

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

**Bebauungsplan 2514
für ein Gebiet in Bremen-Neustadt/Neuenland
zwischen Kleingartenanlage Helgoland-Westerland, Ochtumdeich und Flughafen Bremen
in Verlängerung der Hanna-Kunath-Straße
(Bearbeitungsstand: 15.08.2018)**

➤ **Planaufstellungsbeschluss**

I. Sachdarstellung

A) Problem

Das heute vom Kleingartenverein Langeoog e.V. genutzte Plangebiet grenzt unmittelbar an Flächen des Bremer Flughafens und befindet sich angrenzend an den Ochtum-Deich in Nähe der Landesgrenze zu Niedersachsen. Die Mitglieder des Vereins haben sich mit dem Landesverband der Gartenfreunde Bremen e.V. darauf verständigt, die Flächen aufzugeben und den Verein aufzulösen.

Die Firmenstruktur der in der Hanna-Kunath-Straße ansässigen Betriebe ist geprägt durch Dienstleistungs- und Produktionsbetriebe mit technologisch spezialisierten Fertigungen im Bereich der Elektrotechnik, des Maschinenbaus sowie dem Flughafen dienenden Nutzungen und einem Briefverteilzentrum. Aufgrund großer Nachfrage von ansiedlungswilligen Unternehmen im Bereich der Airport-Stadt zeigt sich ein erhöhter Bedarf an weiteren Gewerbeflächen für diesen Standort. Der Bedarf geht sowohl von externen als auch von dort bestehenden Betrieben aus.

Das Plangebiet hat einen direkten Zugang zur Infrastruktur des Flughafens. Dieses Alleinstellungsmerkmal ist besonders für Betriebe aus der Luft- und Raumfahrtbranche von Bedeutung, die unmittelbaren Bezug zur Wartung, Produktion und Herstellung von Flugzeugen und Flugzeugteilen haben und eine direkte Anbindung an das Flugfeld benötigen.

Ohne die Bereitstellung von geeigneten Flächen zur Entwicklung dieses hochtechnologischen Innovationsclusters ist eine Stärkung und die nachhaltige Absicherung des Luft- und Raumfahrtstandortes nicht möglich.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt gibt es keine erschlossenen Gewerbeflächen in diesem Bereich der Airport-Stadt-Mitte, die eine Erweiterung der bestehenden Betriebe zulassen sowie einen unmittelbaren Zugang zur Infrastruktur des Flughafens ermöglichen würden.

Für die Konversion der Kleingartenflächen in ein Gewerbegebiet ist neues Planungsrecht notwendig.

B) Lösung

Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 13 a Baugesetzbuch (Bebauungsplan der Innenentwicklung).

1. Entwicklung und Zustand

Das ca. 6,5 ha große Plangebiet liegt in Verlängerung des bestehenden Gewerbegebietes Airport-Stadt-Mitte an der Hanna-Kunath-Straße und wird heute als Kleingarten genutzt. Nördlich bilden der Fuß- und Radweg mit dem Helgolandgraben sowie der Kleingarten Helgoland-Westerland e.V. eine natürliche Grenze. Nordöstlich schließt sich das Gelände der Firma AES Aircraft Elektro/Elektronik System GmbH sowie die Erschließungsanlagen der Hanna-Kunath-Straße an. Im Osten wird das Gebiet durch die Grundstücksfläche der Deutschen Post AG mit dem Briefverteilzentrum begrenzt. Der südliche Planbereich wird durch das Flughafengelände mit seinem Rollfeld und durch den zum Schutz der Anlieger planfestgestellten Lärmschutzwall abgegrenzt. Nach Westen wird das Gebiet räumlich durch den Ochtumdeich und die Landesgrenze zu Niedersachsen mit einer dahinterliegenden Wohnsiedlung bestimmt.

