.

## Windkraftanlagen im Teilbereich Bremen Strom

Der Beirat Strom setzt sich dafür ein, dass im neuen Flächennutzungsplan für Bremen eine Höhenbegrenzung der ausgewiesenen Flächen für Windenergienutzung im Bereich Strom festgeschrieben wird.

Die Höhenbegrenzung sollte maximal 100 m Gesamthöhe betragen und kann damit in keine der ausgewiesenen Kategorien (WK1-WK3) eingeordnet werden.

Der Beirat fordert außerdem die bremische Landesregierung auf, sich für eine Überarbeitung bzw. Neuerstellung der „Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (TA Lärm) einzusetzen.

### Begründung:

- Nicht vorhandene oder nur geringe Abstände von Flächen der Windenergienutzung zu angrenzenden Flächen mit besonders schutzwürdigem Status (Landschaftsschutz-, Vogelschutz-, Naturschutzgebiete, NATURA-2000-Flächen und FFH-Flächen).
- Die nahegelegene Grundschule und Wohnbebauung, die zusätzlich zur A281, Güterbahnhof und Bahnverkehr, Flughafen, Güterverkehrszentrum (GVZ) mit Auto- und Güterverkehr auf der Stromer Landstraße bereits erheblich vorbelastet sind.
- Der WEA Sicherheitsabstand zur 110kV Freiland-Hochspannungsleitung ist zweifelhaft.
- Sicherheitsbedenken zur Ein- /Ausflugschneise sowie Radarstörungen am Airport Bremen und Flughafen Lemwerder.
- Die TA Lärm sollte überarbeitet werden, um dem technischen Fortschritt gerecht zu werden und die Bürger vor gesundheitlichen Gefahren zu schützen.

Gemäß dem neuen Flächennutzungsplan werden bis zum Jahr 2020 Ansiedlungen und Ausweitungen von Gewerbeflächen in und um Strom ohne eine ausreichende Infrastruktur (Wegenetz, Straßenqualität, ÖPNV, Lärmschutzmaßnahmen) geplant; weiter steigende Belastungen für die Anwohner in Strom sind die Folge. Der Betrieb von Windenergieanlagen, einschl. Repowering, sollte in diesem Bereich einer planmäßigen Lärmreduzierung unterliegen.

Ergänzend noch folgende Anmerkungen:

- Der Flächennutzungsplan kennzeichnet nicht alle Windenergiestandorte. Weitere Emissionsorte sind z.B. die Anlagen Fiege und Köhler, E40 westlich Meenttheweg, AN600 (Repowering) Halmerweg, etc.

- Die Anlagen am Standort Stromer Feldmark I und II (2xE40 Meenttheweg mit je 83 m Gesamthöhe) sollen durch eine 3MW Anlage ersetzt werden (Repowering). Aufgrund der angegebenen Leistung ist eine Gesamthöhe der WEA von ca. 150-170 m durchaus realistisch und eine ständige Flughindernisbefreiung ist erforderlich.

## Schlussbemerkung

---

Aus den geplanten Änderungen des Flächennutzungsplanes geht für den Betrachter mit Ortskenntnis eindeutig hervor, dass die Interessen des Ortsteiles Strom durch die Stadtplanung in Bremen nicht hinreichend berücksichtigt werden.

Auf der einen Seite wird nach wie vor „die idyllische Lage“ des Dorfes entlang der Stromer Landstraße dargestellt, alte Hofstellen mit dorftypischer Grünstruktur mit einer hohen Bedeutung für das Landschaftsbild, wobei dann wiederum vernachlässigt wird, dass die Stromer Landstraße als Hauptverkehrsstraße belastet und insbesondere auch durch den Berufsverkehr erheblich genutzt wird, dies mit zunehmender Tendenz auch des Schwerlastverkehrs, der sicherlich nicht nach der Inbetriebnahme des Jade Weser Ports in Wilhelmshaven weniger werden dürfte.

Darüber hinaus beabsichtigt die Stadtplanung die ausgewiesenen Siedlungsflächen erheblich zu reduzieren, dieses mit der Begründung der „Innenentwicklung und städtischen Ziele“, die wiederum nicht die Interessen des Ortsteiles Strom hinreichend berücksichtigen und auch bislang nicht kommuniziert worden sind.

Wenn also die Siedlungsflächen erneut reduziert werden, wird die Einwohnerzielzahl 1.000 für Strom nicht zu erreichen sein; dieses hätte dann wiederum zur Folge, dass die Infrastruktur noch mehr gefährdet wird.

Öffentlicher Personennahverkehr, Ortsamt, Schule, all dieses wird natürlich dann mit einer weiteren Reduzierung bzw. der Nichtmöglichkeit des Wachsens der Bevölkerung zurückgehen. Der Ortsteil wird dann mit einer Überalterung leben müssen, mit den entsprechenden Konsequenzen für die Bewohner vor Ort, wie z.B. ein eingeschränktes Dorfleben, Wegbrechen der Vereinsarbeit mangels Nachwuchs. Schon heute fehlt uns ein behindertengerechter öffentlicher Veranstaltungsraum.

Die Stromer Bürger sind bislang davon ausgegangen, dass nach Fertigstellung der B212n die Stromer Landstraße aus dem Hauptverkehrsnetz herausgenommen wird, und dann auch die ausgewiesenen Siedlungsflächen östlich der Stromer Landstraße an Attraktivität gewinnen. Dieses würde Einwohner heranziehen, die auch gleichzeitig Steuerzahler sind und vom arbeitsplatznahen Wohnen profitieren können. Die Stromer Bürger fordern deshalb eine Beibehaltung der ausgewiesenen Siedlungsflächen, die jetzt auch landwirtschaftlich genutzt werden.

Sollten also die Siedlungsflächen nach wie vor ausgewiesen bleiben, hat Strom auf jeden Fall die Option, zu wachsen. Sollten diese Flächen gänzlich entfallen, dann wird es mit Sicherheit kaum möglich sein, diese Flächen wieder zu einem späteren Zeitpunkt als Siedlungsflächen zurückzugewinnen. Alle anderen Flächen in Strom sind bereits NATURA-2000-Flächen oder Landschaftsschutzflächen. Insoweit muss der Beirat Strom darauf bestehen, dass die bislang ausgewiesenen Siedlungsflächen auch als solche im neuen Flächennutzungsplan weiterhin verbleiben.

“

Die Verwaltung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab:

*Der Beirat Strom thematisiert den Verzicht auf Bauflächen längs der Stromer Landstraße. Er lehnt dies ab, da eine Einwohnerentwicklung, die die Beibehaltung von Infrastrukturen in Strom gewährleistet, damit gefährdet sei. Weiterhin wird der Verlauf von Grünverbindungen kritisiert. Kleinere Darstellungsänderungen im Bereich von Ortsergänzungen werden akzeptiert. Die Darstellung des gesamten Ortsbereiches als „Baufläche mit zu sichernden Grünfunktionen / besonderes Planungserfordernis bei Innenentwicklungsvorhaben“ wird abgelehnt. Weiterhin wird eine Höhenbegrenzung für die nördlich des Dorfes gelegene Windkraftvorrangfläche gefordert und eine Darstellung für weitere im Ortsbereich vorhandene Windkraftanlagen.*

Eine erneute Abwägung der Argumente des Beirats und der Voraussetzungen, die zum Beispiel auf Grund der Grenzziehungen der europäischen Schutzgebiete gegeben sind, hat ergeben, dass zwar einige Baugebietsdarstellungen, wie sie bislang im Flächennutzungsplan enthalten waren und die auf erheblichen Zuzug in den Ort abstellten, aufgrund der verschiedenen konkurrierenden Ziele für den Raum nicht aufrechterhalten werden sollten. Jedoch soll eine maßvolle Baugebietsdarstellung geprüft werden, die eine Eigenentwicklung des Ortes garantiert.

Das Argument einer Höhenbegrenzung für Windkraftanlagen aufgrund der geringen Distanz zur vorhandenen Bebauung kann nachvollzogen werden. Die Hinweise zu Grünverbindungen sind im Bereich des Wiedbrok nachvollziehbar, an anderer Stelle ist darauf hinzuweisen, dass Grünzüge nicht ohne eine Klärung des Einverständnisses mit Eigentümern herzustellen ist. Hinsichtlich der Darstellung der „Baufläche mit zu sichernden Grünfunktionen / besonderes Planungserfordernis bei Innenentwicklungsvorhaben“ ist darauf hinzuweisen, dass es sich nicht um eine grundsätzliche Einschränkung von Baumöglichkeiten handeln soll, sondern auf den Erhalt der dörflichen Struktur hingewiesen werden soll.

Die Verwaltung empfiehlt, den Planentwurf insoweit anzupassen.

4.5 Der Beirat Seehausen hat in seiner Stellungnahme vom 15. April 2013 folgendes mitgeteilt:

”

**Allgemein:**

- a. Die Entwicklung unseres Dorfes ist weiter zu fördern. Es muss kommenden Generationen und Familien die Möglichkeit gegeben werden, sich in Seehausen anzusiedeln und im Familienverbund weiter zusammenzuleben.
- b. Die Entwicklung des Ortes ist so zu planen, dass unsere bisherige Infrastruktur wie Grundschule, Kindergarten, Vereinsleben und Busanbindung nicht in Frage gestellt wird und weiter gefördert wird.
- c. Die Seehauser Einwohner und der Beirat erwarten, dass in allen Planungen der Stadt Bremen, den Ortsteil Seehausen betreffend, der Erhalt der Lebensqualität und die Minimierung der Belastung durch Gewerbe, Industrie, Verkehr und WKA oberste Priorität bekommen.

**Zu den einzelnen Änderungspunkten des Flächennutzungsplanes**

**Änderungspunkt 261\_001 / Hasenbürener Deich-Erweiterung Dorfgebiet**

- Der Erweiterung der Wohnbebauung ist in diesem Punkt zuzustimmen. Den durch den Bau der A 281 betroffenen Anliegern, die ihre Häuser und Grundstücke verlieren, sollen Baumöglichkeiten im Dorf gegeben werden.

**Änderungspunkt 261\_003 / B212n - Erich Kühlmann Straße**

- Dem geplanten/angepassten Straßenverlauf der B212 n ist zuzustimmen.

**Änderungspunkt 261\_011 / Merkurstraße-Neue Kämpe Fleet**

- Dem geplanten Grünzug mit wichtiger Entwässerungsfunktion zuzustimmen.

**Änderungspunkt 261\_014 / Ortsbild Seehauser Landstraße - Kirche**

- Der historische Ortskern rund um die Kirche ist auch aus Sicht des Beirates sehr schützenswert und aufgrund des Mietangebotes der Kirche ein begehrtes Wohngebiet – gerade für ältere Dorfbewohner. Für bauliche Entwicklungen in diesem Bereich muss es auch in Zukunft Möglichkeiten – ohne weitere Auflagen/Einschränkungen – geben.

**Änderungspunkt 261\_737 / An der Burgstelle Korektur der zeich. Darstellung**

- Der geplanten Anpassung der zeichnerischen Darstellung entsprechend der tatsächlichen Siedlungsgrenze ist zuzustimmen.

**Änderungspunkt 261\_772 / Senator-Nolting-Hauf Straße**

- Der geplanten Anpassung der zeichnerischen Darstellung an die realen Nutzungsgrenzen ist zuzustimmen.

#### **Änderungspunkt 261\_773 / Senator-Blase-Straße**

- Der geplanten Anpassung der zeichnerischen Darstellung an die realen Nutzungsgrenzen ist zuzustimmen.

#### **Änderungspunkt 261\_893 / Seehausen- Trasse A 281**

- Der Änderung der zeichnerischen Darstellung der Trassenverlegung der A 281 in östlicher Richtung in dem Bereich der Kläranlage ist zuzustimmen.

#### **Änderungspunkt 261\_1027 / Weißfeldstraße –Wegeverbindung zur Weser**

- Die geplante Verlängerung der Weißfeldstraße zum Weserufer wird abgelehnt. Es besteht eine intakte Wegeverbindung über die Hasenbürener Landstraße und den Glockenstein zum Weserufer. Die geplante Verbindung würde über Privatgrund führen – da Wegeverbindungen bestehen ist, nicht einzusehen, hier zusätzlich Privatgrund in Anspruch zu nehmen. Die Errichtung eines Fähranlegers beim ehemaligen Fährhaus Wessels wird begrüßt und zugestimmt.

#### **Änderungspunkt 261\_1071 / Wegeverbindung westl. GVZ**

- Die Anlage einer neuen Grünverbindung westl. des GVZ zwischen Seehausen und Strom – ehemaliger Halmerweg und Stellfeldsweg – wird begrüßt und zugestimmt. Der Beirat möchte hierzu in die Planungen einbezogen werden. Die finanzielle Absicherung zur Pflege einer solchen Maßnahme ist sicherzustellen. Die Wiederherstellung dieser alten Wegebeziehungen ist zeitnah umzusetzen.

#### **Änderungspunkt 261\_1202 / Dorfkern mit alten Hofstellen Seehausen**

#### **Änderungspunkt 261\_1203 / Dorfkern mit alten Hofstellen Hasenbüren**

- Die komplett neuen Planbereiche mit grüner Markierung lehnt der Beirat Seehausen ab, da eine Weiterentwicklung des Dorfes im Bestand erheblich eingeschränkt wird.
- Die zu erstellende Grünplanung ist nicht definiert und nur mit dem Hintergrund des Erhaltens des Landschaftsbildes begründet. Das ist aus Sicht des Beirates Seehausen eine Verhinderung der Innenentwicklung.
- Hierdurch wird ein Ablehnungsgrund (Landschaftsbild) eingeführt, der noch in keinem rechtlichen Rahmen begründet ist und unter anderem auch deswegen nicht zu befürworten ist.

#### **Änderungspunkt 261\_735 / Am Sporthafen Hasenbüren**

- Der geplanten Anpassung der zeichnerischen Darstellung entsprechend der natürlichen Entwicklung ist zuzustimmen.

## Änderungspunkt WKA- Flächen

- Der Beirat Seehausen setzt sich dafür ein, dass im neuen Flächennutzungsplan für Bremen eine Höhenbegrenzung der ausgewiesenen Flächen für Windenergienutzung im Bereich Seehausen festgeschrieben wird. Die Höhenbegrenzung sollte maximal 100 m Gesamthöhe betragen.
- Die Abstände der WKA-Standorte zur Wohnbebauung sind viel zu gering. Grundsätzlich wird für Bremen ein Mindestabstand von WKA zur Wohnbebauung von 10-facher Anlagengesamthöhe gefordert.
- Es bestehen teilweise nur geringe Abstände (teilweise auch keine Abstände) von Flächen der Windenergienutzung zu angrenzenden Flächen mit besonders schutzwürdigem Status (Landschaftsschutz-, Vogelschutz-, Naturschutzgebiete, NATURA-2000- und FFH-Flächen).
- Die Wohnbebauung in Seehausen ist bereits jetzt durch das Klärwerk, die Baggergutdeponie, das GVZ und die Industrieanlagen auf der anderen Weserseite erheblich vorbelastet. Zusätzlich ist der Bauabschnitt 4 der A 281 mit Weserquerung – mit zusätzlichen Belastungen - in Planung. Daher werden weitere WKA-Anlagenstandorte im Ortsteil abgelehnt.
- Um die durch die o.g. Belastungen stark beeinträchtigte Lebensqualität im Ortsteil nicht weiter zu mindern, ist der Betrieb der vorhandenen Windenergieanlagen durch eine planmäßige Lärmreduzierung zu steuern. Das Repowering für bestehende Anlagen wird abgelehnt.
- Es muss eine stadtteilgerechtere Verteilung der Windkraftstandorte erfolgen – Seehausen hat bereits jetzt die meisten Anlagen.
- Der Beirat Seehausen fordert die Überarbeitung und Neuerstellung der TA Lärm, um dem technischen Fortschritt gerecht zu werden und den Schutz der Bevölkerung zu gewährleisten.

“

Die Verwaltung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab:

*Der Beirat Seehausen stimmt der überwiegenden Anzahl der Darstellungsänderungen zu, kritisiert jedoch, dass das Dorfgebiet als „Baufläche mit zu sichernden Grünfunktionen / besonderes Planungserfordernis bei Innenentwicklungsvorhaben“ belegt ist. Weiterhin werden einige Grünverbindungen, die private Bereiche betreffen, kritisiert sowie gefordert, die Windkraftvorranggebiete in der Nähe der Ortschaft mit einer Höhenbegrenzung zu versehen.*

Die Darstellung einer Baufläche mit zu sichernden Grünfunktionen / besonderes Planungserfordernis bei Innenentwicklungsvorhaben im Bereich des Ortes soll nicht die grundsätzlichen Entwicklungsmöglichkeiten einschränken, sondern darauf hinweisen, dass bei einer Eigenentwicklung des Ortes der dörfliche Charakter bewahrt wird. Hinsichtlich der Grünzüge ist darauf zu verweisen, dass diese nicht umgesetzt werden können, wenn mit den Eigentümern kein Einvernehmen hergestellt werden kann.

Eine generelle Höhenbeschränkung für die Windkraftvorranggebiete kann nicht nachvollzogen werden, da aufgrund der Klimaschutzziele alle Bereiche, die unter Einhaltung der geltenden Lärmschutz- und anderer Vorsorgenormen für eine maximale Windenergienutzung geeignet sind, optimal für regenerative Energiegewinnung genutzt werden sollen.

4.6 Der Beirat Wolmershausen hat mit Schreiben vom 14. März 2013 folgendes mitgeteilt:

”

- Hohentorshafen:  
Im FNP als Gewerbegebiet ausgewiesen – soll als Mischgebiet dargestellt werden
- Parkplatz des ehemaligen Brinkmann-Geländes:  
Im FNP als Mischgebiet ausgewiesen – soll als Wohngebiet ausgewiesen werden
- Warturmer Platz:  
Die Regelung im FNP (Ausweisung als Wohngebiet) über einen entsprechenden B-Plan angleichen. Hier gilt noch immer ein Gewerbeplan Links der Weser aus Vorkriegszeiten.  
(Wohnbebauung sei aus Sicht des Ausschusses dort grundsätzlich in Ordnung, werde aber von der Stadtplanung aufgrund von möglicherweise erhöhter Lärmbelastung in Frage gestellt. In Kürze sollen entsprechende Messungen stattfinden, um eine konkrete Beurteilung der Situation vornehmen zu können.)

“

Die Verwaltung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab:

*Der Beirat Wolmershausen kritisiert die Darstellung des Hohentorshafens als Gewerbegebiet. Die übrigen Darstellungen können offensichtlich nachvollzogen werden und es wird eine Anpassung der verbindlichen Bauleitplanung empfohlen. Die Darstellung des Parkplatzes des ehemaligen Brinkmangeländes solle Wohngebiet sein.*

Hinsichtlich der Darstellung des Parkplatzes des Brinkmann-Geländes scheint es sich um ein Missverständnis zu handeln, da dieses schon früher vollzogen wurde. Der Hohentorshafen kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt aufgrund des vorhandenen Gewerbes auf dem Gelände und in dessen Umfeld nicht als Mischgebiet dargestellt werden, um nicht die wirtschaftlichen Aktivitäten der Gewerbebetriebe einzuschränken.

4.7 Die Bauausschüsse Mitte und Östliche Vorstadt haben sich in einer gemeinsamen Sitzung mit dem Flächennutzungsplan befasst.

Die Verwaltung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab:

*Für die Beiräte Mitte und Östliche Vorstadt haben sich die Bauausschüsse in einer gemeinsamen Sitzung mit dem Flächennutzungsplanentwurf auseinandergesetzt. Die Darstellungen wurden im Grundsatz zur Kenntnis genommen, eine abschließende Stellungnahme wurde jedoch davon abhängig gemacht, dass durch die Darstellungen von Gemischten Bauflächen insbesondere in der Nähe von Bahnbereichen keine Lärmschutzansprüche für die Wohnbevölkerung gegenüber der Bahn vermindert werden.*

Eine sorgfältige Überprüfung der Situation ergab, dass in Bereichen, in denen keine Bebauungspläne existieren, bei der Planung von Lärmschutzmaßnahmen (entsprechende Planfeststellungsverfahren) in der Praxis tatsächlich die Darstellung des Flächennutzungsplanes wesentlich mit in die Bewertung einfließt. Insbesondere auf Grund der tatsächlichen Nutzung gibt es einige wenige Bereiche, in denen aus fachlichen Gründen die Darstellung von

Gemischter Baufläche erforderlich ist. In einigen Bereichen ist sie jedoch sowohl aus Gründen der tatsächlichen Nutzung als auch der Zielsetzungen verzichtbar. Die Verwaltung empfiehlt daher, die Darstellung der Gemischten Baufläche an der Graf-Moltke-Straße beiderseits der Bahnlinie und ebenso bei den Straßen St.-Jürgen-Straße und Friedrich-Karl-Straße in Wohnbaufläche zu verändern.

Die Verwaltung empfiehlt daher, den Planentwurf insoweit anzupassen.

4.8 Der Beirat Schwachhausen hat per Protokoll der Beiratssitzung vom 28. Februar 2013 folgendes mitgeteilt:

”

Der vom Senator für Bau, Umwelt und Verkehr dem Beirat zur Beratung vorgelegte FN-Plan zeigt eine Vielzahl von Defiziten. So fehlen:

- der für einen FN-Plan und seine Begründung gemäß Baugesetzbuch (BauG) § 2a zwingend vorgeschriebene Umweltbericht. Die in den einzelnen Maßnahmeblättern vorgenommene Bewertung der Umweltauswirkungen (+, ++, -, --) sind fachlich nicht unterlegt und damit nicht nachprüfbar. Zudem sind diese, jeweils nur auf die Einzelmaßnahme bezogenen Bewertungen nicht ausreichend, um dem Beirat eine Gesamteinschätzung der Veränderungen zu ermöglichen.
- die Verknüpfung bzw. Einarbeitung des in einem aufwendigen Beteiligungsverfahren mit den Beiräten erstellten Leitbilds des Stadtteils.
- die Berücksichtigung der Ergebnisse des jüngsten Stadtteilberichts. So stellte der Stadtteilbericht beispielsweise die Unterversorgung des Stadtteils mit öffentlichen Frei- bzw. Grünflächen fest, ohne dass im vorliegenden FN-Planentwurf daraus Konsequenzen erkennbar wären.
- die Ausweisung/Darstellung dieser (wenigen) vorgenannten Freiflächen (GM), insbesondere Spielplätze (Hohenlohestraße, Emmastraße/H.-H.-Meier-Allee, Straßburgerstraße/Colmarer Straße, Ahrensburgstraße, Freiligrathstraße, Schenkendorffstraße, Ulrichstraße) und Mehrgenerationenpark Biermannstraße.
- die Ausweisung einer mit dem Beirat abgestimmten, zusätzlichen Potentialfläche (GM\_Soz) für den Neubau einer dringend erforderlichen Kita.
- die umfassende Ausweisung von Sportflächen
- die erkennbare und nachvollziehbare Abstimmung mit dem ebenfalls in Überarbeitung befindlichen Landschaftsprogramm (LaPro).

So zeigt beispielsweise das LaPro für das Kleingartengebiet H.-H.-Meier-Allee/ Kälberkampsweg als Festlegung „SG“ und als textliche Erklärung „Vernetzungsflächen – Grünflächen und Grünverbindungen im Siedlungsland mit vielfältigen und standortgerechten Vegetationsstrukturen“ und die farbliche Festlegung des Areals „braun“ mit der Festlegung „Schutz, Pflege und naturschutzkonforme Nutzung, Teilbereiche mit Verbesserungsbedarf“.

Der FN-Plan hingegen formuliert unter Punkt 321\_781 für dieses Gebiet als Ziel „Aufgrund der Lage an einer Straßenbahnlinie soll der Bereich einer Intensivierung der Nutzungen planerisch überprüft werden“ und zeigt in der Bewertung dieser Änderung ein - für die zu erwartenden Umweltauswirkungen.

Während das LaPro an dieser Stelle also eine Verbesserung der ökologischen Situation zur Verbesserung der Grünverbindung und der Frischluftschneise in die bebauten Wohngebiete festlegt, öffnet der FN-Plan durch seine Festlegung zur Nutzungsintensivierung die Möglichkeit zur Erstellung eines Riegels (Bebauung?) zwischen den Grünbereichen mit negativen Umweltauswirkungen.

- die rechtlichen Instrumentarien zur Durchsetzung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in den Breichen, die mit dem neu eingeführten Planzeichen „Grünschraffur“ einhergehen müssten.

Während bisher in Bereichen ohne rechtskräftigem B-Plan eine Bebauung von Innenbereichen gemäß § 34 BauG an Hand der im Gebiet vorherrschenden Baulinien begrenzt werden konnte, eröffnet die nunmehr über die Wohnbereiche gelegte Grünschraffur offensichtlich die grundsätzliche Möglichkeit zur Verdichtung und Innenbebauung, sofern zum Vorhaben ein Grünordnungsplan erstellt worden ist (Zitat LaPro: „Bei wesentlichen Änderungen von Art und Maß der baulichen Nutzung sind Bebauungspläne mit Grünordnungsplan zur Berücksichtigung und ggf. zum Ausgleich oder zur Neugestaltung der Grünfunktionen aufzustellen.“)

Für den weitestgehend bebauten Stadtteil Schwachhausen werden sich Anträge zur Innenbebauung in der Regel auf ein Grundstück beschränken und den Tatbestand „wesentliche Änderung von Art und Maß der baulichen Nutzung“ und das Erfordernis zur Erstellung eines B-Plans für ein Einzelgrundstück nicht erfüllen. Das würde jedoch für den Stadtteil eine zwar schleichende, aber gravierende Verschlechterung bedeuten, wenn der Genehmigungsbehörde nicht parallel dazu rechtliche Instrumentarien zur Verfügung gestellt werden, die eine unerwünschte Entwicklung verlässlich verhindern können.

- die Ergebnisse des Verkehrsentwicklungsplans. Für verschiedene Beurteilungen, beispielsweise die vom Beirat beschlossene Schaffung von Hauptverkehrs-Trassen für den Fahrradverkehr sind die Ergebnisse des Verkehrsentwicklungsplans zwingend erforderlich. Dasselbe gilt für die im zur Beratung anstehenden FN-Plan vorgenommenen Festlegungen als Hauptverkehrsstraße (HVS) und die daraus resultierenden Nutzungsänderungen im Randbereich der Straßen von W zu M (siehe insbesondere an der Schwachhauser Heerstraße).

Den vorab dargelegten Hinweisen fügt der Beirat folgende Hinweise über fehlerhafte Ausweisungen im vorliegen FN-Plan-Entwurf hinzu:

- Maßnahme 813, Baumschulenweg – Flächen des Gemeinbedarfs und der Sportflächen sind nicht umfassend dargestellt.
- Maßnahme 814, Baumschulenweg – die Kletteranlage befindet sich in der dortigen Turnhalle
- Maßnahme 448, Th.-Mann-Straße – die mit Immobilien Bremen und den zuständigen Behörden vereinbarte Gemeinbedarfsfläche für Kinderbetreuung ist nicht ausgewiesen.
- Maßnahme 908, Heinrich-Hertz-Straße – es handelt sich nicht um den ehemaligen Sendesaal, sondern um das ehemalige Telekomgebäude.
- Maßnahme 409, Heinrich-Hertz-Straße – die dargestellte Gemeinbedarfsfläche (GM) schließt zum Einen die Wohnbebauung mit ein. Zum Anderen berücksichtigt die Darstellung nicht die bereits mit positivem Bauvorbescheid versehene Bebauung durch ein privates Bürogebäude. Nach der vorliegenden Flächenausweisung wäre eine derartige Baumaßnahme nicht zulässig.

Mit diesen Hinweisen an die öffentliche Verwaltung nimmt der Beirat Schwachhausen seine Verantwortung zur frühzeitigen Beteiligung wahr.

Er stellt jedoch auch nachdrücklich klar, dass der zur Beratung vorgelegte Entwurf des FN-Plans unvollständig, in Teilen falsch und mit bereits vorliegenden Planungen unabgestimmt ist.

Der FN-Plan-Entwurf in der vorliegenden (Ver-)Fassung stellt insofern keine beschlussfähige Grundlage im Sinne der umfassenden inhaltlichen Beteiligung des Beirats dar.

Der Beirat möge sich dafür einsetzen, dass der neu zu erstellende Flächennutzungsplan die stadtauswärts führende linke Straßenseite zwischen Stern und Hartwigstraße, wie bisher, baurechtlich als Wohngebiet ausweist.

Die Mitglieder des Vereins „Die Wachmannstraße e.V.“ haben auf ihrer Mitgliederversammlung am 27.02.2013 die Änderungen für die Wachmannstraße erörtert, die der aktuelle Entwurf des Flächennutzungsplanes für Bremen vorsieht. Danach ist geplant, dass die Wachmannstraße im Abschnitt zwischen dem Kreisverkehr Am Stern und der Hartwigstraße auf der Seite der geraden Hausnummern von der bisherigen Nutzung als „allgemeines Wohngebiet“ zukünftig auf die Nutzungsfunktion als „Mischgebiet“ geändert werden soll.

Die Wachmannstraße ist in ihrer gesunden und gewachsenen Nutzungsstruktur ein sehr gutes Beispiel in der Stadt, wie sich gewerbliche Nutzung als nichtstörend in die Wohnnutzung integriert. Die Bewohner und Gewerbetreibenden in der Wachmannstraße schätzen diese gewachsene und für alle Beteiligten gut verträgliche Struktur.

In der Mitgliederversammlung waren sich alle darin einig, dass es wichtig sei, diese Situation auch zukünftig zu erhalten. In der Diskussion wurde deutlich, dass fachliche Informationen erforderlich sind, um die Bedeutung der im Entwurf angezeigten Änderungen fundiert bewerten zu können.

Der Verein „Die Wachmannstraße e.V.“ bittet den Stadtteilbeirat Schwachhausen bei der Beratung des Flächennutzungsplans das o.g. Anliegen zu berücksichtigen und den Verein in weitere Gespräche einzubinden.

”

Die Verwaltung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab:

*Der Beirat Schwachhausen regt an, methodische Fragen in der Begründung und im Umweltbericht zu verbessern, sowie die Verknüpfung mit dem Landschaftsprogramm und dem Verkehrsentwicklungsplan sicherzustellen und eine Reihe von Freiflächen im Flächennutzungsplan darzustellen. Weiterhin wird gefordert, entsprechend den Darstellungen des Landschaftsprogramms keine Bauflächen im Bereich der Verlängerung der H.-H.-Meier-Allee darzustellen und eine Reihe von Flächendarstellungen, insbesondere im Bereich der*

*Gemeinbedarfsflächen, zu verändern. Wesentlich ist dem Beirat auch die Überprüfung des Umfangs der Gemischten Baufläche im Bereich der Schwachhauser Heerstraße.*

*Der Beirat Schwachhausen hat sich weiterhin zwei Bürgeranträge vom 27.02. und 28.02.2013 (s. o.) zu Eigen gemacht, die Anregungen zur Darstellung des Flächennutzungsplanentwurfs im Bereich der Wachmannstraße zwischen Am Stern und Hartwigstraße enthalten. Es wird vorgeschlagen, anstatt Gemischter Baufläche hier Wohnbaufläche darzustellen.*

Auf Basis der Anregungen, die hier und von anderer Seite vorgetragen wurden, sind die Begründung und der Umweltbericht gegenüber dem Stand der frühzeitigen Beteiligung zwischenzeitlich hinsichtlich der o. g. Fragestellungen fortgeschrieben worden. Insofern wird empfohlen, die entsprechenden Anregungen aufzugreifen. Ebenso sind weitere Angleichungsschritte von Landschaftsprogramm und Verkehrsentwicklungsplan im weiteren Verfahrensfortgang vollzogen worden.

Die Darstellungen im Bereich der H.-H.-Meier-Allee / Kälberkampsweg sollten aufgrund einer Überprüfung verschiedener Sachverhalte (Altlasten, Ausgleichsflächen etc.) angepasst werden. Die Argumentation des Beirates, die sich auch auf Darstellungen des Landschaftsprogramms stützt, wird in den Diskussionen um eine Nachverdichtung an der Straßenbahnlinie, wie sie in einem Prüfbereich angeregt wird, eine zentrale Rolle spielen müssen. Entsprechend wird vorgeschlagen, die Darstellung für den Bereich zu verändern.

Die Anregungen zu der Darstellung von Grünflächen und auch beispielsweise hinsichtlich der Darstellung einer Kindertagesstätte im Flächennutzungsplan wurden überprüft. Hierzu ist festzustellen, dass bis auf die durchaus sinnvolle Darstellung des Platzes an der H.-H.-Meier-Allee / Emmastraße alle anderen erwähnten bzw. geprüften Flächen nicht der Maßstäblichkeit des Flächennutzungsplans entsprechen und nur auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung dargestellt werden können.

Die Verwaltung empfiehlt, die Begründung einschließlich des Umweltberichtes sowie die Plandarstellung entsprechend anzupassen.

Die Schwachhauser Heerstraße ist eine Hauptverkehrsstraße, die schon traditionell durch eine dichte Bebauung, öffentliche Einrichtungen (Krankenhaus, Schulen) und viele Dienstleistungen geprägt ist. Eine kritische Überprüfung der Argumente des Beirates Schwachhausen legt nahe, dass die Darstellung Gemischte Baufläche zwischen Metzger Straße und Orleansstraße (beidseitig) entbehrlich ist und auf die Bereiche beschränkt wird, die eindeutig höhere Bau- und Arbeitsplatzdichten als Wohnbauflächen schon heute aufweisen.

Schon bislang war die Darstellung in den angesprochenen Bereichen der Wachmannstraße Gemischte Baufläche. Sie wird nur unwesentlich verändert, nämlich den Abgrenzungen des Zentren- und Einzelhandelskonzeptes angepasst. Dies wurde in ganz Bremen einheitlich für die als zentrale Versorgungsbereiche dargestellten Bereiche entsprechend den gesetzlichen Möglichkeiten des Baugesetzbuches und der Baunutzungsverordnung so vorgenommen.

Die Verwaltung empfiehlt, den Plan insoweit unverändert zu belassen.

4.9 Der Beirat Vahr hat mit Schreiben vom 17. April 2013 folgendes mitgeteilt:

” der Beirat Vahr hat auf seiner Sitzung am 16.04.2013 u.a. das Thema „Sinnvolle Bebauung an der Konrad-Adenauer-Allee bei Erhalt der Kleingärten“ beraten und folgenden Beschluss gefasst:

1. Der Beirat Vahr lehnt die von der Verwaltung vorgeschlagene Änderung des Flächennutzungsplanes durch Festlegung eines Randstreifens entlang der Konrad-Adenauer-Allee zur Wohnbebauung ab.
2. Der Beirat Vahr spricht sich dafür aus, stattdessen an den „Kopfenden“, also jeweils nahe den Haltstellen des ÖPNV, je ein Gebiet im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes für Wohnbebauung auszuweisen. Diese zwei Gebiete dürfen ausschließlich Flächen umfassen, die zu keinem der beiden Kleingartenvereine gehören.

Die Verwaltung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab:

*Der Beirat Vahr regt an, eine Wohnbaufläche, die längs der Straßenbahnlinie 1 in der Konrad-Adenauer-Allee vorgeschlagen worden war, in ihrer Lage und Form zu verändern.*

Die ursprünglich vorgeschlagene Fläche ist zwar, im Gegensatz zu der vom Beirat vorgesehenen, in öffentlichem Besitz, aufgrund der hohen Betroffenheit von Kleingartenvereinen, die keine Leerstände aufweisen, wird jedoch vorgeschlagen, der Anregung des Beirates zu folgen.

Die Verwaltung empfiehlt den Plan insoweit zu ändern.

4.10 Der Beirat Horn-Lehe hat mit Schreiben vom 11. März 2013 folgendes mitgeteilt:

” Grundsätzliche Stellungnahme:

1. Der vorliegende Entwurf des Flächennutzungsplans (FNP) ist insgesamt positiv zu bewerten.
2. Besonders hervorzuheben ist dabei der vorgesehene Altbaumschutz (in den Kleingärten auch der Schutz alter Obstbäume), der insgesamt noch deutlicher herausgestellt werden sollte.
3. Positiv fällt auf, dass im Bereich Horn-Lehe keine neuen Baugebiete im Außenbereich ausgewiesen werden, sondern dass es vorrangig um Innenentwicklung geht.
4. Der Beirat begrüßt ausdrücklich, dass in Horn-Lehe mit seinem wertvollen Baumbestand weite Bereiche gekennzeichnet sind als „Bauflächen mit zu sichernden Grünfunktionen/ besondere Planungserfordernis bei Innenentwicklungsvorhaben“.

Der Beirat schlägt folgende Änderungen/Ergänzungen vor:

1. Angesichts der Unterversorgung mit Wohnraum ist zu prüfen, ob der östliche Streifen des Gewerbegebietes Horn-Lehe-West („Dreßler-Wiese“) sich als Wohngebiet in zweiter Reihe entlang der Lilienthaler Heerstr. eignen würde (siehe auch Planziffer 343\_462!).
2. Äußerst kritisch sieht der Beirat die Änderungsnummer 341-417 (Horner Heerstraße / Ronzellenstraße) bzw. die geänderten Zielsetzungen, nämlich die „Erweiterung des

Nutzungsspektrums in größerem Bereich'.

Es stimmt zwar, dass sich an der Horner Heerstraße neben Wohnbauten auch Geschäfts- und Bürohäuser befinden, jedoch teilt der Beirat nicht die Absicht, im Bereich Ronzelenstraße das Ziel zu erreichen: 'An der Hauptverkehrsachse sollen eine hohe Nutzungsvielfalt und Baudichte möglich sein.' Begründung: Der Beirat teilt nicht die formulierten Einschätzungen zu den Umweltauswirkungen: ',- / geringe negative Umweltauswirkungen erwartet', weil dort ein sehr wertvoller Baumbestand bedroht wäre.

3. Die Änderung 343-457 (Leher Heerstraße Höhe Senator-Bölken-Straße) wird vom Beirat für überflüssig gehalten. Der Bereich soll weiterhin dem Wohnen vorbehalten sein.
4. Die östliche Seite der Horner Heerstraße zwischen Marcusallee und Berckstraße weist viel alten Baumbestand auf und sollte als 'Bauflächen mit zu sichernden Grünfunktionen/besondere Planungserfordernis bei Innenentwicklungsvorhaben' gekennzeichnet werden."

“

Die Verwaltung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab:

*Der Beirat Horn-Lehe regt an zu prüfen, ob sich zwischen der Wohnbebauung an der Lilienthaler Heerstraße und dem Gewerbegebiet Horn-Lehe West ein Wohngebiet darstellen lässt.*

*Weiterhin setzt er sich kritisch mit der Darstellung Gemischter Baufläche im Bereich der Horner Heerstraße/Ronzelenstraße (341 – 417) und entsprechenden Änderungsbereichen an der Leher Heerstraße (343-457) auseinander. Außerdem regt er an, einen Bereich an der Marcusallee und Berckstraße mit der Grünschraffung (Bauflächen mit zu sichernden Grünfunktionen/besondere Planungserfordernis bei Innenentwicklungsvorhaben) zu kennzeichnen.*

Die Wohnbauflächendarstellung im Flächennutzungsplan im Bereich der Westseite der Lilienthaler Heerstraße ist so umfangreich, dass hier aller Voraussicht nach noch eine zweite Bauzone möglich ist. Entsprechend dem vorhandenen Bebauungsplan für das Gewerbegebiet Horn-Lehe West schließt daran eine Grünzone als Puffer zwischen Wohnen und Gewerbe an. Es erscheint nicht sinnvoll, die Wohnbebauung bis unmittelbar an das Gewerbegebiet zu ziehen. Zur Klarstellung wird vorgeschlagen, die Grünfläche entsprechend darzustellen.

Die Anregungen zu einer präziseren Abgrenzung der Gemischten Bauflächen werden als sachlich richtig gesehen. Die Anregungen zur Grünschraffung werden geteilt.

