



Kurzbegründung (Vorentwurf)

20. Flächennutzungsplanänderung "Wilhelm-Leuschner-Straße"

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Absatz 1 BauGB und
der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Absatz 1 BauGB

vom bis 17.01.2022 bis einschließlich 28.01.2022



Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Städtebauliche Neuordnung als attraktives Wohn- und Arbeitsquartier

Inhaltsverzeichnis

BEGRÜNDUNG	4
1 Ziele der Planänderung	4
2 Planungsanlass	4
3 Beschreibung des Vorhabens	5
4 Beschreibung des Änderungsgebiets	5
4.1 Geländebeschaffenheit und derzeitige Nutzung	6
4.2 Verkehrliche Erschließung	6
5 Planungs- und Fachrechtliche Rahmenbedingungen	6
6 Auswirkungen der Planung.....	7
6.1 Planungsalternativen.....	8
6.2 Raum- bzw. Stadtverträglichkeit.....	8
6.3 Belange des Immissionsschutzes	9
6.4 Orts- und Landschaftsbild	9
6.5 Umweltprüfung.....	9
6.6 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	9
7 Beabsichtigte Darstellung im geänderten Flächennutzungsplan	10
7.1 Gemischte Bauflächen	10
7.2 Sonderbaufläche Einzelhandel.....	10
8 Hinweis auf die verbindliche Bauleitplanung.....	10
9 Verfahrenshinweis.....	10
ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG	11
1 Darstellung des Verfahrens.....	11
2 Bewertung der Belange und Abwägung	11
3 Sonstige Hinweise.....	11

Abkürzungs- und Rechtsverzeichnis

Abkürzung	Bedeutung
<u>BauGB</u>	<u>Baugesetzbuch</u> in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.
<u>BauNVO</u>	<u>Baunutzungsverordnung</u> in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
<u>BImSchG</u>	<u>Bundes-Immissionsschutzgesetz</u> in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458) geändert worden ist.
<u>BNatSchG</u>	<u>Bundesnaturschutzgesetz</u> vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist.
<u>Bplan</u>	<u>Bebauungsplan</u>
<u>FNP</u>	<u>Flächennutzungsplan</u>
<u>LAPRO</u>	<u>Landschaftsprogramm</u>
<u>PlanZV</u>	<u>Planzeichenverordnung</u> vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
<u>ROG</u>	<u>Raumordnungsgesetz</u> vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694) geändert worden ist.
<u>SKUMS</u>	<u>Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität und Stadtentwicklung</u>

BEGRÜNDUNG

1 Ziele der Planänderung

Der Geltungsbereich der hier vorliegenden 20. Änderung des Flächennutzungsplanes weist verschiedene städtebauliche Defizite - insbesondere funktionelle, gestalterische und naturräumliche - auf. Mit den folgenden Zielen der 20. Flächennutzungsplanänderung (nebst Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 481 im Parallelverfahren) soll den Defiziten begegnet und entgegen gewirkt werden:

- Darstellung einer gemischten Baufläche im Flächennutzungsplan für die nachgeordnete Entwicklung eines Urbanen Gebietes mit nicht-störenden gewerblichen und Wohnnutzungen;
- Sicherung und Stärkung der vorhandenen Einzelhandelsfunktionen durch Darstellung einer Sonderbaufläche;
- Stärkung des Standorts durch eine Quartiersmitte und bessere fußläufige und Radwegevernetzung mit den angrenzenden Strukturen;
- Schaffung von Grünflächen, und Grünverbindungen und -strukturen sowie die
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Zur Umsetzung dieser Planungsziele hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bremerhaven in ihrer Sitzung am 14.12.2017 den Beschluss zur 20. FNP-Änderung gefasst. Parallel wird der Bebauungsplanes Nr. 481 „Wilhelm-Leuschner-Straße“ aufgestellt, in dem die städtebaulichen Ziele durch verbindliche Vorgaben konkretisiert festgelegt werden.

