

Bremen, 21. Februar 2017

Telefon: 361-10347 (Herr Schilling)
361-89428 (Herr Eickhoff)
361-4136

Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr,
Stadtentwicklung, Energie und
Landwirtschaft (S)

Vorlage Nr. 19/242 (S)
Tagesordnungspunkt

**Deputationsvorlage
für die Sitzung der Deputation
für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung,
Energie und Landwirtschaft (S)**

**Bebauungsplan 2486
für ein Gebiet zwischen Senator-Apelt-Straße, bestehendem Vorfluter, Senator-Blase-
Straße und Senator-Mester-Straße
(Bearbeitungsstand: 14.02.2017)**

➤ **Planaufstellungsbeschluss**

I. Sachdarstellung

A) Problem

Der ca. 8,4 ha große Planbereich umfasst Flächen des bestehenden Vorfluters, der der Entwässerung des Güterverkehrszentrums (GVZ) dient, sowie Geländestreifen, die als Vorfluter festgesetzt, jedoch nicht hergestellt sind. Diese Flächen sind derzeit Teil eines grabendurchzogenen Grünlandes, das vom Grünland des Niedervielandes durch weiträumige Gewerbeflächen des GVZ getrennt ist.

Für die im Geltungsbereich liegenden Grundstücke setzt der rechtskräftige Bebauungsplan 2153 u.a. Gewerbegebiet sowie Flächen für Versorgungsanlagen und gleichzeitig Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft fest. Mit dem Bebauungsplan 2153 sollte die Ansiedlung eines sehr großräumigen Gewerbebetriebes ermöglicht werden; dafür war die Umlegung des vorhandenen Vorfluters an die Senator-Mester-Straße vorgesehen, die aber noch nicht durchgeführt worden ist. Die Aufteilung der Gewerbeflächen und die Umlegung des Vorfluters waren explizit auf diesen geplanten Gewerbebetrieb ausgerichtet.

Nachdem diese großflächige Betriebsansiedlung nicht umgesetzt wurde, soll die Umlegung des Vorfluters ebenfalls nicht mehr erfolgen. Mit dem Bebauungsplan 2486 soll der schon bestehende Zustand von Vorfluter und Gewerbeflächen planungsrechtlich gesichert werden. Zusätzlich werden drei Erschließungsstraßen eingeplant.

B) Lösung

Aufstellung eines Bebauungsplanes nach dem Baugesetzbuch (BauGB).

1. Entwicklung und Zustand

Die ehemals weiträumige Wiesenlandschaft der Bremer Wesermarsch zwischen Woltmershausen und Strom wird heute weitgehend durch den Neustädter Hafen sowie das Güterverkehrszentrum (GVZ) mit zahlreichen großflächigen Gewerbebetrieben geprägt.

Für eine Fläche zwischen der Hafennutzung und den Gewerbeansiedlungen des GVZ ist die Umplanung zu Gewerbeflächen noch nicht umgesetzt. Sie wird teilweise als Weideland genutzt oder liegt brach.

Diese Fläche war ursprünglich als Erweiterungsfläche für den Neustädter Hafen vorgesehen (Hafenbecken III, nicht realisiert). Nach Verlagerung wesentlicher Aktivitäten des Hafens nach Bremerhaven soll die Fläche im Zuge der Entwicklung des GVZ als Gewerbefläche hergestellt werden.

Zur Entwässerung des Gebietes und gleichzeitig als Fläche für Ausgleich dient ein breit ausgebauter Vorfluter, der beidseitig in Retentionsräume und flache Böschungen eingebettet ist. Ein Seitenarm dieses Vorfluters verläuft von Südwesten nach Nordosten durch das Gewerbegebiet und mündet in den parallel zur Senator-Apelt-Straße verlaufenden Hauptarm des Vorfluters.

Die Senator-Apelt-Straße bildet eine wichtige Erschließungsstraße sowohl für die Gewerbeflächen des GVZ als auch für den Neustädter Hafen, die Baggergutdeponie und den Stadtteil Seehausen im Norden.

2. Geltendes Planungsrecht

Der Bebauungsplan 2153, rechtsverbindlich seit dem 8. Januar 2013, setzt für die im Geltungsbereich liegenden Flächen Gewerbegebiet GE mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 sowie Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung, Niederschlagwasserklärbecken, Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses, gleichzeitig Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft fest. In den Textlichen Festsetzungen werden detaillierte Aussagen zur Gestaltung dieser Flächen gemacht.

Der Flächennutzungsplan Bremen stellt für den Planbereich Gewerbeflächen dar.

3. Planungsziele und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Die Flächenaufteilung im Bebauungsplan 2153 wurde so geplant, dass die angefragte Ansiedlung eines sehr großräumigen Gewerbebetriebes möglich war. Dafür wurde die Umlegung des vorhandenen Vorfluters an die Senator-Mester-Straße vorgesehen, aber noch nicht ausgeführt. Nach Aufgabe der Ansiedlung dieses Großbetriebes soll die Umlegung des Vorfluters entfallen, um wieder Flächen für kleinere Gewerbebetriebe anbieten zu können. Mit dem Bebauungsplan 2486 soll somit der schon bestehende Zustand von Vorfluter und Gewerbeflächen planungsrechtlich gesichert werden. Hinzu kommen drei neue Erschließungsstraßen.

Um die rechtlichen Voraussetzungen für den bestehenden Vorfluter zu schaffen, ist zusätzlich zu den Festsetzungen und Regelungen dieses Bebauungsplanes die Durchführung eines wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahrens erforderlich.

4. Umweltprüfung

Im weiteren Verfahren wird ermittelt, ob bzw. welche Umweltauswirkungen die Planungen haben. Die Ergebnisse werden in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet.

C) Finanzielle Auswirkungen / Genderprüfung

1. Finanzielle Auswirkungen

Die der Gemeinde bei der Realisierung des neuen Planes entstehenden Kosten werden im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange überschlägig ermittelt und der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung Energie und Landwirtschaft in der Vorlage zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes mitgeteilt.

2. Genderprüfung

Aufgrund der bisher vorgesehenen Planungsziele ist davon auszugehen, dass keine geschlechterspezifischen Festsetzungen getroffen werden. Eine abschließende Prüfung erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.

E) Abstimmungen

Den Ortsämtern Neustadt/Woltmershausen sowie Seehausen und Strom wurde die Deputationsvorlage gemäß der Richtlinie über die Zusammenarbeit des Senators für Umwelt, Bau und Verkehr mit den Beiräten und Ortsämtern vom 17. November 2016 übersandt.

II. **Beschlussvorschlag**

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft fasst den Beschluss, dass für das im Übersichtsplan bezeichnete Gebiet zwischen Senator-Apelt-Straße, bestehendem Vorfluter, Senator-Blase-Straße und Senator-Mester-Straße (Bearbeitungsstand: 14.02.2017) ein Bebauungsplan aufgestellt werden soll. Die Planung soll im Grundsatz die in der Deputationsvorlage enthaltenen Ziele und Zwecke verfolgen.

Anlage

Übersichtsplan zum Bebauungsplan 2486 (Bearbeitungsstand: 14.02.2017)