Die Verwaltung empfiehlt den Plan insoweit anzupassen.

4.11 Der Beirat Borgfeld hat mit Schreiben vom 11. Dezember 2012 folgendes mitgeteilt:

3. Von Arrondierung des Dorfgebiets, wie der oberflächliche Blick auf die Planvorlage nahe legt, kann nicht gesprochen werden. Die geschlossene Bebauung Borgfelds, einschließlich des zuletzt entstandenen Neubaugebietes Borgfeld-West endet am Jan-Reiners-Weg. Weiter westlich gibt es nur noch vereinzelte lockere Bebauung. Dieser Bereich wird allgemein eher im Zusammenhang mit den südlich gelegenen landwirtschaftlichen Flächen und dem Landschaftsschutzgebiet wahrgenommen.

4. Bestehende landwirtschaftliche Nutzung wäre mit Wohnbebauung nicht vereinbar und weitere landwirtschaftlichen Flächen würden dadurch vernichtet.

5. Durch die kleinteilige und vielfältige Landschaftsstruktur mit dem Wechsel von offenen Flächen, parkartigen Bereichen mit altem Baumbestand, einer naturnahen Obstwiese, mit Teichen und Gräben, haben die Gebiete eine große biologische Diversität und einen hohen ökologischen Wert.

6. Dieser Bereich ist jetzt noch eine durchlässige Verbindung zwischen den Naturschutzgebieten Hollerland und Untere Wümme, sowie Truper Blänken in Lilienthal, die auch von grösseren Säugetierarten, beispielsweise Rehudeln intensiv zum Wechseln genutzt wird.

7. Der Jan-Reiners-Weg und der Hamfhofsweg sind für die Bewohner Borgfelds sowie für Freizeitsportler z.B. Wanderer und Radfahrer wichtige Verbindungswege. Eine Bebauung würde den Naherholungs- und Freizeitwert erheblich verkleinern.

8. Die begrenzte lockere Bebauung ist kleinklimatisch optimal, eine Bebauung der genannten Flächen würde weitere Flächenversiegelung bedeuten und teure Ausgleichsmassnahmen ausserhalb des Gebiets erfordern.

9. Der Spielbetrieb des FC Borgfeld, mit regelmässigen Fussballturnieren an den Wochenenden, lässt keine unmittelbar angrenzende Wohnbebauung mit entsprechenden Lärmschutzanforderungen zu. Der Flächennutzungsplan darf keine Einschränkung der erfolgreichen Arbeit des SC Borgfelds auslösen.

10. Der Beirat Borgfeld befürchtet, dass mit der Freigabe dieser Flächen für Wohnbebauung der Weg geebnet wird für weitere Bebauung südlich vom Hamfhofsweg und westlich des Jan-Reiners-Wegs.

**Der Beirat Borgfeld stimmt dem Flächennutzungsplan nicht zu.**

1. Für eine weitere grossflächige Wohnbebauung, so wie auch im Entwurf des FNP westlich des Jan-Reiners-Wegs vorgesehen, besteht kein öffentliches Interesse. Der Beirat Borgfeld hat sich mehrfach, zuletzt mit Beiratsbeschluss vom 21.2.1012, dagegen ausgesprochen. Die im FNP-Entwurf als neu bebaubar ausgewiesenen Flächen 361\_597 und 361\_1174 (Hamfhofsweg) sind nicht im Wohnungsbauprogramm enthalten und bedeuten mit 3,2 ha (:500qm) mindestens 64 neue Wohnhäuser. Zusammen mit der Fläche 361\_475 (Am Grossen Dinge) mit 28 WE wären das mehr als 100 neue Wohnhäuser.

2. Die vorhandenen Infrastrukturen sind jetzt schon überlastet. Die Verkehrsanschlüsse aus Borgfeld-West an die stark belastete Borgfelder Allee sind schon stauanfällig und nicht mehr erweiterbar. Die Kapazitäten von Kitas und Schulen mussten schon mit Notmassnahmen ausgebaut werden und sind nicht weiter aufnahmefähig.

“

Die Verwaltung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab:

*Der Beirat befürchtet, dass durch eine Flächennutzungsplanänderung am Hamfhofsweg (361-597 und 361-1174), sowie durch die Änderung der Darstellung Am Großen Dinge (361-475), so große Wohnbaupotenziale erschlossen werden, dass vorhandene Infrastrukturen überlastet wären und erhebliche ökologische Beeinträchtigungen zu befürchten seien. Es wird auch darauf verwiesen, dass in Nachbarschaft des Sportplatzes Konflikte mit heranrückender bzw. umfänglicher Wohnnutzungen entstehen könnten. Der Beirat befürchtet in der Folge eine Erweiterung der Bebauung westlich des Jan-Reiners-Wegs.*

Da der angesprochene Änderungsbereich am Hamfhofsweg auch schon bebaute Grundstücke und wertvolle Grünbestände enthält und frei bebaubar nur zwei Ackerflächen wären, ist das in der Beiratsstellungnahme unterstellte Baupotenzial deutlich zu hoch gegriffen. So können hier maximal 30 neue Wohnhäuser entstehen, soweit dies auf Flächennutzungsplanebene abgeschätzt werden kann.

Der Anregung des Beirates, aufgrund der allgemeinen infrastrukturellen Auslastung und möglicher Konflikte mit der Sportnutzung auf eine umfängliche Wohnbauentwicklung in dem Bereich zu verzichten, sollte hinsichtlich der Darstellung Am Großen Dinge gefolgt und keine geänderte Darstellung in Wohnbaufläche vorgenommen werden.

Die Verwaltung empfiehlt insoweit, den Plan anzupassen.

Der Flächennutzungsplanentwurf dient auch der Klarstellung, dass keine weitere Bebauung westlich des Jan-Reiners-Weges vorgesehen ist (siehe Darstellung Fläche für die Landwirtschaft).

- 4.12 Der Beirat Oberneuland hat per Beiratssitzung vom 23. April 2013 den aktuellen Sachstand zum Entwurf des Flächennutzungsplanes zur Kenntnis genommen.

4.13 Der Beirat Osterholz hat mit Schreiben vom 15. April 2013 folgendes mitgeteilt:

”

Der Beirat Osterholz hat mit Erstaunen zur Kenntnis genommen, dass der Entwurf des neuen Flächennutzungsplans für ein Teilgebiet der Osterholzer Feldmark Bauerwartungsland vorsieht. Der Beirat Osterholz lehnt eine entsprechende Ausweisung entschieden ab. Der Beirat Osterholz fordert den Senator für Bau, Umwelt und Verkehr auf, die Grünfläche zwischen Ehlersdamm, Bahnschienen (Hannoversche Bahn bzw. Güterbahn), Funkschneisen-Trasse / Elisabeth-Selbert-Strasse und der Grenze des Landschaftsschutzgebietes südlich der Osterholzer Dorfstrasse von jeglicher Bebauung freizuhalten. Der Beirat fordert darüber hinaus die Wiederherstellung des vollen Landschaftsschutzes, wie er vor den Planungen, für das mittlerweile verworfene städtebauliche Entwicklungsgebiet, bestand. Für Baumöglichkeiten bestehen aus der Sicht des Beirats, östlich des Ehlersdamms genügend Möglichkeiten, die vom Beirat seit langem unterstützt werden.

“

Die Verwaltung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab:

*Der Beirat Osterholz lehnt jegliche Darstellung von Wohnbaufläche in der Osterholzer Feldmark ab und fordert die volle Wiederherstellung des Landschaftsschutzes.*

In der frühzeitigen Beteiligung wurde auf der einen Seite der Vorschlag gemacht, die bislang dargestellte Baufläche deutlich zu reduzieren, andererseits aber auch durch eine entsprechende Darstellung darauf hingewiesen, dass in der Nähe des zukünftigen Bahnumsteigepunkts Mahndorf der Bedarf für eine städtebauliche Entwicklung geprüft werden sollte.

Die Verwaltung empfiehlt den Plan insoweit anzupassen.

4.14 Der Beirat Hemelingen hat mit Schreiben vom 01. April 2013 folgendes mitgeteilt:

”

381-544	Änderung in W und Verzicht auf GMS ablehnen	Wir wollen Schulstandort gesichert wissen
381-545	ok	
381-612	ok	B-Plan? Übereinstimmung?
381-615	ok	ohne Hauptnutzflächen des Schlossparkbades
381-616	ok	Erweiterung Bildungs- und Sozialinfrastruktur
381-618	ok	
361-619	ok	
361-895	ok	
382-406	ok	
382-407	ok	
382-600	ok	
382-601	ablehnen	
382-620	ok	
382-621	ok	
382-748	ablehnen	evtl. kleine Teilfläche
382-749		M ausweiten bis Feuerkuhle/A.Nobel-Strasse Interhomes Wohngebiet

382-801	ok	
<b>Änderungsbereich Nr.</b>	<b>Zustimmung/Ablehnung</b>	<b>Bemerkungen</b>
382-903	ok	
382-905		<b>M für Bereich ab Föhrenstraße bis <u>Sebaldsbrücker Bahnhof/ Brauerstraße/Grenzpappel/APO- Weg/Quintschlag</u></b>
382-1036	ok	
382-1041	ok	
382-1156	ok	
383-513	ok	
383-528	ok	
383-532	ok	
383-535	ok	
383-542	ok	
383-543	ok	
383-562	ok	
383-563	ok	
383-564	ok	
383-566	ablehnen	<b>u. <u>GMSf Brinkmannstrasse</u></b>
383-567	ok	
383-593	ok	
383-594	ok	
383-599	ok	
383-602	ok	

383-605	ablehnen	
383-606	ablehnen	
383-607	ok	
383-608		insgesamt M bis Bahn u. Zubringer
neue <u>Nr</u>		<u>Hahnenstrasse/Bahn</u> in W statt G wg Problem Hirsch <u>Soz.Zw.Gebäude Marschstrasse Ecke Hahnenstrasse?</u>
383-609	ablehnen	W fordern
383-610		ohne Fl. An der <u>Hemelinger Rampe</u>
383-611	ok	
383-614	ok	
383-780	ablehnen	Konzept für den Bereich zwischen <u>Hemelinger Hafen</u> deich/Autobahnzubringer/ <u>Zum Schlut/Weser</u> : Rund um <u>Allerhafen M</u> ; <u>Zwischen</u> Zubringer und <u>Hemelinger Hafendamm M</u> ; Konzentration der Hafennutzung auf den Werrahafen ohne Ausweisung als Hafengebiet sondern G; Fuldahafen Wohnen und Freizeitnutzung
383-794	ok	
383-855	ok	
383-856	ok	
383-857	ok	
383-904	ok	
383-906	ablehnen	s. 382-905
383-1032	ok	

383-1038	ok	
383-1039	ok	
383-1075	ok	
383-1154	ok	
383-1155	WOS ok	
384-512	ok	
384-529	ok	
384-530	ok	
384-531	ablehnen	kein Bedarf
384-533	ok	
384-534	ok	
384-536	ablehnen	G ablehnen
384-541	ablehnen	kein Bedarf s 384-536

384-546	ok	
384-559	ablehnen	wozu <u>gepl.Bebauung</u> ist trotzdem möglich
384-560	ablehnen	
384-561	ablehnen	kein Bedarf s 384-536
384-565	ok	<u>Spo Erw.Fläche</u> über Plan und Weg zum Wanderweg
384-786	ok	
384-789	ok	
384-807	ablehnen	wegen fehlender Ausgleichsmaßnahmen vor Ort
384-894	ok	
384-1153	ok	
385-516	ablehnen	
385-517	ablehnen	und Grünfläche markieren
385-518	ablehnen	
385-519	ok	
385-520	ok	
385-521	ok	
385-522	ok	Gremienbedarf
385-523	ok	
385-524	ok	
385-526	ok	
385-527	ok	
385-537	ablehnen	kein Bedarf für <u>Gb</u> , <u>WKA</u> wg fehlender Ausgleichsmaßnahmen abgelehnt

385-538	ablehnen	kein Bedarf für <u>Gb</u> , WKA <u>wg</u> fehlender Ausgleichsmaßnahmen abgelehnt
385-539	ablehnen	kein Bedarf s 385-537 und 538
385-549	ok	
385-550	ok	
385-551	ok	
385-555	ok	
385-768	ok	
385-800	ok	
385-1031	ok	
385-1035	ok	
385-1074	ok	
385-1151	ok	
385-1152	ok	

Neue Nr.

westlich Thalenhorststraße bis  
Bahnbrücke M

Ich rege an insbesondere die Ablehnungen und Änderungswünsche nochmal redaktionell im Projektausschuss Stadtteilentwicklung zu erörtern. Es geht uns insbesondere auch um die Darstellung von Bereichen in denen sich der Beirat neue Nutzungsentwicklungen vorstellen kann und wünscht. Die textliche Erläuterung zu den wesentlichen Diskussionspunkten wie sie in der Sitzung auch öffentlich vorgestellt wurde ist als Anlage beigefügt. Es ist aufgefallen, dass die ausgewiesenen Gemeinbedarfseinrichtungen genauer überprüft werden müssen hinsichtlich örtlicher Lage, tatsächlicher Existenz und Nutzungsart. Auch hierüber sollte im Projektausschuss gesprochen werden. Über die Terminierung sollten wir uns telefonisch abstimmen.

”

Die Verwaltung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab:

*Für den Bereich Hemelingen wird thematisiert, dass die Schule an der Brinkmannstraße dargestellt werden solle. Weiterhin wird kritisiert, dass im Bereich Brüggeweg sehr umfangreich der Zentrumsbereich durch gemischte Baufläche dargestellt wurde (383-606,383-605). Weiterhin wird gefordert, die Darstellungen im Bereich des Könecke-Geländes von Gewerbe zu Misch zu ändern (382-905).*

*Für den Bereich des Hemelinger Hafens und seinem Umfeld wird eine umfangliche Darstellung der Nutzungen thematisiert, um Wohn- und Freizeitnutzungen zu ermöglichen. (383-780).*

*Im Bereich der Heumarschstraße (383-609) wird angeregt, einen derzeit als Gemischte Baufläche dargestellten Bereich als Wohnbaufläche darzustellen. Es wird angeregt, weite Teile der im Bereich der Hahnenstraße gelegenen Gewerbeflächen in Wohnbauflächen umzuwandeln.*

Auf dem Könecke-Gelände sind im nördlichen Bereich schon Wohnnutzungen vorhanden. Derzeit zeichnet sich noch keine konkrete Folgenutzung ab, jedoch ist die Forderung des Beirates nachvollziehbar, hier das Nutzungsspektrum, das innerhalb Bauflächen zulässig ist, vorzusehen.

Die Verwaltung empfiehlt daher, den Planentwurf insoweit anzupassen.

Der angesprochene Bereich der Heumarschstraße ist von reiner Wohnnutzung dominiert.

Die Verwaltung empfiehlt daher, den Planentwurf insoweit anzupassen.

Eine Umwandlung der vorhandenen Gebiete an der Hahnenstraße in Wohnbauflächen ist aufgrund der vorhandenen Gemengelage nicht möglich, jedoch ist für Teilbereiche die Darstellung als gemischte Baufläche sinnvoll.

Die Verwaltung empfiehlt daher, den Planentwurf insoweit anzupassen.

Die Möglichkeit einer planerischen Umgestaltung im Bereich des Hemelinger Hafens und dessen Umfeld kann erst in einem längerfristigen Planungsprozess im Detail abgeklärt werden

Die Verwaltung empfiehlt daher, den Planentwurf insoweit unverändert zu lassen.

*Für den Ortsamtsbereich Sebaldsbrück wird neben zustimmenden Stellungnahmen vor allen Dingen nach der Übereinstimmung der Darstellung des Sebald-Centers (381-612) mit den Bebauungsplänen gefragt.*

Der Bebauungsplan hat für die später durch Kaufland genutzte Fläche (ehemals Sebald-Center) Kerngebiet festgesetzt. Dabei handelt es sich um einen Solitärstandort abgesetzt vom Stadtteilzentrum. Die Darstellung als Sonderbaufläche Einzelhandel verdeutlicht, dass der Standort nicht Teil des zentralen Versorgungsbereichs im Sinne des BauGB ist.

Die Verwaltung empfiehlt daher, den Planentwurf insoweit anzupassen.

*Für den Ortsamtsbereich Hastedt wird auf der einen Seite angeregt, Darstellungen Baufläche zurückzunehmen (z. B. Alter Postweg; 382-601), auf der anderen Seite im Bereich des Gewerbegebiete Stresemannstraße (382-749) vorgeschlagen, eine deutliche Ausweitung Baufläche vorzunehmen.*

Im Bereich des Alten Postweges dominiert tatsächlich die Wohnnutzung. Entsprechend ist eine Darstellung Baufläche hier entbehrlich. Im Gewerbegebiet Stresemannstraße sind im südlichen Bereich heute schon erhebliche Wohnnutzungen vorhanden. Daher erscheint hier die Darstellung Baufläche sinnvoll.

Die Verwaltung empfiehlt daher, den Planentwurf insoweit anzupassen.

*Es wird vom Beirat eine Ausweitung von Gemischter Baufläche zwischen der Bahnlinie Kirchweyhe - Sagehorn und der Arberger Heerstraße (384-531) kritisch angesprochen.*

Die Darstellung Baufläche entspricht in dem Bereich der vorhandenen Nutzung.

Die Verwaltung empfiehlt daher, den Planentwurf insoweit unverändert zu lassen.

*Für den Bereich Arbergen merkt das Ortsamt an, dass die Darstellung des Gewerbegebietes Arbergen / Mahndorf (Baustufe 3) abgelehnt wird (385-537). Ebenso werden weitere Darstellungen in diesem Bereich (385-541; 561) abgelehnt. Die Darstellung einer kleineren Windkraftvorrangfläche in der Arberger Marsch wird mit dem Argument fehlender Ausgleichsmaßnahmen vor Ort abgelehnt.*

Die Frage einer Gewerbegebietsentwicklung in diesem Bereich wurde im gesamtstädtischen Kontext im Gewerbeflächenentwicklungsplan geklärt. Im Rahmen der Flächennutzungsplanneuaufstellung haben sich keine neuen Abwägungsgesichtspunkte ergeben.

Die Verwaltung empfiehlt, insoweit den Plan unverändert zu lassen.

*Für den Bereich Mahndorf regt das Ortsamt an, weniger Gemischte Baufläche im Umfeld des Bahnhofs Mahndorf darzustellen (385-516; 517; 518).*

Die gemischten Bauflächen wurden, wie in anderen Stadtteilen auch, insbesondere auf den Bereich der zentralen Nahversorgungsbereiche begrenzt.

Die Verwaltung empfiehlt, den Plan insoweit anzupassen.

*Der Beirat lehnt die Darstellung einer großflächigen Windkraftvorrangfläche in der Mahndorfer Marsch mit dem Hinweis auf fehlende Ausgleichsmaßnahmen ab (385-537; 538). Ebenso wird die Darstellung eines Sees abgelehnt.*

Im Rahmen des Landschaftsprogramms wurde ein Maßnahmenkatalog erarbeitet, der als Pool für Ausgleichsmaßnahmen dient. Hier ist auch eine Reihe von Vorschlägen für den Bremer Osten enthalten, dazu gehört auch der o. g. See.

Die Verwaltung empfiehlt, insoweit den Plan unverändert zu lassen.

4.15 Der Beirat Findorff hat mit Schreiben vom 19. April 2013 folgendes mitgeteilt:

” Die generellen Ziele der Planungen wie die Stärkung der Innenentwicklung, die Schaffung einer höheren Nutzungsvielfalt und die Förderung des urbanen Wohnens werden unterstützt. Bei der notwendigen Innenentwicklung ist allerdings gerade in hoch verdichteten Stadtgebieten darauf zu achten, dass vorhandene Frei- und Grünflächen erhalten, aufgewertet und ergänzt werden.

Findorff ist bereits jetzt ein besonders hoch verdichteter Stadtteil. Die Ortsteile Bürgerweide und Regensburger Straße gehören zu den am dicht bebautesten Gebieten in Bremen. Öffentliches Grün, Freiräume und Erholungsflächen fehlen fast völlig. Der Versorgungsgrad an öffentlichen Spielplätzen ist hier mit unter 30 % sehr gering. Ziel muss es daher in erster Linie sein, Freiräume, Grün- und Erholungsflächen sowie Spielflächen zu schaffen und auszubauen

Grünflächen stehen großflächig und öffentlich zugänglich nur in den angrenzenden Stadtteilen Schwachhausen und Blockland zur Verfügung. In Findorff selbst bietet sich als Ausgleich für fehlende Grünflächen die Begrünung von Straßenzügen und Neuschaffung geeigneter Plätze, die gleichzeitig als Begegnungs- und Bewegungsräume für Jung und Alt dienen können, an. Auch die Förderung von Maßnahmen zur Entsiegelung und zur Begrünung von Hinterhöfen, Dächern und Fassaden sind verstärkt zu berücksichtigen.

Der FNP kann mit z.B. mit der Ausweisung von "Mischgebieten" zur Steigerung der Innenentwicklung und der Verbesserung der Attraktivität durch eine höhere Nutzungsvielfalt in zentralen Stadtbereichen beitragen. Diese muss allerdings unbedingt wohnverträglich erfolgen und sollte nicht prioritäres Planungsziel etwa für bestehende reine Wohnstraßen sein.

Des Weiteren wird auf das Stadtteilkonzept Findorff (2007) und die dort im Rahmen eines Leitbildes vorgeschlagenen Maßnahmen und Projekte zur Entwicklung des Stadtteils verweisen, die es bei den künftigen Planungen zu berücksichtigen gilt.

**Nr. 421-330 Bayreuther Str.**

Der Schulstandort Nürnberger Str. sollte als Fläche für den Gemeinbedarf / Weiterführende Schulen gekennzeichnet werden

**Nr. 421-331 Münchener Str. und andere**

Die Abgrenzungen des Bereichs für die Zentrenversorgung Münchener Straße - Hemmstraße sind bis an die Bahn Tunnelunterführung Nürnberger Str. – Kastanienstraße heranzuführen, ebenso im Bereich Admiralstraße bis an die Findorffstraße.

**Nr. 421-332 Gestra Gelände**

Ein Teil der Fläche könnte als Kerngebiet um die Bebauung herum verdichtet werden. Auf der Gesamtfläche könnten kleine Teile entsiegelt werden, Kennzeichnung daher als Freifläche.

**Nr.422-359 Findorffstraße gegenüber Bürgerweide**

In der Findorffstraße sollte die Planung einer Straßenbahnlinie geprüft werden.

**Nr. 422- 370 Hemmstraße/Lohmannstraße**

Die Darstellung als Mischgebiet ist zu unterstützen. Der Schwerpunkt sollte mehr auf urbane Wohnnutzung und Dienstleistungen liegen. In Altfindorff sind Freiflächen leider sehr rar. Es sollte versucht werden, Teile zu entsiegeln und bei einer späteren B-Planung Gründächer vorzusehen.

**Nr. 422- 360 Gewerbegebiet Plantage**

Die Entwicklung der Plantage ist von zentraler Bedeutung für den Stadtteil Findorff und die erweiterte Innenstadt. Die kulturelle Entwicklungsachse Schlachthof-Plantage-Güterbahnhof hat noch viele ungenutzte Entwicklungsmöglichkeiten. Der vorhandene B-Plan ist aufzuheben und ein neues, schlüssiges Gesamtkonzept zu erstellen.

Eine Grünwegebeziehung zwischen Hausnummern Plantage 9 und 11 zur Admiralstrasse ist herzustellen.

**Nr. 443 Hemmstraße / Ricarda-Huch-Straße**

Dies ist eine Fläche mit einer Kirche. Hier ist Wohnen nicht möglich.

**Nr. 423-444 Utbremer Ring**

Der Straßenkörper wäre auch geeignet, eine Straßenbahntrasse aufzunehmen.

**Nr. 423-445 Eickedorfer Straße**

Der Straßenkörper wäre auch geeignet, eine Straßenbahntrasse aufzunehmen.

**Nr. 424-795 In den Hufen**

Da die Plantage und das Gestragelände in Mischgebiet verwandelt werden, kommt dieser kleinen Ecke in Findorff eine besondere Bedeutung zu.

**Nr. 321-1015 Findorffallee / Weidedamm III**

Vorrang sollte eine Brücke im Bereich Weidedamm III haben (Fortsetzung Franz-Radziwill-Weg).

Die genaue Lage der Brücken muss in Zusammenarbeit mit den Beiräten Findorff und Schwachhausen und den betroffenen Kleingartenvereinen abgestimmt werden.

**Nr. 112-355 Ortsteil Mitte oberhalb „Findorfftunnel“ Nähe Kaufmannsmühlencamp**

Eine Aufwertung könnte über Entsiegelung oder Dachbegrünung erfolgen. Ein Mischgebiet ist sinnvoll. Geprüft werden sollte, ob nicht Flächen für den Gemeinbedarf oder kulturelle Zwecke nutzbar wären. Hier ist der Aspekt der Öffnung des „Findorfftunnels“ und die zu verbessernde Wegebeziehung zwischen Findorff und Innenstadt an dieser Stelle prioritär zu berücksichtigen.

**Nr. 112-357 Ortsteil Mitte „Oldenburger Kurve“ und Nachbargelände Ortsteil Walle Bahnanlagen**

Die Maßnahme 357 sollte aus der Bahnnutzung genommen werden, damit dort die Realisierung einer Freiflächensolaranlage erlaubt sein kann. Gleiches sollte nördlich der Maßnahme 357 zwischen Hemmstraße und Münchener Straße zwischen den Gleisen erfolgen. Da in diesem Bereich keine Eisenbahnbrücke mehr existiert und alle Gleise in einen Bereich von ca. 2 ha zurückgebaut wurden, könnte auch hier die die Nummer 357 erweitert werden mit dem Entwicklungsziel einer Freifläche Natur und Landschaft in der Kombination mit Freiflächensolar.

**Nr. 112-358 Ortsteil Mitte Theodor-Heuss-Allee**

Die Darstellung als Mischgebiet ist zu unterstützen. Für diesen Bereich besteht vor allem in "zweiter Reihe" noch großes Entwicklungspotential. Dafür existiert kein Konzept. Bei Entsiegelungen und Dachbegrünungen (B-Plan) könnte sich eine positive Umweltbilanz ergeben.

Die Verwaltung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab:

*Der Beirat verweist einleitend auf eine Reihe von insbesondere das Grünsystem des Stadtteils betreffende Sachverhalte. Weiterhin fordert er, den Schulstandort Nürnberger Straße zu kennzeichnen, die Abgrenzungen des Verkehrsbereichs an der Münchener Straße zu verändern, sowie innerhalb des GESTRA-Geländes eine Grünfläche darzustellen. Außerdem fordert er, zu prüfen, inwieweit in der Findorffstraße eine Straßenbahnlinie dargestellt werden kann. Er regt an, zu überprüfen, ob an der Hemmstraße/Ricarda- Huch-Straße die*

*Darstellung richtig ist (Kirchengelände). Für das Umfeld der Oldenburger Kurve (Bahnanlage) regte er an, die Darstellung einer Freiflächensolaranlage zu prüfen.*

Eine Reihe der Anregungen können erst im Rahmen von nachfolgenden Grünplanungen und der verbindlichen Bauleitplanung aufgenommen werden. Die Prüfung einer Straßenbahnlinie erfolgt im Rahmen des Verkehrsentwicklungsplans (VEP).

Die Hinweise auf die Erforderlichkeit, besondere klimatische Fragestellungen bei der Innenentwicklung zu beachten, werden in einem Beiplan, der im Rahmen der Trägerbeteiligung erarbeitet wurde, berücksichtigt. Die Schulstandorte befinden sich ebenfalls vollständig in einem Beiplan. Nur größere Schulgelände, die von stadtweiter Bedeutung sind, werden als Bedarfsflächen dargestellt.

Die Anregungen zur Ausweitung der gemischten Bauflächen im Bereich der Münchener Straße können gut nachvollzogen werden. Ebenso haben Abstimmungsgespräche ergeben, dass es sinnvoll ist, im Bereich der Oldenburger Kurve schon im Flächennutzungsplan die Darstellung einer Freifläche, auf der Solaranlagen untergebracht werden können, vorzunehmen.

Die Verwaltung empfiehlt, den Plan insoweit anzupassen.

4.16 Der Beirat Walle hat mit Schreiben vom 19. April 2013 folgendes mitgeteilt:

”  
**anlässlich der Sitzung des Fachausschusses „Bau, Verkehr und Umwelt“ am 04.03.2013 hat der Beirat Walle die Neuaufstellung zur Kenntnis genommen.**  
“

4.17 Der Beirat Gröpelingen hat mit Schreiben vom 19. April 2013 folgendes mitgeteilt:

”  
**:anlässlich der Sitzung des Fachausschusses „Bau und Verkehr“ am 02.04.2013 hat der Beirat Gröpelingen der Neuaufstellung mit den in Anlage 2 aufgeführten Punkten mehrheitlich zugestimmt.**  
Zustimmung unter dem Vorbehalt, dass folgende Punkte in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden:

**Autobahn**

1. Die Anbindung von Ritterhude an die A 281 ist nicht auf dem neuen Plan zu finden.

**Wegeverbindungen:**

2. Rad- und Wanderweg am Maschinenfleet über die Brücke, die zurzeit geschlossen ist.
3. Weiterführung bis Dammsiel
4. Fahrradweg über Waterfront / Getreidestraße / Überseestadt
5. Naherholungsgebiet Wohlers Eichen, Wegeverbindung vom Wohngebiet Wohlers Eichen in Richtung Burglesum (Wassenaar)

**Windenergie**

6. Die Vorbehalte gegen die Fläche F für Windenergie behält der Beirat aufrecht.

Die Verwaltung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab:

*Der Beirat thematisiert eine fehlende Anbindung Ritterhudes an die A 281, kleinere Wegeverbindungen und hat Vorbehalte gegen die Windkraftvorrangfläche „F“.*

Zwischenzeitlich erfolgte Vorklärunen zu einer B 74 im Bereich des Landkreises Osterholz haben die Bedeutung einer unmittelbaren Anbindung der Ritterhuder Heerstraße an das Autobahndreieck A 27 / A 281 betont. Von daher wird empfohlen, nicht auf eine unmittelbare Anbindung zu verzichten und eine Darstellung zu wählen, wie sie im noch geltenden Flächennutzungsplan enthalten ist.

Hinsichtlich der Wegeverbindungen wird angemerkt, dass diese überwiegend nicht der Maßstäblichkeit des Flächennutzungsplans entsprechen.

Die Windkraftvorrangfläche „F“, die noch nicht bebaut ist, wurde im Rahmen der erneuten Überprüfung und Gesamtabwägung zu Windkraftstandorten untersucht. Aufgrund dieser Untersuchungen wird vorgeschlagen, eine leichte Veränderung des Standortes vorzunehmen, jedoch grundsätzlich an einer Windkraftvorrangfläche in diesem Bereich festzuhalten.

Die Verwaltung empfiehlt insofern, den Planentwurf anzupassen.

4.18 Der Beirat Burglesum hat mit Schreiben vom 08. April 2013 folgendes mitgeteilt:

”

1. Einen Eingriff in Privatflächen ohne Rücksprache und Einverständnis des jeweiligen Eigentümers lehnt der Ausschuss ab.
2. Die Flächen entlang der Lesum sind in ihrem jetzigen Zustand zu erhalten. Der Hochwasserschutz ist zu gewährleisten.
3. Die Lesum-Wiesen sind als landwirtschaftliche Flächen zu erhalten.
4. Maßnahmen zur Steigerung des sanften Tourismus in Burglesum dürfen nicht beeinträchtigt werden.
5. Die Parkanlagen Knoops Park und Pellens Park sind zu erhalten.
6. Das Werderland ist mit seiner historisch ausgeprägten Landwirtschaft zu sichern.
7. Der Bereich um die Burger Heerstraße ist als zentraler Versorgungsbereich zu deklarieren.
8. Einer Deklaration des Heerstraßenzuges als Hauptverkehrsstraße entsprechend der vorhandenen und dauerhaft vorgesehenen Bedeutung im Verkehrsnetz der Stadt wird nicht zugestimmt.
9. Geplante Bauvorhaben und bereits ausgewiesene Bauflächen sind notwendige Bestandteile für eine positive Entwicklung des Stadtteils und dürfen daher vom Flächennutzungsplan nicht beeinträchtigt werden.
10. Der Sportparksee Grambke ist in seiner Funktion zu erhalten. Hierzu zählen neben der notwendigen Vertiefung des Sees, auch die Möglichkeit einer Verlängerung sowie der Erhalt der notwendigen Windschneisen im nordwestlichen Bereich

“

Die Verwaltung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab:

*Die Punkte 1 und 2 der Stellungnahme des Beirats betreffen die Darstellung des nördlichen Lesumufers im Bereich des Gewerbeparks Steindamm als Grünstreifen.*

Diese Darstellung betont die Bedeutung der Entwicklung naturnaher Ufer in tidebeeinflussten Bereichen. Hiermit ist kein Eingriff in private Flächen des Gewerbegebiets verbunden.

Die Verwaltung empfiehlt daher, den Planentwurf insoweit unverändert zu lassen

*Die Punkte 3, 4 und 6 betreffen Forderungen nach Erhalt der freien Landschaft in seiner jetzigen Form, insbesondere, um die Maßnahmen zur Steigerung des sanften Tourismus in Burglesum nicht zu beeinträchtigen.*

Die Flächennutzungsplanung greift nicht unmittelbar in die Landbewirtschaftung ein. Allerdings wurden die Flächen, die derzeit schon sehr extensiv bzw. gar nicht bewirtschaftet werden, als naturnahe Flächen dargestellt.

Die Verwaltung empfiehlt daher, den Planentwurf insoweit unverändert zu lassen.

*Unter Punkt 5 fordert der Beirat, dass die Parkanlagen Knoops Park und Pellens Park zu erhalten sind.*

Durch die geplante Bebauung an der Billungstraße, die ein altes Gärtnereigelände betrifft, wird keine Parkfläche in Anspruch genommen. Die Bebauung soll gleichwohl unter besonderer Rücksichtnahme auf die hohen Wertigkeiten des umgebenden Grüns entwickelt werden. Von daher wurde hier auf Basis der Hinweise aus dem Landschaftsprogramm eine „Grünschraffur“ (Bauflächen mit zu sichernden Grünfunktionen / besondere Planungserfordernis bei Innenentwicklungsvorhaben) im Flächennutzungsplan dargestellt, die auf den erhöhten grünplanerischen Aufwand und die erforderliche Rücksichtnahme hinweist.

Die Verwaltung empfiehlt daher, den Planentwurf insoweit unverändert zu lassen.

*Unter Punkt 7 wird gefordert, die Burger Heerstraße als zentralen Versorgungsbereich zu deklarieren.*

Erst im Rahmen einer grundsätzlichen Fortschreibung des Zentren- und Einzelhandelskonzeptes wird diese Frage auf der Basis neuer Datenerhebungen und Bewertungen geklärt werden können. Derzeit werden nur die von der Bremischen Bürgerschaft beschlossenen zentralen Versorgungsbereichen des oben genannten Konzeptes dargestellt. Die Verwaltung empfiehlt daher, den Planentwurf insoweit unverändert zu lassen

*Unter Punkt 8 wird gefordert, den Heerstraßenzug nicht als Hauptverkehrsstraße darzustellen.*

Im Rahmen des Verkehrsentwicklungsplanes werden die Möglichkeiten zu einer Veränderung des Hauptstraßennetzes geprüft, jedoch ist schon jetzt erkennbar, dass der Heerstraßenzug nach wie vor eine zentrale Bedeutung für das Hauptverkehrsnetz der Stadt besitzt.

*Unter Punkt 9 wird gefordert, die Bauflächendarstellungen sowohl für geplante als auch vorhandene Siedlungsbereiche unverändert zu lassen.*

Nur an zwei Stellen werden im Flächennutzungsplan noch nicht bebaute Bauflächen gegenüber dem fortgeschriebenen Flächennutzungsplan von 2001 verändert. Im Föhrenbrok und eine Gemischte Baufläche an der Lesumbroker Landstraße. Die letztgenannte Baufläche wird nicht mehr benötigt, da sie als Baufläche dem ursprünglich geplanten Friedhof im Werderland zugeordnet war. Die Wohnbaufläche Föhrenbrok / Dwerhagenstraße wird aufgrund der hohen Nähe zu den Stahlwerken mit entsprechenden Konflikten im Immissionsbereich nicht weiterverfolgt. Hinzu kommen Fragen der Erschließung an dieser Stelle.

Die Verwaltung empfiehlt daher, den Planentwurf insoweit unverändert zu lassen.

Die unter Punkt 10 genannten Forderungen zum Sportparksee in Grambke werden schon bislang so umgesetzt.

Die Verwaltung empfiehlt daher, den Planentwurf insoweit unverändert zu lassen.

4.19 Der Beirat Vegesack hat mit seiner Niederschrift zur 9. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Tourismus, Kultur und Wirtschaft vom 27. Juni 2013 folgendes mitgeteilt:

”

- Ehem. Vulkan-Verwaltungsgebäude, jede künftige Nutzung darf die Gewerbeausübung auf dem ehem. Vulkangelände nicht gefährden
- An der Ansiedlung eines Verbrauchermarktes auf dem ehem. Parkplatz in der Lindenstraße wird fest gehalten. Die Flächenausweisung soll die Nutzung zulassen
- Bei einer möglichen Aufgabe der industriellen Nutzung auf dem Gelände der Grohner Wandplatten ist künftig perspektivisch auch eine Ausweitung des Science Parks zu ermöglichen, um ggf. einen Erhalt des kompletten Oeversberges als Sportanlage offen zu halten
- Wohnen im Zentrum, im Wilmannsberg-Quartier und entlang der Weserstraße sind die Hausgärten zu erhalten. Hier ist von einer Verdichtung abzusehen. Dem gegenüber ist die Möglichkeit einer rückwärtigen Bebauung entlang der Gerhard-Rohlf's-Straße ausdrücklich zu prüfen.
- Die geplante Bebauung der ehem. Gärtnerei Am Becketal wird begrüßt
- Auf dem Grundstück der Deutschen Post in der Vegesacker Heerstraße ist weiterhin eine gewerbliche Nutzung vorzusehen. Wohnbebauung wird hier neben der Autobahn nicht favorisiert
- Das Stadion Vegesack ist als zentrale Sportanlage mit optimalen Nutzungsmöglichkeiten zu erhalten
- Es ist nicht beabsichtigt, der Fähre einen geänderten Streckenverlauf zu geben
- Die s.g. Meckerwiese soll als Grünfläche erhalten bleiben

“

Die Verwaltung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab:

Die überwiegende Anzahl der angesprochenen Fragen wird als Zustimmung zu den Darstellungen des Flächennutzungsplanes gewertet und erfordert keine Änderung der Darstellung bzw. ist Gegenstand der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung.

*Es wird gefordert, auf dem Grundstück der Deutschen Post in der Vegesacker Heerstraße weiterhin gewerbliche Nutzung vorzusehen. Wohnbebauung neben der Autobahn werde hier nicht favorisiert.*

Die Verwaltung empfiehlt, der Forderung des Beirates zu folgen und entsprechend den Plan an dieser Stelle in Gewerbliche Baufläche zu ändern.

*Es wird gefordert, den ehemaligen Parkplatz des Vulkangeländes an der Lindenstraße so auszuweisen, dass die Ansiedlung eines Verbrauchermarktes möglich wird.*

Der fragliche Bereich liegt außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches, wie er im Zentren- und Einzelhandelskonzept dargestellt ist.

Die Verwaltung empfiehlt daher, den Planentwurf insoweit unverändert zu lassen.

*Der Beirat fordert, perspektivisch eine Ausweitung des Science Parkes zu ermöglichen, um einen Erhalt des Oeversberges als Sportanlage offen zu halten.*

Diese Option wird im weiteren Verfahren geprüft.