2 Planungsanlass

Der rd. 4,3 ha große Geltungsbereich („Plangebiet“) stellt der rechtskräftige Flächennutzungsplan 2006 als gewerbliche Baufläche dar. Da die seinerzeit vorgesehenen städtebaulichen Zielsetzungen („Sicherung und Entwicklung gewerblicher Strukturen“) zwischenzeitlich überholt sind, sollen durch die Änderung des Flächennutzungsplanes und den beabsichtigten Darstellungen einer gemischten Baufläche (M) nebst Sonderbaufläche (S) die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die nachgeordnete verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan) geschaffen werden. Der Änderungsbereich hat eine Größe von rd. 4,3 ha mit folgenden Flächen:

Bisherige Nutzung:

Gewerbliche Bauflächen (G)	4,3 ha
Gesamtfläche:	4,3 ha

Zukünftige Nutzung:

Gemischte Bauflächen (M)	3,8 ha
Sonderbaufläche (S)	0,5 ha
Gesamtfläche:	4,3 ha

3 Beschreibung des Vorhabens

Die Seestadt Bremerhaven beabsichtigt für die städtebauliche Neuordnung des Plangebietes die Herstellung der hierfür nötigen planungsrechtlichen Rahmenbedingungen. Hierfür ist neben der hier vorliegenden 20. Änderung des Flächennutzungsplans die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 481 „Wilhelm-Leuschner-Straße“ notwendig.

Das Plangebiet ist zum aktuellen Zeitpunkt (Stand 01/2022) funktionell äußerst heterogen gegliedert. Im nördlichen Bereich des Plangebietes befindet sich ein Pflegeheim. Südlich des Erikawegs eine Versorgungsstation mit Mobilfunkmast und eine Begegnungsstätte mit Waschhaus. Des Weiteren befinden sich mehrere Einzelhändler im Plangebiet, von denen einer eine großflächige Verkaufsfläche besitzt. Ergänzt wird dies durch (medizinische) Dienstleistungsangebote und Versorger (Arztpraxen), gastronomischen Kleinbetrieben sowie gewerbliche (nicht-störende) Anbieter. Westlich angrenzend zum Plangebiet befindet sich der denkmalgeschützte „Thieles Garten“ als größere Parkanlage, südlich des Plangebietes befinden sich noch ein Spielplatz sowie Dauerkleingärten. Der Bereich zwischen der Wilhelm-Leuschner-Straße und der Hans-Böckler-Straße ist durch einen Garagenhof sowie weitere gewerblich genutzte Gebäude geprägt.

Der städtebauliche Entwurf zum Plangebiet greift die beschriebene Funktionsvielfalt in seiner derzeitigen Form auf und qualifiziert diesen hinsichtlich der weiteren städtebaulichen Entwicklung. Neben der Sicherung und dem Ausbau der verschiedenen Dienstleistungen sollen weitere Wohnnutzungen im Plangebiet etabliert werden. Auch zukünftig wird nicht-störendes Gewerbe innerhalb des Plangebietes möglich sein. Die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt daher zukünftig den überwiegenden Teil des Plangebietes als gemischte Baufläche (M) dar, der nachfolgende Bebauungsplan ein Urbanes Gebiet (MU). Wohnen soll in der Erdgeschosszone der bestehenden Ladenzeile an der Wilhelm-Leuschner-Straße ausgeschlossen werden, um diese kleinteilige gebietsprägende Nahversorgungsstruktur zu sichern. Ansonsten soll es im Gebiet weitgehend uneingeschränkt zulässig sein. Der Bereich südlich der Wilhelm-Leuschner-Straße soll durch den Rückbau der vorhandenen, teilweise derzeit untergenutzten Bebauungsstrukturen neu geordnet werden. In diesem Bereich sind 2-3-geschossige Gebäude geplant, die vorwiegend dem Wohnungsbau zugeordnet werden sollen. Darüber hinaus wird zur Bestandsicherung des großflächigen Einzelhändlers ein geringer Teil des Plangebietes innerhalb der 20. Flächennutzungsplanänderung als Sonderbaufläche bzw. im Bebauungsplan als Sondergebiet dargestellt bzw. festgelegt.