Aufgrund der Mitgliederstruktur und der mit der notwendigen Vereinsarbeit einhergehenden Verpflichtungen im Kleingartenverein Langeoog e.V. verständigten sich bereits im Winter 2018 die Pächter und der Landesverband der Gartenfreunde Bremen e.V. darauf, die Kleingärten an dieser Stelle aufzugeben. Der Landesverband vertritt die Interessen der Kleingärtner und hat die Flächen über einen Generalpachtvertrag vom Umweltbetrieb Bremen (UBB) an den Kleingartenverein Langeoog e.V. weiterverpachtet. Die im Eigentum der Stadtgemeinde Bremen liegenden Kleingartenparzellen sind dem Sondervermögen Infrastruktur (SV Infra) zugeordnet. Für weiterhin interessierte Pächter sollen wohnortnahe Kleingärten vermittelt werden.

2. Geltendes Planungsrecht

Flächennutzungsplan:

Der Flächennutzungsplan Bremen stellt für den Änderungsbereich öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Dauerkleingärten dar. Durch eine Grauschraffur ist diese Fläche bereits als Prüfbereich Gewerbeflächen dargestellt.

Bebauungsplan:

Der Bebauungsplan 1917 Blatt 2, rechtsverbindlich seit dem 16. September 1996, setzt für den größten Teil des Plangebiets Öffentliche Grünanlage mit der Zweckbestimmung Private Dauerkleingärten fest. Die äußeren Randflächen zum Helgolandgraben und zum Ochtum-Deich sind als öffentliche Grünanlage mit der Zweckbestimmung z.T. Gewässer und zum Helgolandgraben als Rad- und Gehweg festgesetzt.

3. Planungsziele und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Mit Aufgabe der Flächen im Kleingartenverein Langeoog e.V. können mit der Neuordnung das bestehende Gewerbegebiet in der Hanna-Kunath-Straße arrondiert und in absehbarer Zeit neue Gewerbeflächen in der Airport-Stadt-Mitte angeboten werden. Das Gewerbegebiet Airport-Stadt-Mitte ist bis auf wenige Flächen, für die

größtenteils schon Reservierungen bestehen, nahezu vollständig vermarktet. Nachfragen von Unternehmen aus der Luftfahrtbranche sowie Betrieben, die auf die Anbindung zum Flughafen Bremen angewiesen sind, können daher nicht mehr bedient werden.

Ziel ist es, diesen Standort der Luft- und Raumfahrtbranche als innovativen Sektor durch die Bereitstellung von geeigneten Flächen langfristig abzusichern und Voraussetzungen für die zukünftige Weiterentwicklung dieses Industrieclusters zu schaffen.

Um der besonderen Lage mit direktem Bezug zum Flughafen gerecht zu werden, sollen im Rahmen der planungsrechtlichen Regelungen die teilweise allgemein als auch die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen auf die der Luft- und Raumfahrt sowie des Technologiestandortes Airport-Stadt insgesamt dienenden Betriebe zugeschnitten werden.

Darüber hinaus wird im gesamten Plangebiet Dachbegrünung umgesetzt werden. Hierdurch kann lokal ein Beitrag für die biologische Vielfalt und den Naturhaushalt sowie für das Stadtklima geschaffen werden.

Die Erschließung des Gewerbegebietes erfolgt über die vorhandene Hanna-Kunath-Straße. Durch Verlängerung der bereits als Sackgasse ausgebildeten Erschließungsstraße können die neu entwickelten Gewerbegrundstücke mit verhältnismäßig wenig Aufwand erschlossen werden.

Zur Umsetzung dieser Ziele sollen in einem ersten Schritt die mit den Kleingärtnern und dem Landesverband geschlossenen Pachtverträge durch Auflösungsverträge aufgehoben werden. Infolge dessen sind nach Bundeskleingartengesetz die Kleingärtner nach Räumung zu entschädigen und Ersatzland oder ein Ausgleich bereitzustellen.

Parallel wurden im Vorfeld Gespräche mit dem Wirtschaftsressort und dem Landesverband der Gartenfreunde sowie mit den Mitgliedern des Vereins Langeoog e.V. geführt, um Einvernehmen in der Abwicklung und Vorgehensweise herzustellen. Ebenso wurde die Absicht zur Überplanung der Kleingartenflächen von der städtischen Deputation für Wirtschaft, Arbeit und Häfen am 13. Juni 2018 und von der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft (S) am 14. Juni 2018 zur Kenntnis genommen und der weiteren Vorgehensweise zugestimmt.