Die Verwaltung empfiehlt daher, den Planentwurf insoweit unverändert zu lassen.

*Es wird gefordert, die sogenannte Meckerwiese als Grünfläche zu erhalten.*

Da die Meckerwiese in wesentlichen Teilen für Ausgleichsmaßnahmen genutzt wird, scheidet eine Bebauung aus. Lediglich der nördliche Rand, der an die Lindenstraße grenzt, wurde als Gemischte Baufläche dargestellt. Dies soll zur Stärkung der Vitalität in der Lindenstraße durch die Möglichkeit der Ansiedlung kleinflächigen, nicht Zentren beeinträchtigenden Einzelhandels beitragen.

Die Verwaltung empfiehlt daher, den Planentwurf insoweit unverändert zu lassen.

#### 4.20 Der Beirat Blumenthal teilt mit Schreiben vom 19. April 2013 mit:

”  
Dem Beirat war es anhand der Komplexität der zu verarbeitenden Informationen nicht möglich eine allumfassende Stellungnahme zu fertigen.  
Der Beirat hat daher beschlossen, den neuen Flächennutzungsplan zunächst abzulehnen und würde sich über eine weitere Entwicklung freuen.

Wir begründen unsere Ablehnung damit, dass sich einige grundsätzliche Beschlüsse des Beirates im Entwurf des FNP nicht wiederfinden.

So fehlen das gewünschte Gewerbegebiet an der Hospitalstraße und eine Optimierung des Gewerbegebietes Farge-West (incl. Anbindung an den SPNV).

Im Bereich Wohnen fehlt dem Beirat die Ausweisung so wichtiger Gebiete wie das gewünschte Wohngebiet Sandkuhlenweg oder das an der Landesgrenze.

Und der Beirat spricht sich gegen den Bau von Windkraftanlagen in der Rekumer Marsch aus und fordert alternativ die Anbindung an Offshore-Windenergie oder schlägt den Bau von Windkraftanlagen auf dem Gelände des Tanklagers Farge vor.

Die Verwaltung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab:

*Der Beirat Blumenthal fordert eine Darstellung von Gewerbe an der Hospitalstraße und eine Optimierung des Gewerbegebietes Farge West.*

Im Rahmen des Fachbeitrags „Gewerbeentwicklungsprogramm“ zum Flächennutzungsplan wurde auch noch einmal die Bedarfsfrage eines Gewerbegebietes an der Hospitalstraße geklärt. Nach derzeitigem Stand gab es keine triftigen Argumente für eine entsprechende Darstellung. Das Gewerbegebiet Farge wurde im Rahmen der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung intensiv hinsichtlich geänderter Darstellungen diskutiert. Derzeit dominiert jedoch die gewerbliche Nutzung und es wird abgelehnt, zum Beispiel durch eine Darstellung als Gemischte Baufläche, hier ansässige Betriebe in ihrer Tätigkeit einzuschränken.

Die Verwaltung empfiehlt daher, den Planentwurf insoweit unverändert zu lassen.

*Der Beirat Blumenthal bemängelt das Fehlen von Wohnbauflächen-Darstellungen im Bereich der Sandkuhle An der Landesgrenze (Wölpsche).*

Im Rahmen der Wohnungsbaukonzeption wurden intensiv die einzelnen Stadtteile hinsichtlich des Wohnbauflächenpotenzials und der Nachfrage untersucht. Dabei wurde deutlich, dass eine Nachfragekonzentration auf den Zentralbereich Bremens die vordringliche Aufgabe der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung ist. Daher wurde an verschiedenen, eher randlich gelegenen Stellen in der Stadt die Wohnbauflächendarstellung reduziert.

Die Verwaltung empfiehlt daher, den Planentwurf insoweit unverändert zu lassen

*Der Beirat Blumenthal spricht sich gegen den Bau von Windkraftanlagen in der Rekumer Marsch aus.*

Mittlerweile abgeschlossene fachgutachterliche Untersuchungen haben bestätigt, dass eine Reihe von Argumenten gegen die Darstellung einer Windkraftvorrangfläche im Bereich der Rekumer Marsch spricht (siehe insbesondere Vogelschutz, Fledermäuse Landschaftsbild etc.).

Die Verwaltung empfiehlt daher, den Flächennutzungsplanentwurf entsprechend zu ändern.

*Der Beirat Blumenthal fordert den Bau von Windkraftanlagen auf dem Gelände des Tanklagers Farge.*

Die Möglichkeit einer entsprechenden Darstellung einer Windkraftvorrangfläche wurde ausführlich geprüft. Es stellt sich heraus, dass hierzu jedoch, ungeachtet der Eigentumsverhältnisse und der derzeitigen Zuständigkeit des Bundes, noch weitere Untersuchungen erforderlich sind und beim gegenwärtigen Stand insbesondere auch der genauen Erkundung des Gebietes hinsichtlich baulicher Anlagen und Altlasten hierzu vorerst keine abschließende Stellungnahme erbracht werden kann.

Die Verwaltung empfiehlt daher, den Planentwurf insoweit unverändert zu lassen.

*Der Beirat Blumenthal fordert eine Optimierung des Gewerbegebietes Farge West (gemeint ist vermutlich Farge-Ost, s. angedachter S-Bahn-Haltepunkt).*

Weitere Untersuchungen dieses Gebietes (Farge-Ost) haben ergeben, dass an einer Reihe von Stellen tatsächlich die Darstellung an die tatsächliche Nutzung angepasst werden kann.

Die Verwaltung empfiehlt daher, den Flächennutzungsplanentwurf entsprechend zu ändern.

4.21 Die Handelskammer teilt mit Schreiben vom 19. April 2013 mit:

”

Legendentabelle/Abkürzungen

Nach § 5 BauGB stellt der Flächennutzungsplan die Bodennutzung in ihren Grundzügen dar. Um diese zu veranschaulichen, hat es bisher rund 40 Kürzel für darzustellende Nutzungsformen gegeben. Der neue Bremer Flächennutzungsplan kommt hiermit nun nicht mehr aus, sondern

sieht über 100 Flächenkürzel vor. Hierunter befinden sich einige Besonderheiten, wie z.B. die Kürzel SBD für Straßenbahndepot oder LogTra für Logistiktrassen. Wohnbaugebiete werden entweder mit W (Wohnbaufläche), OptW (Optionsfläche Wohnen) oder Wb (Wohnbaufläche bedarfsabhängig / besondere ökologische Ansprüche) gekennzeichnet. Für Grünflächen und Naturflächen mit Schutzstatus gibt es insgesamt 18 Bezeichnungen.

Wir glauben, diese Kürzelinflation schießt über das Ziel hinaus und hinterlässt den hierauf aufbauenden detaillierteren Bebauungsplänen sehr enge Korsettstangen zu Lasten einer planerischen Flexibilität.

### Wohnen

Für eine attraktive Stadt wie Bremen mit seiner markant niedrigen Bebauungs- und Einwohnerdichte kann der Trend "zurück in die Stadt" eine große Chance bieten, Bevölkerung hinzuzugewinnen. Tatsächlich jedoch wird in Bremen seit Jahren zu wenig Wohnungsbau betrieben. Der Durchschnitt der letzten 10 Jahre liegt bereits unter 1.000 Wohneinheiten. In den vergangenen fünf Jahren wurde selbst dieser Wert besorgniserregend unterschritten. Vor diesem Hintergrund muss der Wohnungsbau wieder zum vorrangigen Politikziel sowie die Zahl von 1.500 jährlich fertig zu stellenden neuen Wohneinheiten zur verbindlichen Zielmarke erklärt werden.

Es ist daher erforderlich, weitere städtische Entwicklungsräume und Potenzialgebiete als mögliche Wohnstandorte auszuweisen. Hierzu gehören nach wie vor Teile der Osterholzer Feldmark, die Flächenreserve des Huckelrieder Friedhofs, der heutige Büropark Oberneuland einschließlich aller Freiflächen im näheren Umfeld sowie vor allem der Stadtwerder mit seinen beachtlichen Flächenreserven auf öffentlichem Grund. Für neue Wohnbauprojekte über die bisher geplanten Standorte hinaus, müssen weitere Potenzialflächen eruiert, planungsrechtlich gesichert und entwickelt werden. Die Aufgabe von Wohnbauflächen, wie z.B. an der Arster Heerstraße/Riederdamm oder jüngst in Brokhuchting, sowie die Nichtrealisierung, wie z.B. an der Grundschule St. Magnus werden dieser Zielsetzung nicht gerecht. Dass es anders geht, zeigt die Umwidmung der Südseite der Konrad-Adenauer-Allee, wo perspektivisch Wohnbau stattfinden soll.

### Kleingärten

Kleingärten befinden sich in der Regel auf öffentlichem Pachtland. Sie stellen damit immer auch eine kommunale Flächenreserve dar, mit der allerdings sorgfältig und sensibel umzugehen ist. Kleingärten sind jedoch nicht (mehr) erforderlich für die Eigenerzeugung von Obst und Gemüse. Sie dienen häufig auch nicht wirklich der Naherholung anderer Personengruppen als den Kleingärtnern. Zudem gibt es Leerstände. Es ist daher legitim, über andere Nutzungen nachzudenken, sobald andere Politikziele und das Allgemeinwohl dies geraten lassen. So ist es aus unserer Sicht notwendig, beispielsweise auf dem Stadtwerder weitere Kleingartengebiete zu Potenzialflächen für den Wohnbau umzuwidmen. In der Airportstadt sollten die stark untergenutzten Kleingärten in der Fortsetzung der Hanna-Kunath-Straße unbedingt in Gewerbliche Bauflächen umgewidmet werden, um hier die Chance auf flughafenaffine Nutzungen und Arbeitsplätze zu nutzen. Ähnliches gilt für die vollständige Nutzung der Potenziale des Gewerbegebietes Bayernstraße.

### Grünwege/Grünverbindung

Das Thema Grünverbindung wird an manchen Stellen zu weit getrieben. So wird der Breitenweg auf gesamter Länge als anzulegende Grünverbindung dargestellt. Ähnliche Darstellungen gibt es für die Kap-Horn-Straße bzw. das Gewerbegebiet Use Akschen (unter teilweiser Inanspruchnahme privaten Grundes sowie unter Nichtberücksichtigung hafengewerblicher Verkehre und Umschlagstätigkeiten), die Gewerbegebiete Vulkan und BWK sowie im Hohentorshafen. Wir lehnen diese Festsetzungen ab, da sie anderen Nutzungen entgegenstehen und zugleich keinen nennenswerten verkehrlichen Nutzen haben.

### Gewerbeflächenengpass

Der FNP muss Antworten auf den vorhandenen Engpass bei den vermarktbareren Gewerbeflächen geben. Die Konsequenz, mit der etwaig mindergenutzte Gewerbliche Bauflächen zu Gemischten Bauflächen oder aber Wohnbauflächen in Grünland umgewidmet werden, wünschen wir uns fallweise auch andersherum.

Bremen verfügt nicht über ausreichend restriktionsfreie Gewerbeflächen. Dies gilt insbesondere für Industrieflächen. Wenn der FNP seinem Anspruch gerecht werden will, ein vorausschauendes Planungsinstrument zu sein, so würde es einer Gewerbeflächenprognose für den Zeitraum bis 2025 bedürfen. Entsprechende Aussagen können wir den Planunterlagen nicht entnehmen. Insbesondere müssten nicht marktgängige Gewerbliche Bauflächen aus einer Bedarfsrechnung herausgenommen werden. Insgesamt bedarf es eines Flächentauschverfahrens, in das neben den Gewerbearealen auch Wohnbauflächen, Grün- und Wasserflächen sowie Verkehrsflächen einbezogen werden. Eine hierauf fußende Poolbildung könnte ein wirksames Instrument für einen flexiblen und ergebnisorientierten Umgang mit den in Bremen zugegebenermaßen endlichen Flächen unterstützen.

Des Weiteren schlägt die Handelskammer die Einrichtung einer Gewerbeflächenkonferenz vor, die unter Einbezug der Unternehmerschaft Erkenntnisse über den Flächenbedarf der Bremer Wirtschaft und mögliche Entwicklungsstrategien liefern soll.

Insbesondere im Bremer Süden besteht ein eklatanter Engpass an Gewerbeflächen. Nicht einmal die Bedarfe der Bestandsunternehmen können befriedigt werden, sodass der Abwanderung von Unternehmen Vorschub geleistet wird. In Huckelriede und Huchting sind neue Gewerbliche Bauflächen nötig. Das Gaswerksgelände in Woltmershausen sollte zu einem reinen Gewerbestandort entwickelt werden. Hingegen ist das Wohngebiet in der Bochumer Straße als Gemischte Baufläche auszuweisen, um den Anachronismus dieses Areals und eine Perspektive für eine homogene Airportstadt aufzuzeigen.

### Verschiedenes

#### Norddeutsche Steingut

Das Steingut-Gelände in der Schönebecker Straße soll von Gewerblicher Baufläche in Gemischte Baufläche umgewandelt werden, um perspektivisch auch andere Vorhaben wie Kleingewerbe und Bildungseinrichtungen verwirklichen zu können. Diese Perspektive sehen wir nicht und lehnen diese Widmung ab.

## BWK

Das BWK-Gelände sollte zu einem Industriegebiet mit den Schwerpunkten Metall-, Maschinen- und Anlagenbau sowie Windenergie, Logistik und produktions-orientierte Dienstleistungen entwickelt werden, in dem ein direkter, uneingeschränkter Zugang zu Verlade- und Umschlagsmöglichkeiten am seeschifftiefen Wasser gesichert bleibt. Einen Grünbereich und eine Grünverbindung entlang des Uferbereiches lehnen wir daher als realitätsfern und ungeeignet ab. Ebenso lehnen wir ein Mischgebiet im nördlichen Randbereich des BWK-Geländes ab, da weiteres Wohnen das Abstandsgebot zu derzeitigen und zukünftigen gewerblichen Nutzungen verletzt.

## Vulkan, ehemaliges Verwaltungsgebäude

Das im Bebauungsplan 1240 ausgewiesene Mischgebiet soll in Grünfläche umgewandelt werden. Diese lehnen wir aus Gründen des Bestandsschutzes und der Rechtssicherheit ab - und zwar unabhängig von der Frage, ob an dieser Stelle ein Verbrauchermarkt errichtet werden kann.

## Gewerbegebiet Steindamm

Die einst projektierte 3. Baustufe sollte als mögliche Erweiterungsfläche beibehalten und entsprechend ausgewiesen werden.

## ArcelorMittal

Zum Flächennutzungsplan und zum Landschaftsprogramm liegt Ihnen eine umfangreiche Stellungnahme der ArcelorMittal Bremen GmbH (AMB) vom 6. März 2013 vor. Darin greift das Unternehmen den mit Ihrem Ressort geführten konstruktiv-kritischen Dialog auf. Die Handelskammer unterstützt die Ausführungen AMBs ausdrücklich und fordert Ihr Ressort auf, die offenen Fragen unbedingt vor Inkrafttreten beider Pläne abschließend zu klären und in den von AMB skizzierten Sachverhalten auch vertraglich zu regeln. Die für AMB wesentliche Änderung ist die Ausweisung eines Kompensationsflächenpools für künftige Planungen bei AMB im Südwesten des Stahlwerkengeländes. Nur so können die Entwicklungsoptionen des Stahlwerkbetriebes mit der Umwidmung etwa der Stahlwerksteiche zu einer naturbelassenen Fläche in einen vernünftigen Einklang gebracht werden.

AMB spricht zudem die Änderungen 122\_886, 512\_887 (Mittelsbüren), 122\_728 (Stahlwerke Nord), 261\_735 (Hasenbüren), 261\_1027 (Weißefeldstr.), 122\_268 (Carl-Benz-Str.) sowie 512\_255, 260 – 267 (Lesumbroker Landstr.) an. Für diese Areale sind solche Entwicklungsziele auszuschließen, die sich mit den vom Stahlwerk als Industriebetrieb ausgehenden schädlichen Umwelteinwirkungen nicht vereinbaren lassen.

AMB sieht zudem heranrückende Wohnbebauung kritisch - etwa in den Gebieten Hasenbürener Deich, Seehausen oder Auf den Delben. In der Tat stellt sich hier die Frage des Abstandsgebotes. Wohnbauflächen sollten hier zurückgenommen oder aber zumindest mit im Bebauungsplan festzusetzenden Auflagen versehen werden, die Anlagen bzw. bauliche und technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (auch Vermeidung oder Minderung) verbindlich vorschreiben.

#### Gewerbegebiet Bayernstraße

Dieses erfolgreiche und verkehrsgünstig gelegene Gewerbegebiet sollte unbedingt in Richtung der A 27 weiter entwickelt werden. Der in dieser Richtung vorhandene enorme Bestand an Kleingärten ist zu überprüfen und auf insgesamt kleinerer Fläche neu zusammenzufassen.

#### Universität/Technologiepark

Wir lehnen die Widmung des Gebietes Uni-West als erhaltenswürdige wertvolle Grünfläche ab. Vielmehr sehen wir hier Erweiterungspotenzial für den Technologiepark.

Ähnliches gilt für die Widmung des alten Campingplatzes. Hier ist die Option für das Tourismusprojekt City-Resort planerisch zu berücksichtigen.

#### Mercedes-Werk, Sebaldsbrück

Auf Grund der der Lärmempfindlichkeit von Wohngebieten ist es sinnvoll, zwischen Gewerbegebiet und Wohngebieten eine Pufferzone beizubehalten oder einzurichten. Aus diesem Grund sehen wir ein Heranrücken von Wohnbebauung an das Mercedes-Werk durch Bebauung einer Teilfläche des Schloßparkbades (Änderungsvorschlag 615) als kritisch an.

2011 hatte die Daimler AG im Gewerbegebiet Funkschneise eine Liegenschaft unter der Voraussetzung der Nutzbarkeit im Rahmen des B-Planes 415 erworben und plant, die Nutzung dieser Flächen in Zukunft weiter zu intensivieren. Eine stadtplanerische Überarbeitung des Gebietes muss auch solche zukünftigen Nutzungen ermöglichen. Darüber hinaus halten wir einen Ausbau der Straße Funkschneise als zentrale Erschließungsachse des Gewerbegebietes Funkschneise für dringend notwendig. Sowohl die geringe Straßenbreite als auch das inzwischen wellige Kopfsteinpflaster führen immer wieder zu Problemen der Produktionsversorgung.

#### Gewerbegebiet Hansalinie

Wir befürworten die Weiterentwicklung der Hansalinie und halten die rechtzeitige Erschließung der dortigen nächsten Bauabschnitte für dringend erforderlich. Wir begrüßen die bisherige Schwerpunktsetzung bei der Vermarktung der Hansalinie auf den Bereich Automotive. Eine Fortführung ist aus unserer Sicht unbedingt notwendig, da dieses Gebiet zurzeit die einzig absehbare Fläche darstellt, die auf Grund ihrer Größe und Verkehrsanbindung zur Ansiedlung von entsprechenden Lieferanten geeignet ist.

Der Bedarf an Flächen für die Ansiedlung von Lieferanten entsteht unter anderem zyklisch initiiert durch Produktionsveränderungen des Daimler-Werkes. Daher erwartet die Daimler AG heute einen erhöhten Bedarf an Flächen voraussichtlich im Jahr 2017. Aber auch für kurzfristige Ansiedlungen sollte von der Stadt ein Kontingent voll erschlossener Flächen vorgehalten werden. Daher sind die weiteren Ausbaustufen in Richtung Arbergen/Mahndorf entschlossen voranzubringen.

#### Hemelinger Hafen

Der Hemelinger Hafen sollte nicht als gewerbliche Baufläche, sondern als Hafengebiet ausgewiesen werden. Dies einerseits wegen seiner Bedeutung für den Binnenschiffsverkehr. Zudem plant auch das Mercedes-Werk, dort Großraumtransporte für neue Produktionsanlagen vom Binnenschiff auf Schwerlast-Lkw umzuschlagen. ..!

### Industriegebiet Bremer Kreuz

Die vom Senat im Verkehrskonzept für den Bremer-Osten beschlossene Verlängerung der Theodor-Barth-Straße über die A 1 hinweg in Richtung Achim-West sollte bereits jetzt als Hauptverkehrsstraße (HVS) in den neuen FNP aufgenommen werden.

### GVZ/Neustädter Hafen

Den Festsetzungen für das heutige GVZ und den Bereich des Neustädter Hafens können wir zustimmen. Andererseits jedoch halten wir die Widmung des Hochwasserpolders für kritisch, verhindert er doch das Zusammenwachsen beider vorgenannter Areale zu einer homogenen Logistikkreuzung mit optimierten inneren Wegeverbindungen. Wir vermissen im FNP zudem die planerische Sicherung einer GVZ-Erweiterung in Richtung Niedervieland III, die auf Grund der aktuellen Dynamik sicher hohe Vermarktungschancen hätte.

Wir bitten Sie, unsere Anmerkungen umfangreich im weiteren Prozess zu berücksichtigen.

“

### Die Verwaltung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab:

*Die Handelskammer Bremen regt folgende Sachverhalte an: die verwendete Anzahl der Legendenpunkte, die sich gegenüber dem alten Flächennutzungsplan erhöht hat, wird für zu umfangreich gehalten.*

Eine erhebliche Anzahl der neu eingeführten Darstellungen bzw. Zweckbestimmungen ergibt sich aus der Zusammenführung von Landschaftsprogramm und Flächennutzungsplan. Weiterhin wurde die Möglichkeit des Baugesetzbuches genutzt, Ziele der Gemeinde auch mit anderen Zeichen als denen der Baunutzungsverordnung / Planzeichenverordnung zum Ausdruck zu bringen. Allerdings sind in einzelnen Bereichen zwischenzeitlich Überprüfungen erfolgt, die auch eine Reduzierung beinhalten.

Die Verwaltung empfiehlt insoweit, den Plan und die Begründung anzupassen.

*Die Handelskammer Bremen regt weiter an, aufgrund des Erfordernisses weitere Wohnbauflächen zur Verfügung zu stellen und die Bautätigkeit zu verstetigen, eine Reihe von Flächenreserven neu darzustellen bzw. die Darstellung beizubehalten (Osterholzer Feldmark, Huckelrieder Friedhof, Büropark Oberneuland, Stadtwerder). Weiterhin wird darauf abgestellt, keine Herausnahme von Standorten aus dem Flächennutzungsplan vorzunehmen (Riederdamm, Brokhuchting).*

Entsprechend dem Leitbild der Innenentwicklung, das auch auf die verstärkte Nachfrage nach Wohnbaupotenzialen im Innenbereich reagiert, wurde der Vorschlag entwickelt, einzelne Bauflächen in peripherer Lage zu reduzieren bzw. aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. An anderer Stelle, wie dem Friedhof Huckelriede, werden Darstellungen neu in den Flächennutzungsplan aufgenommen, um möglichst schnell Wohnbauflächen erschließen zu können (Gartenstadt Werdersee). Der Stadtwerder wird für eine derartige Innenentwicklung nicht vorgeschlagen, da dieser Bereich für verschiedene Gesichtspunkte der Grünversorgung (wohngebietsnahe Kleingärten, Frischluftschneise) eine wichtige gesamtstädtische Bedeutung besitzt.

*Die Handelskammer regt weiterhin an, Kleingartenflächen aufzugeben und als Wohnbaufläche oder Gewerbefläche darzustellen (Erweiterung Gewerbegebiet Bayernstraße; Erweiterung der Airportstadt).*

Nach wie vor besitzt das Kleingartenwesen in Bremen eine hohe Bedeutung, und gerade in letzter Zeit sind Nachfragen auch jüngerer Familien wieder verstärkt zu beobachten. Gleich-

zeitig wurde für den Bremer Westen ein größerer Bereich abgegrenzt (Natur- und Freizeitpark Bremer Westen), in dem zukünftig auch andere Freizeitnutzungen stattfinden können. Allerdings ist die Zielsetzung hier nicht eine Ausweitung gewerblicher Nutzungen, sondern eine Steigerung der Attraktivität des Gebietes durch ökologische Ausgleichsmaßnahmen auf brachgefallenen Kleingärten, Erhalt von genutzten Kleingartengebieten und ähnlichen Freiflächennutzungen. Für den Bereich nördlich des Gewerbegebietes Airportstadt wird vorgeschlagen, eine Erweiterungsmöglichkeit für Gewerbebetriebe zu prüfen. Die Verwaltung empfiehlt insofern den Planentwurf anzupassen.

*Die Handelskammer regt an, die Anzahl der dargestellten Grünverbindungen zu überprüfen.*

Eine Überprüfung der Darstellung und Abwägung mit den betrieblichen Belangen ergab, dass z. B. im Bereich Hohentorshafen Modifikationen der Darstellungen erfolgen und die Darstellungen auf dem Vulkan-Gelände ersatzlos entfallen sollten.

Die Verwaltung empfiehlt insofern den Planentwurf anzupassen.

*Die Handelskammer hält das Gewerbeflächenangebot Bremens langfristig für nicht gesichert und verweist insbesondere auf Potenziale im Bereich Woltmershausen und erhebliche Bedarfe in Huckelriede und Huchting. Ebenso wird gefordert, das Gewerbegebiet Steindamm zu erweitern.*

Mit dem Gewerbeentwicklungsprogramm wurde ein Fachbeitrag zum Flächennutzungsplan erarbeitet, der langfristige Perspektiven und auch Aussagen zu einzelnen Gebieten aufzeigt und zur Nachfragesicherung verschiedenste Flächen darstellt, die bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt wurden. In diesem Zusammenhang wurden auch alle von der Handelskammer benannten Gewerbegebietsvorschläge in der Abwägung berücksichtigt. Dabei ist insbesondere für den Bereich in Woltmershausen und die dort vorgeschlagene Darstellung als Gemischte Baufläche darauf zu verweisen, dass sich in dieser Gebietskategorie auch hohe Dichten an Dienstleistungsarbeitsplätzen erzielen lassen.

Die Verwaltung empfiehlt insofern den Planentwurf unverändert zu belassen.

*Die Handelskammer äußert sich weiterhin zu einer Reihe von Einzelflächen. So wird ange-regt, die Darstellung des Geländes der Norddeutschen Steingut und des Vulkan-Verwaltungsgebäudes als gewerbliche Baufläche zu belassen.*

Mögliche langfristige Nutzungsoptionen für das Gelände der Norddeutschen Steingut können auf Grund erforderlicher fachlicher Prüfungen noch nicht abschließend festgelegt werden. Daher wird vorgeschlagen, die Fläche weiß darzustellen. Die Nutzungsmöglichkeiten des Vulkan-Verwaltungsgebäudes wurden zwischenzeitlich erneut bewertet und das Nutzungsspektrum einer Gemischten Baufläche als vereinbar mit der gewerblich industriellen Nutzung des Vulkan-Geländes einerseits und den örtlichen Anforderungen des Ortsteils andererseits angesehen.

Die Verwaltung empfiehlt insofern den Planentwurf anzupassen.

*Von der Handelskammer wird weiterhin vorgetragen, dass das Gebiet "Uni West" und das des verlagerten Campingplatzes weiterhin für Erweiterungen des Technologieparks zur Verfügung stehen müsse.*

Der Bereich des alten Campingplatzes wurde überprüft und es wird empfohlen, die Fläche als Sonderbaufläche Freizeit darzustellen. Die angesprochenen Flächen liegen in der so genannten Bürgerparkachse und sollten deshalb für Freiflächennutzungen erhalten bleiben.

Die Verwaltung empfiehlt insofern den Planentwurf anzupassen.

*Die Handelskammer regt an, Wohngebietsdarstellungen im Bereich des Mercedes-Werkes Sebaldsbrück und im Umfeld der ArcelorMittal zu überprüfen.*

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans für die Erweiterung des Mercedes-Werkes Sebaldsbrück in Richtung Schlossparkbad wurden Konfliktlösungen der Nachbarschaft von Industrie und Wohnen überprüft. Eine kritische Überprüfung insbesondere der in großer Nähe zum ArcelorMittal-Werk gelegenen, noch nicht baulich genutzten und im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen (Am Föhrenbrok) hat ergeben, dass diese aufgrund der Emissions- und Erschließungssituation nur mit hohem Aufwand zu erschließen sind. Die Verwaltung empfiehlt, insofern den Planentwurf anzupassen.

*Die Handelskammer trägt vor, dass die Verlängerung der Theodor-Barth-Straße mit der Darstellung Hauptverkehrsstraße in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden sollte. Ebenso müsse eine Verbindung zwischen dem Neustädter Hafen und dem GVZ im Bereich des Hochwasserpolders möglich sein.*

Die Theodor-Barth-Straße entspricht in ihrer späteren Bedeutung einer Hauptverkehrsstraße.

Eine Verkehrsverbindung zwischen Neustädter Hafen und dem GVZ kann am östlichen Rand des Überflutungspolders unter Inanspruchnahme von sehr geringen Flächen ermöglicht werden.

Die Verwaltung empfiehlt, insofern den Planentwurf anzupassen.

#### 4.22 Die Architektenkammer teilt mit Schreiben vom 07. Mai 2013 mit:

Der Ausschuss unterstützt grundsätzlich, dass der FNP-Entwurf die bisherige expansive Wohnbauflächenentwicklung der Stadt nicht weiter fortschreibt und die Innentwicklung stärker in den Focus rückt. Damit wird die Siedlungsentwicklung an den Rändern nicht weiter in den Außenbereich verlagert und eingesparte Entwicklungs- und Erschließungskosten können in Bestandsquartiere investiert werden.

Inhaltlich beziehen wir uns bewusst nicht auf einzelne kleinteilige Plandarstellungen, haben aber einige grundsätzliche Anmerkungen und Fragestellungen zum FNP, insbesondere zu Aspekten der Raumordnung, zum Innenbereich, zu den Grünschräffuren und den Gewerbeflächen.

”

### **Entwicklung aus Raumordnung**

Aus der Begründung zum FNP-Entwurf geht nicht hervor, inwieweit die Darstellungen gem. §1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung entsprechen. In Kap. III b) wird hierzu lediglich ausgeführt, dass vorlaufend zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ein Landesraumordnungsplan neu aufgestellt werde und eine Ableitung des Flächennutzungsplanes aus der Landesraumordnung gewährleistet sei. In der Begründung zum FNP-Entwurf fehlt jedoch eine Erläuterung der Raumordnerischen Ziele und Inhalte sowie ihrer Umsetzung.

### **Innenbereich**

In den Darstellungen für den Innenbereich trifft der FNP kaum grundsätzliche Aussagen. Insbesondere werden die Potenziale von Ersatzneubau und Ergänzungsbebauung in den Bestandsgebieten nicht erfasst und bewertet.

Ein offensichtlich prägender Gedanke ist die mit ca. 436 ha großflächige Ausweisung gemischter Bauflächen. In der Begründung zum Flächennutzungsplan wird dieser Gedanke dann jedoch nicht weiter dargelegt.

Zur Absicherung der Zielsetzungen des Zentren- und Nahversorgungskonzepts der Freien Hansestadt Bremen, soll die Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche übernommen und mit einer eigenen Signatur versehen werden. Der FNP-Entwurf weist jedoch umfangreich neue Mischflächen aus, die außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche liegen, teilweise auch ohne einen räumlichen Bezug zu diesen. Es ist nicht nachvollziehbar, welche Zielsetzungen diesen Ausweisungen zu Grunde liegen und ob innerhalb dieser gemischten Bauflächen auch großflächige Einzelhandelsentwicklungen zugelassen werden sollen. In diversen Bebauungsplanverfahren, die dem Ausschuss zur Stellungnahme vorlagen, wurden innerhalb von festgesetzten Mischgebieten großflächige Einzelhandelsbetriebe ausdrücklich zugelassen.

### **Grünschraffung**

Die Abgrenzung der ausgewiesenen Bauflächen mit zu sichernden Grünstrukturen und Freiflächenfunktionen ist nicht konsistent nachvollziehbar und wirft Fragen auf. Ist die Grünschraffung gedacht als eine Hilfestellung bei künftigen Nachverdichtungsdiskussionen im Bestand? Wie soll sich der planerische Umgang von Siedlungsflächen mit und ohne Grünschraffung unterscheiden? Ist die Berücksichtigung von Grünbeständen in den meist stark durchgrüntem Gebieten mit Grünschraffung wichtiger als in wenig durchgrüntem Quartieren? Welche rechtliche Stellung hat die Schraffung?

### **Gewerbeflächen**

Der Entwurf des Landschaftsprogramms legt in Kap. 2.3 die Ziele für die Entwicklung des Landschaftsraumes in der Hemelinger Marsch dar und fordert, den Bereich von einer weiteren Gewerbeflächenentwicklung freizuhalten. Die mit Blick auf eine bedarfsabhängige Gewerbeflächenentwicklung gegensätzlichen Zielsetzungen des Landschaftsprogramms und des FNP-Entwurfs bedürfen der Erläuterung.

Zum Teil erreicht der FNP-Entwurf eine Detaillierung, die eher auf der Ebene der Bebauungspläne zu erwarten wäre. Als konzeptionelles Planungsinstrument sollte der Flächennutzungsplan jedoch insbesondere Perspektiven aufzeigen; immerhin investiert die Stadt viel Geld und Arbeitszeit in die Neuaufstellung. Dem Ausschuss erschließen sich diese zukunftsweisenden Aussagen und Perspektiven des FNP-Entwurfs allerdings nicht. Zudem sollten die Ergebnisse des Verkehrsentwicklungsplans und des Klimagutachtens abgewartet und im Flächennutzungsplan berücksichtigt werden.

“

Die Verwaltung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab:

*Die Architektenkammer nimmt zu einigen grundsätzlichen Fragen der Begründung und des Flächennutzungsplans Stellung. So wird angeregt, die Herleitung aus den raumordnerischen Zielen zu verdeutlichen. Weiterhin werden Klarstellungen zu den sogenannten Schraffurbereichen erwartet. Es wird hinterfragt, ob die umfängliche Darstellung von mehr Gemischter Baufläche Genehmigungsvoraussetzung für großflächigen Einzelhandel darstelle.*

Der Entwurf der Begründung wurde insbesondere in den oben angesprochenen Punkten mittlerweile deutlich gegenüber dem während der frühzeitigen Beteiligung zur Verfügung gestellten Exemplar erweitert und klarer gefasst. Dies betrifft insbesondere die Herleitung der raumordnerischen Vorgaben einerseits und die Einbindung in die Planungsziele innerhalb der Region andererseits.

Die Plandarstellung wurde unter anderem aufgrund der Hinweise der Beiräte vor Ort sorgfältig hinsichtlich der Abgrenzung Gemischter Bauflächen fortgeschrieben. Im Übrigen ist jedoch darauf hinzuweisen, dass gerade durch die auch von der Architektenkammer angesprochene Übernahme der Abgrenzungen der beschlossenen zentralen Versorgungsbereiche aus dem Zentren- und Einzelhandelskonzept und die Darstellung von Sonderbauflächen Einzelhandel eindeutig klargestellt werden soll, wo großflächiger Einzelhandel möglich ist, und wo nur in der Größe angepasste wohnortnahe Versorgung zulässig ist bzw. in Gemischten Bauflächen weitere für Mischgebiete typische Nutzungen angestrebt werden.

Die Verwaltung empfiehlt, die Begründung und den Plan insofern anzupassen.

4.23 Der Bremische Deichverband am linken Weserufer teilt mit Schreiben vom 28. Februar 2013 mit:

”

- Das Verbandsgrundstück Warturmer Heerstraße 125 soll vollständig als gemischte Baufläche ausgewiesen werden. Dabei handelt es sich im einzelnen um die Flurstücke 15/1, 18/3, 18/05 und 29/1 der Flur VL 20. Mit der Ausweisung als gemischte Baufläche für das ganze Verbandsgrundstück wird die seit Jahrzehnten stattfindende tatsächliche Nutzung dargestellt.
- Das Kleilager am Wardamm / Vor den Seeländen soll als Fläche für Ver- und Entsorgung (Abfall) ausgewiesen werden. Der Verband betreibt als Betreuer des Lagers derzeit das notwendige Verfahren nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz, damit hier Deichbaustoffe, insbesondere Kleiboden, rechtskonform zwischengelagert werden können.
- Der Betriebshof Wardamm 111 muss statt als Grünfläche als gemischte Baufläche ausgewiesen werden; dies entspricht der seit Bau des Betriebshofes durch die Stadtgemeinde Bremen der tatsächlichen Nutzung.
- Die noch ausgewiesene zusätzliche Gleisverbindung von der Strecke Oldenburg-Bremen zur Hafenbahn, die den Betriebshof Wardamm 111 westlich berührt, muss so verschoben werden, dass das Grundstück des Verbandes in vollem Umfang nutzbar bleibt.
- Allgemein dürfen bei der Umsetzung von Ausweisungen des FNP-Entwurfes die Belange des Verbandes nicht beeinträchtigt werden. Dies betrifft insbesondere die Realisierung von Wegeverbindungen; etwa entstehende Erschwernisse bei der Unterhaltung der bestehenden Verbandsanlagen dürfen nicht eintreten. Zusätzliche Anlagen wie Wege, Brücken usw. sind vom jeweiligen Träger des Vorhabens zu unterhalten, auch wenn sie an Verbandsanlagen liegen. In geeigneten Fällen ist die Unterhaltungslast an den Verband abzulösen. Dies gilt z.B. auch für den Fall, dass an Verkehrswegen Standarderhöhungen vorgenommen werden sollen (beispielsweise Umbau von wassergebundener Decke auf Bitumenfahrbahn), die aus den Belangen des Verbandes heraus nicht erforderlich sind.
- Wir bitten, die Deichlinien gemäß den Darstellungen in der Bremischen Gewässerkarte zumindest linienhaft auszuweisen, sie in der Legende entsprechend zu benennen und in den textlichen Erläuterungen auf das Erfordernis der Freihaltung unter Beachtung der Vorgaben des Bremischen Wassergesetzes.
- Das Gleiche gilt für das Hauptgewässernetz des Verbandes, eine Orientierung an den Gewässerdarstellungen der Bremischen Gewässerkarte erscheint hier ebenfalls ausreichend.
- Abschließend weisen wir darauf hin, dass der Werdersee vollständig als Badegewässer ausgewiesen ist. Nach unserer Kenntnis ist die Badenutzung oberhalb der Karl-Carstens-Brücke aber nicht vorgesehen.

“

“

Die Verwaltung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab:

*Der Deichverband links der Weser weist darauf hin, dass sein Verbandsgrundstück vollständig als Baufläche dargestellt werden sollte. Weiterhin verweist er auf die Notwendigkeit einer planerischen Sicherung des Kleilagers am Wardamm / Vor den Seeländen und die Notwendigkeit, den Betriebshof Wardamm als Baufläche darzustellen und sicherzustellen*

*dass es keine Konflikte mit einem planerisch dargestellten Gleis gibt. Ebenso regt er an, die Deichlinien und das Hauptgewässernetz des Verbandes umfänglicher als bislang darzustellen.*

Zur Klarstellung empfiehlt es sich, die Darstellung des Geländes des Verbandsgrundstücks präziser zu fassen. Ebenso sollte die Kleideponie als Aufhöhungsfläche gekennzeichnet werden. Die Darstellung des Betriebshofes an der Ochtum als Baufläche ist nicht zwingend erforderlich, da es sich hier um eine privilegierte Nutzung des Außenbereichs handelt. Die Darstellung der Deichlinien und des Hauptgewässernetzes erfolgt sowohl in Beiplänen des Flächennutzungsplans als auch des Landschaftsprogramms. Eine Übernahme in den Hauptplan ist aus Gründen der Lesbarkeit nicht zu empfehlen.

Die Verwaltung empfiehlt, die Beipläne entsprechend aufzunehmen und gegebenenfalls zu ergänzen, sowie den Plan hinsichtlich der Betriebsgrundstücke und des Kleilagers entsprechend anzupassen.