Des Weiteren ist das Plangebiet fast vollständig versiegelt und weist kaum Grünstrukturen auf. Im Zuge der städtebaulichen Neustrukturierung sollen zusätzliche Gehölze und Grünflächen in das Gebiet integriert werden. Vorgesehen ist u.a. eine „grüne Achse“ im zentralen Bereich des Plangebietes, die sich vom Pflegeheim bis zum südlich angrenzenden Spielplatz zieht und auch als Fußwegeverbindung genutzt werden soll. Die hiermit verbundene Entsiegelung würde eine Verbesserung des Schutzgutes Boden darstellen.

4 Beschreibung des Änderungsgebiets

Das Plangebiet, dessen räumlicher Geltungsbereich der Planzeichnung entnommen werden kann, liegt im Stadtteil Leherheide, Ortsteil Leherheide-West. Südlich zum Plangebiet verläuft

die Hans-Böckler-Straße, die für den Stadtteil eine wichtige Verbindungsfunktion übernimmt. Die durch das Plangebiet verlaufenden Wilhelm-Leuschner-Straße und Erikaweg besitzen einen Anschluss an die August-Bebel-Straße, die unmittelbar an die Hans-Böckler-Straße anknüpft.

4.1 Geländebeschaffenheit und derzeitige Nutzung

Das gesamte Änderungsgebiet umfasst rd. 4,3 ha. Nach der Baugrundkarte der Stadt Bremerhaven liegt mäßiger Baugrund vor. Demnach sollten Bauwerke, besonders Keller, gegen Durchfeuchtung und Wassereindrang geschützt werden. Hierauf ist in nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen hinzuweisen. Teile des Planbereichs sind zudem als Altlastenfläche aufgrund einer früheren chemischen Reinigung erfasst. Die Untere Bodenschutz- und Altlastenbehörde (Magistrat Bremerhaven) begleitet die altlastenbedingte Grundwasserverreinigung durch ein Monitoring mit Grundwassermessstellen im Abstrom, Schutzerfordernisse sind anhand der Messwerte nicht erforderlich.

Des Weiteren befinden sich zum aktuellen Zeitpunkt (Stand 01/2022) im Plangebiet folgende Nutzungen:

- Wohnnutzungen;
- Dienstleistungen (Arztpraxen, Friseur, Sonnenstudio, Lagerflächen);
- Soziale Infrastrukturen (Pflegeheim);
- Einzelhandel (mehrere kleinflächige Supermärkte, ein großflächiger Nahversorger);
- Nicht-störende Gewerbetreibende;
- Versamlungs- und Vergnügungsstätten.

4.2 Verkehrliche Erschließung

Die äußere verkehrliche Erschließung ist durch die östlich am Plangebiet verlaufende August-Bebel-Straße gesichert, an die wiederum die durch das Plangebiet verlaufende Wilhelm-Leuschner-Straße anschließt. Die August-Bebel-Straße knüpft nördlich an den Mecklenburger Weg und südlich an die Hans-Böckler-Straße. Beide Straßen besitzen eine wichtige Erschließungsfunktion für den Verkehr innerhalb des Stadtteils Leherheide und besitzen teilweise gar den Anschluss an das Straßennetz des überörtlichen Verkehrs. Eine weitere Anbindung des Plangebietes durch den Fußgänger- und Radverkehr erfolgt durch den Erikaweg, der eine direkte Verbindung zum Stadtteilzentrum Leherheide herstellt. Die nächste Bushaltestelle Hermann-Ehlers-Straße liegt ca. 30 m entfernt an der Hans-Böckler-Straße. An dieser Haltestelle verkehren die Linien 502, 503 und 508 in einer dichten Taktfolge und bieten Verbindungen in Richtung Lehe – Innenstadt an. An der rd. 100 m entfernten Haltestelle Louise-Schroeder-Straße verkehrt zusätzlich die Linie S („Schnellbus“) in Richtung Havenwelten – Wulsdorf. Darüber hinaus werden beide Haltestellen im Nachtbusverkehr durch die Linie ML bedient.