In einem Vorgespräch wurde die Gemeinde Stuhr im Landkreis Diepholz über die Planungen an der Landesgrenze zu Niedersachsen durch den Senator für Umwelt, Bau und Verkehr informiert.

Die vorgesehene Planung weicht von der Darstellung des Flächennutzungsplans ab. Durch diese Abweichung wird die geordnete städtebauliche Entwicklung des Stadtgebiets jedoch nicht beeinträchtigt. Der Flächennutzungsplan Bremen soll gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst werden.

Zur Realisierung der Planung ist die Änderung des Planungsrechts erforderlich.

4. Umweltprüfung / Umweltbelange

Von einer förmlichen Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB soll gemäß § 13a Abs. 2 Ziff. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 3 S. 1 BauGB abgesehen werden. Unabhängig hiervon werden die Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB berücksichtigt und in die Abwägung eingestellt. Über das Ergebnis wird die Deputation im weiteren Planverfahren unterrichtet.

C) Finanzielle Auswirkungen/Genderprüfung

1. Finanzielle Auswirkungen

Für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens wurden Planungsmittel bereits im Rahmen der geltenden Ermächtigungen bewilligt. Die Mittel wurden bei der Haushaltsaufstellung 2018 / 2019 im Haushalt des Senators für Wirtschaft, Arbeit und Häfen eingeplant.

2. Genderprüfung

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

D) Abstimmungen

Die Planungen zur Konversion der Kleingartenflächen in ein Gewerbegebiet sind dem Ortsamt und dem Fachausschuss Bau, Umwelt und Verkehr des Beirates Neustadt in der Sitzung am 15. August 2018 vorgestellt worden.

Der Fachausschuss hat die Planung zur Kenntnis genommen.

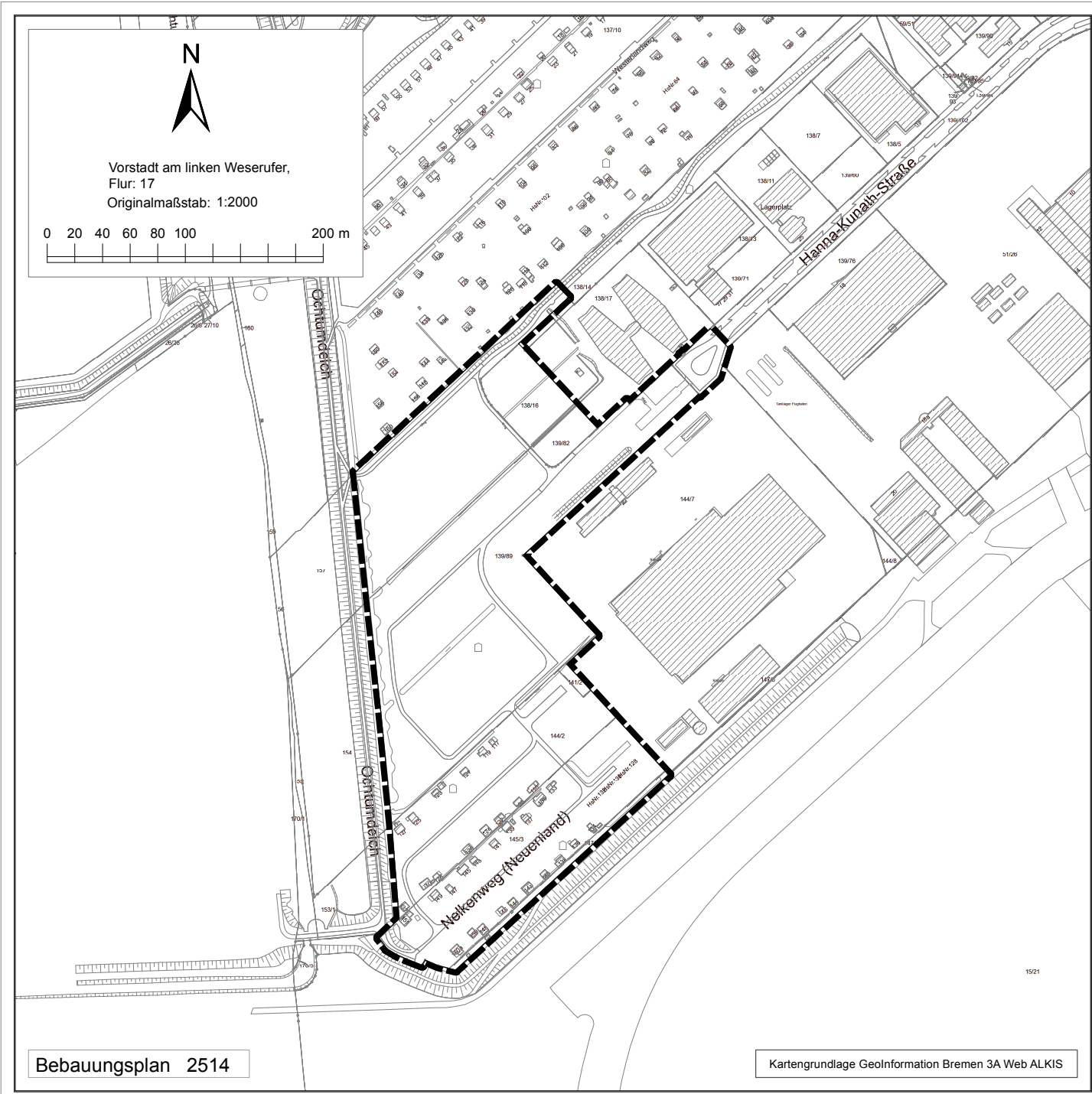
Dem Ortsamt Neustadt wurde die Deputationsvorlage gemäß der Richtlinie über die Zusammenarbeit des Senators für Umwelt, Bau und Verkehr mit den Beiräten und Ortsämtern in der Fassung vom 17.11.2016 übersandt.