- 4.24 Der Bremische Deichverband am rechten Weserufer teilt mit Schreiben vom 12. April 2013 mit:

der Entwurf des Flächennutzungsplanes Bremen (FNP) stellt die Grundzüge der städtebaulichen Planung und der zukünftig beabsichtigten räumlichen Entwicklung für die Stadtgemeinde Bremen dar. Seine Konkretisierung erfährt der FNP in der verbindlichen Bauleitplanung. Selbst wenn der FNP eine nicht scharf abgegrenzte Gesamtschau der Bodennutzung darstellt, ist er das geeignete städtebauliche Instrument, um die beabsichtigte Entwicklung grundsätzlich vorzugeben.

Zudem erfüllt der FNP gemäß Raumordnungsgesetz in Stadtstaaten die Aufgaben und Funktionen des Landesraumordnungsprogramms, soweit nicht eine gesonderte Aufstellung dieser Planung erfolgt. Insoweit kommt dem FNP eine bedeutende raumordnerische Wirkung zu.

Der Bremische Deichverband am rechten Weserufer ist verantwortlich für die Unterhaltung von rund 100 km Deichlinie. Diese Deichlinie wird derzeit im Rahmen der Umsetzung des Generalplans Küstenschutz (GPK), soweit sie sturmflutgefährdet ist, erhöht und verstärkt. Im Hinblick auf zukünftig erforderliche Deichbauten hat der

Flächennutzungsplan/das Landesraumordnungsprogramm (FNP/LROP) hinsichtlich der erforderlichen Flächenvorsorge eine wichtige Bedeutung als vorsorgendes Planungsinstrument. Der FNP/das LROP sind das geeignete Planungsinstrument, um konfliktauslösende Flächennutzungen zu vermeiden bzw. zu entflechten und die Optionssicherung für zukünftige Deichbauten zu gewährleisten.

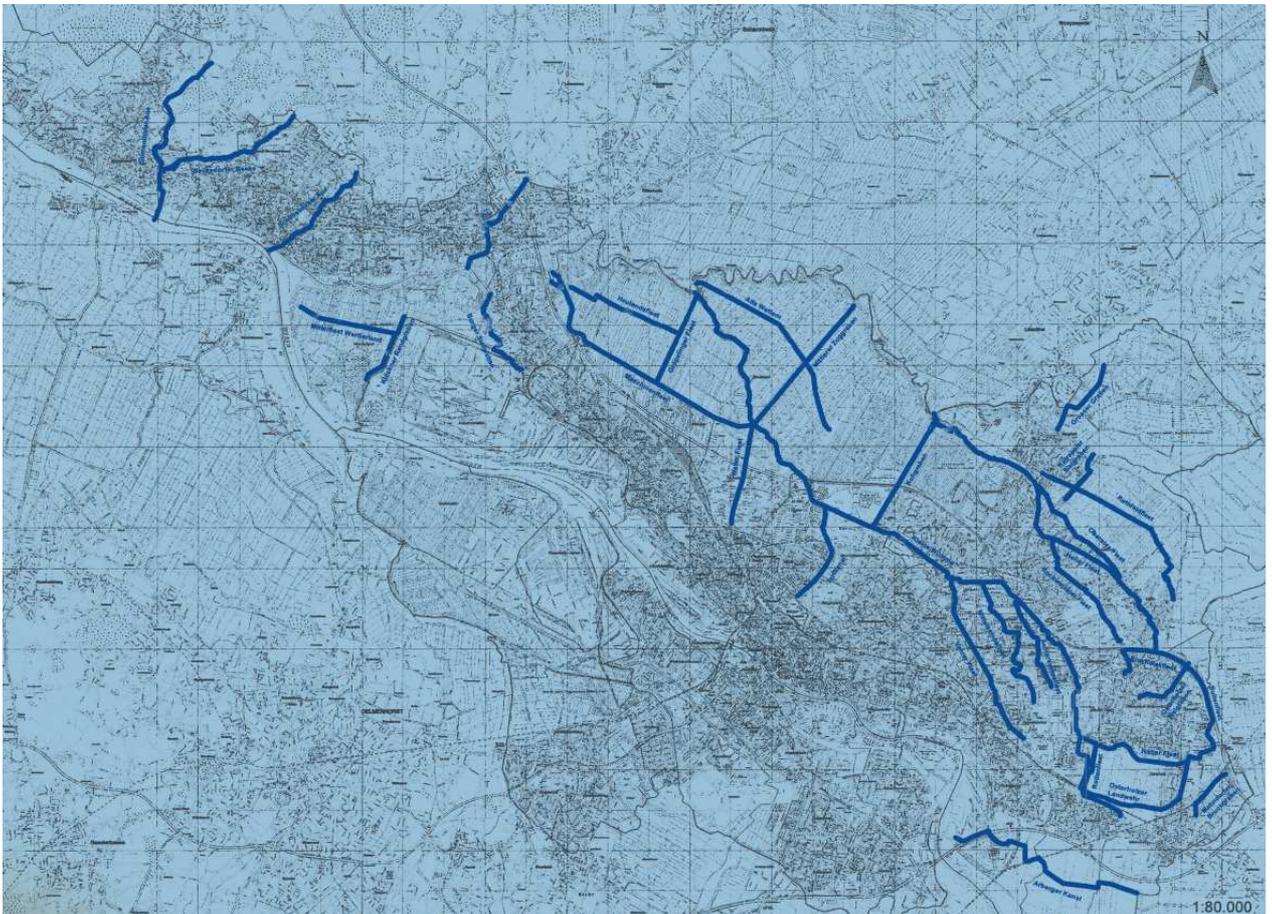
Dieser Belang ist gemäß § 5 Abs. 2 Ziffer 2 Baugesetzbuch (BauGB) insbesondere in dem FNP darzustellen. Da der FNP nicht flächenscharf darstellt, haben wir eine Detailprüfung dieses Belangs nicht vorgenommen. Die im Plan markierten Änderungen der Neuaufstellung zum FNP alt sind, soweit erkennbar, entlang der Deichlinie nicht konfliktauslösend. Bei der Aufstellung des FNP bzw. im weiteren Verfahren ist allerdings sicherzustellen, dass derartige Nutzungskonflikte nicht zu Lasten des Hochwasserschutzes entschieden werden. Die bestehende Hochwasserschutzlinie als auch städtebaulich bedeutsame Linienstruktur ist im Flächennutzungsplan (Hauptplan) darzustellen. Der Flächennutzungsplan sollte im Textteil ergänzend die städtebauliche Absicht zum Ausdruck bringen, dass die für den Hochwasserschutz bzw. insbesondere die für zukünftige Deichverstärkungsmaßnahmen benötigten Flächen vorrangig für diesen Zweck vorzuhalten sind und nicht mit von diesen Vorhaben entgegenstehenden Nutzungen belegt werden dürfen.

Der FNP muss insoweit die Vorschriften des § 76 des Bremischen Wassergesetzes, der zufolge Anlagen jeder Art – also auch und insbesondere bauliche Anlagen – in einer Entfernung bis zu 20 m der landseitigen Grenze einer Hochwasserschutzanlage nicht errichtet oder wesentlich geändert werden dürfen, inhaltlich aufnehmen und für die Bauleitplanung umsetzen.

Des Weiteren kann sich der FNP der Darstellung von Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die Gewinnung von Steinen und Erden sowie anderen Bodenschätzen widmen (BauGB § 5 Abs. 2 Ziffer 8). Dies ist insbesondere bedeutsam im Hinblick auf zukünftige Baumaßnahmen an Erddeichen. Dabei ist regelmäßig die Verfügbarkeit von deichbaufähigem Boden (Klei) der begrenzende Faktor. Bei zahlreichen Erschließungsmaßnahmen im bremischen Stadtgebiet und im bremischen Umland fallen derartige deichbaufähige Böden als zu entsorgendes Material an, da sie keinen geeigneten Baugrund darstellen. Es ist zweckmäßig, im

Sinne einer ressourcenschonenden Vorsorgeplanung derartige Böden für zukünftige Deichbaumaßnahmen vorzuhalten. Um eine zweckgerichtete Lagerung planungsrechtlich abzusichern, kann der Flächennutzungsplan Flächen für Aufschüttungen darstellen. Derzeit stehen den beiden bremischen Deichverbänden nur sehr eingeschränkt Flächen für die Einlagerung und Vorhaltung von Kleiböden zur Verfügung. Eine dieser Flächen ist die vorhandene Lagerstätte an der Warturmer Heerstraße. Diese Fläche sollte im Flächennutzungsplan als Fläche für Aufschüttungen dargestellt werden. Die beiden bremischen Deichverbände, namentlich der Bremische Deichverband am linken Weserufer, führt derzeit ein Genehmigungsverfahren für eine vorsorgende Kleilagerung an dieser Stelle durch. Weitere Zwischenlagerflächen für einen regelmäßigen Umschlag sollen im Bereich des vorhabenbezogenen Entwicklungsplans zwischen Waller Straße und Waller Fleet angelegt werden. Auch hier besteht die Notwendigkeit einer Darstellung dieser Fläche im Flächennutzungsplan. Neben dem Hochwasserschutz ist die Entwässerung des deichgeschützten Gebietes weitere Kernaufgabe des Deichverbandes. Im Hinblick auf die Zielsetzung des neuen Flächennutzungsplanes, die eine Binnenentwicklung und eine Nachverdichtung als Schwerpunktsetzung der Flächenentwicklung zum Ziel hat, ist durch den Flächennutzungsplan auch ein Augenmerk auf die Flächen, die im Interesse der Regelung des Wasserabflusses im Sinne des § 5 Abs. 2 Ziffer 7 BauGB freizuhalten sind, zu richten. Insbesondere in den Bereichen, in denen im Trennsystem die Wasserentsorgung erfolgt, ist im Hinblick auf das angestrebte Ziel der Binnenentwicklung und der damit einhergehenden Verdichtung sicherzustellen, dass die Flächen für die Entwässerung dieser Bereiche (siehe Beiplan Wasserentsorgung) nachhaltig gesichert und in ihrem Bestand erhalten werden können. Dies muss sowohl die Gewässer selbst wie auch die zur Unterhaltung der Gewässer erforderlichen Flächen umfassen. Dies gilt für die zentralen Entwässerungsachsen – dies sind alle Gewässer, die in Anlage 3 zur Satzung des Bremischen Deichverbandes am rechten Weserufer (siehe Internet [www.deichverband.de](http://www.deichverband.de)) mit einem Mindestabstand von 10 m vom Gewässer zu baulichen Anlagen belegt sind. Des Weiteren sind die zentralen Gewässer, die der Entwässerung größerer, zusammenhängender Siedlungsgebiete dienen, darzustellen. Sie erhalten eine Karte, in der die genannten Gewässer dargestellt sind. Der Flächennutzungsplan hat neben der Darstellung dieser Gewässer im Hauptplan zumindest durch textliche Erläuterungen diesen Belang sicherzustellen. Dies ist dann

für die aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden verbindlichen Bauleitpläne als Vorgabe zu beachten.



Die Verwaltung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab:

*Der Bremische Deichverband am rechten Weserufer weist darauf hin, dass in geeigneter Form auch der Belang des Hochwasserschutzes im Flächennutzungsplan seinen Niederschlag finden muss. Dies betreffe insbesondere anbaufreie Zonen an Hauptgewässern und Deichen. Weiterhin weist er darauf hin, dass es erforderlich sei, schon im Flächennutzungsplan Vorsorge dafür zu treffen, dass Böden für zukünftige Deichbaumaßnahmen vorgehalten werden können.*

Es wurde intensiv geprüft, inwieweit die Deichlinien und Hauptgewässer im Hauptplan des Flächennutzungsplanes gezielt dargestellt werden können. Aus Gründen der Lesbarkeit des Planes wird vorgeschlagen, diese jedoch in einen Beiplan aufzunehmen. Dabei ist auch darauf hinzuweisen, dass in einem Beiplan, der erst nach der frühzeitigen Beteiligung im Entwurf fertiggestellt wurde, auch die Fragen des Klimaschutzes und der Vorsorge im Bereich der Stadtentwässerung, wie vom Deichverband gefordert, behandelt werden.

Für die Frage der Kleibodenzwischenlagerung wird vorgeschlagen, den heute schon so genutzten Bereich dauerhaft als Bereich für Aufhöhungen zu kennzeichnen.

Die Verwaltung empfiehlt, einen entsprechenden Beiplan mit in die Begründung aufzunehmen und eine Plananpassung für die Kleibodendeponie vorzunehmen.

- 4.25 Die Ev. Luth. St. Jacobi Kirchengemeinde Seehausen teilt mit Schreiben vom 12. April 2013 mit:

”  
**der historische Ortskern rund um die Kirche ist aus Sicht des Kirchenvorstandes schützenswert und durch das Angebot der Altenwohnungen der Kirchengemeinde ein begehrtes Wohngebiet.**

**Die eingeplanten Auflagen bzw. Einschränkungen für den Bereich der Kirche sollen zurückgenommen werden, damit auch in Zukunft die angemessene bauliche Entwicklung gewährleistet bleibt.**

“

Die Verwaltung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab:

*Die Ev. Luth. St. Jacobi Kirchengemeinde möchte die bauliche Entwicklung im Bereich der Kirche auch in Zukunft gewährleistet wissen.*

Die entsprechende Kennzeichnung schließt Möglichkeiten für bauliche Ergänzungen in dem fraglichen Bereich nicht völlig aus. Die Kennzeichnung als historischer Ortskern soll jedoch darauf hinweisen, dass hier auf den Ortscharakter und mögliche Baudenkmäler in besonderer Art und Weise geachtet werden muss.

- 4.26 Die Bremer Straßenbahn AG teilt mit Schreiben vom 03. April 2013 mit:

”  
**Den Erläuterungen zum Flächennutzungsplan stimmen wir in der vorliegenden Form zu. Notwendiger Änderungsbedarf besteht aus unserer Sicht zur vorliegenden Plandarstellung des Flächennutzungsplans Bremen sowie zum Beiplan Schienenverkehr.**

Flächennutzungsplan Bremen:

Unseres Erachtens sollten mit Blick auf einen Beschluss des Flächennutzungsplans in 2014 die Straßenbahntrassen zum Bahnhof Mahndorf und nach Lilienthal als Bestandsstrecken dargestellt werden. Die Strecke zum Bahnhof Mahndorf wurde am 02.04.2013 eröffnet und die Inbetriebnahme der Strecke nach Lilienthal ist im Herbst 2013 geplant.

Die Ausbaumaßnahmen der Strecken nach Osterholz (Linie 2 und 10) werden seitens der BSAG derzeit nicht weiter verfolgt. Laut Nahverkehrsplan des Zweckverbandes Bremen/Niedersachsen wird die Ausbaumaßnahme der Straßenbahnlinie 2 als Zukunftsoption im Verkehrsentwicklungsplan untersucht. Ergebnisse daraus sind unseres Erachtens ebenfalls nicht vor 2014 zu erwarten.

Die Querverbindung Stresemannstraße zwischen Bennigsenstraße und Julius-Brecht-Allee fehlt in der Darstellung des Flächennutzungsplans. Da diese Ausbaumaßnahme auch im aktuellen Nahverkehrsplan enthalten ist bitten wir Sie, diese Verbindung als „Straßenbahnlinie – Planung“ darzustellen.

Des Weiteren fehlt zwischen der Duckwitzstraße und dem Flughafendamm die Gleisverbindung Richard-Dunkel-Straße. Das Betriebsgleis ist seit Oktober 2009 fertiggestellt und ist somit als vorhandene Straßenbahntrasse einzuzeichnen.

Beiplan Schienenverkehr:

Hier fehlt die Darstellung der Querverbindung Stresemannstraße zwischen Bennisgenstraße und Julius-Brecht-Allee sowie das Betriebsgleis in der Georg-Bitter-Straße. Gleiches gilt für das Betriebsgleis in der Richard-Dunkel-Straße.

Wir bitten Sie, die fehlenden Verbindungen in dem Beiplan einzuzeichnen.

Mit den Ausbaumaßnahmen nach Osterholz (Linie 2 und 10) verhält es sich wie bereits zuvor erläutert.

”

Die Verwaltung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab:

*Die Bremer Straßenbahn AG weist darauf hin, dass die Darstellungen des Flächennutzungsplans und insbesondere der Beiplan Schienenverkehr in einer Reihe von Punkten überarbeitet werden sollte.*

Gegenüber dem Entwurfsstand für die frühzeitige Beteiligung wurde unter anderem auf Basis der Vorschläge der Bremer Straßenbahn AG und der Zusammenführung des Verkehrsentwicklungsprogramms und des Flächennutzungsplans eine Reihe von Vorschlägen für eine präzisere und den aktuellen Planungsstand besser treffende Darstellung entwickelt.

Die Verwaltung empfiehlt insofern den Plan und die Begründung (Beiplan) anzupassen.

4.27 Die Bundesaufsicht für Flugsicherung teilt mit Schreiben vom 19. April 2013 mit:

”

durch die Planung wird der Aufgabenbereich des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung als Träger öffentlicher Belange im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen insoweit berührt, als der Planungsbereich im Anlagenschutzbereich der folgenden Flugsicherungsanlagen belegen ist:

Bremen DVOR (BMN)

Bremen ASR PSR+MSSR (BRE)

Bremen/Kladdingen Peiler

sowie von Flugsicherungsanlagen am Flughafen Bremen.

Je nach Verortung, Dimensionierung und Gestaltung von Bauvorhaben besteht daher die Möglichkeit der Störung dieser Flugsicherungseinrichtungen.

Die Entscheidung gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG), ob Flugsicherungseinrichtungen durch einzelne Bauwerke gestört werden können, bleibt von dieser Aussage jedoch unberührt. Sie wird von mir getroffen, sobald mir über die zuständige Luftfahrtbehörde des Landes die konkrete Vorhabensplanung (z.B. Bauantrag) vorgelegt wird.

“

Die Verwaltung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab:

*Die Bundesaufsicht für Flugsicherung weist darauf hin, dass eine Reihe von Windkraftvorrangstandorten, die der Flächennutzungsplan darstellt, innerhalb des Bereiches von Flugsicherungseinrichtungen liegt und insofern noch weitere Prüfschritte vor einer endgültigen Zustimmung erforderlich sind.*

Seit der frühzeitigen Beteiligung wurden weitere systematische Untersuchungen zu den Windkraftstandorten durchgeführt und auch Klärungen mit den Luftfahrtbehörden begonnen. Im Grundsatz wurden dabei die ursprünglichen Standortvorschläge weitestgehend bestätigt. Da zum derzeitigen Zeitpunkt nicht alle Fragen der Flugsicherung zu klären sind, wird vorgeschlagen, zunächst die vorgeschlagenen Windkraftvorrangstandorte beizubehalten.

Die Verwaltung empfiehlt, den Plan insoweit unverändert zu belassen.

- 4.28 Die Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes teilt mit Schreiben vom 16. April 2013 mit:

”

**Der anliegende Planentwurf überplant die Bundeswasserstraßen Weser, Kleine Weser und Lesum, sowie die im Eigentum der Bundeswasserstraßenverwaltung liegenden Wümme mit der Signatur „Wasserflächen“ in der Legende.**

**Im Anhang der Begründung zum F-Plan 2020 unter Nr. 2 „Legendenerläuterung“ ist unter Freiflächen: Wasserflächen ist folgendes erläutert: „Der Flächennutzungsplan stellt größere Wasserflächen dar, die den Festsetzungen des **Bundeswasserstraßengesetzes** und des Bremischen Wassergesetzes unterliegen“.**

**Damit ist nachrichtlich festgelegt, dass der WSV z. B. die Planungshoheit nach § 13 WaStrG sowie die Genehmigungshoheit zusteht.**

**Da in der Flächennutzungsplandarstellung die Grenze zwischen der Wasserfläche und den Uferbereichen mit z. B. der Signatur für naturbelassene Flächen mit besonderer landschaftspflegerischen Bedeutung nicht klar erkennbar ist, ist nachrichtlich im F-Plan noch einmal auf die Planungshoheit der WSV nach § 13 WaStrG in den Eigentums-  
grenzen der Bundeswasserstraßenverwaltung bei den Bundeswasserstraßen Weser, Kleine Weser, Lesum und Wümme hinzuweisen.**

Außerdem ist nördlich und südlich der Farger Bunkerbucht die Außen- deichs liegenden Eigentumsflächen der Bundeswasserstraßenverwal- tung mit der Signatur „Grünfläche-Parkanlage“ versehen, auch diese Flächen unterliegen der o. g. Planungshoheit und sind entsprechend darzustellen.

Weiterhin ist der Stützpunkt Mittelsbüren für die Erledigung der Aufga- ben der Bundeswasserstraßenverwaltung nach dem WaStrG (Lageplan 1) mit der Farbsignatur naturbelassene Fläche dargestellt, hier ist ent- sprechend der Darstellung des Stützpunkts Farge (Lageplan 2), der ebenfalls für die Erledigung der Aufgaben der Bundeswasserstraßen- verwaltung nach dem WaStrG steht, eine Änderung herbeizuführen.

Im Beiplan für Oberflächengewässer ist der Streckenabschnitt der We- ser zwischen der Liegestelle Karl-Carstens-Brücke und unterhalb von Cafe Sand farblich als Badegewässer dargestellt. Aufgrund der in die- sem Streckenabschnitt vorhandenen Bühnenköpfe, Schiffsanlege- und Fährstellen sowie der Strömung ist hier das Baden gemäß der „Verord- nung über das Baden in den Bundeswasserstraßen Weser, Lesum und Hunte“ nur eingeschränkt und nicht durchgängig auf dem gesamten Streckenabschnitt erlaubt. Ein Hinweis auf die Badeverordnung würde für Klarheit sorgen.

“

Die Verwaltung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab:

*Die Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV) merkt an, dass im Flächennut- zungsplan noch einmal nachrichtlich auf die Planungshoheit des Bundes nach § 13 WaStrG hinzuweisen sei.*

*Außerdem weist die WSV darauf hin, dass die Eigentumsflächen außerhalb des Deichs in der Farger Bunkerbucht und der Stützpunkt Mittelsbüren ebenfalls der Planungshoheit des Bundes unterliegen und entsprechend darzustellen seien.*

*Ferner bemerkt die WSV, dass auf dem im Beiplan Oberflächengewässer als Badegewäs- ser dargestellten Abschnitt zwischen Karl-Carstens-Brücke und Café Sand gemäß der „Verordnung über das Baden in den Bundeswasserstraßen Weser, Lesum und Hunte“ das Baden nur eingeschränkt und nicht durchgängig erlaubt sei und regt zur Klarstellung einen Hinweis auf die Badeverordnung an.*

Die Hinweise sind aufgenommen worden, und die Begründung wurde ergänzt.

Die Verwaltung empfiehlt, die Begründung entsprechend anzupassen.

- 4.29 Die Landeszentrale für politische Bildung Bremen teilt mit Schreiben vom 09. Januar 2014 mit:

”

Per Senatsbeschluss vom 3. März 2009 wurde die Landeszentrale für politische Bildung mit der Erarbeitung einer Gedenkstättenkonzeption für den ehemaligen U-Boot-Bunker Valentin in Bremen-Rekum beauftragt. Diese Konzeption wurde vom Senat am zur Kenntnis genommen. Auf Basis der vorgelegten Konzeption hat die Landeszentrale einen Antrag auf Projektförderung für den Aufbau einer Gedenkstätte im Bunker Valentin beim Beauftragten der Bundesregierung für Kultur und Medien (BKM) gestellt. Dieser Antrag wurde am 09. Dezember 2010 bewilligt. Das Land Bremen, vertreten durch die Landeszentrale für politische Bildung, richtet auf Grundlage der genannten Entscheidungen eine Gedenkstätte im Bunker Valentin ein, deren Eröffnung für das Jahr 2015 vorgesehen ist.

Die von Senat und BKM befürwortete Gedenkstättenkonzeption bezieht sich einerseits auf den Bunker Valentin als historischen Ort, mit dessen Errichtung die Themen Zwangsarbeit und Marinerüstung verbunden sind. Die Geschichte des Bunkers ist andererseits untrennbar mit dem ehemaligen Lagergelände verbunden, das östlich des Bunkers Valentin liegt. Die Lagerstraße verbindet die historischen Räume Bunker und Lagergelände. Sie wurde während der Bauzeit zwischen 1943 und 1945 täglich von über 5000 Zwangsarbeitern passiert und daher aus historischer Perspektive ausgesprochen schützenswert. Eine Ausweitung von Flächen für Windkraftanlagen nördlich und südlich der Lagerstraße würde die Wahrnehmung der historischen Lagerstraße als Verbindung zwischen Bunker und Lagergelände erheblich beeinträchtigen und wird daher von uns als nicht wünschenswert betrachtet.

Hinzu kommt, dass das bisher als Truppenübungsplatz genutzte ehemalige Lagergelände mit hoher Wahrscheinlichkeit in naher Zukunft in eine zivile Nutzung überführt werden soll. In Kooperation mit der Stiftung niedersächsische Gedenkstätten, lokalen Gedenkstätteninitiativen und der Landeszentrale für politische Bildung wird in den kommenden Jahren ein Konzept für die Umgestaltung des ehemaligen Lagergeländes in eine Erinnerungslandschaft entwickelt werden. Wesentliches Element dieses Konzeptes wird die Wiederherstellung der Verbindung zwischen Lagergelände und Bunker Valentin sein. Auch deshalb ist eine Ausweitung von Flächen für Windkraftanlagen nicht wünschenswert.

“

Die Verwaltung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab:

*Die Landeszentrale für politische Bildung verweist darauf, dass im Rahmen der Gedenkstättenkonzeption für den ehemaligen U-Boot-Bunker Valentin in Bremen-Rekum auch die Einbeziehung der Lagerstraße, die die historischen Räume Bunker und Lagergelände verbindet, aus historischer Perspektive ausgesprochen bedeutsam sei. Die Ausweitung von Flächen für Windkraftanlagen nördlich und südlich der Lagerstraße würde die Wahrnehmung der historischen Lagerstraße als Verbindung erheblich beeinträchtigen.*

Im Rahmen der Gesamtüberprüfung aller Standorte des Windkraftkonzeptes ist insbesondere der Bunker Valentin von besonderer Bedeutung in der Abwägung gewesen. So wurde der Standort in der Rekumer Marsch für Windkraftanlagen nicht nur aus Naturschutzgründen nicht mehr weiterverfolgt, sondern auch die Landschaftsbildfragen / das Umfeld des Bunker Valentins spielen hierbei eine Rolle. Selbstverständlich muss in die Abwägung auch die Frage der Wahrnehmbarkeit anderer historischer Bezüge in der Landschaft wie die Lagerstraße Berücksichtigung finden. Es wird davon ausgegangen, dass für die Wahrnehmbarkeit der Lagerstraße und des auf ihr täglich stattgefundenen Marsches von bis zu 5.000 Gefangenen insbesondere der offene Charakter der Landschaft von hoher Bedeutung ist. Selbstverständlich bedeutet die Ausweitung der vorhandenen Windkraftvorrangfläche und

damit die Möglichkeit gegebenenfalls zum Bau einer weiteren Anlage eine erhebliche Veränderung des Landschaftsbildes. Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass der offene Charakter der Landschaft hierdurch in gewisser Weise gesichert wird, da andere Nutzungen so dauerhaft ausgeschlossen werden. Die Wahrnehmbarkeit der Weglänge durch eintönige Landschaft wird hierdurch gesichert. Schon jetzt sind am Rand dieser Landschaft seinerzeit nicht vorhandene technische Elemente wie die beiden bestehenden Windkraftanlagen und insbesondere Hochspannungsleitungen vorhanden. Im konkreten Genehmigungsverfahren für eine mögliche weitere Windkraftanlage sollte unbedingt geprüft werden, inwieweit bei der detaillierten Standortwahl Ausgleichsmaßnahmen auch dazu beitragen können, dennoch ein Erleben der Landschaft als Gedächtnisraum möglich zu machen und durch geeignete Maßnahmen zu unterstützen.

Die Verwaltung empfiehlt, den Plan insoweit unverändert zu belassen.

4.30 Die DB Services Immobilien GmbH teilt mit Schreiben vom 02. April 2013 mit:

**Gegen eine Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Bemen bestehen grundsätzlich keine Einwendungen.**

**Wir gehen davon aus, dass planfestgestelltes DB Gelände nicht überplant wird.**

**Wir weisen vorsorglich auf den Bestandsschutz sowie Immissionen aus dem Eisenbahnbetrieb hin, damit hieraus später keine Forderungen abgeleitet werden können. Auch künftig ist mit einer Steigerung des Verkehrsaufkommens auf der Schiene zu rechnen und bei der Berechnung eines Lärmgutachtens zu berücksichtigen (Qualifizierte Lärmprognose).**

**Wir gehen davon aus, dass die Betriebsfähigkeit der planfestgestellten Eisenbahnanlagen durch Ihre Planungen nicht beeinträchtigt wird.**

**Ergänzend geben wir noch folgenden Hinweis:**

**Aufgrund der besonderen Schutzbedürftigkeit von Anlagen der Eisenbahnen des Bundes sind bezüglich der Gefahren des Eisabwurfes und für den Ausschluss von Störpotentialen, dem sog. Stroboskopeffekt, Sicherheitsabstände einzuhalten.**

**Eine Errichtung von Windenergieanlagen im Bereich der Gleisanlagen der DB ist nur zulässig, wenn ein Abstand von größer gleich  $1,5 \times$  (Rotordurchmesser + Nabenhöhe) zum nächstgelegenen Gleis eingehalten wird.**

**Für Freileitungen aller Spannungsebenen, insbes. 110 kV-Bahnstromleitungen gelten die Abstände der Freileitungsnorm DIN EN 50341-3-4 (VDE 0210-3) 2011-01 Punkt 5.4.5.**

**Eine Errichtung von Windenergieanlagen im Bereich der planfestgestellten 110 kV Bahnstromleitungen (Freileitung) ist nur zulässig, wenn ein Abstand von mind.  $3 \times$  Rotordurchmesser von der Rotorblattspitze in ungünstigster Stellung zum äußeren Leiterseil eingehalten wird. Sollte dieser Abstand bis auf  $1 \times$  Rotordurchmesser unterschritten werden, müssen schwingungsdämpfende Maßnahmen eingebaut werden, die Kosten dafür hat der Veranlasser zu tragen.**

**Weiterhin gilt für Freileitungen aller Spannungsebenen, dass bei ungünstiger Stellung des Rotors die Blattspitze nicht in den Schutzstreifen der Freileitung ragen darf.**

**Grundsätzlich gilt, dass Windenergieanlagen einschließlich ihrer Energiekabel die Betriebsanlagen der Eisenbahn nicht unzulässig beeinflussen dürfen.**

“

Die Verwaltung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab:

*Die Deutsche Bahn stimmt dem Flächennutzungsplan im Grundsatz zu, weist aber darauf hin, dass sie davon ausgeht, dass es keine Konflikte der festgestellten / gewidmeten Bahnflächen und den Darstellungen des Flächennutzungsplans geben kann. Weiterhin weist sie*

*darauf hin, dass die Stadt bei ihren Planungen auch Immissionsschutzprobleme, die aus einer Steigerung des Verkehrsaufkommens resultieren, in ihre Grundsatzüberlegungen miteinbeziehen muss.*

*Die Deutsche Bahn weist weiterhin darauf hin, dass bei der Darstellung von Windkraftvorrangflächen sowohl zu bahneigenen Freileitungen (110 kV-Bahnstromleitungen) als auch zu Bahnanlagen selbst Schutzabstände eingehalten werden müssen.*

Aufgrund der generalisierenden Darstellung des Flächennutzungsplans wurde nicht in jedem Einzelfall überprüft, inwieweit die Darstellungen präzise mit Grenzen gewidmeter Flächen übereinstimmen. Jedoch wurden in keinem Fall existierende Bahnnutzungen von Darstellungen des Flächennutzungsplans tangiert. In Absprache mit der Deutschen Bahn wird vorgeschlagen, zwei Flächen in der Nähe des Hauptbahnhofs, die langfristig aus der Widmung herausgenommen werden können, im Flächennutzungsplan schon anders darzustellen (Grünfläche mit Photovoltaiknutzung).

Die Immissionsschutzproblematik wird im Rahmen der Umweltprüfung als Teil der Begründung sowohl für einzelne Flächen als auch generell mit einbezogen. Ebenso wurden die Vorgaben der Deutschen Bahn bei der Überarbeitung der Windkraftvorrangflächen miteinbezogen, machen aber im konkreten Fall keine Änderungen erforderlich.

Die Verwaltung empfiehlt insoweit, die Plandarstellungen unverändert zu belassen.

- 4.31 Der Gesamtverband Natur- und Umweltschutz Unterweser e. V. teilt mit Schreiben vom 18. April 2013 mit:

” Der Entwurf des Flächennutzungsplan in der Fassung der Neuaufstellung 2013 zeigt inhaltlich und in der Darstellungsform wichtige grundlegende Verbesserungen gegenüber dem alten FNP einschließlich seiner zahlreichen Änderungen. Es wird im Großen und Ganzen deutlich, dass die Stadt den Fokus ihrer räumlichen Entwicklung weg von der Flächenexpansion nach außen hin zu einer Stärkung der Innenentwicklung verändert hat. Große neue Erschließungsabsichten „auf der grünen Wiese“ lässt die Neuaufstellung des FNP (fortan in dieser Stellungnahme als „FNP“ bezeichnet) nicht erkennen. Vielmehr ist planerisch eine Annäherung an ein realistischeres Maß und eine Begrenzung der Siedlungsentwicklung erkennbar. Dennoch sind aber sehr flächenintensive Neuerschließungsvorhaben in erster Linie im gewerblichen Bereich weit über den begründbaren Bedarf hinaus nach wie vor im FNP enthalten. Hierzu zählen vor allem die Festlegungen von Gewerblichen Bauflächen in der Arberger Marsch und in Oslebshausen/ Grambke auf dem Gelände der Bremer Stahlwerke sowie darüber hinaus weitere Optionsflächen in der Mahndorfer Marsch.

Wir begrüßen ausdrücklich die planerische Rücknahme von Bauabsichten in Brokhuchting nördlich der Eisenbahnstrecke Bremen-Oldenburg (Nr. 22/23 der durchnummerierten Änderungen) und im Südwesten des Stahlwerke-Geländes, den sogenannten Klöckner-Teichen (Nr. 630). Bei ersterem handelt es sich um eine Wohnbauvorratsfläche, die aus naturräumlicher, landschaftsplanerischer und Stadtentwicklungsperspektive nicht vertretbar ist. Über ein Jahrzehnt wurde hier nicht mit Wohnungsbau begonnen, so dass es längst überfällig ist, den falschen Planungsansatz zu korrigieren und zurückzukehren zur Festlegung von Flächen für die Landwirtschaft.

Die Festlegung von Grünflächen statt Gewerblicher Baufläche bei den Klöckner-Teichen trägt nicht nur der hohen naturschutzfachlichen Bedeutung dieses Raumes Rechnung, sondern eröffnet den Bremer Stahlwerken zugleich die Möglichkeit auf ihrem Gelände Aufwertungsmaßnahmen durchzuführen, die sich aus naturschutzrechtlichen Vorgaben bei

Eingriffen in wertvolle Landschaftsbestandteile ergeben. Allerdings handelt es sich nur um einen relativ kleinen Teil der unbebauten naturnahen Flächen auf dem Stahlwerke-Gelände. Aus der Tatsache, dass im baurechtlichen Außenbereich der Stahlwerke weit über 100 ha solcher naturnaher Flächen liegen, ergibt sich für den Fall von neuer Flächeninanspruchnahme zumeist ein erheblicher Bedarf an Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmenflächen. Dafür werden die nunmehr zur Grünfläche umgewidmeten Klöckner-Teiche nur vorübergehend eine Lösung bieten können.

An dieser Stelle weisen wir darauf hin, dass GNUU und BUND die irrige Auffassung von SUBV, namentlich der Baubehörde, der baurechtliche Innenbereich sei vom Außenbereich durch die Werksringbahn abgegrenzt, auf keinen Fall teilen. Vielmehr richtet sich der Innenbereich an den äußeren Baugrenzen der großen Bauwerke aus, so dass der Außenbereich auch erhebliche Teile innerhalb der Ringbahn in einer Größenordnung von mehr als 50 ha umfasst. Aus dieser kontroversen Einschätzung ergeben sich nicht nur die fortwährende Gefahr eines entsprechenden Rechtsstreites, sondern auch planerische Defizite des FNP, da dieser bei der beabsichtigten fehlerhaften Festsetzung des Außenbereichs in unzureichendem Maße naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen benennen würde. Wir fordern die Baubehörde daher auf, Ihre diesbezügliche Position, die in der baurechtlichen Auslegungsweise beispiellos ist, zu korrigieren.

Insgesamt gelingt auch in der Neufassung des FNP die Schwerpunktverlagerung hin zur Innenentwicklung nur beim Wohnungsbau wirklich, während der FNP bei viel zu flächenintensiven Gewerbeplanungen verharrt und damit dieses Ziel klar verfehlt. Insgesamt ist es erforderlich, den viel zu hohen Flächenverbrauch im räumlich so eng begrenzten Bundesland Bremen zunächst auf 10 ha pro Jahr analog den Vorschlägen des Rates für Nachhaltigkeit der Bundesregierung für Deutschland zu begrenzen, um ihn schließlich ganz zu beenden. Davon ist Bremen derzeit noch weit entfernt. Eine entsprechende Zielfestlegung sollte unbedingt auch in den FNP aufgenommen werden.

### **Dritte Ausbaustufe Windkraftnutzung**

Teil des FNP ist auch die dritte Ausbaustufe für die Windkraftnutzung in Bremen. In einem Nebenverfahren läuft aktuell die Bewertung der Umweltauswirkungen, die dementsprechend in der Neufassung des FNP noch nicht berücksichtigt ist. Fünf neue Sonderflächen für WK-Nutzung sind vorgesehen. Von diesen sind drei aus Naturschutz- und Landschaftsplanungssicht nicht geeignet.

Der Standort Rekumer Marsch (Nr. 767) ist Teil eines bedeutenden Rastplatzes für nordische Gänse, insbesondere Nonnengänse, die hier in zunehmender Zahl rasten. Gänse reagieren sehr störeffindlich auf WKA. Zudem befindet sich in der Nachbarschaft des vorgesehenen Standortes der Denkort Bunker-Valentin, der in seinem Ruinenteil eine der größten norddeutschen Winterquartiere für Fledermäuse beherbergt. Im direkten Umfeld dieses Konzentrationspunktes geschützter Arten würden WKA ein enormes Kollisions- und damit Todesrisiko für Fledermäuse (hauptsächlich vorkommende Art ist die Zwergfledermaus) bedeuten.

Ähnlich verhält es sich beim geplanten Einzelstandort Oberneuland/ Bultensee (Nr. 764), der genau auf einem Rastplatz des Zwergschwanes geplant ist. Diese hochgradig gefährdete Zugvogelart rastet regelmäßig auf den dort vorhandenen Überschwemmungsflächen. Aufgrund der stark abnehmenden Gesamtbestände des Zwergschwans kommt dem Schutz der Rastplätze dieser artenschutzrechtlich relevanten Art der EG-Vogelschutzrichtlinie besondere Bedeutung zu. Zudem ist auch dieser Raum aus Sicht des Fledermausschutzes, vor allem aber auch über das Landschaftsbild empfindlich und unverträglich mit Bau und Betrieb einer WKA.

Schließlich liegt die im FNP vorgesehene Sonderbaufläche Windkraft im Oberblockland (Nr. 917) im gemeldeten und notifizierten Vogelschutzgebiet und ist weder mit den Zielen der Landschaftsschutzverordnung (nationale Umsetzung der Verpflichtungen aus NATURA 2000) noch den Verpflichtungen der hier jüngst erst entwickelten Kompensationsmaßnahmen u.a. für Fernstraßenbau in Einklang zu bringen.