5 Planungs- und Fachrechtliche Rahmenbedingungen

Bauleitplanung

Der wirksame Flächennutzungsplan vom 27.06.2006 stellt das Plangebiet als „gewerbliche Baufläche“ dar. Bei einer städtebaulichen Neuordnung des Plangebietes mit den o.g. städte-

baulichen Zielen ist ein Änderungsverfahren notwendig, welches mit der hier vorliegenden 20. Änderung des Flächennutzungsplanes vorliegt.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes (verbindlicher Bauleitplan) notwendig. Der Bebauungsplan Nr. 481 „Wilhelm-Leuschner-Straße“ wird daher parallel zum FNP-Änderungsverfahren im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt.

Raumordnung

Ein rechtskräftiges Landesraumordnungsprogramm für das Land Bremen existiert nicht, es wird auf § 13 Abs. 1 Satz 2 ROG hingewiesen („Stadtstaatenklausel“). Die nach § 17 ROG aufgestellten Bundesraumordnungspläne sind aufgrund der jeweiligen Regelungsinhalte für das hier betreffende Bauleitplanverfahren unerheblich.

Landschaftsprogramm 1991

Das von der Bremischen Bürgerschaft am 11.09.1991 beschlossene Landschaftsprogramm (LAPRO) ordnet das Plangebiet dem besiedelten Bereich zu. Weitere fachgutachterliche Aussagen liegen nicht vor.

Zum aktuellen Zeitpunkt wird das LAPRO für das Gebiet der Stadt Bremerhaven durch die oberste Naturschutzbehörde im Land Bremen, die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau (SKUMS), fortgeschrieben. Der aktuelle LAPRO-Entwurf (Stand 2019) führt das Plangebiet nicht explizit in seinem Ziel- und Maßnahmenkonzept auf. In den Plänen D, E und B werden die mittlere bioklimatische Situation, die sehr geringe Bedeutung für das Erleben von Natur und Landschaft, sowie der sehr hohe Versiegelungsgrad des Plangebietes dargestellt (über 75 %) (LAPRO, Stand 2019).

Immissionsschutz

Die immissionsschutzrechtliche Raumordnungsklausel (§ 50 BImSchG) findet als grundlegendes Instrument des Städtebaurechts und des präventiven Umweltschutzes seine Anwendung.

Weitere planungsrechtliche Bindungen

Der § 1a des Baugesetzbuches (BauGB) regelt das Verhältnis der Bauleitplanung zur Eingriffsregelung. Danach sind im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung Maßgaben der Eingriffsregelung zu prüfen.

Darüber hinaus sind das Ortsgesetz über die Gestaltung der Stellplätze für Pkw in der Stadt Bremerhaven und die Baumschutzverordnung für das Land Bremen bei den konkretisierenden Planungen zu berücksichtigen.

6 Auswirkungen der Planung

Im Zuge der Bauleitplanung müssen die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt werden. Maßgebliche Geräuschimmissionen, die auf das Plangebiet einwirken können, sind durch die vorhandenen gewerblichen Betriebe bereits vorhanden und auch weiterhin zu erwarten. Ein im Vorfeld erstelltes Immissionsgutachten hat eine Belastung des Plangebietes durch

die vorhandenen Nutzungen ergeben. Maßnahmen im passiven Schallschutzbereich an den geplanten Gebäuden sind deshalb ggf. zu berücksichtigen. Diese werden im weiteren Planverfahren noch im Detail ausgearbeitet.

Durch die bestehenden Nutzungen im Plangebiet und die dadurch vorhandene fast vollständige Bodenversiegelung, sind grundsätzlich keine zusätzlichen Einschränkungen hinsichtlich der Versickerung von Regenwasser anzunehmen. Es geht auch kein Lebensraum für Tiere und Pflanzen verloren. Schutzgebiete sind weder direkt noch indirekt betroffen. Die Erheblichkeit des Eingriffs und die Auswirkungen auf alle Schutzgüter werden im weiteren Verfahren geprüft.