II. Beschlussvorschläge

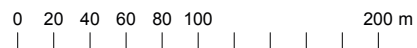
1. Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft (S) fasst den Beschluss, dass für das im Übersichtsplan bezeichnete Gebiet in Bremen-Neustadt / Neuenland zwischen der Kleingartenanlage Helgoland-Westerland, Ochtumdeich und Flughafen Bremen in Verlängerung der Hanna-Kunath-Straße ein Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden soll. Die Planung soll im Grundsatz die in der Deputationsvorlage enthaltenen Ziele und Zwecke verfolgen.
2. Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft nimmt zur Kenntnis, dass der Flächennutzungsplan Bremen gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst werden soll.

Anlage

Übersichtsplan zum Bebauungsplan 2514 (Bearbeitungsstand: 15.08.2018)



Vorstadt am linken Weserufer,
Flur: 17
Originalmaßstab: 1:2000



Bebauungsplan 2514

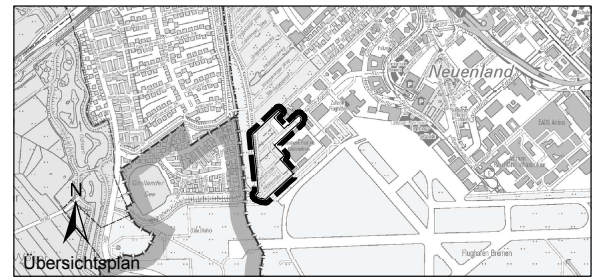
Kartengrundlage Geoinformation Bremen 3A Web ALKIS

FREIE HANSESTADT BREMEN (STADTGEMEINDE)

Übersichtsplan zum
BEBAUUNGSPLAN 2514

für ein Gebiet in Bremen - Neustadt/Neuenland
zwischen Kleingartenanlage Helgoland-Westerland,
Ochtmündeich und Flughafen Bremen in Verlängerung
der Hanna-Kunath-Straße

(Bearbeitungsstand: 15.08.2018)



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Für Entwurf und Aufstellung
Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr
Bremen,
Im Auftrag
Senatsrat

Dieser Übersichtsplan hat der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr,
Stadtentwicklung und Energie (S)
bei ihrem Planaufstellungsbeschluss vom.....vorgelegen.
Bremen,.....

..... Vorsitzender Senator

Bekanntmachung gemäß § 2 Baugesetzbuch durch Bereitstellung im
Internet am.....

Bearbeitet: Borgelt
Gezeichnet: Scharf 15.08.2018

**Bebauungsplan
2514**

Verfahren: Mader-Focks