Aus den vorgenannten Gründen lehnen wir diese drei zusätzlichen Standorte für WKA ab, schlagen allerdings vor zu prüfen, ob alternativ westlich der Blocklanddeponie zwischen Maschinenfleet und Waller Feldmarksee die Errichtung weiterer WKA möglich wäre. Außerdem geeignet ist die vorgesehene Gewerbliche Baufläche in der Arberger Marsch Bauabschnitt 3, der zumindest zur „Zwischennutzung“ für WKA in Frage kommt.

### **Innenentwicklung mit ökologischen Erfordernissen in Einklang bringen**

Im FNP sind im besiedelten Bereich zahlreiche historische Ortskerne u.a. wegen ihres prägenden und folglich zu erhaltenden und pflegend zu entwickelnden Altbaumbestandes gekennzeichnet. Diese stellen im Zusammenhang mit denjenigen Flächen, die, über Grün-Schraffur dargestellt, zu sichernde Grünfunktionen aufweisen, welche ein besonderes Planungserfordernis bei Innenentwicklung auslösen, eine wesentliche Neuerung des FNP dar, die der besonderen Bedeutung der Grünzonen, Baumbestände und prägender Altbäume in zahlreichen Bremer Stadtteilen Rechnung trägt. Dies begrüßen wir ausdrücklich. Damit verknüpft ist zukünftig aber die Notwendigkeit, das besondere Planungserfordernis im Sinne der ausdrücklichen Erhaltung und Entwicklung der Grünfunktionen anzuwenden. Für diese so gekennzeichneten Bereiche ist zudem die Erstellung eines Baumkatasters/ Altbaumkatasters und nachfolgend eines Erhaltungs- und Entwicklungskonzeptes angezeigt. Die Tauglichkeit des Instruments wird sich im Praxistest beweisen müssen, beispielsweise bei den kritischen Bauvorhaben in Bremen-Nord wie dem Projekt Eichenhof in St. Magnus (Vorgezogener Bebauungsplan 56). Der Altbaumschutz sollte sich zudem auf den alten Obstbaumbestand vor allem in den Bremer Kleingartengebieten ausdehnen. Diesem Anliegen ist u.a. im Kompensationsraum/ Entwicklungsgebiet der Kleingärten im Bremer Westen (Nr. 898) Rechnung zu tragen.

Zur Stärkung der Innenentwicklung trägt grundsätzlich auch die Verzahnung von Wohn- und Mischgebieten sowohl im Bestand als auch bei neuen Projekten bei. Die Umwidmung eines Teils des Büroparks Oberneuland in Wohnbauflächen ist dabei trotz mangelhafter ÖPNV-Anbindung der richtige Weg (Nr. 578). Problematisch ist dagegen die Benennung eines Wohnbauflächen-Optionsbereiches in der Südostecke der Osterholzer Feldmark (Nr. 568). Die Osterholzer Feldmark sollte vielmehr in Gänze zu einem Landschaftspark mit hohen Anteilen naturverträglicher, ökologischer Landwirtschaft weiterentwickelt werden. Gerade vor dem Hintergrund großflächiger Freiraumverluste in den angrenzenden Stadtteilen halten wir diese planerische Zielstellung für geboten. Allein das Vorhandensein eines Bahnhofes erscheint für eine solche Entwicklung nur wenig überzeugend, denn die Fläche liegt bezogen auf Bremen eher peripher. In gleicher Weise lehnen wir auch den planerischen Optionsraum Gewerbliches Mischgebiet im Kontext der Schwachhauser Kleingärten nördlich der Straßenbahnwendeschleife am Riensberger Friedhof ab (Nr. 425). Hier ist es vielmehr vorrangig, die bedeutende Grünverbindung zwischen Bürgerpark und Riensberger Friedhof zu erhalten.

Es ist positiv zu bewerten, dass im Niedervieland/ Strom teilweise geplante Wohnbauflächen zurückgenommen werden wie im wichtigen Bereich Wiedbrok. Teilweise wird dies jedoch im südlichen Strom kompensiert. Wegen der hohen Wertigkeit des Niedervielandes für den Naturschutz sprechen wir uns nach wie vor gegen eine Ausdehnung von Wohnbauflächen in diesem Gebiet aus. Dies gilt auch für die kleinere Wohnbauerweiterungsfläche in Hasenbüren. Diese Wohnbauflächen widersprechen auch dem vorrangigen Prinzip der

Innenverdichtung, stellen unnötigen Flächenverbrauch dar und bedingen zusätzliche motorisierte Individualverkehre.

Auf eine Vergrößerung von Wohnbauflächen in Borgfeld am Hanfhofsweg (Nr. 475, 597) zulasten von Kleingarten-/ Wochenendhausgebieten und landwirtschaftlichen Nutzflächen sollte angesichts der ohnehin übermäßigen räumlichen Expansion dieses Stadtteiles verzichtet werden.

### **Abstimmungsdefizite mit Landschaftsprogramm (Lapro)**

Zwischen FNP und Lapro gibt es an mehreren Stellen Abstimmungsdefizite. Der FNP hält an der in keiner Weise durch Bedarf zu rechtfertigenden Erweiterung des Sandentnahmesees in der Grambker Feldmark/ Werderland fest - geplant ohnehin als Ruderregattastrecke nach internationalem Maßstab - während das Lapro hier Waldentwicklung vorsieht. Von einer Erweiterung des Sandentnahmesees sollte bei dieser Neuaufstellung endlich Abstand genommen werden, doch die Erhaltung extensiver landwirtschaftlicher Nutzung sollte stattdessen gleichgewichtig mit partieller Waldentwicklung verfolgt werden.

Generell erfolgt im FNP eine undifferenzierte Darstellung von landwirtschaftlichen Flächen, unabhängig von ihrem Status als NSG oder Natura 2000. Dies erscheint uns nicht angemessen. Stattdessen schlagen wir eine differenzierende Schraffur vor. Dabei ist dann bei der Bezeichnung „Fläche für die Landwirtschaft“ auf die besondere Bedeutung für den Biotopschutz hinzuweisen, was für einen erheblichen Teil der landwirtschaftlich genutzten bremischen Flächen zutrifft. Eine Alternative wäre eine mittelgrüne Signatur mit der Bezeichnung „Flächen von besonderer Bedeutung für den Naturschutz“ für alle Naturschutz-, Natura 2000- und Landschaftsschutzgebiete.

Die Darstellung von naturbelassenen Flächen ist teilweise falsch, und zwar zu groß im Polder Brokhuchting-Strom des NSG „Ochtumniederung bei Brokhuchting“ und bei der sogenannten Ökozelle im westlichen Niedervieland, zu undifferenziert im Außendeich der Hemelinger, Arberger und Mahndorfer Marsch, dem Hochwasserpolder am Neustädter Hafen und der westlichen Grambker Feldmark (Verlängerung Sandentnahmesee), sowie zu klein am Schönebecker Sand.

Die zwei geplanten Waldflächen südlich und östlich von Seehausen sollten als Naturbelassene Flächen (mittelgrüne Farbe) dargestellt werden, um deutlich zu machen, dass hier eine Bewaldung durch natürliche Sukzession und nicht durch Anpflanzungen beabsichtigt ist.

Im FNP fehlt die Grenze des NSG Weserportsee in Bremerhaven. Die Grenze des NSG Werderland ist teilweise falsch. Erhaltung und Entwicklung des NSG und des zukünftigen LSG Uniwildnis müssen sichergestellt und dürfen nicht durch räumlich ausgreifende Festlegungen für den ehemaligen Campingplatz Uniwildnis konterkariert werden (Nr. 456, 1179). Weiterhin erscheint es sinnvoll, zu prüfen, die beabsichtigten Grenzänderungen verschiedener bremischen NSG, gleich in den FNP einzuarbeiten.

### **Hemelinger/ Arberger Marsch**

Die Ausweisung weiterer großer Gewerbeflächen in den Bremer Wesermarschen ist nicht mit dem Ziel sparsamen Flächenverbrauchs und der prioritären Wiedernutzung brach gefallener Flächen vereinbar (s.o.). Die beiden östlichen Erweiterungsflächen (4. und 5. Bauabschnitt) sollten unbedingt entfallen. Eine Nutzung dieser Flächen für die Windkraft erachten wir

jedoch für verträglich, da hier bei den weserfernen Flächen Richtung Autobahn u.a. keine wesentlichen Konflikte mit dem Brut- oder Rastvorkommen besonders empfindlichen Vogelarten zu erwarten sind.

In jedem Fall sollte die Zuordnung von Gewerbeflächen und Naturschutz-/Erholungsflächen in den Bauabschnitten 2-4 grundsätzlich überdacht werden. Flächen an der Autobahnabfahrt, entlang der Eisenbahn und an der Autobahn (im mittleren Abschnitt) eignen sich wegen Störfaktoren, Lärm und Abgasen weder für den Naturschutzausgleich, noch für die Naherholung. Diese Flächen sollten daher, falls überhaupt erforderlich, der gewerblichen Nutzung zugeführt und dafür im Gegenzug die wesernahen geplanten Gewerbeflächen im gleichen Umfang nach Norden verschoben werden. Auch die Gewässer und Grünflächen an den Verbindungskorridoren sollten im Wesentlichen in gleicher Weise verschoben werden. Damit entstünde ein deutlich größerer wesernaher Raum, der sowohl für den Naturschutz als auch für die Naherholung wesentlich mehr Potential bergen würde als die jetzige Flächenaufteilung.

### **Wegenetz**

Die geplante geschlossene Wegeverbindung über das Spülfeld in der Hasenbürener Feldmark quer durch das Niedervieland bis zur Weißefeldstraße lehnen wir strikt ab (Nr. 1027). Hier sind wichtige Naturschutzmaßnahmen (meist als naturschutzrechtlicher Ausgleich) u. a. für empfindliche Vogelarten durchgeführt worden. Störungen durch Spaziergänger und Hunde würden dieses Ziel erheblich gefährden. Ebenfalls aus Gründen der Störwirkung in einem bislang störungsarmen, aber empfindlichen Grünlandgebiet lehnen wir auch die Wegeverlängerung nordwestlich der Wolfskuhle ab (Nr. 1054).

Auf ihre Verträglichkeit insbesondere mit Naturschutzbelangen genauer zu prüfen sind weiterhin die Wegeverbindungen durch das NSG „Eispohl/ Sandwehen“ (Nr. 1000, 1033), im Blockland südlich des Maschinenfleetes (Nr. 1009, 1010, 1011) sowie am Ortsrand von Oberneuland (Nr. 1022).

Im Bereich der Ortslage Mahndorf sollte dagegen ein Stück einer „Grünverbindung in der Entwicklung“ zwischen der Arberger und Mahndorfer Marsch über die Osterholzer Feldmark nach Norden ergänzt werden.

Beim Werdersee muss nach Süden unbedingt eine Grünanbindung durch die Wohngebiete entwickelt bzw. gewahrt werden. Bauhöhen hinter dem Deich müssen so bemessen sein, dass keine Störwirkungen und Baukörperdominanz auf das Naherholungsgebiet entstehen.

### Die Verwaltung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab:

*Der Gesamtverband Natur- und Umweltschutz Unterweser e. V. kann die grundsätzliche Konzeption des Flächennutzungsplanes mit dem Schwerpunkt auf Innenentwicklung nachvollziehen und begrüßt die planerische Zurücknahme der Wohnbaufläche Brokhuchting. Ebenso kann im Bereich der Stahlwerke die Änderung von Darstellungen von Gewerblicher Baufläche zu Naturbelassener Fläche im Bereich der Klöcknerteiche nachvollzogen werden. Allerdings wird kritisiert, dass nicht hinreichend Ausgleichsmaßnahmen für noch vorhandene Entwicklungspotenziale im Bereich des Stahlwerkegeländes nachgewiesen werden.*

Die Kritik an der mangelnden Darstellung von Ausgleichsmaßnahmen kann nicht nachvollzogen werden. So werden im neuen Flächennutzungsplan in sehr umfänglicher Art und Weise neue Flächen dargestellt, in denen Weiterentwicklung oder freie Sukzession (natur-

belassene Fläche) möglich ist. Weiterhin wird darauf verwiesen, dass die umfangreichen im Landschaftsprogramm nachgewiesenen Maßnahmen sowohl im Bereich der freien Landschaft als auch im Bereich des Siedlungsraumes dazu geeignet sind, Ausgleichsverpflichtungen zu bedienen. Nicht zuletzt sind in diesem Sinne auch noch umfangreiche Potenziale im Bereich des Grün- und Freizeitbereichs Bremer Westen gegeben. Diese müssen allerdings erst in weiteren Planungsschritten konkretisiert werden.

Die Verwaltung empfiehlt insofern den Plan unverändert zu lassen.

*Der Gesamtverband Natur- und Umweltschutz Unterweser e.V. weist darauf hin, dass zwar grundsätzlich eine Tendenz zum Flächensparen zu erkennen sei, jedoch keine Festschreibung von möglichen Obergrenzen, wie zum Beispiel eine Begrenzung des Flächenverbrauchs auf 10 ha pro Jahr, vollzogen werde.*

In der Begründung wird dargestellt, in welchem Umfang noch weitere Baupotenziale in der Innenentwicklung gegeben sind und eine umfängliche Flächenbilanzierung vorgenommen. Die Geschwindigkeit der Inanspruchnahme der im Flächennutzungsplan enthaltenen Reserven ist nicht auf Ebene der Flächennutzungsplanung steuerbar, sondern von einer Reihe von Faktoren und Planungsinstrumentarien abhängig.

Die Verwaltung empfiehlt insoweit Plan und Begründung unverändert zu lassen.

*Der Gesamtverband Natur und Umweltschutz Unterweser e.V. weist darauf hin, dass die dritte Ausbaustufe der Windkraftnutzung drei Standorte enthält, die hierfür aus Natur- und Umweltschutzsicht nicht geeignet sind (Rekumer Marsch; Oberneuland/Bultensee; und die Sonderbaufläche Windkraft im Oberblockland).*

Nach der frühzeitigen Beteiligung zum Flächennutzungsplan wurden, unter anderem auch aufgrund der Anregungen durch den Gesamtverband Natur- und Umweltschutz Unterweser e.V., alle Standorte nach einem einheitlichen Prüfraster erneut überprüft. Im Ergebnis sind alle drei kritisierten Standorte verändert bzw. gestrichen worden (Rekumer Marsch entfällt; Standort Oberneuland/Bultensee wird von den als Problem bezeichneten Rastplätzen von Schwänen abgerückt; die Absicht einer Erweiterung des Windkraftvorranggebietes Oberblockland zur Ermöglichung von Repowering wird aufgegeben).

Die Verwaltung empfiehlt insofern den Plan anzupassen.

*Der Gesamtverband Natur- und Umweltschutz e.V. kritisiert die Darstellung von Prüfflächen für Wohnbau in der Osterholzer Feldmark sowie die Siedlungserweiterungsflächen in Strom und Seehausen. Weiterhin werden die Wohnbauflächen am Hamfhofsweg in Borgfeld kritisiert.*

Die Darstellung von Wohnbauflächen in der Osterholzer Feldmark wurde zurück genommen. Im Entwurf zum neuen Flächennutzungsplan wird jedoch der Bedarf von langfristigen Perspektiven einer Entwicklung im Umfeld vorhandener Infrastrukturen, wie dem Bahnhof Mahndorf geprüft. Dies entspricht den geforderten Grundsätzen der Innenentwicklung.

Die Ortserweiterung in Seehausen dient der Aufnahme weniger Häuser für Anwohner des Wesertunnels. Den kleineren Ortsabrundungen in Strom stehen große Zurücknahmen von Wohnbauflächen im Bereich des Wiedbroks gegenüber und sollen ein Potenzial für die Eigenentwicklung der Ortschaft bieten. Die kleinen Ortsabrundungen im Bereich des Hamfhofswegs in Borgfeld liegen an vorhandenen Infrastrukturen und stellen vor allen Dingen langfristige Entwicklungspotenziale dar.

Die Verwaltung empfiehlt insofern den Plan anzupassen.

*Der Gesamtverband Natur- und Umweltschutz verweist auf Abstimmungsdefizite mit dem Landschaftsprogramm. Weiterhin wird auf eine Reihe nicht zweckmäßig dargestellter Wegeverbindungen verwiesen.*

Seit der Vorlage des Entwurfsstandes für die frühzeitige Beteiligung wurden unter anderem auf Basis der Anregungen der Naturschutzverbände eine Vielzahl von Anpassungen entwickelt, die auch das Wegenetz betreffen und deren Übernahme in das Planwerk empfohlen wird.

Die Verwaltung empfiehlt insofern den Plan anzupassen.

*Der Gesamtverband Natur- und Umweltschutz kritisiert die Ausweisung weiterer großer Gewerbeflächen in den Wesermarschen (4. und 5. Bauabschnitt). Weiterhin verweist er darauf, dass es sinnvoller sei, anstatt die Gewerbeflächen weiter in die freie Landschaft zu treiben, die Breite der Grünflächen nahe der Eisenbahnen und Autobahnen zu verringern.*

Hinsichtlich des Bedarfs für weitere Gewerbeflächen im Bereich der Arberger Marsch und weiterer Abwägungsgesichtspunkte wird auf die Erläuterungen in der Begründung verwiesen. Die angeregte Veränderung der Abstandsflächen zu Autobahn und Eisenbahn erscheint zweckmäßig.

Die Verwaltung empfiehlt den Plan insofern anzupassen.

4.32 Der Verkehrsbund Bremen/Niedersachsen (VBN) teilt mit Schreiben vom 12. April 2013 mit:

”

Erläuterung zum Beiplan Nr. 7: Schienenverkehr:

Der letzte Satz: „Das Regio-S-Bahn-System soll insofern erweitert werden, dass auch ohne eine Verbindung zum Hauptbahnhof Umsteigemöglichkeiten geschaffen werden.“ ist nach unserer Einschätzung nicht eindeutig bzw. missverständlich.

Der Satz klingt als ob, das Regio-S-Bahn-System als „Netz“ erweitert werden soll. Wir vermuten, dass ausgesagt werden soll, dass Umsteigemöglichkeiten zu den anderen in Bremen verkehrenden Straßenbahn- und Busverkehren verbessert werden sollen. Daher sollte der Satz entsprechend ergänzt werden.

Beiplan Schienenverkehr:

Welche Bedeutung für den ÖPNV hat die Schienenstrecke, die am Bahnhof Bremen-Mahndorf von Nordost nach Südwest verläuft? Warum wird diese Verbindungsstrecke zwischen Sagehorn – Kirchweyhe in der Karte dargestellt?

Außerdem sollte in diesem Beiplan die Straßenbahn-Querverbindung Steubenstraße eingezeichnet werden.

Erläuterungstext, Seite 101, 1. Halbsatz:

Bitte verwenden Sie statt dem Wort „Anmarschwege“ die Formulierung „Entfernung zur Haltestelle“. Die Haltestellen können nicht nur zu Fuß, sondern auch z. B. mit dem Rad erreicht werden, außerdem ist der Begriff „Anmarschweg“ in der Verkehrsplanung unüblich.

“

Die Verwaltung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab:

*Der Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen regt an, in der Erläuterung zum Beiplan klarzustellen, dass das Regio-S-Bahn-System nicht als Netz erweitert werden soll, sondern durch verbesserte Umsteigemöglichkeiten eine bessere Vernetzung mit anderen Verkehrsträgern hergestellt werden soll.*

Außerdem fragt der VBN nach der Bedeutung der Schienenstrecke, die am Bahnhof Bremen-Mahndorf von Nordost nach Südwest verläuft, für den ÖPNV und warum diese Verbindungsstrecke zwischen Sagehorn und Kirchweyhe auf der Karte dargestellt wird. Ferner solle auch in diesem Beiplan die Straßenbahn-Querverbindung Steubenstraße eingezeichnet werden.

Schließlich bittet der VBN, in der Begründung statt des in der Verkehrsplanung unüblichen Begriffs „Anmarschwege“ die Bezeichnung „Entfernung zur Haltestelle“ zu benutzen.

Im Beiplan Verkehr werden alle Bahnlinien dargestellt, die Bedeutung für den ÖPNV haben können. Außerdem werden in dieser Karte alle Straßenbahnlinien, darunter auch die Querverbindung Steubenstraße, dargestellt.

Die weiteren Anregungen des Verkehrsverbunds Bremen/Niedersachsen stellen auf eine Präzisierung der textlichen Darstellung ab und sollten entsprechend berücksichtigt werden.

- 4.33 Der Landesverband der Gartenfreunde hat mit Schreiben vom 16. April 2013 folgendes mitgeteilt:

#### **Bremer Westen**

(Gestaltungsraum Natur- u. Freizeitbereich)

##### **A.**

Bei dem im FNP gekennzeichneten Gebiet handelt es sich überwiegend um Kleingartenflächen. Deren Nutzer sind bis auf wenige Ausnahmen vereinsrechtlich organisiert und fast vollständig in die Struktur des Landesverbandes eingebunden.

Die Größe des Gebietes und die örtlichen Verhältnisse – nicht wenige Kleingärten auf privaten Grundstückflächen, die aus heutiger Sicht unzulängliche Anbindung, die aus der Vergangenheit resultierende dichte Behelfsheimbewöhung und die äußerst langen Wartezeiten bis zum Abbruch nicht mehr bewohnter Kaisenhäuser – haben dazu geführt, dass Flächen verwildern und oft nicht wieder besetzt werden konnten.

Der weitaus überwiegende Teil der Gärten ist verpachtet, es sei denn, die Parzellen grenzen an ein verwildertes Grundstück/einen aufgegebenen Bereich. Schließlich muss die schwierige soziale Struktur der Stadtteile berücksichtigt werden, die dazu beiträgt, dass höherwertige Gärten nicht nachgefragt und eher Parzellen im unteren Preissegment erworben werden. Das Vereinsleben funktioniert und über die Vorstände bestehen z. T. lebhaft und intensive Kontakte in die Stadtteile hinein, zur Ortspolitik, zu anderen Vereinen und Sozialeinrichtungen!

Alle Kleingartenanlagen sind planungsrechtlich, z. B. durch Bebau 1124, 1800, 1884 u. a., abgesichert und müssen als soziale Einrichtungen (Integration etc.) für die Menschen der Stadtteile erhalten bleiben. Unabhängig davon besteht eine hohe ökologische Wertigkeit, welche in den Wasserläufen, Gräben, Böschungsbereichen, Gehölzen und zahlreichen Freiflächen zum Ausdruck kommt.

Biodiversität ist für die Vereinsvorstände in dem gekennzeichneten Bereich kein Fremdwort, sondern wurde über viele Jahre mit verschiedensten Projekten, z. T. auch mit Hilfe von AB-Maßnahmen, diese getragen durch den Landesverband, unterstützt.

Diese Funktionen und Strukturen dürfen durch andere Ausweisungen nicht zerschlagen werden.

**B.**

Wegen der großen Bedeutung und des hohen Potentials der Kleingärten müssen wir auch einer Entwicklung von Freizeitgärten/Wochenendhausgebieten auf Kleingartenflächen widersprechen. Uns gegenüber haben sich alle Vereinsvorstände gegen ein solches Modell, bezogen auf Teilbereiche eines Vereins, oder bezogen auf die Gesamtfläche, ausgesprochen. Der nicht zu beseitigende Konflikt im ideellen Bereich (Verlust der Gemeinnützigkeit) und der Verlust der Schutzfunktion des Bundeskleingartengesetzes, kann nicht akzeptiert werden, denn damit würde die Existenz der Kleingärten und der Vereine des Landesverbandes nebst der vielfältigen Leistungen, die auch für das Gemeinwesen erbracht werden, ausgelöscht! Das kann und wird unsere Zustimmung nicht finden.

**Fazit A und B.**

***Deshalb sprechen wir uns dagegen aus, wenn das gesamte Gebiet einschließlich der abgesicherten Kleingartenareale ohne entsprechende Kennzeichnung der Flächen mit der sonst üblichen Signatur „Dauerkleingärten“, bleibt.***

**C.**

Hinsichtlich der Frage, in welchen Bereichen Wald, Streuobstwiesen oder andere Ausgleichflächen etc. angelegt werden können bzw. sinnvoll erscheinen, sind wir durchaus gesprächsbereit!

**Konrad-Adenauer-Allee**

Nach Darstellung im FNP soll ein Teilstück unterhalb der Konrad-Adenauer-Allee, entlang des gesamten Gebietes der Vereine *Tannenberg* und *Im stillen Frieden* für Wohnbebauung vorgesehen werden.

Dem Planungsvorschlag können wir nicht zustimmen, denn die Wichtigkeit der Vereine für die unmittelbar angrenzenden und stark verdichteten sowie bewohnten Stadtteile Hulsberg, Hastedt, Gete und Gartenstadt Vahr ist als besonders hoch einzustufen. Eingebettet in den Siedlungsbereich stellen beide Vereine mit ihren Anlagen wichtige Naherholungsräume dar, die zudem noch begrünt und durch eine bunte Vielfalt mit alten Obst- u. Gehölzbeständen geprägt sind.

Beide Vereine werden stark nachgefragt und kennen keine Verpachtungsschwierigkeiten. Ganz im Gegenteil müssen Bewerber, zumeist junge Familien, abgewiesen bzw. um Geduld gebeten werden, bis zu dem Zeitpunkt, an dem ein Garten aufgegeben wird.

Auch bezogen auf den Klimawandel leisten die betreffenden Areale ihren Beitrag, da das Niederschlagswasser anders als in den angrenzenden städtischen Räumen versickern und dazu beitragen kann sommerliche Höchsttemperaturen zu reduzieren.

Da beide Vereine zusammen ca. 300 Mitglieder/Gärten zählen, würde ein Eingriff (Wohnbebauung) die Vereine nicht nur hart treffen, sondern je nach Umfang auch in ihrer Existenz gefährden.

**A 281/B 6n**

Die in der Vergangenheit und gegenwärtig immer wieder heftig diskutierte Variante einer Anbindung der A 281 an die A 1 zur Entlastung der Kattenturner Heerstraße und Schließung des Autobahnringes findet dann unsere Zustimmung, wenn die betreffende Trasse weit genug entfernt von den Kleingartengebieten *Wolfskuhle*, *Neuenland* und *Bremen-Süd* vorbei geführt wird. Dabei sind bauliche Maßnahmen zu gewährleisten, die Immissionen jeder Art ausschließen bzw. erheblich reduzieren, entweder durch Trogbauweise oder bepflanzte Verwallungen aus Erdreich.

Die im FNP markierte Trasse führt einwandfrei zu dicht an den Kleingärten, besonders im Bereich Neuenland, vorbei. Dabei wäre es ein Leichtes mehrere hundert Meter weiter nach

Westen zu rücken, da es sich bei der Fläche westlich von den Vereinsgebieten um landwirtschaftlich genutzte Areale (Wiesen/Weiden) handelt.

Darüber hinaus ist zu bemängeln, dass der FNP mit der Markierung „Grünfläche“ den Randbereich des Kleingartengebietes Neuenland in der Darstellung nicht berücksichtigt, sondern fälschlicherweise zu den Flächen für die Landwirtschaft zählt, blassgrün „ausgewiesen“. Dies muss korrigiert werden, da auch hier eine nicht unerhebliche Anzahl von Kleingärten betroffen wären, die planungsrechtlich – Bebau 1842 – abgesichert sind.

Außerdem fehlt es an einer entsprechenden Signatur „Kleingartengebiet“, auf die nicht verzichtet werden kann. Hierbei ist sicherlich nicht absichtlich so verfahren worden, um zu verschleiern, dass der Abstand zwischen Trasse und Kleingartengebiet noch geringer ist als durch die Farbmarkierungen ausgewiesen. Deshalb bitten wir um eine Korrektur.

#### **Fehlende Signaturen**

Dies scheint uns nach einer daraufhin erfolgten groben Überprüfung von Kleingartengebieten im FNP-Entwurf eher häufiger vorzukommen.

Betroffen ist u. a. der Kleingärtnerverein *Einigkeit* in Farge (Bebau 0313), Verein *Tannenberg* im Osten Bremens (Bebau 1118) und gleich 3 Vereine in Woltmershausen, nämlich *Wardamm-Woltmershausen*, *Auf den Ruten* und *Am Reedeich* (Bebau 1825) sowie der Verein *Bremen-Süd* im Süden der Stadt (Bebau 1842).

Wir gehen zwar davon aus, dass es sich hier um Versäumnisse handelt, bitten jedoch die *Signaturen als Dauerkleingartengebiete nachzutragen*, auch wenn der FNP die Teilflächengebiete nur relativ grob umreißt. Wäre es gewollt, hätten alle Signaturen fehlen müssen, denn anhand der von uns aufgezählten Beispiele ist es ohne Weiteres nicht ersichtlich, dass dort die Kleingartenflächen fortgesetzt werden, oder sie stehen sogar bar jeglicher Kennzeichnung allein da. Deshalb bitten wir Sie auch diesbezüglich noch einmal um Prüfung des gesamten Entwurfes und Kennzeichnung „der vergessenen“ Gebiete.

#### Die Verwaltung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab:

*Der Landesverband der Gartenfreunde weist darauf hin, dass er zwar grundsätzlich für die Überlegungen hinsichtlich einer Weiterentwicklung der Kleingartengebiete im Bremer Westen offen ist, jedoch die Kennzeichnung als Dauerkleingartenfläche für sinnvoll hält.*

Die Umrandung des Gesamtgebietes der Kleingärten im Bremer Westen einschließlich der ehemaligen Justizvollzugsanstalt als Gestaltungsraum Natur- und Freizeitbereich soll zunächst deutlich machen, dass für das gesamte Gebiet weiterhin die Perspektive öffentliche Grünfläche eindeutig ist. Innerhalb dieser öffentlichen Grünfläche sollen aber insbesondere auf Brachen weitere Grünfunktionen wie Ausgleichsflächen Raum finden können. Die Entwicklung von Vorstellungen für die genaue Gestaltung des Gebiets und später eine entsprechende Kennzeichnung der verschiedenen Nutzungen im Flächennutzungsplan soll in einem öffentlichen Beteiligungsprozess erfolgen.

Die Verwaltung empfiehlt den Plan insoweit unverändert zu belassen.

*Der Landeskleingartenverband weist darauf hin, dass die Wohnbauflächendarstellung an der Konrad-Adenauer-Allee viele Kleingartenvereine ohne Leerstände betrifft und lehnt daher diese Darstellung ab. Weiterhin verweist er darauf, dass insbesondere im Bereich des Kleingartenvereins Neuenland die Darstellungen nicht präzise der Lage des Kleingartengebietes entsprechen. Ebenso seien einige Kleingartengebiete innerhalb öffentlicher Grünflächen nicht deutlich als Dauerkleingärten gekennzeichnet. Weiterhin verweist er darauf, dass die Trassendarstellung der B 6n einen möglichst weiten Abstand zu den Kleingartengebieten einhalten müsse.*

In einem breiten Diskussionsprozess, an dem das Ortsamt Schwachhausen / Vahr und der Landeskleingartenverband sowie die Beiräte beteiligt waren, wurde ein Vorschlag für eine an anderer Stelle gelegene Wohnbauflächendarstellung an der Konrad-Adenauer-Allee entwickelt.

Hinsichtlich der Darstellung der Linie der B 6n ergeben sich tatsächlich Möglichkeiten einer Verschiebung in westlicher Richtung. Jedoch ist darauf hinzuweisen, dass es im vorliegenden Entwurf zum neuen Flächennutzungsplan aufgrund der Planungen in der Gemeinde Stuhr einen nach Osten verschobenen Übergabepunkt nach Niedersachsen gibt. Die Hinweise auf präzisere Abgrenzungen und genauere Kennzeichnungen von Bereichen innerhalb öffentlicher Grünflächen sind nachvollziehbar.

Die Verwaltung empfiehlt, den Planentwurf in den genannten Bereichen entsprechend anzupassen.

4.34 ArcelorMittal hat mit Schreiben vom 06. März 2013 folgendes mitgeteilt:

#### **1. Ausgangspunkt**

AMB betreibt auf seiner Fläche von ca. 7 km<sup>2</sup> am Standort Bremen ein sogenanntes integriertes Hüttenwerk. Am Standort sind ca. 3.500 Mitarbeiter beschäftigt. Das gesamte Gelände ist mit komplexen Infrastrukturen (Strom, Erdgas, Prozesswasser, Trinkwasser und Abwasser, Wasserwege, Schiene und Straße) verbunden und so für die industrielle Nutzung erschlossen.

Neben dem integrierten Hüttenwerk bestehen am Standort einige Walzwerke sowie Veredelungsanlagen (z.B. zwei Verzinkungsanlagen), die den erzeugten Stahl – je nach Produkthanforderung – weiter verarbeiten. Der Hüttenstandort Bremen besteht in dieser Ausdehnung seit den 50er Jahren. Damals wurde er durch die Klöckner-Werke AG betrieben. Der erste Hochofen wurde 1959 in Betrieb genommen. 1964 folgte am Standort das von den Stadtwerken Bremen errichtete Kraftwerk, in dem das bei der Stahlerzeugung entstehende

Gichtgas in Strom umgewandelt wird. Der zweite Hochofen wurde 1966 angeblasen. Der 1959 in Betrieb genommene Hochofen wurde 1973 durch einen neuen Hochofen abgelöst. Der Standort ist technisch zur Produktion von bis zu 3,6 Mio. Tonnen Roheisen bzw. unter Berücksichtigung der Zuführung von Zuschlagsstoffen von bis zu 4,2 Mio. Tonnen Stahl pro Jahr ausgelegt. AMB hat für eine langfristige Standortsicherung zu sorgen. In den letzten drei bis vier Jahren ist AMB damit befasst, ein von der Unternehmensleitung genehmigtes Investitionsprogramm mit einem Volumen von mehr als 120 Mio. Euro zur Erweiterung und Erhaltung des Standorts, zur Qualitätsverbesserung und für Maßnahmen zum Umweltschutz umzusetzen. Im Frühjahr 2013 wird mit der Realisierung eines neuen Hüttengas-Kraftwerks begonnen werden mit einer Investitionssumme von mehr als 250 Mio. Euro. Das Kraftwerk soll 2016 in Betrieb gehen.

Wesentlich für die aktuelle Entwicklung und auch die Zukunftsplanung von AMB ist, dass der östliche Werksteil im Bereich des Hafens durch die auch im Flächennutzungsplan neu dargestellte BAB 281 vom übrigen Teil des Werksgeländes abgeschnitten wird. Logistisch sinnvoll werden somit also östlich der geplanten Autobahn neue Flächen für die industrielle Nutzung von AMB nicht mehr zu erschließen sein. Dementsprechend müssen derzeit dort noch vorhandene Betriebsteile, wie z.B. die Werkfeuerwehr in den Bereich westlich der Autobahn verlagert werden. Erweiterungsoptionen bestehen zukünftig nur noch westlich der neuen BAB 281.

Im gegenwärtigen Flächennutzungsplan in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.05.2000 bzw. der aktuellen Fortschreibung wird das gesamte Industriegelände von AMB als gewerbliche Bauflächen dargestellt, und zwar – bis auf ein kleines Dreieck ganz im Südwesten, das als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist, auch bis an das Ufer der Weser. Weite Teile dieses gewerblichen Areals sind ergänzend als Sonderbaufläche Windkraftanlagen dargestellt.

Das gegenwärtig in Kraft befindliche Landschaftsprogramm aus dem Jahr 1991 mit Änderung Stand 2006 stellt für den Bereich des Industriegeländes von AMB überwiegend „Ziele für den besiedelten Bereich“ dar. Weite Teile des nördlichen Industriegeländes und der gesamte westliche Teil des im Eigentum von AMB stehenden Geländes (Deponienutzung) werden als „Bremer-Weser-Marsch“ und als „Bereich besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft mit Vorrang anderer Nutzungen“ dargestellt.

Ein Bebauungsplan besteht für das Gelände von AMB nicht. Aufgrund seiner großflächigen Bebauung ist allerdings jedenfalls der gesamte Bereich innerhalb der Werkbahn als bauplanungsrechtlicher Innenbereich nach § 34 BauGB anzusehen.

## 2. Rechtsgrundlagen

Im Flächennutzungsplan ist die für das gesamte Gemeindegebiet sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in Grundzügen darzustellen (§ 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Dem Flächennutzungsplan ist eine Begründung nach § 2a BauGB also auch ein Umweltbericht beizufügen (§ 5 Abs. 5 BauGB). Die Öffentlichkeit ist möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung und Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten. Ihr ist Gelegenheit zu Äußerung und Erörterung zu geben (§ 3 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauGB, sogenannte „frühzeitige Bürgerbeteiligung“).

Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB). Die Abwägung der von einem Bauleitplan berührten Belange besteht im Wesentlichen darin, die Belange in ihrem Verhältnis zueinander zu gewichten. Die Gewichtung ist grundsätzlich Ausdruck der planerischen Gestaltungsfreiheit und fehlerhaft, wenn im Abwägungsvorgang oder im Abwägungsergebnis einer der Belange in einer Weise berücksichtigt wird, die zu seiner objektiven Gewichtigkeit außer Verhältnis steht (BVerwG, 05.07.1974 – IV. C 50.72 –, BVerwGE 45,309). Das heißt: Das Gebot gerechter Abwägung ist verletzt, wenn eine (sachgerechte) Abwägung überhaupt nicht stattfindet. Es ist verletzt, wenn in die Abwägung nicht das an Belangen eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss. Es ist ferner verletzt, wenn die Bedeutung der betroffenen privaten Belange verkannt oder wenn der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten öffentlichen Belangen in einer Weise vorgenommen wird, der zu objektiven Gewichtigkeit eines Belanges außer Verhältnis steht.

Im Landschaftsprogramm werden gemäß § 10 Abs. 1 Satz 2 BNatSchG die überörtlichen konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den Bereich eines Landes dargestellt. Gemäß § 11 Abs. 4 BNatSchG, § 4 Abs. 1 BremNatSchG enthält das Landschaftsprogramm überörtliche und örtliche Darstellungen der Landschaftsplanung. Der Entwurf des Landschaftsprogramms (Text, Karte und Begründung) wird von der Obersten Naturschutzbehörde aufgestellt. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit erfolgt im Wesentlichen nach den Vorschriften des BauGB (§ 5 Abs. 1 BremNatSchG). Inhalte und Aufgaben der Landschaftsplanung und somit auch des Landschaftsprogramms werden in den §§ 9ff. BNatSchG und § 4 Abs. 4 BremNatSchG festgelegt. Demnach enthält das Landschaftsprogramm u.a. Angaben über die Erfordernisse und Maßnahmen zur Umsetzung der konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere auch zum Aufbau und Schutz eines Biotopverbundes, der Biotop-

vernetzung und des Netzes „Natura 2000“ (§ 5 Abs. 3 Nr. 4b BNatSchG). Die Inhalte der Landschaftsplanung (und somit auch des Landschaftsprogramms) sind in Planungen und Verwaltungsverfahren zu berücksichtigen. Insbesondere sind die Inhalte der Landschaftsplanung für die Beurteilung der Umweltverträglichkeit und der Verträglichkeit i.S.d. § 34 Abs. 1 BNatSchG (Natura 2000) sowie der Aufstellung von Maßnahmenprogramm nach WHG heranzuziehen (§ 9 Abs. 5 Satz 1 und 2 BNatSchG). Bei der Festsetzung von Art und Umfang von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bei Eingriffen im bauplanungsrechtlichen Außenbereich oder etwa bei Zulassung einer Befreiung nach § 67 BNatSchG – etwa vom Biotopschutz – ist das Landschaftsprogramm zu berücksichtigen (§ 15 Abs. 2 Satz 5, ggf. i.V.m. § 67 Abs. 3 BNatSchG). Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere auch die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB).