Entsprechend der Lage des Plangebietes im Bereich von Verkehrs- und Gewerbeflächen sind Auswirkungen der Planung auf den Menschen bzw. die menschliche Gesundheit durch Lärm möglich. Im weiteren Verfahren werden im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung die potentiellen Immissionen sowie deren Erheblichkeit dargestellt.

Die durch die Planung zusätzlich entstehenden Verkehrsströme sollen im weiteren Verfahren ebenfalls gutachterlich betrachtet werden.

Im Plangebiet besteht bereits im Bestand durch die vorhandene Versiegelung ein Wärmeinsellekt von 2-4 Grad gegenüber Freiflächen. Dieser Effekt wird durch die Planung im Wesentlichen bestehen bleiben. Durch die Pflanzung zusätzlicher Gehölze, die Schaffung von Grünflächen, die Entsiegelung von Flächen und die Begrünung von Verkehrsflächen kann das Mikroklima im Plangebiet positiv beeinflusst werden.

6.1 Planungsalternativen

Die 20. Änderung des Flächennutzungsplans dient der städtebaulichen Neuordnung und behutsamen und nachhaltige Weiterentwicklung des bestehenden gewerblich geprägten Nahversorgungszentrums an der Wilhelm-Leuschner-Straße als attraktives Wohn- und Arbeitsquartier mit Schaffung einer Quartiersmitte in Bremerhaven-Lehe. Planungsalternativen liegen nicht vor, da es sich bei dem hier in Rede stehenden Standort um eine bereits entwickelte Siedlungsfläche handelt. Auf Ebene der Bebauungsplanung wurden verschiedenen Varianten, Höhen und Geschossigkeiten der Hauptkörper geprüft. Die insgesamt sinnvollste in Frage kommende Planungsmöglichkeit wird im parallel stattfindenden Bebauungsplanverfahren der Öffentlichkeit vorgestellt.

Im Falle der Planungsalternative 0 würde man den vorhandenen defizitären Raum, insbesondere im Hinblick auf den hohen Versiegelungsgrad und der geringen bioklimatischen Situation, im Status quo belassen.

6.2 Raum- bzw. Stadtverträglichkeit

Die Auswirkungen der Planung bzgl. der Raum- bzw. Stadtverträglichkeit werden im weiteren Verfahren im Rahmen der Plankonkretisierung in die Begründung eingearbeitet.

6.3 Belange des Immissionsschutzes

Um die Belange des Immissionsschutzes fach- und sachgerecht in die Planung und Abwägung einstellen zu können, ist eine entsprechende Ermittlung und Bewertung der Schallimmissionssituation vorgesehen. Ein schalltechnisches Gutachten wurde beauftragt.

Die Ergebnisse werden im Laufe des weiteren Verfahrens eingearbeitet.

6.4 Orts- und Landschaftsbild

Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden im weiteren Verfahren im Rahmen der Plankonkretisierung, sofern erforderlich, ergänzt.

6.5 Umweltprüfung

Im § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB ist eine prinzipielle Verpflichtung zu einer förmlichen Umweltprüfung (Umweltbericht) bei einer Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bauleitplänen vorgesehen. In der Anlage zum BauGB wird der Umweltbericht inhaltlich definiert. Damit wird den Belangen des Umweltschutzes entsprechend der gültigen EU-Richtlinie Rechnung getragen.

Im Umweltbericht werden die voraussichtlichen, erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet (§ 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB). Hierbei sind insbesondere die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Belange zu berücksichtigen und die in § 1a BauGB genannten Vorschriften anzuwenden. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise verlangt werden kann (§ 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB).

Darstellungen von Methoden, Umfang und Untersuchungsergebnisse der zu erstellenden Gutachten sind anschließend in den Umweltbericht einzuarbeiten. Dieser wird im weiteren Verfahren erstellt und dann als selbstständiger Teil dieser Begründung beigelegt.