### **3. Neue Darstellungen im Flächennutzungsplan und im Landschaftsprogramm**

Zu den wesentlichen erkennbaren bzw. erforderlichen Neuerungen des Flächennutzungsplans bzw. des Landschaftsprogramms ist auf Folgendes hinzuweisen:

#### **a. Stahlwerkteiche (Änderungsnummer 122\_630 in Verbindung mit 122\_886)**

Wesentlichste geplante Änderung aus Sicht von AMB ist die Darstellung einer „naturbelassenen Fläche“ (NBF) im Südwesten des Stahlwerkgeländes im Bereich der sogenannten Stahlwerksteiche. Es handelt sich um eine Fläche von ca. 34 ha, für die im geltenden Flächennutzungsplan „gewerbliche Bauflächen“ dargestellt sind. Die Flächen dienen aktuell der Nutzung durch den betriebseigenen Angelverein und sind zugleich Reserveflächen für mögliche Erweiterungen des Hüttenbetriebes. Durch ihre unmittelbare Lage an der Weser weisen sie besondere Standorteigenschaften auf, die insbesondere unter logistischen Aspekten für den Hüttenbetrieb von Bedeutung sind. Je mehr das Stahlwerksgelände im Osten durch die geplante BAB 281 beschnitten und etwa im Norden und im Süden auf der anderen Seite der Weser durch wohnliche Nutzungen immissionstechnisch beschränkt wird, desto höher ist die Bedeutung dieser derzeitigen Gewerbefläche für die weitere Entwicklung des Standorts.

Erfreulich ist, das SUBV dies rechtzeitig erkannt hat und frühzeitig in einen Dialog über die Umwidmung dieser Flächen – in den auch die wichtigsten Umweltvereinigungen in Bremen einbezogen sind – eingetreten ist. So konnten diese Flächen bereits unter umweltfachlichen Aspekten in Augenschein genommen und bewertet werden: So ist der künstliche Ursprung der Stahlwerksteiche auch heute noch deutlich wahrnehmbar. So fallen die Ufer z.B. steil ab, so dass sich randlich keine Röhrichtzone ausbilden kann. Die Wasserflächen sind insgesamt frei von jeglichem Bewuchs. In den nordwestlich gelegenen Randbereichen finden sich teils

galeriewaldartige Saumstreifen. Im Osten ist lediglich auf einer Verwallung ein Gehölzstreifen aus Weiden ausgebildet. Im südlichen Bereich geht das Stillgewässer fließend in ein Nebeneinander aus ausgedehnter Ruderalvegetation sowie in Röhricht-Sumpfvvegetationsbeständen und Waldbereichen über. Östlich unmittelbar angrenzend an die Stahlwerkteiche liegt eine ehemals landwirtschaftlich genutzte Grünlandfläche, auf der sich bedingt durch die fehlende Entwässerung lineare aber auch z.T. flächige Röhricht- und Sumpfgesellschaften etabliert haben. Im überwiegenden Bereich der Fläche dominieren allerdings weiterhin halbruderaler Staudenfluren feuchter Standorte, die teilweise in trockenere Bestände übergehen. Insgesamt ist eine zunehmende Verbuschung festzustellen, die meist als Pionierwald oder Sukzessionsgebüsch ausgebildet ist. Durch die Erschließung des westlichen Stahlwerksgeländes im letzten Jahrhundert unterliegen die Flächen seitdem zahlreichen Belastungen aus der angrenzenden industriellen Nutzung. Neben den Veränderungen und Regulierungen des natürlichen Wasserhaushalts und der Eindeichung der Wesermarsch stellen vor allem die Geräusch- und Schadstoffimmissionen die Hauptvorbelastungen dar. Zudem bedingen sowohl die Aktivitäten auf dem Stahlwerksgelände als auch die Wirkungen durch die bestehenden Windkraftanlagen optische Scheuchwirkungen vor allem auf Vögel.

Einer naturschutzfachlichen Betrachtung zufolge weist nur ein geringer Teil dieser Fläche Eigenschaften gesetzlich geschützter Biotope auf. Demzufolge besteht auch im Kontext des angrenzenden Landschaftsschutzgebiets „Werderland“ sowie des Vogelschutzgebietes „Werderland“ auf den Stahlwerksteichen selbst und den umliegenden Flächen ein erhebliches ökologisches Aufwertungspotential mit der Möglichkeit, Verbundfunktionen zwischen Werderland, Weser- und Niedervieland zu schaffen. Es könnten funktionale Wechselbeziehungen geschaffen werden, die aktiv zur Stabilisierung und Erweiterung des Artenpotentials im Raum beitragen.

Die Umsetzung einer solchen Zielkonzeption würde allerdings nicht nur die Aufgabe dieser Flächen für die gewerbliche Nutzung, sondern auch eine Reihe von aktiven Maßnahmen erfordern, wie etwa die naturnahe Ausbildung einer gewässertypischen Uferzone mit unterschiedlichen Flachwasserbereichen, eine Regulierung der Angelnutzung und die Entwicklung eines Nebeneinanders aus Landröhricht- und Sumpfgesellschaften auf dem überwiegenden Teil der an die Stahlwerkteiche angrenzenden Flächen.

Eine planerische Umwidmung ist aus Sicht von AMB und im Hinblick auf eine Zukunftssicherung des Standorts unter den geschilderten Gegebenheiten nicht ohne Weiteres vertretbar. Dies gilt umso mehr, als eine planerische Umwidmung allein noch keine erkennbaren ökologischen Vorteile bewirken würde. Eine ökologische Aufwertung setzt vielmehr zwingend die Mitwirkung des Eigentümers AMB und einen erheblichen Kostenaufwand voraus. Dementsprechend bedürfte die geplante Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplans in diesem Bereich triftiger Gründe, die eine Umwidmung nach Maßgabe des Abwägungsgebots nach § 1 Abs. 7 BauGB und den in der Planung zu berücksichtigenden Belangen des Grund

---

stückseigentümers oder der Wirtschaft oder der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB) fehlerfrei ermöglichen.

Als ein solcher „triftiger Grund“ oder besser als eine Harmonisierung der widerstreitenden Interessen des Naturschutzes einerseits und der Interessen des Grundstückseigentümers bzw. der gewerblichen Wirtschaft andererseits wäre es aus Sicht von AMB anzusehen, wenn die in den letzten Monaten besprochene Vereinbarung zwischen SUBV und AMB über ein planerisches Konzept und ein Entwicklungskonzept Biotopausgleich für das Industriegelände von AMB im Rahmen der Neuaufstellung/Änderung des Landschaftsprogramms und den Flächennutzungsplans Bremen vor Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan geschlossen würde. Nur so könnten auch in Anbetracht einer Umwidmung der Stahlwerkeiche langfristig hinreichend Entwicklungsmöglichkeiten der industriellen Nutzung des Standorts gewährleistet werden. Insofern ist erfreulich, dass SUBV und AMB übereinstimmend beabsichtigen, Regelungen zu treffen über

- Grundsätze für die bauplanungsrechtliche, naturschutzrechtliche und waldrechtliche Beurteilung bei der Zulassung von Vorhaben auf im Eigentum von AMB stehenden Flächen,
- Grundsätze für die naturschutzrechtliche und waldrechtliche Bevorratung von Kompensationsmaßnahmen auf Flächen von AMB, die durch AMB (im Bereich der Stahlwerkeiche) durchgeführt werden und
- Grundsätze für die naturschutzrechtliche und waldrechtliche Beurteilung einschließlich der Förderung von Gehölzentwicklungen auf sonstigen Flächen innerhalb der Stadtgemeinde Bremen, die durch SUBV durchgeführt oder planerisch vorbereitet werden und für die Bemessung von Ersatzgeldzahlungen von Naturschutzrecht und Waldrecht bei nicht realisierbarer Kompensation.

Diese Regelungen sollen gelten, wenn die Stahlwerkeiche entsprechend dem gegenwärtigen Entwurf des Flächennutzungsplans von einer gewerblichen Baufläche zu einer naturbelassenen Fläche umgewidmet werden.

Wichtig aus Sicht von AMB ist, dass die zwischen SUBV und AMB zu schließende Vereinbarung eine verlässliche Grundlage dafür ist, ggf. zeitnah eine Bebaubarkeit der verbleibenden Gewerbeflächen innerhalb der Werkbahn herbeiführen zu können. Hierfür ist es unerlässlich, dass der in den hierfür durchzuführenden Genehmigungsverfahren festzusetzende Kompensationsbedarf – der nach übereinstimmender Auffassung von SUBV und AMB nur für gesetzlich geschützte Biotope und Waldanteile sowie den Artenschutz entsteht – schon heute soweit wie naturschutzfachlich möglich prognostiziert und hinsichtlich seines Umfangs festgelegt wird. Nur vor diesem Hintergrund ist es aus Sicht von AMB auch wirtschaftlich vertretbar, schon heute mit biotopausgleichenden Maßnahmen im Bereich der Stahlwerkeiche zu beginnen und

somit die geplanten Festlegungen im Flächennutzungsplan bzw. Landschaftsprogramm ins Werk zu setzen.

**b. Darstellungen „Naturbelassene Fläche“ (NBF) insgesamt**

Neben den Stahlwerkteichen (Darstellung 122\_630) sollen bisher als Grünfläche (GR) bzw. als Flächen für die Landwirtschaft dargestellte Flächen als „naturbelassende Flächen“ dargestellt werden. Dies betrifft den Bereich Mittelsbüren (Darstellungsnr. 122\_886 und 512\_887), den Streifen entlang der nördlichen Grenze des AMB-Geländes angrenzend an die Gleise der Werkbahn „Stahlwerke Nord“ (Darstellungsnr. 122\_728, vgl. 3 d Deponieflächen) im Ortsteil Seehausen, die Darstellungen am Sporthafen Hasenbüren (Darstellungsnr. 261\_735) sowie diverse Grünverbindungen, wie z.B. an der Weißfeldstraße (Darstellungsnr. 261\_1027), aber auch entlang der Carl-Benz-Straße (Darstellungsnr. 122\_268) und ansonsten in zahlreichen Bereichen im näheren Umfeld des Industriegeländes von AMB. Hinzu kommt die im Ausgangspunkt zu begrüßende Umwidmung der bislang als gemischte Bauflächen dargestellten Bereiche an der Lesumbroker Landstraße (Darstellungsnr. 512\_255, 260 – 267), die fortan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt werden sollen.

Bei allen Entwicklungszielen für diese Flächen ist zu berücksichtigen, dass von der industriellen Nutzung im Bereich des Stahlwerkareals Immissionen unterschiedlicher Art ausgehen und in den betreffenden Bereichen auch einwirken. Konkret für den Bereich der Stahlwerksteiche heißt dies etwa, dass z.B. durch Verwallungen und eine abgestufte Aufwertung zwischen Industriebereich und „naturbelassener Fläche“ Schutzmaßnahmen getroffen und von AMB auch umgesetzt werden und auch keine Entwicklungen initiiert werden, die mit der industriellen Nutzung nicht vereinbar wäre. Ferner kommt hinzu, dass vorhandene Infrastrukturen, z. B. auch im Bereich der Stahlwerksteiche (z.B. Hochspannungsleitungen) natürlich bestehen bleiben bzw. in ein naturschutzfachliches Nutzungskonzept integriert werden müssen. Für den Bereich des AMB-Geländes kann AMB dies durch die eigene Nutzungskonzeptionierung sicherstellen. Dies gilt natürlich nicht für andere naturschutzfachlich sensible und ggf. zu entwickelnde Bereiche im Umfeld des Industriegeländes. Daher sind für diese Flächen solche Entwicklungsziele auszuschließen, die sich mit den vom Industriegebiet ausgehenden schädlichen Umwelteinwirkungen nicht vereinbaren lassen.

### c. Darstellungen von Bauflächen ggf. mit Wohnnutzung

AMB spricht sich explizit gegen eine weitergehende Darstellung von Bauflächen mit Wohnnutzung im Umfeld des Industriegeländes aus. Dies betrifft etwa die geplante Darstellung Hasenbürener Deich; Erweiterung Dorfgebiet (Darstellungsnr. 261\_001), die mit dem Trennungsgrundsatz § 50 BImSchG nicht vereinbar wäre. Ebenso spricht sich AMB für eine deutlich weitergehende Zurücknahme der auch für die Wohnnutzung geeigneten Bauflächen im Nordosten des Industriegeländes (Bereich Grambke bzw. „Auf den Delben“ oder im Bereich südlich der Weser im Ortsteil Seehausen) bzw. – soweit dies nicht möglich ist, für die Darstellung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB) aus. Hier sollte unbedingt der Auftrag an den im Flächennutzungsplan konkretisierenden Bebauungsplan formuliert werden, dass bereits bestehende Immissionskonflikte durch von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen und ihre Nutzung, die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des BImSchG sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkung zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzt werden. Eine wirkungsvolle Maßnahme zur Entschärfung von Immissionskonflikten im Norden des Industriegebiets könnte auch eine Zurücknahme der zulässigen flächenbezogenen Immissionskontingente im Bereich des Bebauungsplans Nr. 2070 "Bremer Industriepark" sein.

### d. Deponieflächen

AMB ist zwingend angewiesen auf die Vorhaltung hinreichender Deponiekapazitäten. Teilweise befinden sich Deponien planfestgestellt und im Betrieb. Weitere Deponieflächen bedürfen der langfristigen planerischen Sicherung. Wir bitten daher, bei den in der **Anlage 1** gekennzeichneten Flächen von einer Darstellung als Grünfläche oder als naturbelassende Fläche abzu-sehen und diese Flächen bis auf Weiteres als Flächen für Aufschüttungen (Deponien) i.S.v. § 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4 BauGB darzustellen. Wo es sinnvoll ist, kann die Darstellung mit gewerblichen Bauflächen kombiniert werden.

### e. Vorrangflächen für Windkraftanlagen

Die Darstellung von Vorrangflächen für Windkraftanlagen für den Bereich innerhalb der Werkbahn (Innenbereich) ist nicht mehr erforderlich und sollte entfallen. Zumal eine weitere Verdichtung bzw. ein Repowering aus Sicht von AMB nicht wünschenswert ist.

### Die Verwaltung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab:

*Im Einzelnen wird angeführt, dass im Grundsatz die aus Sicht von ArcelorMittal wesentliche geplante Änderung, nämlich die Darstellung des Bereichs der Stahlwerksteiche als naturbelassene Fläche dann akzeptiert würde, wenn einerseits die Rahmenbedingungen für Ausgleichsmaßnahmen definiert würden und so die Voraussetzungen für eine zeitnahe Bebaubarkeit der Gewerbeflächen innerhalb der Werkbahn geschaffen würden. Es wird darauf verwiesen, dass diese Sachverhalte im Vorfeld des Flächennutzungsplans im Rahmen einer Vereinbarung zwischen der Stadtgemeinde und ArcelorMittal, die aber auch Folgewirkungen für Darstellungen im Flächennutzungsplan nach sich zieht, einvernehmlich festgelegt wurden. Dies betrifft insbesondere Regelung der Kompensationserfordernisse für gesetzlich geschützte Biotope und Waldanteile durch Bebauung der Gewerbeflächen auf dem Stahlwerkegelände.*

*Hinsichtlich der Darstellung naturbelassener Flächen wird auf Einwirkungen von AMB durch Immissionen und Infrastruktur hingewiesen, die in das naturschutzfachliche Nutzungskonzept integriert werden müssten.*

*Des Weiteren wird darauf verwiesen, dass keine heranrückende Bebauung, zum Beispiel in Grambke oder Seehausen, die industriellen Aktivitäten gefährden dürfe. Unverzichtbare Bereiche aus Sicht der Stadtgemeinde seien entsprechend § 5 BauGB, bzw. § 9 (1) 24 BauGB (Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen) zu kennzeichnen und im Rahmen der Umweltprüfungen im Umweltbericht zu betrachten.*

*Weitere Hinweise werden zu der Darstellung von Windkraftvorrangflächen und Deponieflächen gegeben.*

*Mit Unterzeichnung der Vereinbarung zwischen dem Senator für Umwelt, Bau und Verkehr und ArcelorMittal Bremen GmbH über ein planerisches Konzept und ein Entwicklungskonzept Biotopausgleich für das Industriegelände von AMB im Rahmen der Neuaufstellung / Änderung des Landschaftsprogramms und des Flächennutzungsplans Bremen im Juni 2013 sind diesbezügliche Bedenken der AMB ausgeräumt.*

Der FNP flankiert diese Vereinbarung insbesondere durch Walddarstellungen an verschiedenen Stellen im Stadtgebiet, in denen Ausgleichsmaßnahmen für Waldverluste auf dem Stahlwerkegelände möglich sind sowie durch Darstellungen von Bereichen für Ausgleichsmaßnahmen.

Wesentlich ist auch, dass im Natur- und Freizeitraum Bremer Westen, der derzeit im Flächennutzungsplan noch nicht detailliert in einzelne Grünfunktionsbereiche unterteilt werden kann, künftig geeignete Maßnahmen möglich werden.

Bei Aufstellung von Entwicklungszielen für naturbelassene Flächen sind die Einwirkungen von AMB auf diesen Flächen zu berücksichtigen. Regelungen hierzumüssen allerdings nachgeordneten Planungsebenen vorbehalten bleiben.

Die Wohnbauflächenpotenziale im Umfeld der Stahlwerke wurden mit Blick auf den Einwand von AMB mit dem Ergebnis überprüft, dass empfohlen wird, die erheblichen Baupotenziale, die bislang im Flächennutzungsplan im Bereich Föhrenbrok dargestellt waren, entfallen zu lassen.

Aufgrund des Erfordernisses, innerhalb Seehausens wegen des Bauvorhabens der A 281 Umsiedlungen vornehmen zu müssen, wird eine kleine Ortserweiterung hier als unverzichtbar angesehen. Allerdings sind im verbindlichen Bauleitplanverfahren die angesprochenen Regelungen zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen (Lärm) mit aufzunehmen. Die Lärmprobleme sind Gegenstand des Umweltberichts (Anhang zum Umweltbericht, 2.2 Umweltsteckbriefe).

Es wird empfohlen, die angesprochenen Präzisierungen im Bereich der im südlichen Bereich gelegenen Deponiedarstellungen und Windkraftvorranggebiete wie von ArcelorMittal angesprochen umzusetzen. Für die Deponieflächen nördlich des Industrieparks wird empfohlen die Darstellung der Folgenutzung (nach Deponieabdeckung, d.h. Entwicklung zu einem naturnahem Bereich) zu belassen. Die aktuelle Nutzung ist davon unberührt.

Die Verwaltung empfiehlt den Plan insoweit zu ändern.

4.35 Das Unternehmerforum Nord hat mit Schreiben vom 27. August 2013 folgendes mitgeteilt:

„

Der neue Flächennutzungsplan muss für Bremen-Nord dringend benötigte Wachstumsimpulse unterstützen und die stadtplanerische Grundlage für die Stabilisierung und Steigerung des Arbeitsplatzbesatzes sowie der Wohnraumversorgung bilden. Dies umso mehr, da Bremen sich hinsichtlich seiner Besiedlung und Wertschöpfung bekanntlich seit vielen Jahren in Richtung Südost entwickelt. Hierauf sollte die Flächennutzungsplanung reagieren.

Wir erinnern in diesem Zusammenhang an die Aussage von Herrn Bürgermeister Böhrnsen, der mittelfristig von 6.000 möglichen neuen Arbeitsplätzen in Bremen-Nord gesprochen hat. Hierzu wären u. E. dann auch entsprechende Flächenwidmungen erforderlich.

1) Blumenthal

Änderungsnummer 531\_178 (BWK-Gelände, Grünzug)

An den grün gezeichneten Flächen liegt die Lagerhalle eines Textilfaser- veredelungsunternehmens und eine nach dem Bundes-Immissionsschutz-Gesetz genehmigte Abfallbehandlungsanlage. Nach unseren Informationen wollen beide Unternehmen die Flächen weiterhin langfristig industriell nutzen. Eine Renaturierung der Aue in dem Bereich ist daher nicht möglich. Auch die Grünverbindung zwischen der Abfallentsorgungsanlage und dem Gelände der ehemaligen Vulkanwerft erscheint wenig sinnvoll, da es sich weitestgehend um privates Gelände handelt und eine Schwerlastverbindung zwischen den beiden Gewerbegebieten gesichert werden muss. Die Erreichbarkeit der öffentlichen Schwerlastumschlagsanlagen muss im Sinne eines Seeschiffahrts-tauglichen Hafenumschlagplatzes mit 250 t-Kran auf dem Vulkan-Gelände gewährleistet werden.

Es ist unseres Erachtens Radfahrern zuzumuten, von Wätjens Park aus durch den Ortskern von Blumenthal zur Bahrs Plate zu fahren. Dem Grünzug an der historischen Achse wird zugestimmt.

2) Blumenthal

Änderungsnummer 531\_179 (BWK-Gelände, Uferpromenade)

Das Gelände nördlich des Grünstreifens wird gewerblich / industriell genutzt. Eine Zuwegung zum Wasser für die Schiffsverladung und eine dauerhafte Kajennutzung muss daher unbedingt sichergestellt werden.

Die weitere Entwicklung des Geländes wird durch einen solchen Grünbereich stark behindert. Es gibt in Bremen Nord ansonsten kaum noch Kajen für Schiffsverladung und diese Option sollte erhalten bleiben. Im Übrigen sind wir der Auffassung, dass auf dem BWK-Gelände ganz überwiegend eine industrielle Nutzung gewährleistet sein sollte

- 3) Fähr-Lobbendorf  
Änderungsnummer 525\_181 (Bremer Vulkan)

Der Hinweis auf die Ausgleichsfläche ist falsch. Die Ausgleichsfläche für die Straße „Zur Westpier“ befindet sich östlich des Mischgebietes und ist gemeinhin als „Meckerwiese“ (Am Werfttor) bekannt. Ansonsten soll das Gebiet als gemischte Baufläche erhalten bleiben bzw. als gewerbliche Baufläche ausgewiesen werden.

✓ Der dargestellte Grünstreifen auf dem Vulkan-Gelände (ohne Nummerierung) sollte entfallen. Von dieser Nutzungsform gehen im Wesentlichen Risiken aus, da der Grünstreifen direkt über ein industriell genutztes Gelände verläuft. Diese Flächen werden weiterhin für gewerbliche Nutzungen benötigt.

- 4) Grohn  
Änderungsnummer 522\_224 (Norddeutsche Steingut)

Der Umnutzung der Fläche von einer gewerblichen Baufläche in eine gemischte Baufläche wird zugestimmt.

- 5) Grohn  
Änderungsnummer 522\_229

Die Flächen südlich des Gebietes der JUB sollte perspektivisch als Wohnbauflächen ausgewiesen werden. Damit würde die benachbarte Nutzung fortgeschrieben werden.

Die Ausweisung der Fläche als Sonderbaufläche mit Erweiterungsoption für den Science Park ist obsolet, da die Erweiterung mit dem Gewerbegebiet im Norden der JUB gewährleistet ist.

- 6) Grohn  
Änderungsnummer 522\_221

Der Änderung von der gewerblichen Baufläche in eine gemischte Baufläche wird zugestimmt.

- 7) Grohn  
Änderungsnummer 522\_216

Der Änderung von der gemischten Baufläche in eine Wohnbaufläche wird zugestimmt.

- 8) Werderland  
Änderungsnummer 512\_266

Die als gemischten Bauflächen markierten Flächen sollten erhalten bleiben. Außerdem sollte die Fläche der Bootswerft Winkler (außendeichs) sowie die davon westlich gelegenen Flächen ebenfalls als gemischte Bauflächen gekennzeichnet werden, um eine Entwicklung kleiner Unternehmen und Handwerksbetriebe sicher stellen zu können.

- 9) Vegesack  
Änderungsnummer 521\_ohne Nummer

Den markierten Grünstreifen am Wasser entlang, südwestlich der Nummer 522\_214, wird von uns als Fehler interpretiert und wir gehen davon aus, dass dort keine Veränderung vorgesehen ist.

- 10) Vegesack  
Änderungsnummer 521\_(Busbahnhof)

Der Bereich Busbahnhof am Kopf des Vegesack Hafens existiert eine Fläche, die für die Bebauung von Wohn- und Geschäftshäusern ausgewiesen werden sollte. Über diese Fläche ist eine Einbindung Haven Hööv't zu der Altstadt Vegesack möglich. Im Erdgeschoss kann Einzelhandel und in den darüber befindlichen Geschossen Wohnungsbau angeboten werden. Die Blickrichtung Richtung Vegesacker Hafen ist attraktiv. Es könnte eine Wegeverbindung hin nach Vegesack geschaffen werden, um die Lauffrequenzen anzuregen bzw. zu nutzen.

- 11) Schönebeck  
Änderungsnummer 523\_226

Der Änderung von der gewerblichen Baufläche in eine gemischte Baufläche wird zugestimmt.

- 12) Burgdamm  
Änderungsnummer 513\_729 (Gewerbegebiet Steindamm)

Der Reduzierung der Bahnfläche auf die Gleisbereiche und Änderung zur gewerblichen Baufläche wird zugestimmt.

Die Verwaltung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab:

*Das Unternehmerforum Bremen Nord äußert sich zu einer Reihe der vorgeschlagenen Grünzugdarstellungen und Darstellungen von Gemischter Baufläche, denen überwiegend zugestimmt wird.*

*Im Einzelnen wird angesprochen, dass die Grünzugdarstellung im Bereich der Bremer Woll-Kämmerei (BWK) und des Vulkan-Geländes die wirtschaftlichen Aktivitäten behindern würde. Für diesen Bereich wird weiterhin vorgeschlagen, dass Vulkan-Verwaltungsgebäude und die zugehörigen Erschließungsflächen als Gemischte Baufläche darzustellen.*

*Weiterhin wird vorgeschlagen, die Flächen südlich des Gebietes der Jacobs University (JUB) als Wohnbaufläche darzustellen, da die Jacobs University sich aufgrund der vorhandenen Potenziale auch in Richtung Norden entwickeln könne.*

Eine Überprüfung der Erforderlichkeit aller dargestellten Grünzugverbindungen hat ergeben, dass im Bereich der Blumenthaler Aue zwischen Vulkan-Gelände und BWK die Darstellung nur einer Grünzugverbindung entsprechend des geltenden B-Plans 1240 ausreichend ist.

Weiterhin ist es jedoch erforderlich, nicht nur eine Querung durch das Gebiet (historische Achse) sondern auch eine Grünverbindung am Weserufer darzustellen. Eine derzeit allerdings nicht absehbare künftige Kajennutzung steht dieser Darstellung nicht zwingend entgegen. Von einer Darstellung als Grünfläche sollte hingegen abgesehen werden.

Die Darstellungsmöglichkeiten für das Vulkan-Verwaltungsgebäude wurden mit dem Ergebnis überprüft, dass eine Darstellung als Gemischte Baufläche möglich ist. Allerdings erscheint es nicht sinnvoll, den ehemaligen Parkplatz in Gänze als Gemischte Baufläche darzustellen.

Eine Darstellung von Wohnbauflächen südlich der Jacobs University wird nicht für sinnvoll erachtet, da auch mit der Darstellung als Innovationsgebiet ein breites Nutzungsspektrum möglich ist.

Die Verwaltung empfiehlt, die Planung an den oben genannten Bereichen anzupassen.

*Das Unternehmerforum Bremen Nord hat weiterhin angeregt zu prüfen, ob im Werderland Bootswerftflächen weiterhin als Gemischte Baufläche dargestellt werden können. Ebenso wird angeregt zu prüfen, inwieweit im Bereich des Busbahnhofes am Kopf des Vegesacker Hafens Flächen dargestellt werden können, um eine Bebauung von Wohn- und Geschäftshäusern zu ermöglichen.*

Die Bootswerft Winkler liegt notwendigerweise unmittelbar am Fluss und besitzt dadurch auch Bestandsschutz, der auch unabhängig von einer Darstellung im Flächennutzungsplan gegeben ist. Aufgrund der Lage im Außendeichsbereich würde auch eine Darstellung im Flächennutzungsplan keine Einwirkung auf weitere Entwicklungsmöglichkeiten haben, die nach Wasserhaushaltsgesetz zu beurteilen sind. Eine Ausweitung der gewerblichen Bauflächen im Überschwemmungsgebiet ist hingegen wasserrechtlich nicht zulässig.

Aufgrund der generalisierenden Darstellung des Flächennutzungsplans wird zu der Frage der Möglichkeit einer weiteren Bebauung des Platzes am Bahnhof Vegesack festgestellt, dass ein Teil dieser Flächen bereits im Flächennutzungsplans als Gemischte Baufläche dargestellt ist, so dass dem grundsätzlichen Anliegen aus dieser Sicht nichts entgegensteht.

Die Verwaltung empfiehlt, den Flächennutzungsplan insoweit unverändert zu belassen.

4.36 Der Landkreis Wesermarsch hat mit Schreiben vom 28. März 2013 folgendes mitgeteilt:

### **Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB des Landkreises Wesermarsch**

Aus der vorliegenden Bauleitplanung lässt sich (noch) nicht erkennen, wo sich neue Bauflächen gegenüber dem bisherigen Bestand entwickeln sollen – insbesondere sollen hier die Wohnbauflächen und künftigen gewerblichen Bauflächen in direkter Lage zur Weser angesprochen werden, die dem Landkreis Wesermarsch gegenüberliegen.

In diesem Zusammenhang ist die vorliegende Entwurfsplanung des „neuen“ FNP um Aussagen hinsichtlich der Emissionslage und der planerischen Behandlung dieser Gebiete im Rahmen des Immissionsschutzes zu ergänzen. Das Erfordernis einer abgestimmten Bauleitplanung ist insofern angezeigt, weil den bremsischen Wohnbauflächen als auch der geplanten Erweiterung auf der gegenüberliegenden ~~Seite~~ Weserseite (Gemeinde Berne und Gemeinde Lemwerder) umfassende Gewerbegebietsflächen bzw. gewerblich-industrielle Betriebe gegenüberstehen, von denen einerseits ein Bestandsschutz ausgeht, andererseits diese Betriebe aber auch in ihrer künftigen Entwicklung nicht beeinträchtigt werden sollen.

Um eine weitere Beteiligung wird gebeten.

#### Die Verwaltung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab:

*Der Landkreis regt an, die vorliegende Entwurfsplanung des FNP um Aussagen hinsichtlich der Emissionslage und der planerischen Behandlung dieser Gebiete im Rahmen des Immissionsschutzes zu ergänzen.*

*Der Landkreis sieht das Erfordernis einer abgestimmten Bauleitplanung.*

Die Anregung ist für die Verwaltung nachvollziehbar, die Thematik ist durch laufende Bebauungsplanverfahren auch grundsätzlich bekannt. Sie empfiehlt eine Umsetzung soweit erforderlich ggf. in anderen Planwerken im Zusammenhang mit der verbindlichen Bauleitplanung. Dies entspricht der geübten Praxis wie aktuell zum Bebauungsplan 1288.

Die Verwaltung empfiehlt zudem, entsprechende Hinweise in die Begründung des FNP 2025 aufzunehmen.

4.37 Die Gemeinde Lemwerder hat mit Schreiben vom 07. März 2013 folgendes mitgeteilt:

Sehr geehrte Damen und Herren,

es wird mitgeteilt, daß im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Bremen öffentliche Belange der Gemeinde Lemwerder nicht berührt werden.

4.38 Die Gemeinde Berne hat mit Schreiben vom 15. März 2013 folgendes mitgeteilt:

Zu den Unterlagen wird wie folgt Stellung genommen:

Es ist festzustellen dass die Gebiete der Stadt Bremen, die westlich der Weser belegen sind und an die Gemeinde Berne grenzen (Ruschsand, Juliusplate oder Warflether Sand), für die Stadt Bremen von nur sehr untergeordneter Bedeutung sind, sie werden beispielsweise im Text des Begründungsentwurfs überhaupt nicht erwähnt

Entsprechend ist auch die Ausübung der Verwaltungspraxis, die in der Vergangenheit zu Durchsetzungsschwierigkeiten in verschiedenen Bereichen der Ordnungsamtspraxis geführt hat.

Hier wird angeregt, ein Verfahren zur staatsvertraglichen Gebietsänderung mit dem Land Niedersachsen anzustreben.

Anregungen zu Planänderungsinhalten:

Nr. 534\_153: Neu: Fahrgaststelle Fähranleger

Ist der Fähranleger oder ist die Anlegestelle der "Oceana" gemeint?

Nr. 532\_156: Bereich Rönnebecker Straße (am Rönnebecker Hafen)

Änderung der Darstellung von M (Mischbauflächen) zu W (Wohnbauflächen)

---

Der Flächenbereich wird durch Lärmimmissionen aus dem gewerblich genutzten Bereich der Industriestraße, Berne, berührt.

Die Planänderung darf nicht zu einer Veränderung der bestehenden immissionsschutzrechtlichen Gemengelage führen; für Teilbereich ist darzustellen, dass die für eine Wohnbebauung bestehenden Schutzansprüche nur eingehalten werden können, wenn passive Lärmschutzmaßnahmen ergriffen werden.

Nr. 531 -168 Rönnebecker Straße

Bereich Rönnebecker Straße; Änderung der Darstellung von M (Mischbauflächen) zu W (Wohnbauflächen)

Der Flächenbereich wird durch Lärmimmissionen aus dem gewerblich genutzten Bereich der Industriestraße, Berne, berührt.

Die Planänderung darf nicht zu einer Veränderung der bestehenden immissionsschutzrechtlichen Gemengelage führen; für den Teilbereich ist darzustellen, dass die für eine Wohnbebauung bestehenden Schutzansprüche unter Umständen nur eingehalten werden können, wenn passive Lärmschutzmaßnahmen ergriffen werden.

Nr. 531\_165 Zum Donaufleeth

Änderung der Darstellung von M (Mischbauflächen) zu W (Wohnbauflächen)als Fortschreibung der vorhandenen Nutzung.

Der Flächenbereich wird durch Lärmimmissionen von Gewerbebetrieben beidseits der Weserufer berührt.

Die Planänderung darf nicht zu einer Veränderung der bestehenden immissionsschutzrechtlichen Gemengelage führen; für den Teilbereich ist darzustellen, dass die für eine Wohnbebauung bestehenden Schutzansprüche unter Umständen nur eingehalten werden können, wenn passive Lärmschutzmaßnahmen ergriffen werden

**Nr. 531 -723 Weserstrandstraße**

Änderung der Darstellung „Grünflächen“ zu „Wohnbauflächen“ als Anpassung an die vorhandene Grün- und Baustruktur.

Der Flächenbereich wird durch Lärmimmissionen aus dem gewerblich genutzten Bereich der Industriestraße, Berne, berührt.

Die Planänderung darf nicht zu einer Veränderung der bestehenden immissionsschutzrechtlichen Gemengelage führen; für den Teilbereich ist darzustellen, dass die für eine Wohnbebauung bestehenden Schutzansprüche unter Umständen nur eingehalten werden können, wenn passive Lärmschutzmaßnahmen ergriffen werden.

Weitere Anregungen:

Die Juliusplate ist als Grünfläche (Strandbereich bis Sommerdeich, sonstige naturnahe Flächen) und als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Eine besondere Zweckbestimmung ist nicht enthalten.

Die Darstellung weicht damit von den Zielsetzungen des Entwurfs des Landschaftsprogramms ab.

Die auf Bremer Gebiet gelegene Teilfläche des Campingplatzes Juliusplate ist nicht dargestellt.

Es wird angeregt:

- den Strand als Badestelle auszuweisen
- den Campingplatz darzustellen

- die unbestrittene naturschutzfachliche Bedeutung der weiteren Flächen mit einer entsprechenden Flächensignatur (Flächen mit besonderer landschaftspflegerischen Bedeutung) zu versehen.

Auf die Stellungnahme der Gemeinde Berne zur Neuaufstellung des Landschaftsprogramms wird verwiesen.

Dieser Stellungnahme liegt der Beschluss des Verwaltungsausschusses der Gemeinde Berne vom 12.03.2013 zugrunde.

Die Verwaltung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab:

*Die Gemeinde Berne empfiehlt, dass für die Stadtbremischen Gebiete (Ruschsand, Juliusplate oder Warflether Sand), die an die Gemeinde Berne grenzen, ein Verfahren zur staatsvertraglichen Gebietsänderung mit dem Land Niedersachsen angeregt werden soll.*

*Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, ist jedoch nicht im Rahmen des FNP zu bearbeiten.*

*Es wird darauf hingewiesen, dass die Planänderungen (532\_156, 531\_165, 531\_168, 531\_723) nicht zu einer Veränderung der bestehenden immissionsschutzrechtlichen Gemengelage führen dürfen. Für Teilbereiche müssen passive Lärmschutzmaßnahmen ergriffen werden, um bestehende Schutzansprüche einhalten zu können.*

Die Anregungen sind für die Verwaltung nachvollziehbar. Das Problem sollte in der Begründung des FNP 2025 dargestellt werden. Die Verwaltung empfiehlt, die Begründung insoweit anzupassen.

*Die Gemeinde Berne weist darauf hin, dass die Darstellung „Juliusplate“ von den Zielsetzungen des Entwurfs des Landschaftsprogramms abweicht und regt an, den Campingplatz auf der bremischen Seite darzustellen.*

*Des Weiteren regt die Gemeinde Berne an, den Strand Juliusplate als Badestelle auszuweisen und die naturschutzfachliche Bedeutung der weiteren Flächen (534\_5136) mit einer entsprechenden Flächensignatur (Flächen mit besonderer landschaftspflegerischen Bedeutung) zu versehen.*

Die Darstellung eines Campingplatzes entspricht der aktuellen Nutzung. Ebenso empfiehlt es sich, eine Differenzierung zwischen landwirtschaftlicher Fläche und Naturschutz vorzunehmen. Die Einrichtung einer Badestelle und die damit verbundene Sicherungspflicht sind nicht auf Flächennutzungsebene zu klären.

Die Verwaltung empfiehlt, den Planentwurf bezüglich des Campingplatzes und der differenzierten Flächendarstellung insoweit anzupassen. Die Verwaltung empfiehlt des Weiteren, den Planentwurf bezüglich der Badestelle unverändert zu lassen.

4.39 Der Landkreis Osterholz hat mit Schreiben vom 19. April 2013 folgendes mitgeteilt:

#### **1. Belange der Raumordnung**

##### *Großflächiger Einzelhandel*

Basierend auf dem kommunalen Zentren- und Einzelhandelskonzept werden im vorliegenden FNP-Entwurf die Innenstadt sowie die Stadtteil- und Nahversorgungszentren als Zentrale Versorgungsbereiche dargestellt. Des Weiteren werden die vorhandenen und bereits im rechtskräftigen FNP dargestellten Sonderbauflächen für großflächigen Einzelhandel lediglich im Bestand gesichert und nicht weiter ausgedehnt. Dieses Vorgehen wird begrüßt. Ich rege jedoch an, die Begründung um Ausführungen zum Regionalen Zentren- und Einzelhandelskonzept Region Bremen zu ergänzen, da dieses voraussichtlich neben dem kommunalen Konzept eine weitere wichtige Rolle bei der künftigen bremischen Einzelhandelsentwicklung darstellen wird und in Teilbereichen

ggf. eine Anpassung des kommunalen Konzeptes und eine Überplanung von Altstandorten erforderlich machen wird.

##### *FNP-Änderung Lfd. Nr. 272 / 273 – Verlauf der Ritterhuder Heerstr.*

Der Landkreis Osterholz strebt seit Jahren die Verlegung der B 74 im Bereich der Ortsdurchfahrten Ritterhude und Scharmbeckstotel an, da dieses Projekt neben einer Entlastung der Ortsdurchfahrten auch für die Nord-Süd-Verbindung über den Landkreis Osterholz hinaus von besonderer Bedeutung ist. Die entsprechende Trasse ist im Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LRÖP) und im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Osterholz (RRÖP) als Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße festgelegt. Das Land Niedersachsen hat im Frühjahr des vergangenen Jahres beim Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung die Linienbestimmung beantragt. In diesem Antrag ist der heutige Verlauf der Ritterhuder Heerstraße entsprechend als Aufstufung zur Bundesstraße vorgesehen.

Aufgrund der geplanten Verlegung der B 74 mit Anbindung an die A 27 / A 281 ist auf der Ritterhuder Heerstraße mit einer Zunahme des Verkehrs zu rechnen. Vor dem Hintergrund der Verbesserung des Verkehrsanschlusses der B 74 an den neuen Bremer Autobahnring mit Wesertunnel und Anbindung an das GVZ rege ich an, die bisherige Darstellung einer „Querspange“ im FNP Option zu erhalten.

Ich bitte, den geschilderten Hintergrund und die besondere Bedeutung der Verlegung der B 74 für den Landkreis Osterholz bei der Planung zu berücksichtigen.

*FNP-Änderung Lfd. Nr. 713 – Errichtung von Windkraftanlagen*

Ich weise darauf hin, dass ich im Verfahren zur Neuauflistung meines RROP von der Wasser- und Schifffahrtsdirektion Nordwest (Herr Laue, Schlossplatz 9, 26603 Aurich) den Hinweis erhalten habe, dass u.a. zwischen den Radarstationen Harriersand und Rönnebeck (Farge) Richtfunkstrecken eingerichtet seien. Zur Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Funktion dieser Übertragungswege seien zwischen den Antennen Sichtverbindungen erforderlich, so dass entsprechende Freihaltebereiche einzuhalten seien. Auf Grund dieser Anregung habe ich die entsprechende Verbindung als Vorranggebiet Richtfunktrasse in mein RROP aufgenommen. Der vorgesehene FNP-Änderungsbereich liegt zwischen den Radarstationen Harriersand und Rönnebeck (Farge). Ich rege daher an – falls noch nicht geschehen – die Wasser- und Schifffahrtsdirektion Nordwest zu beteiligen und diesbezüglich um Stellungnahme zu bitten.

Im Bereich der vorgesehenen FNP-Änderung verlaufen zwei Höchstspannungsfreileitungen. Ich weise vorsorglich darauf hin, dass für die östliche Leitungstrasse gem. Netzentwicklungsplan Strom 2012 (NEP) Maßnahmen zur Trassenoptimierung vorgesehen sind. Im Rahmen dieser Maßnahme ist gem. NEP ein Neubau in der Trasse der bestehenden 380-kV-Leitung zwischen Dollern und Alfstedt erforderlich. Ich empfehle vorsorglich – sofern noch nicht geschehen – die TenneT TSO als zuständigen Netzbetreiber an den Planungen zu beteiligen und diesbezüglich um Stellungnahme zu bitten.

*FNP-Änderung Lfd. Nr. 767 – Errichtung von Windkraftanlagen*

Ich weise darauf hin, dass im Bereich der vorgesehenen FNP-Änderung ein Vogelschutzgebiet bis an die Kreis- bzw. Landesgrenze heranreicht. Das Vogelschutzgebiet wird im LROP und in meinem RROP als Vorranggebiet Natura 2000 festgelegt. Ich bitte, dies zu beachten (vgl. auch Punkt 4 dieser Stellungnahme).

#### **4. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege**

Bezüglich der Standortplanung von Windenergieanlagen bitte ich zu berücksichtigen, dass sich diese über die Grenzen Bremens hinaus auswirken und somit auch den Landkreis Osterholz betreffen können. Gemäß Anhang 2 "Legendenerläuterung" zu Vorrangflächen Windkraftanlagen ist durch die Flächendarstellung eine Ausschlusswirkung für Windkraftanlagen an anderer Stelle gem. § 35 Abs. 3 S. 3 BauGB beabsichtigt. Dieses Vorgehen wird begrüßt, da damit mögliche negative Auswirkungen auf den Landkreis Osterholz reduziert werden.

Bezüglich des Naturhaushaltes sind v.a. die Auswirkungen auf (benachbarte) Lebensräume von Vögeln und Fledermäusen relevant. Diese Auswirkungen reichen i.d.R. mehrere hundert, mitunter artspezifisch auch mehrere tausend Meter weit. Bezüglich des Landschaftsbildes wirken sich Windenergieanlagen ca. 10 km weit aus, wobei in einer Reichweite von ca. 5 km das Landschaftsbild i.d.R. erheblich beeinträchtigt wird.

Vor diesem Hintergrund gebe ich zu den FNP-Änderungen Lfd. Nr. 713, 767 sowie 917 folgende Anregungen.

*FNP-Änderung Lfd. Nr. 713 – Errichtung von Windkraftanlagen*

Nordöstlich des Änderungsbereiches befindet sich auf dem Gebiet des Landkreises Osterholz zwischen Neuenkirchen und Schwanewede im Bereich des dortigen Standortübungsplatzgeländes und des angrenzenden Teils des Tanklagers Farge ein naturschutzfachlich wertvolles Areal, für welches Auswirkungen durch die Errichtung von Windkraftanlagen auf Bremer Gebiet zu erwarten sind. In dem Bereich sind folgende planungsrelevante naturschutzfachliche Wertigkeiten bekannt:

- Das Standortübungsplatzgelände sowie kleine Teile des Tanklagers sind nach den Daten des Niedersächsischen Landesamtes für Wasser-, Küsten- und Naturschutz (s. Umweltkarten des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz Niedersachsen im Internet) ein schutzwürdiger Bereich gemäß der Erfassung landesweit wertvoller Bereiche in Niedersachsen.
- Gemäß Landschaftsrahmenplan des Landkreises Osterholz erfüllen das Standortübungsplatzgelände sowie der Osterholzer Teil des Tanklagers die fachliche Voraussetzung als Naturschutzgebiet.
- Gemäß Landschaftsrahmenplan des Landkreises Osterholz liegen das Standortübungsplatzgelände sowie das Tanklager in einem wichtigen Bereich für 'Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft' mit hoher Qualität des Landschaftsbildes und hoher Bedeutung für die Erholungsvorsorge.

Ich bitte, diese Wertigkeiten bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Aufgrund der Biotopausstattung des Standortübungsplatzgeländes und des Tanklagers könnten dort Brutplätze von planungsrelevanten Vogelarten, wie z.B. Greifvögel, und Quartiere planungsrelevanter Fledermausarten vorhanden sein, die den Änderungsbereich als Nahrungsgebiet nutzen. Ich rege daher an, das Standortübungsplatzgelände hinsichtlich dieser Fragestellung in eine Brutvogel- sowie eine Fledermauserfassung einzubeziehen.

Da auch im Übrigen mit Auswirkungen der Planung auf das Gebiet des Landkreises Osterholz zu rechnen ist, rege ich an, die im weiteren dargelegten Arbeitsschritte und Erfassungen auch im Landkreis Osterholz durchzuführen. Nur so kann m.E. gewährleistet werden, dass die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sachgemäß in die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB eingestellt werden.

#### Bestandsaufnahme und -bewertung

Ich bitte, folgende Punkte zu beachten:

- Differenzierte Betrachtung der unterschiedlichen schutzgutbezogenen **Wirkzonen**.
- Darstellung und Auswertung der Aussagen des **Landschaftsrahmenplanes** des Landkreises Osterholz in der Wirkzone.
- Ermittlung **wertvoller Bereiche** gemäß Daten des Nds. Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) (hier: landesweite Biotopkartierung).
  - Daten des NLWKN sind über die Umweltkarten des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz Niedersachsen im Internet zu erhalten. Daten, die dort nicht erhältlich sind, können bei mir angefragt werden (z.B. einzelne Datenblätter zu den avifaunistisch wertvollen Bereichen oder den landesweit wertvollen Bereichen).
- Erstellung eines **avifaunistischen Gutachtens** zur Erfassung und Bewertung der Brut- und Gastvögel sowie Angaben zur Ermittlung der Auswirkungen des Windparks auf die Avifauna. Die Standards der Arbeitshilfe 'Naturschutz und Windenergie', Stand Oktober 2011, des Niedersächsischen Landkreistages sollten eingehalten werden.
- **Fledermausgutachten**: Erfassung und Bewertung der Fledermäuse und Ermittlung der Auswirkungen des Windparks auf Fledermäuse. Die Standards der Arbeitshilfe 'Naturschutz und Windenergie', Stand Oktober 2011, des Niedersächsischen Landkreistages sollten eingehalten werden.
- Erfassung und Bewertung des **Landschaftsbildes**, ggf. mit Visualisierung. Als Mindestmaßstab sollten die Standards der Arbeitshilfe 'Naturschutz und Windenergie', Stand Oktober 2011, des Niedersächsischen Landkreistages eingehalten werden. Des Weiteren empfehle ich

die Berücksichtigung der im RROP für den Landkreis Osterholz enthaltenen Karten 'Qualität des Landschaftsbildes' und 'Sichtwahrscheinlichkeiten'. Diese können in digitaler Form bei mir angefragt werden.

#### Artenschutzrecht

- **Artenschutzrechtliche Prüfung** insbesondere hinsichtlich Avifauna und Fledermäuse sind erforderlich, soweit artenschutzrechtliche Verbote (§ 44 BNatSchG) berührt werden können.

#### Eingriffsregelung

Ich bitte, folgende Punkte zu beachten:

- **Darstellung der voraussichtlichen erheblichen bau-, anlage- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen** der Leistungsfähigkeit des *Naturhaushaltes* und des *Landschaftsbildes* (Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, Arten und Lebensgemeinschaften und Landschaftsbild) nach Art, Umfang und jeweiliger **Wirkzone** in Text und Karte, insbesondere Angaben über
  - erhebliche Beeinträchtigungen der Lebensräume gefährdeter Tierarten (einschließlich Kollisionsgefahr für Vögel und Fledermäuse);
  - erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes:
    - Ich rege an, auf der Basis der oben erwähnten Landschaftsbildbewertung die Auswirkungen des Windparks im 10 km-, 8 km-, 6 km -, 4 km -und 2 km -Abstand verbalargumentativ zu bewerten und begründet zu definieren, bis zu welchem Abstand von einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auszugehen ist. Ich weise darauf hin, dass diesbezüglich das Regionale Raumordnungsprogramm bei einer Referenzanlage von 150 m Höhe von einem bezüglich der Beeinträchtigung besonders relevanten Radius von 5 km ausgeht. Diesbezüglich rege ich an, sowohl die geplante Anlagenhöhen als auch die erforderliche Licht- und Farbkennzeichnung zu berücksichtigen. Bezüglich der Licht- und Farbkennzeichnung rege ich an zu berücksichtigen, dass ab einer Höhe von 150 m zusätzliche Kennzeichnungen erforderlich sind.
    - Auf der Basis des definierten potentiellen Beeinträchtigungsbereiches (Bereich innerhalb des x km-Radius) sollte unter angemessener Berücksichtigung der Sichtverschattung die tatsächliche Landschaftsbildbeeinträchtigung ermittelt werden.
- Schutzgutbezogene **Darstellung von Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung** von Beeinträchtigungen sowie schutzgutbezogene Ableitung von erforderlichen **Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**. Die Standards der *Arbeitshilfe 'Naturschutz und Windenergie'*, Stand Oktober 2011, des Niedersächsischen Landkreistages, „*Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung*“ (herausgegeben 1994 vom ehemaligen Niedersächsischen Landesamt für Ökologie, jetzt Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN)), aktualisiert durch "*Aktualisierung 'Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung'*" (Breuer, W., 2006, in: NLWKN (Hrsg.), Beiträge zur Eingriffsregelung V, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/ 2006) sollten eingehalten werden. Insbesondere rege ich an, zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen, die in Kapitel 4.2.1 Ziffern 02 und 03 des RROP für den Landkreis Osterholz genannten Grundsätze zu berücksichtigen.

#### *FNP-Änderung Lfd. Nr. 767 – Errichtung von Windkraftanlagen*

Aufgrund der u.g. Schutzgebiete und naturschutzfachlichen Wertigkeiten und insbesondere der Empfindlichkeit von Gastvögeln und Fledermäusen gegenüber Windkraftanlagen bestehen erhebliche naturschutzfachliche und -rechtliche Bedenken gegen die Ausweisung einer Vorrangfläche

für Windkraftanlagen im Änderungsbereich 767. Ich rege dringend an, auf die Darstellung einer Vorrangfläche Windkraftanlagen in diesem Bereich zu verzichten.

Im voraussichtlichen Wirkungsbereich der geplanten Windkraftanlagen befinden sich auf Osterholzer Gebiet folgende planungsrelevante Schutzgebiete des Naturschutzes und folgende naturschutzfachlichen Wertigkeiten:

- Das EU-Vogelschutzgebiet DE 2617-401 'Unterweser' (V 27) grenzt direkt an die geplante 'Vorrangfläche für Windkraftanlagen' an.
- Ebenfalls direkt angrenzend an die geplante 'Vorrangfläche für Windkraftanlagen' befindet sich ein Stillgewässer, das Teil des FFH-Gebietes 2517-331 'Teichfledermausgewässer im Raum Bremerhaven/Bremen (Nr. 187)' ist.
- Direkt an der Kreisgrenze und direkt am Deich außendeichs befindet sich ein gesetzlich geschützter Biotop.
- Direkt an der Kreisgrenze, binnendeichs sich nach Norden erstreckend und auch nach Süden weit in das Land Bremen hinein reichend, befindet sich nach den Daten des Niedersächsischen Landesamtes für Wasser-, Küsten- und Naturschutz (s. Umweltkarten des Nds. Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz) ein avifaunistisch wertvoller Bereich für Gastvögel nationaler Bedeutung.
- Direkt an der Kreisgrenze, außendeichs sich nach Norden erstreckend, befindet sich nach den Daten des Niedersächsischen Landesamtes für Wasser-, Küsten- und Naturschutz (s. Umweltkarten des Nds. Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz) ein avifaunistisch wertvoller Bereich für Gastvögel landesweiter Bedeutung.
- Direkt an der Kreisgrenze, außendeichs sich nach Norden erstreckend, befindet sich nach den Daten des Niedersächsischen Landesamtes für Wasser-, Küsten- und Naturschutz (s. Umweltkarten des Nds. Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz) ein schutzwürdiger Bereich gemäß der Erfassung landesweit wertvoller Bereiche in Niedersachsen.
- Direkt an der Kreisgrenze, außendeichs und binnendeichs sich nach Norden erstreckend, befindet sich gemäß Landschaftsrahmenplan des Landkreises Osterholz ein 'Wichtiger Bereich' für Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft' mit hoher Qualität des Landschaftsbildes.
- Direkt an der Kreisgrenze, außendeichs sich nach Norden erstreckend, befindet sich gemäß Landschaftsrahmenplan des Landkreises Osterholz ein Bereich, der die fachliche Voraussetzung als Naturschutzgebiet erfüllt.
- Direkt an der Kreisgrenze binnendeichs sich nach Norden erstreckend, befindet sich gemäß Landschaftsrahmenplan des Landkreises Osterholz ein Bereich der die fachliche Voraussetzung als Landschaftsschutzgebiet erfüllt.

Soweit der Standort trotz meiner eingangs artikulierten Bedenken weiter verfolgt wird, verweise ich auf die zur FNP-Änderung Lfd. Nr. 713 erforderlichen Arbeitsschritte und Erfassungen, die sich auch auf das Gebiet des Landkreis Osterholz erstrecken müssen. Zusätzlich wären bezogen auf das o.g. EU-Vogelschutzgebiet und das o.g. FFH-Gebiet Natura 2000-Verträglichkeitsprüfungen gemäß § 34 BNatSchG erforderlich. Daten zu den Natura 2000-Gebieten können bei mir angefragt werden.

*FNP-Änderung Lfd. Nr. 917 – Repowering von Windkraftanlagen:*

Gemäß Landschaftsrahmenplan des Landkreises Osterholz ist die eingedeichete Wümmeniederung ein 'Wichtiger Bereich' für Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft' mit sehr hoher Qualität des Landschaftsbildes, das St. Jürgensland ein 'Wichtiger Bereich für Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft' mit hoher Qualität des Landschaftsbildes und die Lilienthaler Sandmarsch ein 'Wichtiger Bereich für Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft' mit gegebener Qualität des Landschaftsbildes.

Aufgrund der dieser Wertigkeiten und der Nähe zu Siedlungsschwerpunkten sind gemäß Landschaftsrahmenplan des Landkreis Osterholz die Wümmeniederung, das St. Jürgensland, die Truper Blänken und die Lilienthaler Sandmarsch Bereiche mit hoher Bedeutung für die Erholungsvorsorge.

Ich bitte, dies hinsichtlich des **Schutzgutes Landschaftsbild und Erholungsvorsorge** bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Ich rege daher an, die unter dem Änderungsbereich 713 genannten Arbeitsschritte und Erfassungen hinsichtlich des Schutzgutes Landschaftsbild und Erholungsvorsorge auch für den Landkreis Osterholz durchzuführen.

Die Verwaltung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab:

*Der Landkreis Osterholz bittet darum, die F-Plan-Begründung um Ausführungen zum Regionalen Zentren- und Einzelhandelskonzept Region Bremen zu ergänzen.*

Der Anregung wird gefolgt.

*Die Querspange (411\_272) von der Ritterhuder Heerstraße zur BAB 27 solle als Option erhalten bleiben.*

Ein Neubau des Autobahnkreuzes A 27/ A 281 wird nach Schließung des Autobahnringes weiter verfolgt und es sollte zu der derzeit gültigen Darstellung zurückgekehrt werden. Daher empfiehlt die Verwaltung, den Planentwurf insoweit anzupassen.

*Der Landkreis Osterholz sieht die Vorrangfläche für Windkraft in Rehum (535\_767) aufgrund erheblicher naturschutzfachlicher und -rechtlicher Bedenken kritisch.*

Aufgrund der Anregungen der frühzeitigen Bürger- und Trägerbeteiligung wurden alle Windkraftstandorte nach einem einheitlichen Kriterienkatalog, der ebenfalls einheitliche Mindestabstände zur Wohnbebauung in Abhängigkeit zur Größe der Anlage umfasst, überprüft. Die Planung der Windkraftvorrangfläche in Rehum (535\_767) wird nicht weiter verfolgt, da sich die vorgetragenen Argumente, wie z.B. hohes Fledermausvorkommen und andere hohe Wertigkeiten der Landschaft, im Rahmen der Begutachtung als zutreffend erwiesen haben.

Die Verwaltung empfiehlt daher, den Planentwurf insoweit anzupassen.

*Für weitere Vorrangflächen für Windkraft wird eine Bestandsaufnahme und –bewertung der naturschutzrechtlichen Belange empfohlen.*

Eine umfangreiche Prüfung naturschutzrechtlicher Belange findet im Rahmen des Windenergiekonzeptes statt.

Die Anregung wird als sachlich richtig gesehen. Die Verwaltung empfiehlt, die Begründung zum FNP 2025 insoweit anzupassen.

4.40 Die Gemeinde Schwanewede hat mit Schreiben vom 11. Juni 2013 folgendes mitgeteilt:

die Gemeinde Schwanewede möchte zum Entwurf des Flächenutzungsplanes Bremen folgende Anregungen abgeben:

- Die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Windenergie im Bremer Ortsteil Rehum, südlich des auf Schwaneweder Gebiet liegenden Nedderwarder Weges, wird kritisch beurteilt. Durch die Errichtung von Windenergieanlagen an diesem Standort sind Beeinträchtigungen der Erholungsfunktion von Natur und Landschaft sowie des gesunden Wohnens, durch Schallemissionen und Schattenwurf zu erwarten, dies sollte unbedingt vermieden werden.
- Als positiv wird bewertet, dass in einigen Bereichen die vorhandene Darstellung von Wohnbauflächen in landwirtschaftliche Nutzfläche geändert wird, dies minimiert den Siedlungsdruck auf das Schwaneweder Gemeindegebiet und die damit verbundenen Beeinträchtigungen erheblich.

Zudem möchte ich an dieser Stelle nochmals meine Verhandlungsbereitschaft zum Ausdruck bringen, das Wohngebiet „Opitzstraße“ in das Schwaneweder Gemeindegebiet zu integrieren.

Die Verwaltung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab:

*Die Gemeinde Schwanewede weist darauf hin, dass aufgrund naturschutzfachlicher und -rechtlicher Beeinträchtigungen die Ausweisung der Vorrangfläche für Windkraft in Rehum (535\_767) vermieden werden sollte.*

Aufgrund der Anregungen der frühzeitigen Bürger- und Trägerbeteiligung wurden alle Windkraftstandorte nach einem einheitlichen Kriterienkatalog, der ebenfalls einheitliche Mindestabstände zur Wohnbebauung in Abhängigkeit zur Größe der Anlage umfasst, überprüft. Die Planung der Windkraftvorrangfläche in Rehum (535\_767) wird nicht weiter verfolgt, da sich die vorgetragenen Argumente, wie z.B. hohes Fledermausvorkommen und andere hohe Wertigkeiten der Landschaft im Rahmen der Begutachtung als zutreffend erwiesen haben.

Die Verwaltung empfiehlt daher, den Planentwurf insoweit anzupassen.

Die Aussage zum Wohngebiet „Opitzstraße“ wird zur Kenntnis genommen, ist jedoch nicht im Rahmen des FNP zu bearbeiten.

4.41 Die Gemeinde Lilienthal hat mit Schreiben vom 11. März 2013 folgendes mitgeteilt:

In der Planzeichnung – Stand: 20.02.2013 – wird die Verlängerung der Straßenbahnlinie 4 von Bremen-Borgfeld nach Lilienthal-Falkenberg als „Planung“ dargestellt. Diese Darstellung ist nicht richtig, da die Umsetzung bereits 2011 begonnen hat. Mit der Fertigstellung und Inbetriebnahme der Straßenbahnlinie 4 ist in diesem Jahr zu rechnen. Ich bitte Sie daher, die Darstellung zu ändern.

Die Verwaltung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab:

*Die Gemeinde Lilienthal weist darauf hin, dass die Straßenbahnverlängerung der Linie 4 wahrscheinlich im Jahr 2013 fertiggestellt werde und deswegen nicht mehr als Planung dargestellt werden sollte.*

Die Anmerkung der Gemeinde Lilienthal zur begonnenen Straßenbahnverlängerung der Linie 4 wird aufgegriffen.

Die Verwaltung empfiehlt daher, den Planentwurf insoweit anzupassen.

4.42 Die Gemeinde Worpswede hat mit Schreiben vom 14. März 2013 folgendes mitgeteilt:

Der Begründung ist zu entnehmen, dass in Teilbereichen geänderte stadtpolitische Zielsetzungen ein wesentlicher Planungsanlass sind. Des Weiteren ist die Bevölkerungsentwicklung sowie die Schlussfolgerung für die F-Planung von Bedeutung. So sind die Infrastruktureinrichtungen durch den Rückgang der Schülerzahlen anzupassen und die steigende Zahl der Hochbetagten ist eine Herausforderung für die Entwicklung der wohnortnahen Dienstleistungen und Nahversorgungsangebote. Darüber hinaus bestehen zwischenzeitlich für die Stadtentwicklung zeitgemäße Vorgaben der überörtlichen Planung und die Ergebnisse des Leitbildprozesses wurden berücksichtigt.

Aufgrund des Zuwanderungssaldos, der veränderten Wohnansprüche sowie Entwicklung der Haushalte rechnen Sie mit einem Nachfragepotential von 14.000 WE bis 2020. Die Realisierung soll durch kleinteilige Innenentwicklung unter Berücksichtigung von Grün- und Freiraumqualitäten erfolgen. Neben den Potentialen in Suchräumen, die noch näher zu spezifizieren sind, erfolgen aber auch Rücknahmen von Flächen, die nicht mehr nachfragegerecht sind.

Im Bereich der Gewerbeflächen erfolgen großflächige Umstrukturierungen, aber auch eine bedarfsabhängige Weiterentwicklung in Autobahnnähe.

Der Umweltbericht arbeitet noch einmal die verstärkte Innenentwicklung heraus und weist auf Bereiche von herausragender ökologischer Bedeutung und ihre hohen ökologischen Qualitäten hin.

Insgesamt zeigt der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes die Grundzüge eines intelligenten Stadtumbaus und eine nachhaltig, ökologisch orientierte Stadtentwicklung.

Der Gemeinde Worpswede als bundesweit anerkanntes Zentrum des Kunst- und Kulturtourismus ist an einer traditionell guten Zusammenarbeit im Kunst- und Kulturangebot mit Bremen gelegen. So wird das für die Stadt Bremen formulierte Ziel ein breites Kulturangebot auf hohem Niveau bereitzustellen ausdrücklich begrüßt.

In der Planzeichnung ist weiterhin der Wesertunnel bei Seehausen als geplantes, wichtiges Verkehrsinfrastrukturprojekt dargestellt. Für die Entwicklung der Region stellt dieses Vorhaben nicht nur für den Wirtschaftsverkehr eine wichtige Nord-Südverbindung her, die die Erreichbarkeit auch von Worpswede verbessern könnte.

Die Verwaltung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab:

*Die Gemeinde Worpswede weist auf die Nachvollziehbarkeit der Darstellungen hin und begrüßt ausdrücklich verschiedene Punkte.*

#### 4.43 Der Landkreis Verden hat mit Schreiben vom 17. April 2013 folgendes mitgeteilt:

Dieses vorausgeschickt nehme ich zu Ihrer Neuaufstellung des Flächennutzungsplans aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange wie folgt Stellung:

##### 1. Regionalplanung:

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans begrüße ich grundsätzlich. Zum zeitlichen Vorgehen bei der Aufstellung dieses Planwerks merke ich allerdings kritisch an, dass ich die in der Begründung auf S. 22 aufgeführten Aussagen zu den Vorgaben der Raumordnung nicht nachvollziehen kann. Hier heißt es nämlich, dass

- vorlaufend zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadtgemeinde Bremen ein Landesraumordnungsplan aufgestellt wird,
- beide Prozesse eng miteinander verzahnt sind und
- eine Ableitung des Flächennutzungsplans aus der Landesraumordnung gewährleistet ist.

Diese Ankündigung, die u. a. auf den Bremer Koalitionsvertrag vom 28.06.2011 zurückgeht, ist aus meiner Sicht ausdrücklich zu befürworten.

Sie dokumentieren hierdurch sehr deutlich, dass die oben beschriebene zeitliche Abfolge (Landesraumordnungsplan vor Flächennutzungsplan) zielführend ist. Dennoch haben Sie jetzt den Entwurf des Flächennutzungsplans vorgelegt, bevor Aussagen zur Landesraumordnung Bremens getroffen wurden.

Dies hat zur Folge, dass ein Bezug von Darstellungen des Flächennutzungsplans zu übergeordneten Vorgaben und Erfordernissen fehlen und die Darstellungen an sich inhaltlich z. T. nicht nachvollzogen werden können, zumal auch die Begründung an sich an mehreren Stellen eine Nachvollziehbarkeit des Plans nicht erkennen lässt.

- Auf S. 5 der Begründung kündigen Sie das Verkehrsprojekt „Straßenbahnverlängerung in das Umland“ an. Nähere Informationen gehen aus ihr jedoch nicht hervor. Ich weise in diesem Zusammenhang darauf hin, dass ich in meinem Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) von 1997 das Ziel verankert habe, die Schienenverbindung Bremen - Thedinghausen nach Möglichkeit in die Stadtbahnplanung der Stadt Bremen miteinzubeziehen. Ich bitte, dies in den weiteren Planungen zu berücksichtigen.
- Im Entwurf des Flächennutzungsplanes haben Sie im Bereich Mahndorfer Marsch eine Gewerbliche Baufläche (Nr. 385\_538) dargestellt. Ich weise darauf hin, dass unmittelbar angrenzend auf dem Gebiet des Landkreises Verden im Entwurf des neuen RROP von 2013 ein Vorranggebiet für Windenergie dargestellt ist. Der Entwurf geht in Kürze in die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.



(Auszug aus dem Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Verden 2013 – Bereich Achim Bollen „Vorranggebiet Windenergie“; Quelle: [https://landkreis-verden.ratsinformatikmanagement.net/sdnetrim/Lh0LqvGcu9To9Sm0NI.HayEYv8Tq8Sj1Kg1HauCWqBZo5Ok7KiyIjvIwTAWv4Qm0LezKeyDWq8Sn6Rk1Lf0KjvFavETqASj1Mj0KaxJYr8Zm9UGJ/Anlage\\_1\\_-\\_Zeichnerische\\_Darstellung.pdf](https://landkreis-verden.ratsinformatikmanagement.net/sdnetrim/Lh0LqvGcu9To9Sm0NI.HayEYv8Tq8Sj1Kg1HauCWqBZo5Ok7KiyIjvIwTAWv4Qm0LezKeyDWq8Sn6Rk1Lf0KjvFavETqASj1Mj0KaxJYr8Zm9UGJ/Anlage_1_-_Zeichnerische_Darstellung.pdf) )

- Im Entwurf des Flächennutzungsplans haben Sie verschiedene Standorte für Windenergieanlagen dargestellt. Die Fläche Nr. 361\_764 in Oberneuland grenzt unmittelbar an den Landkreis Verden an. Im Entwurf des neuen RROP von 2013 sind in unmittelbarer Nähe Vorranggebiete für Natur und Landschaft sowie Intensive Erholung dargestellt.

Grundsätzlich merke ich an, dass eine Ableitung der Standorte für Windenergieanlagen im Entwurf des Flächennutzungsplans auf Grundlage von landesraumordnungsrechtlichen Vorgaben nicht vorliegt. In der Begründung fehlen zumindest konzeptionelle Aussagen über die Auswahl der Flächen für Windenergieanlagen.

- Im Entwurf des Flächennutzungsplans haben Sie verschiedene Straßen als überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen dargestellt. Aus der Begründung gehen hierzu keine Informationen zu deren Auswahl hervor. Aus Gründen der Nachvollziehbarkeit sollten Sie die Kriterien für die Darstellung der o.g. Kategorien ergänzen.

Der Landkreis Verden unterstützt z.B. mit seinen Darstellungen im Entwurf des RROP von 2013 die im Jahr 2006 unterzeichnete Rahmenvereinbarung „Bremer Kreuz“ durch die Darstellung der geplanten Autobahnanschlussstelle „Achim-West“ an der A 27 in Verbindung mit der Verlängerung der Theodor-Barth-Straße auf Achimer Gebiet. Ziel dieser Planungen ist, neben der Verbesserung der Verkehrsanbindung des Gewerbestandorts am Bremer Kreuz auch die Entlastung der vorhandenen Autobahnanschlussstelle Uphusen/Mahndorf sowie der Ortsdurchfahrt Uphusen. Aus diesem Grund rege ich an,

die Theodor-Barth-Straße ebenfalls als Hauptverkehrsstraße im Flächennutzungsplan darzustellen.

## 2. Naturschutz und Landschaftspflege:

Gegen den geplanten Windenergieanlagen-Standort Oberneuland bestehen aus naturschutzfachlicher sowie naturschutzrechtlicher Sicht erhebliche Bedenken.

Das europäische Vogelschutzgebiet (VSG) V 36 „Wümmewiesen bei Fischerhude“ wurde im Zuge der Unterschutzstellungsverfahren für die Wümmeniederung konkretisiert. Zum einen erfolgte die Konkretisierung durch das Naturschutzgebiet NSG-LÜ 270 „Fischerhuder Wümmeniederung“ und zum anderen durch das Landschaftsschutzgebiet „Wümmeniederung mit Dünen und Seitentälern“.

Eine Beeinträchtigung der geschützten europäischen Vogelarten müssen Sie ausschließen. Hier müssen Sie eine abschließende Überprüfung im Zuge des Bauleitplanverfahrens durchführen, der Verweis auf folgende Gutachten ist nicht ausreichend.

In den Schutzgebietsverordnungen sind konkrete Erhaltungsziele für die Vogelarten des offenen und halboffenen Grünlandes, insbesondere für die Anhang I-Arten der Europäischen Vogelschutzrichtlinie Weißstorch und Wachtelkönig sowie für die im Gebiet brütenden Zugvogelarten wie Bekassine, Braunkehlchen, Großer Brachvogel, Kiebitz, Schafstelze, Uferschnepfe und Feldlerche sowie für Gastvögel wie Zwergschwan, Singschwan, Kranich und diverse Gänse- und Entenarten formuliert.

Östlich von dem geplanten WKA-Standort befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Königsmoor“ (LSG-VER 49). Hier sind negative Auswirkungen auf den Schutzzweck: „...der besondere Charakter der Landschaftsteile ..liegt in den noch weitgehend naturbelassenen Hoch-, Nieder- und Übergangsmoorflächen...“ zu erwarten.

Ergänzend weise ich daraufhin, dass sich im unmittelbaren Grenzbereich der geschützte Landschaftsbestandteil „Randmoor in der Clüverdammer Weide“ (LB-VER 5) der Gemeinde Oyten befindet. Auch hier sind negative Auswirkungen nicht auszuschließen.

Die vorgelegte Planung beschreibt zwar, dass Sie z. Zt. mit der Aufstellung des Umweltberichtes beschäftigt sind, aber den Standort wollen Sie augenscheinlich sichern und durchsetzen. Das Planungsinstrument Umweltbericht und die darauf aufbauende sachgerechte Abwägung der unterschiedlichen Belange wird aus hiesiger Sicht bei dieser Vorgehensweise ad absurdum geführt.

Die Verwaltung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab:

*Der Landkreis Verden merkt an, dass die Herleitung des Flächennutzungsplans aus den Zielen der Raumordnung nicht nachvollzogen werden könne.*

Die Begründung wurde mittlerweile fortgeschrieben. Es ist zutreffend, dass es zum Zeitpunkt der Aufstellung des Flächennutzungsplans keine rechtsgültigen landesplanerischen Ziele der Raumordnung gibt, die beachtet werden können.

Das Gegenstromprinzip sorgt dafür, dass landesplanerische Festlegungen nicht einseitig von oben erfolgen. Entsprechend §1 Abs. 3 des Bundesraumordnungsgesetzes soll sich die Ordnung der Teilräume in die Gegebenheiten und Erfordernisse des Gesamttraums einfügen; die Ordnung des Gesamttraums soll die Gegebenheiten und Erfordernisse seiner Teilräume berücksichtigen. Damit ist gewährleistet, dass die Landesraumordnung in wechselseitiger Beeinflussung durch die kommunale Bauleitplanung und Landesraumordnung stattfindet.

Die Inhalte des Bremer Flächennutzungsplanes sind mit den Zielen des Landesraumordnungsprogrammes Niedersachsen 2008 und den Regionalen Raumordnungsprogrammen (RROP) der benachbarten Landkreise Wesermarsch (2003), Osterholz (2011), Verden (Entwurf 2013) und Diepholz (2004) sowie dem Flächennutzungsplan der Stadt Delmenhorst (1979) abgestimmt.

Im Rahmen der nachbargemeindlichen Abstimmung (§2 Abs.2 BauGB) wurden die eingegangenen Stellungnahmen der Nachbargemeinden ausgewertet. Ergänzend wurden einzelne Flächennutzungspläne der benachbarten Gemeinden zu spezifischen Fragestellungen gezielt ausgewertet. Das Ergebnis wurde in die Abwägung eingestellt. Länderübergreifende Planungszusammenhänge und die Ziele überörtlicher Planungen sind bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt (siehe Kap. 3.2.1 bis 3.2.3 sowie Kap. 4).

*Es wird darauf hingewiesen, dass der Landkreis Verden in seinem Regionalen Raumordnungsprogramm von 1997 das Ziel verankert hat, die Schienenverbindung Bremen – Thedinghausen nach Möglichkeit in die Stadtbahnplanung miteinzubeziehen. Es wird gebeten, dies in den weiteren Planungen zu berücksichtigen.*

Die Anregung ist für die Verwaltung vom Grundsatz her nachvollziehbar und wird im Rahmen des Verkehrsentwicklungsplans (VEP) geprüft.

*Es wird darauf hingewiesen, dass unmittelbar an die Mahndorfer Marsch angrenzend auf dem Gebiet des Landkreises Verden im Entwurf des neuen RROP ein Vorranggebiet für Windenergie dargestellt ist und demnächst in die Öffentlichkeitsbeteiligung geht. Es wird weiterhin angemerkt, dass eine Ableitung der Standorte für Windenergieanlagen im Entwurf des FNP auf Grundlage von landesraumordnungsrechtlichen Vorgaben nicht vorliegt. In der Begründung des FNP fehlen konzeptionelle Aussagen über die Auswahl der Flächen für Windenergieanlagen.*

Durch die Planung eines Vorranggebietes für Windenergie auf niedersächsischem Gebiet bietet sich die Möglichkeit eines gemeinsamen großen Windparks. Daher können die Grenzen nach Osten in Richtung Landesgrenze verschoben werden. Nachbarschaftliche Belange sind auf dieser Basis für beide Gebietskörperschaften in Genehmigungsverfahren zu klären.

Die Verwaltung empfiehlt, den Planentwurf unverändert zu lassen und die Begründung zum FNP 2025 zu ergänzen.

*Gegen den geplanten Windenergiestandort Oberneuland bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht erhebliche Bedenken. Das europäische Vogelschutzgebiet (VSG) V 36 „Wümmewiesen bei Fischerhude“ wurde im Zuge der Unterschutzstellung konkretisiert. Eine Beeinträchtigung europäischer Vogelarten müsse ausgeschlossen werden. Östlich des geplanten Windenergiestandortes befindet sich das LSG Königsmoor. Hier seien negative Auswirkungen auf den Schutzzweck naturbelassener Moorflächen zu erwarten.*

Aufgrund der Anregungen der frühzeitigen Bürger- und Trägerbeteiligung wurden alle Windkraftstandorte nach einem einheitlichen Kriterienkatalog, der ebenfalls einheitliche Mindestabstände zur Wohnbebauung in Abhängigkeit zur Größe der Anlage umfasst, überprüft. Auch die umfangreiche Prüfung naturschutzrechtlicher Belange ist im Rahmen des Windenergiekonzeptes erfolgt.

Die Verwaltung empfiehlt, den Windkraftstandort in Oberneuland näher zum Siedlungsgebiet hin zu verschieben und damit von sensiblen Bereichen des Landkreises Verden abzurücken und den Planentwurf insoweit anzupassen.

*Die Begründung enthalte keine Informationen zur Auswahl der Hauptverkehrsstraßen. Es wird angeregt, die Theodor-Barth-Straße im FNP darzustellen, deren Verlängerung auf Gebiet Achims im neuen Entwurf des RROP enthalten ist.*

Die Theodor-Barth-Straße ist entsprechend ihrer zukünftigen Bedeutung als gemeindegebietsüberschreitende Hauptverkehrsstraße darzustellen.

Die Verwaltung empfiehlt daher, den Planentwurf insoweit anzupassen.

#### 4.44 Die Stadt Verden hat mit Schreiben vom 03. April 2013 folgendes mitgeteilt:

zunächst möchte ich mich für die Beteiligung im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans Bremen bedanken. Dies ist eine Fortführung der in den letzten Jahren wieder intensivierten und guten Zusammenarbeit innerhalb der Region Bremen, gestärkt durch die Themen und Projekten des Kommunalverbands Niedersachsen/ Bremen.

Das Kapitel IV a der Begründung zum Einzelhandel basiert derzeit ausschließlich auf den Ergebnissen und Zielen des Bremer Zentren- und Nahversorgungskonzepts. Ich rege an, die Begründung an dieser Stelle um ergänzende Aussagen hinsichtlich der Regelungen und Ziele des kurz vor dem Abschluss stehenden Regionalen Zentren- und Einzelhandelskonzeptes für die Region Bremen zu erweitern.

Zur Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche sollten ebenfalls Aussagen getroffen werden, u.a. auf welcher Grundlage diese ermittelt wurden.

Ich gehe davon aus, dass Sie im weiteren Planverfahren die Aussagen und insbesondere die Begründung zum Thema Einzelhandel und zu den bestehenden bzw. geplanten Sondergebieten Einzelhandel noch weiter ausführen, um zu verdeutlichen, wo weitere Entwicklungspotentiale sind oder wo ggf. welche zurückgenommen werden sollen. Insbesondere der Aspekt des großflächigen Einzelhandels (mit zentrenrelevanten Sortimenten) außerhalb der Bremer Innenstadt ist für das Mittelzentrum Verden sowie für die Umlandgemeinden von großer Bedeutung, um hier negative Auswirkungen zu vermeiden.