6.6 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Entsprechend der Eingriffsregelung nach § 1a Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Eingriffe in Natur und Landschaft durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren bzw. auszugleichen oder zu ersetzen. Nach derzeitigem Erkenntnisstand kann davon ausgegangen werden, dass durch das geplante Vorhaben ein Eingriff im Sinne des Gesetzes vorbereitet wird, so dass entsprechende Maßnahmen erforderlich werden.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplans stellen keine Eingriffe in Natur und Landschaft dar, jedoch schaffen sie zusammen mit den Festsetzungen des aufzustellenden Bebauungsplanes die rechtlichen Rahmenbedingungen dafür. Aus diesem Grunde ist eine der Planungsebene des Flächennutzungsplanes angemessene Vorklärung der Eingriffsregelung vorzunehmen und nach § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB der Ausgleich in geeigneter Weise darzustellen. Die

Bestimmung der Größe des Eingriffs und eine daraus resultierende Festlegung geeigneter Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanentwurfs. Die Eingriffsregelung wird im weiteren Verfahren abgearbeitet und die Ergebnisse werden in die Abwägung der Belange nach § 1 Abs. 6 BauGB eingestellt.

Aufgrund der bestehenden Bebauung und Verdichtung wird nicht von substantziellen Eingriffen ausgegangen und eine Kompensation wird als möglich und unproblematisch angesehen.

7 Beabsichtigte Darstellung im geänderten Flächennutzungsplan

Ausgangspunkt der weiteren Beschreibung ist der geänderte Zustand.

7.1 Gemischte Bauflächen

Das Plangebiet wird überwiegend als gemischte Baufläche für den angestrebten Nutzungsmix aus Wohnen, Dienstleistungen sowie (nicht-störendes) Gewerbe dargestellt.

7.2 Sonderbaufläche Einzelhandel

Im Norden des Plangebietes erfolgt eine kleinräumige Darstellung einer Sonderbaufläche Einzelhandel, die zur Bestandssicherung des vorhandenen großflächigen Einzelhändlers dient.

8 Hinweis auf die verbindliche Bauleitplanung

Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB wird parallel zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Bebauungsplan 481 „Wilhelm-Leuschner-Straße“ aufgestellt. Das Verfahren hat denselben räumlich Umgriff.

9 Verfahrenshinweis

Der Beschluss zur Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes vom 27.06.2006 wurde am 14.12.2017 durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst.

Nach § 2 Abs. 1 BauGB wurde der Änderungsbeschluss am 08.01.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB beginnt am 17.01.2022 und endet am 28.01.2021.

Die Beteiligung der von der Planung berührten Fachbehörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB ist vom 17.01.2022 bis zum 28.01.2022 datiert.

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

1 Darstellung des Verfahrens

Bei dem gegenständlichen Bauleitplanverfahren handelt es sich um ein Planverfahren mit frühzeitiger Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB (in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist), Trägerbeteiligung (Träger öffentlicher Belange) gem. § 4 Abs. 1 BauGB und frühzeitiger öffentlicher Beteiligung. Die nach § 2 Abs. 4 bzw. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB erforderliche förmliche Verpflichtung zur Umweltprüfung ist in Form des Umweltberichtes als selbstständiger Teil der Begründung dargelegt.

Das hier vorliegende FNP-Änderungsverfahren erfolgt parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 481 gem. § 8 Abs. 3 BauGB.

Mit der 20. Änderung des Flächennutzungsplans von 2006 soll die Bebauung im gekennzeichneten Gebiet entwickelt werden.

2 Bewertung der Belange und Abwägung

Um alle Belange vollständig zu erfassen, zu bewerten und die Auswirkungen einzuschätzen wird im Rahmen des Scopings gem. § 4 Abs. 1 BauGB der Untersuchungsrahmen aufgestellt.

Die Abwägung erfolgt zwischen ökonomischen, sozialen und umweltschutzbezogenen Belangen. Konflikte können durch Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung der erheblichen Umweltauswirkungen und zur Kompensation gelöst werden.

3 Sonstige Hinweise

- Keine –

Aufgestellt:

Bremerhaven, 23.11.2021

Stadtplanungsamt – 61/2