“

Die Verwaltung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab:

*Die Stadt Verden regt an, Aussagen des Regionalen Zentren- und Einzelhandelskonzeptes für die Region Bremen in die Begründung aufzunehmen und Aussagen zum Thema Einzelhandel weiter zu konkretisieren.*

*Zudem sollten Aussagen getroffen werden, auf welcher Grundlage die Abgrenzungen der zentralen Versorgungsbereiche ermittelt wurden.*

Die Verwaltung empfiehlt, die Anregungen der Stadt Verden zum mittlerweile beschlossenen Regionalen Zentren- und Einzelhandelskonzept aufzugreifen und die Begründung weiter zu konkretisieren, auch hinsichtlich der zentralen Versorgungsbereiche.

4.45 Die Gemeinde Oyten hat mit Schreiben vom 18. April 2013 folgendes mitgeteilt:

durch die von Ihnen beabsichtigte Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (FNP) soll unter anderem die Voraussetzung geschaffen werden, in Oberneuland in unmittelbarer Nähe zur Gemeinde Oyten eine Windkraftanlage zu errichten.

Gegen den geplanten Windenergieanlagen-Standort Oberneuland bestehen aus naturschutzfachlicher sowie naturschutzrechtlicher Sicht erhebliche Bedenken. Das europäische Vogelschutzgebiet (VSG) V 36 „Wümmewiesen bei Fischerhude“ wurde im Zuge der Unterschutzstellungsverfahren für die Wümmeniederung konkretisiert. Zum einen erfolgte die Konkretisierung durch das Naturschutzgebiet NSG-LÜ 270 „Fischerhuder Wümmeniederung“ und zum anderen durch das Landschaftsschutzgebiet „Wümmeniederung mit Dünen und Seitentälern“.

Eine Beeinträchtigung der geschützten europäischen Vogelarten müssen Sie ausschließen. Hier müssen Sie eine abschließende Überprüfung im Zuge des Bauleitplanverfahrens durchführen. Der Verweis auf folgende Gutachten ist nicht ausreichend.

In den Schutzgebietsverordnungen sind konkrete Erhaltungsziele für die Vogelarten des offenen und halboffenen Grünlandes, insbesondere für die Anhang I-Arten der Europäischen Vogelschutzrichtlinie Weißstorch und Wachtelkönig sowie für die im Gebiet brütenden Zugvogelarten wie Bekassine, Braunkehlchen, Großer Brachvogel, Kiebitz, Schafstelze, Uferschnepfe und Feldlerche sowie für Gastvögel wie Zwergschwan, Singschwan, Kranich und diverse Gänse- und Entenarten formuliert.

Östlich von dem geplanten WKA-Standort befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Königsmoor“ (LSG-VER 49). Hier sind negative Auswirkungen auf den Schutzzweck: „...der besondere Charakter der Landschaftsteile ...liegt in den noch weitgehend naturbelassenen Hoch-, Nieder- und Übergangsmoorflächen...“ zu erwarten.

Ergänzend weise ich darauf hin, dass sich im unmittelbaren Grenzbereich der geschützte Landschaftsbestandteil „Randmoor in der Clüverdammer Weide“ (LB-VER 5) der Gemeinde Oyten befindet. Auch hier sind negative Auswirkungen nicht auszuschließen.

Die vorgelegte Planung beschreibt zwar, dass Sie zurzeit mit der Aufstellung des Umweltberichtes beschäftigt sind, aber den Standort wollen Sie augenscheinlich sichern und durchsetzen. Das Planungsinstrument Umweltbericht und die darauf aufbauende sachgerechte Abwägung der unterschiedlichen Belange würde aus hiesiger Sicht bei dieser Vorgehensweise ad absurdum geführt.

Ich bitte diese Bedenken entsprechend zu berücksichtigen und für das geplante Projekt einen anderen Standort zu wählen.

Die Verwaltung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab:

*Es bestehen gegen den geplanten Windkraftstandort Oberneuland aus naturschutzfachlicher und –rechtlicher Sicht erhebliche Bedenken. Eine Beeinträchtigung der geschützten europäischen Vogelarten müssten ausgeschlossen werden. Der Verweis auf folgende Gutachten sei nicht ausreichend. Östlich des geplanten WEA-Standortes befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Königsmoor“. Hier seien negative Auswirkungen auf den Schutzzweck „...der besondere Charakter der Landschaftsteile ... liegt in den noch weitgehend naturbelassenen Hoch-, Nieder- und Übergangsmoorflächen ...“ zu erwarten.*

Aufgrund der Anregungen der frühzeitigen Bürger- und Trägerbeteiligung wurden alle Windkraftstandorte nach einem einheitlichen Kriterienkatalog, der ebenfalls einheitliche Mindestabstände zur Wohnbebauung in Abhängigkeit zur Größe der Anlage umfasst, überprüft. Auch die umfangreiche Prüfung naturschutzrechtlicher Belange ist im Rahmen des Windenergiekonzeptes erfolgt.

Die Verwaltung empfiehlt daher, Den Windkraftstandort in Oberneuland näher zum Siedlungsgebiet hin zu verschieben und damit von sensiblen Bereichen der Gemeinde Oyten abzurücken.

4.46 Die Stadt Achim hat mit Schreiben vom 19. März 2013 folgendes mitgeteilt:

- In Kap. III b) der Begründung zum Flächennutzungsplan wird ausgeführt, dass vorlaufend zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ein Landesraumordnungsplan neu aufgestellt wird und eine Ableitung des Flächennutzungsplanes aus der Landesraumordnung gewährleistet ist. Eine nähere Erläuterung der raumordnerischen Ziele und Inhalte sowie ihrer Umsetzung im Rahmen der Flächennutzungsplanung fehlt.

Eine Beteiligung der Träger der Regionalplanung in Niedersachsen sowie der betroffenen Nachbarkommunen im Rahmen der Erstellung des bremischen Landesraumordnungsplanes hat bisher nicht stattgefunden. Eine Aussage darüber, inwieweit der Flächennutzungsplan an die Landesraumordnung angepasst ist, kann erst nach Abschluss des formellen Verfahrens zur Aufstellung des Landesraumordnungsplanes getroffen werden. Anschließend sollte nachvollziehbar dargelegt werden, inwieweit die Darstellungen des Flächennutzungsplanes gem. § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung entsprechen.

Bei der Erarbeitung der raumordnerischen Vorgaben sollten die Regelungsinhalte nicht hinter den Arbeitsergebnissen des Regionalen Zentren- und Einzelhandelskonzeptes zurückbleiben. Auch ist für die Festlegung grenzüberschreitender Leitlinien zu einer verträglichen und nachhaltigen Entwicklung beider Länder – wie in Artikel 1 Abs. 3 des Staatsvertrages festgelegt – eine Einigung auf einen *einheitlichen* Kriterienkatalog für die Zentralitätsfestlegungen und Einzelhandelsausbildung aus Sicht der Stadt Achim notwendig.

Im Hinblick darauf, dass voraussichtlich mit dem Zentren- und Nahversorgungskonzept Bremens die staatsvertraglich geschuldeten und nach dem Raumordnungsgesetz des Bundes vorgesehenen raumordnerischen Vorgaben vorbereitet werden sollte, hat die Stadt Achim in Ihrer Stellungnahme bereits darauf hingewiesen, dass das Konzept von den Vorgaben des Regionalen Zentren- und Einzelhandelskonzept und von den Vorgaben des Landesraumordnungsprogramm

Niedersachsen abweicht. Ich verweise an dieser Stelle auf die Inhalte unserer Stellungnahme vom 10.09.2009 (vgl. Anlage).

- Das Gelände an der Sebaldsbrücker Heerstraße, auf dem sich der Einzelhandelsbetrieb Kaufland befindet, ist als *Gemischte Baufläche* dargestellt. In der bestehenden verbindlichen Planung (Bebauungsplan Nr. 2188) ist der Bereich als Kerngebiet festgesetzt. Eine Festsetzung als Kerngebiet lässt annehmen, dass es sich hierbei um eine Fläche innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches handelt. Der Bereich ist jedoch in seiner jetzigen Ausprägung weder als Stadtteilzentrum noch als Nahversorgungszentrum anzusehen. Auch nach dem Zentren- und Nahversorgungskonzept ist eine derartige Entwicklung nicht geplant. Vielmehr soll der Bereich beidseitig der Hemelinger Bahnhofstraße perspektivisch als Stadtteilzentrum Hemelings entwickelt werden. Vor diesem Hintergrund widerspricht die Festsetzung der Kauflandfläche als *MK* bzw. die daraus abgeleitete Darstellung als *Gemischte Baufläche* sowohl den Zielsetzungen des Zentren- und Nahversorgungskonzeptes Bremens als auch den Grundsätzen und Zielen des Regionalen Einzelhandelskonzeptes. Es stellt sich auch die Frage, ob diese bauleitplanerischen Festlegungen dem (zukünftigen) Landesraumordnungsplan entsprechen. Es zeigt sich in diesem Zusammenhang noch einmal die Notwendigkeit darzulegen, welche Ziele und Grundsätze der Landesraumordnungsplan beinhaltet und wie diese im Rahmen der Flächennutzungsplanung umgesetzt werden.
- Nach dem Zentren- und Nahversorgungskonzept der Freien Hansestadt Bremen sollen Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment zukünftig ausschließlich in den zentralen Versorgungsbereichen angesiedelt werden. In der Begründung zum Flächennutzungsplan wird dargelegt, dass zur Absicherung der Zielsetzungen des Konzeptes die Abgrenzungen der zentralen Versorgungsbereiche aus dem Zentren- und Nahversorgungskonzept übernommen und mit einer eigenen Signatur versehen werden. Darüber hinaus erhalten diese Bereiche eine Darstellung als *Gemischte Baufläche*. Insgesamt erfahren die *Gemischten Bauflächen* eine Flächenzunahme von 436 ha (vgl. S. 67 der Begründung): Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes beinhaltet dabei jedoch auch umfangreiche neu ausgewiesene *M-Flächen*, die außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen - und häufig auch völlig ohne räumlichen Bezug zu diesen - liegen. Es ist nicht nachvollziehbar, welche Zielsetzungen diesen Darstellungen zu Grunde liegen und inwieweit innerhalb der *Gemischten Bauflächen* auch großflächige Einzelhandelsentwicklungen zugelassen werden sollen, die in den Stadtteilen im Osten Bremens unter Umständen auch Auswirkungen auf die Versorgungssituation in Achim haben können.<sup>1</sup>
- Im Rahmen der Neuaufstellung werden erstmalig zahlreiche Straßen als *überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen* dargestellt. Innerhalb der an Achimer Gemeindegebiet angrenzenden Stadtgebiete sind dies die Mahndorfer Heerstraße und die Thalenhorststraße. Für die Nachvollziehbarkeit sollte dargelegt werden, nach welchen Kriterien die Neudarstellungen der Straßen vorgenommen wurde und ob sich daraus weitere Maßnahmen – wie. z. B. Ausbaumaßnahmen oder Lärmschutzmaßnahmen ergeben.

Gemäß der zwischen Bremen, Oyten und Achim geschlossenen Rahmenvereinbarung „Bremer Kreuz“ ist es gemeinsame Zielsetzung durch die Verlängerung der Theodor-Barth-Straße über Achimer Gemeindegebiet mit Anbindung an die L158 und A27 eine Entlastung der vorhandenen Autobahnanschlussstellen (Sebaldsbrück und Mahndorf/Uphusen) sowie eine Standortverbesserung des regionalen Wirtschaftsraumes zu erreichen. Dementsprechend sollte auch die Theodor-Barth-Straße als *überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraße* im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Vor diesem Hintergrund ist aus meiner Sicht auch die Darstellung des

---

<sup>1</sup> In der Vergangenheit wurden auch innerhalb von festgesetzten Mischgebieten großflächige Einzelhandelsbetriebe ausdrücklich zugelassen. (vgl. MI/GE-Festsetzung Bebauungsplan Nr. 2134 in Arbergen)

südlichen Abschnittes der Thalenhorststraße als *überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraße* noch einmal zu überprüfen.

- Wie bereits in meiner Stellungnahme zum Landschaftsprogramm vom 15.02.2013 dargelegt (vgl. Anlage), dringt die vorgesehene *bedarfsabhängige Gewerbeflächenentwicklung* in der Mahndorfer Marsch aus meiner Sicht zu weit nach Süden vor. Es ist eine erhebliche Beeinträchtigung des Niederungsbereiches der Weser mit den dort vorkommenden Tier- und Pflanzenarten zu erwarten. Des Weiteren rücken die Optionsflächen für eine gewerbliche Entwicklung nunmehr bis in Grenznähe der Ortschaft Bollen der Stadt Achim. Eine nähergehende Betrachtung der Auswirkungen - insbesondere im Hinblick auf mögliche Beeinträchtigungen Bollens - sowohl bei einer Ausdehnung der gewerblichen Flächen als auch bei der vorgesehenen Erweiterung der Zwischennutzung als Windkraftstandort - fehlt.

Schließlich ist anzumerken, dass nach dem derzeitigen Planungsstand des in Aufstellung befindlichen neuen Regionalen Raumordnungsprogrammes des Landkreises Verden sich hier an der Westgrenze Bollens ein Vorrangstandort für Windenergienutzung befindet. Auch wenn der Windenergiestandort im Flächennutzungsplan der Stadt Achim derzeit nicht dargestellt ist, weise ich vorsorglich darauf hin, dass im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Planungen durch entsprechende Regelungen sicherzustellen ist, dass die vorgesehene Nutzung des Bereiches für die Gewinnung regenerativer Energien durch die heranrückende gewerbliche Nutzung nicht beeinträchtigt wird.

Die Verwaltung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab:

*Die Stadt Achim teilt mit, dass in der Begründung eine Ableitung aus der Landesraumordnung sowie eine Erläuterung der raumordnerischen Ziele und Inhalte fehlen.*

In der mittlerweile fortgeschriebenen Begründung ist dargelegt, dass es zum Zeitpunkt der Aufstellung des Flächennutzungsplans keine rechtsgültigen landesplanerischen Ziele der Raumordnung gibt, die beachtet werden können.

Das Gegenstromprinzip sorgt dafür, dass landesplanerische Festlegungen nicht einseitig von oben erfolgen. Entsprechend §1 Abs. 3 des Bundesraumordnungsgesetzes soll sich die Ordnung der Teilräume in die Gegebenheiten und Erfordernisse des Gesamttraums einfügen; die Ordnung des Gesamttraums soll die Gegebenheiten und Erfordernisse seiner Teilräume berücksichtigen. Damit ist gewährleistet, dass die Landesraumordnung in wechselseitiger Beeinflussung durch die kommunale Bauleitplanung und Landesraumordnung stattfindet.

Die Inhalte des Bremer Flächennutzungsplanes sind mit den Zielen des Landesraumordnungsprogrammes Niedersachsen 2008 und den Regionalen Raumordnungsprogrammen (RROP) der benachbarten Landkreise Wesermarsch (2003), Osterholz (2011), Verden (Entwurf 2013) und Diepholz (2004) sowie dem Flächennutzungsplan der Stadt Delmenhorst (1979) abgestimmt.

Im Rahmen der nachbargemeindlichen Abstimmung (§2 Abs.2 BauGB) wurden die eingegangenen Stellungnahmen der Nachbargemeinden ausgewertet. Ergänzend wurden einzelne Flächennutzungspläne der benachbarten Gemeinden zu spezifischen Fragestellungen gezielt ausgewertet. Das Ergebnis wurde in die Abwägung eingestellt.

Länderübergreifende Planungszusammenhänge und die Ziele überörtlicher Planungen sind bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt (siehe Kap. 3.2.1 bis 3.2.3 sowie Kap. 4).

*Die Stadt Achim teilt mit, das Zentren- und Nahversorgungskonzept Bremens weiche von den Vorgaben des Regionalen Zentren- und Einzelhandelskonzeptes Niedersachsen ab. Außerdem sei das Gelände an der Sebaldsbrücker Heerstraße, auf dem sich der Einzelhandelsbetrieb Kaufland befindet, als Gemischte Baufläche dargestellt. Diese Darstellung*

*widerspreche den Zielsetzungen des Zentren- und Nahversorgungskonzeptes Bremen und des Regionalen Einzelhandelskonzeptes.*

*Weiter sollen nach dem Zentren- und Nahversorgungskonzept Bremen Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment ausschließlich in den zentralen Versorgungsbereichen angesiedelt werden. Der Entwurf des FNP beinhalte jedoch auch umfangreiche Mischflächen, die außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen lägen. Es sei nicht nachvollziehbar, welche Zielsetzungen diesen Darstellungen zugrunde lägen und inwieweit innerhalb der Gemischten Bauflächen auch großflächige Einzelhandelsentwicklungen zugelassen werden sollen.*

Ungeachtet mittlerweile korrigierter zeichnerischer Ungenauigkeiten sind in den Flächennutzungsplan die Abgrenzungen der zentralen Versorgungsbereiche aus dem Zentren- und Nahversorgungskonzept Bremen übernommen worden. Auf das Regionale Zentren- und Einzelhandelskonzept des Kommunalverbundes wird in der Begründung jetzt Bezug genommen. Die vierstufig hierarchisch gegliederten Zentren (von der Innenstadt bis zum Nahversorgungszentrum) werden in der Begründung erläutert einschließlich Hinweisen für die verbindliche Bauleitplanung. Durch die Darstellung der zentralen Versorgungsbereiche und die Begründung Kap. 4.1 werden die städtebaulichen Ziele zur Einzelhandelsansiedlung hinreichend konkretisiert. Demzufolge sind Gemischte Bauflächen im Flächennutzungsplan außerhalb der Zentren nicht generell Einzelhandelsstandorte. Im Übrigen wird Achim bei nachfolgenden Bebauungsplänen beteiligt.

Die von Achim genannte durch Einzelhandel genutzte Fläche in Sebaldsbrück (Kaufland) wird im überarbeiteten Plan jetzt als Sonderbaufläche Einzelhandel dargestellt.

Die Darstellung gemischter Baufläche wurde deutlich reduziert und klargestellt, dass in den verbleibenden gemischten Bauflächen außerhalb der zentralen Nahversorgungsbereiche kein großflächiger Einzelhandel zulässig ist.

Die Verwaltung empfiehlt, Plan und Begründung entsprechend anzupassen.

*Bezüglich der bedarfsabhängigen Gewerbeentwicklung in der Mahndorfer Marsch fehle eine nähergehende Betrachtung der Auswirkungen sowohl bei einer Ausdehnung der gewerblichen Flächen als auch bei einer Zwischennutzung als Windkraftstandort.*

Der Umweltbericht wurde mittlerweile ergänzt. Weitere Fragen der Gewerbeentwicklung sind im Bebauungsverfahren zu einem späteren Zeitpunkt zu klären.

*Die Stadt Achim regt an, die Theodor-Barth-Straße gemäß der Rahmenvereinbarung „Bremer Kreuz“ als Hauptverkehrsstraße darzustellen und die Kriterien für die Darstellung von Hauptverkehrsstraßen textlich darzulegen.*

Die Verwaltung empfiehlt, im Planentwurf und der Begründung die Theodor-Barth-Straße entsprechend ihrer zukünftigen Bedeutung als gemeindegebietsüberschreitende Hauptverkehrsstraße darzustellen.

4.47 Der Landkreis Diepholz hat mit Schreiben vom 17. April 2013 folgendes mitgeteilt:

Die geplanten WKA-Standorte im Ortsteil Obervieland (Ifd.-Nr. 7065 und 808) grenzen an das auf niedersächsische Seite festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Ochtum. Die Abgrenzung des Überschwemmungsgebietes auf bremischer Seite ist hier nicht bekannt.

Insofern kann keine Aussage über die Lage der geplanten Standorte im oder außerhalb eines Überschwemmungsgebietes getroffen werden. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zum Bau der WKA ist sicherzustellen, dass keine negative Auswirkungen auf das festgesetzte Überschwemmungsgebiet zu besorgen sind.

Die Verwaltung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab:

*Die geplanten Windkraftstandorte in Obervieland (232\_808, 232\_765) grenzen an das auf niedersächsischer Seite festgelegte Überschwemmungsgebiet an der Ochtum. Der Landkreis Diepholz kann keine Aussage über die Lage der geplanten Windkraftstandorte Obervieland geben, da die Abgrenzungen der Überschwemmungsgebiete auf bremischer Seite nicht bekannt sind. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zum Bau der WKA sei sicherzustellen, dass keine negativen Auswirkungen auf das festgesetzte Überschwemmungsgebiet zu besorgen sind.*

Aufgrund der Anregungen der frühzeitigen Bürger- und Trägerbeteiligung wurden alle Windkraftstandorte nach einem einheitlichen Kriterienkatalog, der ebenfalls einheitliche Mindestabstände zur Wohnbebauung in Abhängigkeit zur Größe der Anlage umfasst, überprüft. Auch die umfangreiche Prüfung naturschutzrechtlicher Belange ist im Rahmen des Windenergiekonzeptes erfolgt.

Für Arsten ergeben sich dabei Modifikationen der westlichen Teilfläche und die Empfehlung, auf die östliche Teilfläche (nahe Riederdamm) gänzlich zu verzichten. Im Ergebnis wird somit empfohlen, die Windkraftflächendarstellungen zu begrenzen, auch um die Abstände zur Wohnbebauung zu erhöhen. Die Klärung der wasserrechtlichen Anforderungen zum Schutz des Überschwemmungsgebietes kann den nachfolgenden Genehmigungsverfahren vorbehalten bleiben.

Die Verwaltung empfiehlt, den Planentwurf insoweit anzupassen.

4.48 Die Gemeinde Weyhe hat mit Schreiben vom 26. April 2013 folgendes mitgeteilt:

vielen Dank für das Zusenden des Entwurfes des Flächennutzungsplanes Bremen im Rahmen der Behördenbeteiligung und die Gewährung der Fristverlängerung zur Stellungnahme für den Teilaspekt Windkraft bis zum 26.04.2013. Im Planentwurf sind u.a. am nördlichen Rand der Leester Marsch Vorrangflächen für Windkraftanlagen dargestellt (Flächennummer 808 und 765).

Betroffen sind ein Gebietsstreifen, der sich südlich der Autobahn A1 direkt an der Gemeindegrenze entlangzieht, sowie ein Einzelstandort ebenfalls direkt an der Ochtum westlich des Gewerbegebietes „Dreye West III“. Eine Realisierung dieser Überlegungen hätte starke Auswirkungen auf das Gebiet der Gemeinde Weyhe.

Gem. § 2 Abs. 2 BauGB sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen.

In der Abwägung über die Darstellung als Vorrangflächen für Windkraftanlagen nördlich der Leester Marsch im Bremer Flächennutzungsplan sind folgende städtebaulichen Belange zu berücksichtigen:

- Ein **Vorranggebiet für Freiraumfunktionen** grenzt auf ganzer Länge unmittelbar an die geplanten Vorrangflächen an. Die Gemeinde Weyhe ist an dieses Ziel der Raumordnung gebunden. Es lässt auf Weyher Seite keine Windenergienutzung zu, sondern erzwingt das Freihalten für Freiraumfunktionen. Diese wiederum würden durch unmittelbar benachbarte Windenergieanlagen schwerwiegend beeinträchtigt.
- **Geschützte Biotope** liegen unmittelbar an der Grenze. Sie würden durch Windenergieanlagen als technische Bauwerke mit starken Schall- und markanten Schattenemissionen beeinträchtigt.
- Dasselbe gilt für das **FFH-Gebiet „Untere Delme, Hache, Ochtum und Varreler Bäke“** (EU 2817-331), welches am überwiegenden Teil der Grenzlänge liegt.
- Die Ochtum und ihr Randbereich auf niedersächsischer Seite sind als Gebiet identifiziert worden, welches die Voraussetzungen für die Ausweisung als Naturschutzgebiet erfüllt. Auf seiner gesamten Länge würde die geplanten Vorrangflächen an dieses **Naturschutzwürdige Gebiet** angrenzen, den gegebenen, hohen Wert beeinträchtigen und eine Unterschutzstellung unmöglich machen.
- Dieselbe schwerwiegende Beeinträchtigung gilt für ein **Landschaftsschutzwürdiges Gebiet**, denn der an die Ochtumaue südlich angrenzende, niedersächsische Teil der Leester Marsch ist als Gebiet identifiziert worden, welches die Voraussetzungen für die Unterschutzstellung als Landschaftsschutzgebiet erfüllt.
- Auch als **Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft** ist die Marsch im Regionalen Raumordnungsprogramm ausgewiesen.

- Außerdem ist sie als **Vorsorgegebiet für Erholung** ausgewiesen. Beide Funktionen, welche die Gemeinde in ihrer städtebaulichen Konzeption und in ihrer rechtswirksamen Bauleitplanung berücksichtigt hat, würden durch Windenergieanlagen auf bremischer Seite beeinträchtigt.
- Das „**Projektgebiet Leester Marsch**“ erstreckt sich südwestlich der geplanten Vorrangflächen. Dort haben Naturschutzverbände und die Gemeinde Weyhe bislang mehr als 50 ha Fläche erworben und darauf Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft durchgeführt. Die Maßnahmen werden kontinuierlich fortgeführt. Schwerpunkt ist die Entwicklung von artenreichem Extensivgrünland mit Sicherung und Entwicklung der **Wiesenvogelbestände**.

Die Gemeinde Weyhe hat mit erheblichem (auch finanziellem) Aufwand die Leester Marsch als Natur- und Erholungsraum entwickelt. Sie hat die Marsch konsequent von hochbau-

chen Anlagen freigehalten. Sie führt die Entwicklungsmaßnahmen zugunsten der Freiraumfunktionen stetig fort. Damit setzt die Gemeinde auch einen regionalen Raumordnungsauftrag um.

Alle diese Belange von Natur und Landschaft würden durch die von Bremen geplanten Vorrangflächen erheblich beeinträchtigt.

Auch Belange der Siedlung und der Kompensation würden berührt.

- Östlich des Einzelstandortes liegt das **Gewerbegebiet „Dreye West III“**. Der Abstand beträgt nur ca. 300 m. Das vorhandene Gewerbegebiet mit dem dort zulässigen und **realisierten Betriebsleiterwohnen** wird durch Windenergienutzung auf dem Einzelstandort beeinträchtigt. Die Weiterentwicklung des Gewerbegebietes wird erschwert.
- Südlich des Gewerbegebietes hat die Gemeinde eine **Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** ausgewiesen. Hier sind bereits Entwicklungsmaßnahmen erfolgt. Diese werden ebenfalls nachteilig beeinflusst, auch ihre Weiterentwicklung wird erschwert.
- In welchem Umfang Bremen seinen Bürgern die Auswirkungen der Windenergienutzung zumutet, ist selbstverständlich die alleinige Entscheidung des Bremischen Plangebers. Allerdings wird vor dem Hintergrund der einschlägigen Erfahrungen angeregt, den Wohngebieten im Gebiet der Stadt Bremen aufgrund der Schall- und Schattenemissionen von Windenergieanlagen sowie deren wohnumfeldverändernder, tlw. bedrängender Wirkung einen ´Wohnfriedensabstand´ von 750 m zuzubilligen. Auch dieser empfehlenswerte Schutz spricht gegen Windenergieanlagen nördlich der Leester Marsch.

Schließlich sollten auch fachrechtliche und -technische Belange beachtet werden.

- An der Ochtum ist ein **gesetzliches Überschwemmungsgebiet** festgelegt. Nachteilige Auswirkungen durch die Errichtung von Bauwerken sowie Anlage von Zuwegungen und Aufstellflächen sollen vermieden werden.
- Der Westteil eines der Vorranggebiete liegt in der „Horizontalfläche“ des **Bauschutzbereiches** des Flughafens Bremen. Die unkritische Höhe baulicher Anlagen ist auf 28 m NN begrenzt.  
Der Ostteil der Vorrangfläche liegt in der „Kegelfläche“. Die Höhe reicht bis ca. 69 m NN. Der Einzelstandort im Osten liegt ebenfalls in der Kegelfläche. Die Höhe kann dort bis ca. 89 m NN reichen.  
Die **Belange der Flugsicherheit**, die mit Blick auf die Platzrunde in der Leester Marsch stärker berührt sind als in anderen Teilen des Bauschutzbereiches, sowie des **Schutzes vor Fluglärm**, wenn eine neue Platzrunde notwendig werden sollte, sollten respektiert werden.

Die Gemeinde Weyhe hat in ihrem Standortkonzept für die Windenergienutzung und in ihrem darauf aufbauenden, rechtswirksamen Flächennutzungsplan die Leester Marsch vollständig von Windenergieanlagen freigehalten und den Freiraumfunktionen gewidmet. Das städtebauliche Konzept der Gemeinde, ihr Flächennutzungsplan und die raumordnerisch zugewiesenen Funktionen der Leester Marsch würden durch die geplante Vorrangflächenausweisung der Stadt Bremen erheblich beeinträchtigt.

Diese Stellungnahme basiert auf dem aktuellen Standortkonzept Windenergie der Gemeinde Weyhe. Es wurde 2012/13 erarbeitet und im Fachausschuss am 23.04.2013 beraten.

“

Die Verwaltung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab:

*Die Gemeinde Weyhe lehnt die Darstellung von Windkraftvorranggebieten (232\_765, 232\_808) am nördlichen Rand der Leester Marsch ab.*

*Ein Vorranggebiet für Freiraumfunktionen grenzt in ganzer Länge an die geplanten Vorrangflächen für Windkraft und würde durch diese beeinträchtigt. Des Weiteren würden die unmittelbar angrenzenden Biotope und das FFH-Gebiet „Untere Delme, Hache, Ochtum und Varreler Bäke“ beeinträchtigt.*

*Das Gewerbegebiet Dreyhe West III mit realisiertem Betriebsleiterwohnen würde ebenfalls durch Windenergieanlagen beeinträchtigt.*

*Es wird angeregt, den Wohngebieten in Bremen einen „Wohnfriedensabstand“ von 750 m zuzubilligen. Auch dieser empfehlenswerte Schutz spricht gegen Windenergieanlagen nördlich der Leester Marsch.*

*An der Ochtum ist ein gesetzliches Überschwemmungsgebiet festgelegt. Nachteilige Auswirkungen durch die Errichtung von Bauwerken sollen vermieden werden.*

Aufgrund der Anregungen der frühzeitigen Bürger- und Trägerbeteiligung wurden alle Windkraftstandorte nach einem einheitlichen Kriterienkatalog, der ebenfalls einheitliche Mindestabstände zur Wohnbebauung in Abhängigkeit zur Größe der Anlage umfasst, überprüft. Auch die umfangreiche Prüfung naturschutzrechtlicher Belange ist im Rahmen des Windenergiekonzeptes erfolgt.

Für Arsten ergeben sich dabei Modifikationen der westlichen Teilfläche und die Empfehlung, auf die östliche Teilfläche (nahe Riederdamm) gänzlich zu verzichten. Im Ergebnis wird somit empfohlen, die Windkraftflächendarstellungen zu begrenzen, auch um die Abstände zur Wohnbebauung zu erhöhen.

Die Verwaltung empfiehlt, den Planentwurf insoweit anzupassen.

4.49 Der Landkreis Oldenburg hat mit Schreiben vom 19. April 2013 folgendes mitgeteilt:

im Rahmen des o. g. Beteiligungsverfahrens nach § 4 BauGB nehmen wir zu dem Flächennutzungsplan der Freien Hansestadt Bremen wie folgt Stellung:

Seitens des Naturschutz und der Landschaftspflege haben wir folgenden Hinweis:  
Falls im Zuge konkreter Kompensationsplanung Flächen mit Bezug zum Landkreis Oldenburg herangezogen werden sollten, bitten wir diesbezüglich um erneute Beteiligung.

Aus städtebaulicher und raumordnerischer Sicht weisen wir auf das Regionale Zentren- und Einzelhandelskonzept des Kommunalverbundes hin, das sich derzeit in Abstimmung befindet. Wir stellen Abweichungen der Zentralen Versorgungsbereiche des Flächennutzungsplanes und des o. g. Konzeptes des Kommunalverbundes fest. Wir bitten hier um Klärung. Gemeinsames Ziel sollte sein, dass bei der Ansiedlung von regional bedeutsamen Einzelhandelsgroßprojekten das Regionale Zentren- und Einzelhandelskonzept des Kommunalverbundes und der dazu gehörige Rahmenvertrag „gelebt wird“.

Die Verwaltung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab:

*Der Landkreis Oldenburg weist auf das Regionale Zentren- und Einzelhandelskonzept hin und stellt Abweichungen der Zentralen Versorgungsbereiche des FNPs und des Regionalen Zentren- und Einzelhandelskonzeptes fest.*

*Der Landkreis Oldenburg spricht sich dafür aus, dass das Regionale Zentren- und Einzelhandelskonzept des Kommunalverbundes und der dazugehörige Rahmenvertrag bei Ansiedlungen regional bedeutsamer Einzelhandelsgroßprojekte umgesetzt werden.*

Ungeachtet mittlerweile korrigierter zeichnerischer Ungenauigkeiten sind in den Flächennutzungsplan die Abgrenzungen der zentralen Versorgungsbereiche aus dem Zentren- und Nahversorgungskonzept Bremen übernommen worden. Auf das Regionale Zentren- und Einzelhandelskonzept des Kommunalverbundes wird in der Begründung jetzt Bezug genommen. Die vierstufig hierarchisch gegliederten Zentren (von der Innenstadt bis zum Nahversorgungszentrum) werden in der Begründung erläutert einschließlich Hinweisen für die verbindliche Bauleitplanung. Eine aufgegebene Einzelhandelsfläche an der A 1 wird dem Zentren- und Nahversorgungskonzept und dem Regionalen Zentren- und Einzelhandelskonzept entsprechend nicht mehr als Sonderbaufläche dargestellt.

Die Verwaltung empfiehlt, den Planentwurf und die Begründung insoweit anzupassen.

4.50 Die Gemeinde Dötlingen hat mit Schreiben vom 11. März 2013 folgendes mitgeteilt:

Von Seiten der Gemeinde Dötlingen werden zum o.g. Vorhaben weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.

4.51 Die Gemeinde Ganderkesee hat mit Schreiben vom 14. März 2013 folgendes mitgeteilt:

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum mir übersandten Planentwurf habe ich keine Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Für die Beteiligung bedanke ich mich.

4.52 Die Stadt Delmenhorst hat mit Schreiben vom 10. April 2013 folgendes mitgeteilt:

die Unterlagen zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Bremen wurden mir zur Stellungnahme vorgelegt. Für diese Beteiligung bedanke ich mich.

Aus Sicht der Stadt Delmenhorst werden keine Bedenken vorgebracht.

4.53 Die Stadt Bremerhaven hat mit Schreiben vom 10. April 2013 folgendes mitgeteilt:

wir bedanken uns für die uns übersandten Unterlagen zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bremen. Wir gehen davon aus, dass es sich um ein Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB handelt.

Die Gliederung der Begründung sollte überdacht werden. Es werden zwar zahlreiche Gutachten zur Entwicklungs und Grünplanung zusammengestellt, allerdings fehlt der erforderliche Filterprozess für das städtebauliche Leitbild des Flächennutzungsplanes, der auf der Darstellungssystematik des Planblattes aufbauen sollte, damit die Bezüge zwischen Plan und Begründung deutlicher herausgearbeitet und für den „Normalbürger“ verständlicher wird.

In der Begründung (S.9) werden allgemeine Aussagen zu Kennzeichnungen, nachrichtlichen Übernahmen und Vermerken gemacht, die aber weder im Planblatt noch in der Begründung weiter differenziert werden.

Vorgaben der Raumordnung (S. 22ff): Da Bremen im Gegensatz zu Bremerhaven die Ziele der Raumordnung und Landesplanung nicht in den Flächennutzungsplan integrieren wird, ist unklar, wie Bremen sich raumordnerisch aufstellen will. Eine planungsrechtliche Abgrenzung zwischen FNP und dem Landesraumordnungsplan sollte nachgeliefert werden. Dies hat ggfs. Auswirkungen auch auf die Stadt Bremerhaven, sodass entsprechende Abstimmungsbedarfe bestehen.

Integration des Landschaftsprogrammes in den Flächennutzungsplan (S. 27 ff): Unklar ist, wie diese Integration überhaupt stattgefunden hat. Wird auf einen eigenen Fachbeitrag und Planungsinhalte zum Landschaftsprogramm verzichtet? Wie sieht die planerisch-inhaltliche Auseinandersetzung zwischen den Inhalten des FNP und des LaPro aus?

Verzicht auf beschleunigte Verfahren nach §13a BauGB (S. 31): Da es sich bei diesem Paragraphen um die Innenentwicklung von Bebauungsplänen handelt, sollte überlegt werden, ob die Flächennutzungsplanung aus rechtssystematischen Gründen derart weitreichende Festlegungen treffen sollte bzw. kann.

Gewerbeentwicklung (S.36ff): Es werden zwar unterschiedliche Aussagen zu den Hafenstandorten der Stadt Bremen (eher Niedergang dieser Strukturen) getroffen. Aussagen zum Stadtbremischen Überseehafengebiet in Bremerhaven fehlen. Diese sind (zweitgrößter Hafenstandort in Deutschland mit beachtlichen Umschlagszahlen!) entsprechend nachzuarbeiten, wobei die besonderen Verknüpfungen mit den umliegenden Gewerbestrukturen der Stadt Bremerhaven herauszuarbeiten sind (s. Erläuterungsbericht FNP der Stadt Bremerhaven von 2006).

Beipläne (S.44ff): Beipläne sind flexiblere Planwerke, die auch ohne den Flächennutzungsplan fortgeschrieben werden können. Nach dem Verständnis der Bremer Flächennutzungsplaner werden die Beipläne aber als fester Bestandteil in den Flächennutzungsplan integriert. Davon ist aus hiesiger Sicht abzuraten, weil zusätzlich zu den üblichen Parallelverfahren zusätzliche Änderungsverfahren des FNP bei Änderungen der Beipläne anstehen würden.

Umweltbericht (S.70 ff): Grundlage von Umweltberichten sind in der Regel Flächenbilanzen der Eingriffe, die Auswirkungen auf Funktionen und Werte und die Ausgleichserfordernisse haben. Eine Bewertung der genannten Strukturen ist bisher nicht erfolgt und sollte nachgeliefert werden. Vor allem ist unklar, ob eine Kompensation im Bremer Stadtgebiet erfolgen kann.

Die Verwaltung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab:

*Die Stadt Bremerhaven setzt sich in ihrer Stellungnahme vornehmlich kritisch mit der Begründung zum FNP 2025 auseinander.*

Auf Basis der Anregungen, die hier und von anderer Seite vorgetragen wurden, sind die Begründung und der Umweltbericht gegenüber dem Stand der frühzeitigen Beteiligung zeitlich fortgeschrieben worden.

Die Verwaltung empfiehlt, die entsprechenden Anregungen aufzugreifen und die Begründung zu ergänzen.

*Die Stadt Bremerhaven regt an, auf die Vorgaben der Raumordnung näher einzugehen.*

Die Begründung wurde in Kap. 3.2 weiter ausgestaltet.

Die Verwaltung empfiehlt, die Begründung entsprechend anzupassen.

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

C) Finanzielle Auswirkungen / Gender

1. Finanzielle Auswirkungen

Keine.

2) Gender-Prüfung

Die im Änderungsbereich dargestellten Nutzungen berühren in diesem Fall keine Gender-Aspekte.

D) Abstimmungen

Den Ortsämtern der Freien Hansestadt Bremen sowie dem Stadtplanungsamt in Bremerhaven 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 Planes zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Bremen (Bearbeitungsstand: 31.01.2014) einschließlich Begründung zu.“
2. „Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie fasst den Beschluss, dass der Entwurf des Planes zum Flächennutzungsplan Bremen (Bearbeitungsstand: 31.01.2014) einschließlich Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen ist.“

### Anlagen

- Entwurf des Flächennutzungsplanes Bremen (Bearbeitungsstand: 31.01.2014)
- Begründung des Flächennutzungsplanes Bremen (Bearbeitungsstand: 31.01.2014)
- Protokolle der Einwohnerversammlungen über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit