

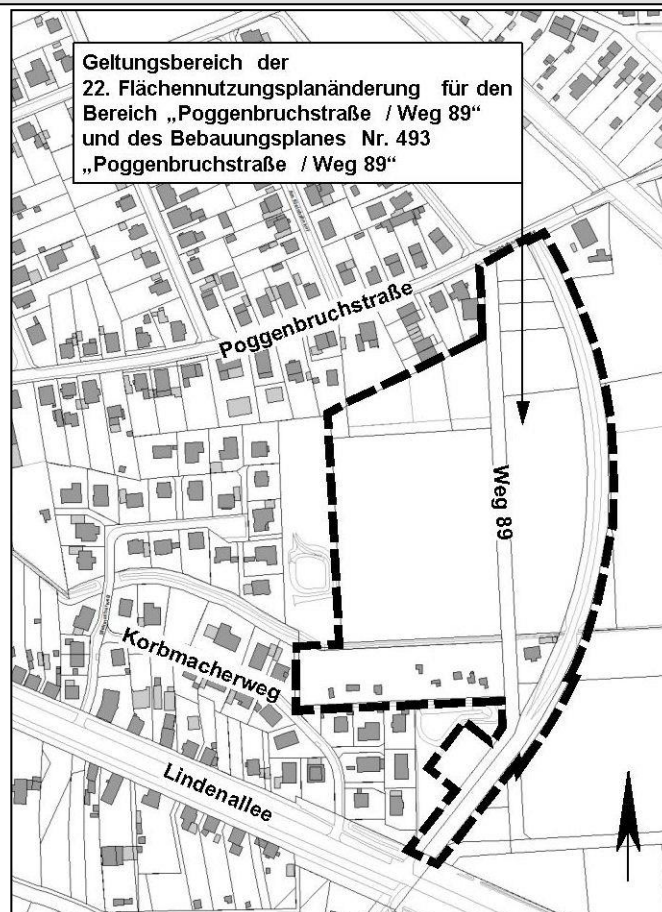


Kurzbegründung (Vorentwurf)

22. Änderung des Flächennutzungsplans 2006

„Poggenbruchstraße / Weg 89“

Frühzeitige öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch vom 07. Dezember bis einschließlich zum 18. Dezember 2020



Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Entwicklung einer Wohnbaufläche am östlichen Siedlungsrand Wulsdorfs

Inhaltsverzeichnis

1	Ziele der Planänderung	4
2	Planungsanlass	4
3	Beschreibung des Vorhabens.....	4
4	Beschreibung des Änderungsgebiets	5
	4.1. Geländebeschaffenheit und derzeitige Nutzung	6
	4.2. Erschließung des Plangebiets	7
5	Planungsrechtliche Situation	7
	5.1. Ziele des Landschaftsprogramms.....	7
	5.2. Belange des Immissionsschutzes.....	8
	5.3. Wasserschutzgebiet Wulsdorf	8
	5.4. Weitere planungsrechtliche Bindungen	9
6	Auswirkungen der Planung.....	10
	6.1 Planungsalternativen	10
	6.2 Raum- bzw. Stadtverträglichkeit	10
	6.3 Umweltprüfung	11
	6.4 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	12
7	Nachrichtliche Übernahme	12
8	Beabsichtigte Darstellung im geänderten Flächennutzungsplan.....	12
9	Hinweis auf die verbindliche Bauleitplanung.....	12
10	Verfahrenshinweis	12

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Blick vom Kleinbahnweg auf das Planungsgebiet. (Foto: Stadtplanungsamt, 2020)	5
Abbildung 2: Baugrundkarte Bremerhaven mit Geltungsbereich der 22. Flächennutzungsplan-Änderung.	6
Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Beiplan Wasserschutzgebiete zum Flächennutzungsplan 2006 Bremerhaven. Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet Wulsdorf IIIa.	9
Abbildung 4: Versorgung des Änderungsbereichs mit Spielplätzen, Rädern gem. DIN 18034. ..	11

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Einrichtungen der Daseinsvorsorge in nächster Entfernung zum Plangebiet	10
--	----

1 Ziele der Planänderung

Folgende Ziele liegen der Flächennutzungsplanänderung zugrunde:

- Deckung des Wohnbedarfs durch Entwicklung einer Wohnbaufläche
- Sicherung der Oberflächenentwässerung und der Kaltluftentstehung des Luftaustausches gemäß Stadtklimaanalyse
- Erhaltung von relevanten Grün- und Gewässerstrukturen und des bestehenden Wegenetzes (Kleinbahnweg)
- Erhaltung von großen unzerschnittenen Bereichen sowie Aussparung naturbetonter Bereiche
- Minimierung der Flächenansprüche und der über die direkte Beanspruchung hinausgehenden Auswirkungen der Nutzung

2 Planungsanlass

Mit der Änderung Nr. 22 „Poggenbruchstraße / Weg 89“ des Flächennutzungsplanes 2006 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein standortadäquates Wohngebiet geschaffen werden. Bisher wird das Gelände als landwirtschaftliche Fläche und Grünfläche genutzt und liegt im Außenbereich¹, östlich des Wohngebietes Stellmacherweg / Korbmacherweg, welches Anfang der 2000er von der Stäwog entwickelt wurde. Nunmehr ist geplant, das östlich anschließende Areal (das Vorhabengebiet) beidseitig des Weges 89 als neues Siedlungsgebiet zu erschließen und den bislang fragmentarisch abgebildeten Siedlungsrand bis auf die Höhe des Kleinbahnweges zu arrondieren.

Städtebauliches Ziel ist es, der anhaltenden Nachfrage nach Baugrundstücken, insbesondere nach Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern gerecht zu werden und für unterschiedliche Zielgruppen ein attraktives und abwechslungsreiches Wohnangebot zu schaffen. Entsprechend der Nähe zum Stadtteilzentrum und Bahnhof Wulsdorf, zu sozialen (Kitas Dreibergen und Am Jedutenberg) und schulischen Einrichtungen (Altwursdorfer Schule und Paula- Modersohn-Schule) ist das Plangebiet für eine wohnbauliche Entwicklung prädestiniert.

3 Beschreibung des Vorhabens

Die Stadt Bremerhaven beabsichtigt, die Grünflächen beidseitig des Weges 89 in ein Wohngebiet umzuwandeln. Es wird eine Mischung verschiedener Wohnraumangebote (Einfamilien-, Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäuser) angestrebt, wobei die städtebauliche Dichte von Norden nach Süden abnehmen soll. Durch die Integration der unterschiedlichen Wohnformen soll den demographischen Anforderungen an ein Wohngebiet Rechnung getragen werden.

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 12.09.2019 die Vorgaben für das neue Wohngebiet unter der Voraussetzung beschlossen, dass die hohe bioklimatische Funktion für das angrenzende Siedlungsgebiet erhalten bleibt.

¹ Obwohl das Baugebiet von drei Seiten von Wohngebäuden umstanden ist, ist die „Lücke“ derart groß, dass sich das Vorhaben nicht mehr in die nähere Umgebung einfügt.

Nach der Stadtklimaanalyse sind die Klimaschutzrelevanten Auswirkungen negativ. Das Gebiet ist von hoher Bedeutung (zweithöchste Kategorie) für die Kaltluftentstehung und den Luftaustausch in Wulsdorf. Die Gebietsfläche hat aus bioklimatischer Sicht eine hohe Empfindlichkeit für Nutzungsintensivierungen. Auf Ebene des Bebauungsplans sind deshalb geeignete Maßnahmen zur Minimierung der klimaschutzzielrelevanten Auswirkungen vorzunehmen.

Der derzeitige Bebauungsplan-Vorentwurf wählt deshalb eine spezielle Anordnung der Gebäudetypologien und der Freiräume, um die bioklimatische Funktion weiter zu gewährleisten. Das städtebauliche Konzept, das die Grundlage des Bebauungsplanes bildet, beinhaltet einen zentralen und naturnah gestalteten Platz, eine offene Entwässerung, die Optimierung der Energieversorgung und eine innere Erschließung mit Stellplätzen im Straßenbereich.

Die Gesamtfläche des Plangebietes setzt sich aus den einzelnen Baugrundstücken, privaten und öffentlichen Straßen, sowie öffentlichen Grün- und Wasserflächen zusammen. Insgesamt umfasst das Gebiet eine Fläche von ca. 4,6 ha. Im Ergebnis sollen die Darstellungen im Flächennutzungsplan 2006 entsprechend ihrer neuen Nutzung geändert werden.

4 Beschreibung des Änderungsgebiets

Der Planbereich liegt im Stadtteil Wulsdorf, Ortsteil Jedutenberg. Das Gebiet ist geprägt von Grünland und am Rand verlaufenden Bäumen und Entwässerungsgräben, sowie von Grabenstrukturen, die in großen Teilen beibehalten bzw. gegebenenfalls umgeleitet und für die Oberflächenentwässerung genutzt werden sollen. Ihre ökologische und hochwertige Grünstruktur soll als wesentliches Gestaltungsmerkmal zu dem Gebiet gehören.



Abbildung 1: Blick vom Kleinbahnweg auf das Planungsgebiet. (Foto: Stadtplanungsamt, 2020)

Westlich benachbart befinden sich Wohngebäude, nach Osten geht es nach dem Bahndamm in die freie Landschaft der Rohniederung über (Landschaftsschutzgebiet Rohniederung). Im südlichen Bereich befinden sich Marschen. Im Norden wird das Änderungsgebiet durch die Bahntrasse begrenzt, im Osten durch den vorhandenen Wall, auf dem eine Fuß- und Radwegeverbindung und eine Altbaumallee verläuft. Die vorhandenen Baumbestände im Plangebiet sollen erhalten und mit ihren Kronausprägungen durch eine gezielte Anordnung der Baugrenzen in der parallel aufzustellenden Bebauungsplanung berücksichtigt werden.

Die genaue Abgrenzung des Flächennutzungsplan-Änderungsbereiches ist aus dem Plan auf der Titelseite ersichtlich.

4.1. Geländebeschaffenheit und derzeitige Nutzung

Der gesamte Änderungsbereich umfasst ca. 4,6 ha. Die vorwiegende Nutzung besteht aus Grünflächen mit Baumbestand und Gebüsch.

Nach der Baugrundkarte der Stadt liegt sehr ungünstiger Baugrund vor. Durch die stark tonige Marsch des Niedermoores können Torf- und Faulschlammschichten im Untergrund auftreten (grau-blauer Bereich in Abbildung 2).² Das Plangebiet wird vom ehemaligen Geesterand durchzogen, wodurch es hier zeitweise zu stärkeren ober- und unterirdischen Wasserzudrang kommt (blau gepunkteter Bereich in Abbildung 2).

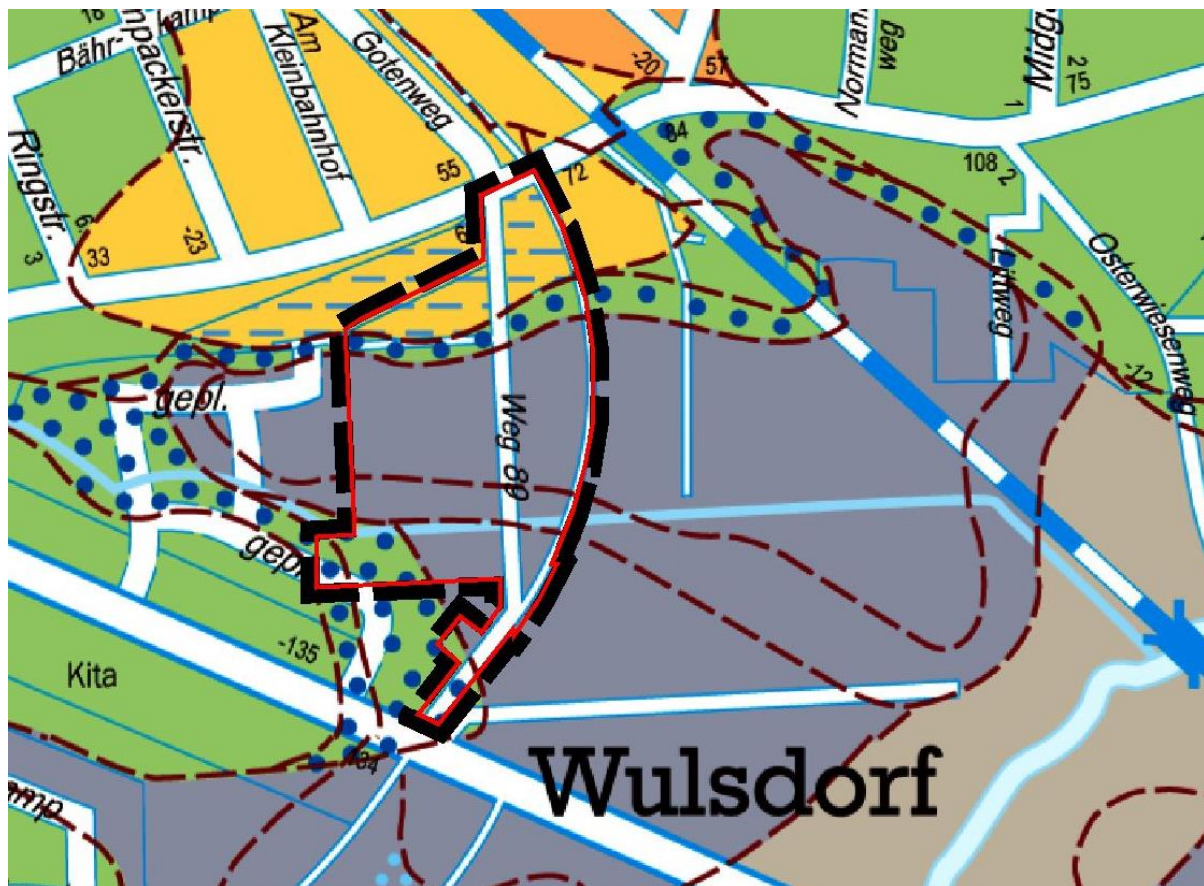


Abbildung 2: Baugrundkarte Bremerhaven mit Geltungsbereich der 22. Flächennutzungsplan-Änderung.³

² ökologische Feuchtstufe laut Landschaftsprogramm (LAPRO) 1991: nass bis feucht.

³ Quelle: Baugrundkarte 1948 der Stadt Bremerhaven Ausgabe 2002

4.2. Erschließung des Plangebiets

Die äußere verkehrliche Erschließung ist durch die Poggenbruchstraße und die Lindenallee sichergestellt. Die Erschließung innerhalb des Wohngebietes wird durch den Weg 89 mit den hier einmündenden Straßen und Fußwegen gewährleistet, der genaue Verlauf wird auf Ebene der Bebauungsplanung geregelt und ist dem städtebaulichen Konzept des Bebauungsplan-Vorentwurfs 493 zu entnehmen (Stand: November 2020).

Entlang des Bahndammes (östliche Begrenzung des Plangebietes) führen mehrere Radrouten über einen Rad- und Fußweg (Kleinbahnweg).⁴ Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die nächstgelegene Haltestelle „Ringstraße“ der Linie 506 gesichert, welche sich in einer Entfernung von ca. 350m befindet. Auch die Erschließung zum Schienenpersonennahverkehr ist durch den 800m entfernten Bahnhof Wulsdorf als gut einzustufen.

Im Gebiet wurde zur (Oberflächen-)Entwässerung ein offenes Grabensystem angelegt, das in zwei vorhandene Regenrückhaltebecken (Flur 58 Zähler 38/1 und 55/6) einleitet. Es ist ein Entwässerungskonzept notwendig, welches derzeit von der EBB erstellt wird. Das städtebauliche Konzept sieht ein weiteres Regenrückhaltebecken auf der Flur 58 Zähler 49 vor.

5 Planungsrechtliche Situation

Der wirksame Flächennutzungsplan 2006 stellt das o.g. Gebiet als „Grünfläche“ dar. Bei einer Neuordnung mit erheblichen städtebaulichen Auswirkungen ist eine Anpassung notwendig. Das Gebiet soll als „Wohnbaufläche“ dargestellt werden. Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB wird parallel zur 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Bebauungsplan Nr. 493 „Poggenbruchstraße / Weg 89“ aufgestellt.

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

Die Zielsetzungen des Landschaftsprogramms (LAPRO) und des Immissionsschutzes, des Wasserschutzgebietes sowie weitere planungsrechtliche Bindungswirkungen sind zu berücksichtigen.

5.1. Ziele des Landschaftsprogramms

Das von der Bremischen Bürgerschaft am 11.09.1991 beschlossene LAPRO ordnet das Plangebiet der Rohrmarsch zu, wobei

- hohe Schutz- und Erhaltungspriorität für weiträumiges, extensiv zu nutzendes, von Gräben durchzogenes Feuchtgrünland besteht;
- hohe Erhaltungspriorität für die Bewahrung des Landschaftsbildes von Marsch und Niederung (Naturraumgrenze Rohr-Marsch) besteht;
- Entwicklungsmöglichkeiten für die naturnahe Ufervegetation zu schaffen sind und die Naturraumgrenze bei der Siedlungsentwicklung dringend einzuhalten ist (eindeutig bepflanzter Siedlungsrand);
- Wald- und Forstflächen Entwicklungspriorität genießen;
- der Weg 89 eine wichtige Grünverbindung für Erholung und Landschaftsbild ist.

⁴ Radroute Grüner Weg, die Ostroute Bremerhaven und die „Wasser, Wind und Wiesen“-Route.

Da das LAPRO derzeit überarbeitet wird, werden neue Ziele und Maßnahmen relevant, die bei der Änderung des Flächennutzungsplans Berücksichtigung finden sollten (§4 (2) BremNatSchG).

Die Novellierung des LAPRO sieht in seinem Leitbild 2035 vor, die innerstädtische Grünfläche des Plangebietes zu sichern und zu entwickeln, da seine allgemeine Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, für das Landschaftserleben und für den Schutz der Naturgüter (Boden, Wasser, Luft/Klima) als überwiegend hoch eingestuft wird.

Das neue LAPRO sieht die Sicherung und Entwicklung des seltenen Bodens (Niederdermoor)⁵, der sehr günstigen bioklimatischen Funktion des Gebietes (angrenzende, überdurchschnittliche Kaltluftfunktion) und der Bedeutung für die Grünversorgung des Ortsteils (Landschaftserleben, Erholungseignung) vor. Die Baumallee auf dem Bahndamm wird als Bestandteil der innerstädtischen Biotopvernetzung dargestellt und soll erhalten und entwickelt werden.⁶

Um die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu gewährleisten, soll einer Verpachtung durch eine weitgehend extensive Grünlandbewirtschaftung entgegengewirkt werden. Es wird angestrebt, ein strukturreiches Grünlandgebiet mit vielfältigen Vegetationsstrukturen zu entwickeln.⁷ Die Funktion als Grünverbindung mit Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit soll erhalten bleiben.

5.2. Belange des Immissionsschutzes

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

Um die Belange des Immissionsschutzes sachgerecht in die Planung und Abwägung einstellen zu können, ist eine entsprechende Ermittlung und Bewertung der Schallimmissionssituation vorgesehen.

5.3. Wasserschutzgebiet Wulsdorf

Das Gebiet liegt im Wasserschutzgebiete Wulsdorf IIIa. Dadurch gilt die Verordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Wulsdorf der Stadtwerke Bremerhaven AG, nach der eine Neuanlage von Wohnbebauung und Erdaufschlüsse nur beschränkt zulässig sind und für eine Genehmigung der Erlaubnis der Wasserbehörde bedürfen.⁸

⁵ Seltene Böden stellen Besonderheiten dar, weil sie anthropogene Bodentypen sind, die bezogen auf die landes- und regionale Verbreitung einen sehr geringen Flächenanteil einnehmen. In Bremerhaven kommen 40,6 ha Niedermore mit Kleimarschauflage vor. Beeinträchtigungen der Funktionen seltener Böden sollen nach Bodenschutzrecht vermieden werden (vgl. §1 BBodSchG).

⁶ Karten B (Boden), E (Landschaftserleben), F (Grünversorgung) und Plan 2 (Erholung und Landschaftserleben) des Vorentwurfs zur Neuaufstellung des Landschaftsprogramms Teil Samtgemeinde Bremerhaven

⁷ Anhang B, Tabelle 2 des Vorentwurfs zur Neuaufstellung des Landschaftsprogramms Teil Stadtgemeinde Bremerhaven (Stand 06.08.2020), S. 43

⁸ Verordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Wulsdorf der Stadtwerke Bremerhaven AG (2004), § 3 Nr. 11 (Verbote). Beschränkt zulässige Handlungen dürfen nur mit Erlaubnis des Magistrats der Stadt Bremerhaven – Wasserbehörde - vorgenommen werden.

Im nördlichen Bereich, wo sich Poggenbruchweg und der Weg 89 kreuzen, befindet sich eine Fläche mit hohem Regenwasserversickerungspotenzial.⁹ Dies sollte beim Entwässerungskonzept bei der Bebauungsplanung beachtet werden.

Es gelten zusätzlich § 22 des Wasserhaushaltsgesetzes und § 144 des Bremischen Wassergesetzes.

Die Gräben werden nicht einzeln dargestellt, da ihre kleinteilige Struktur die Lesbarkeit des Flächennutzungsplans behindert. Die Details sind dem Bebauungsplan Nr. 493 zu entnehmen.

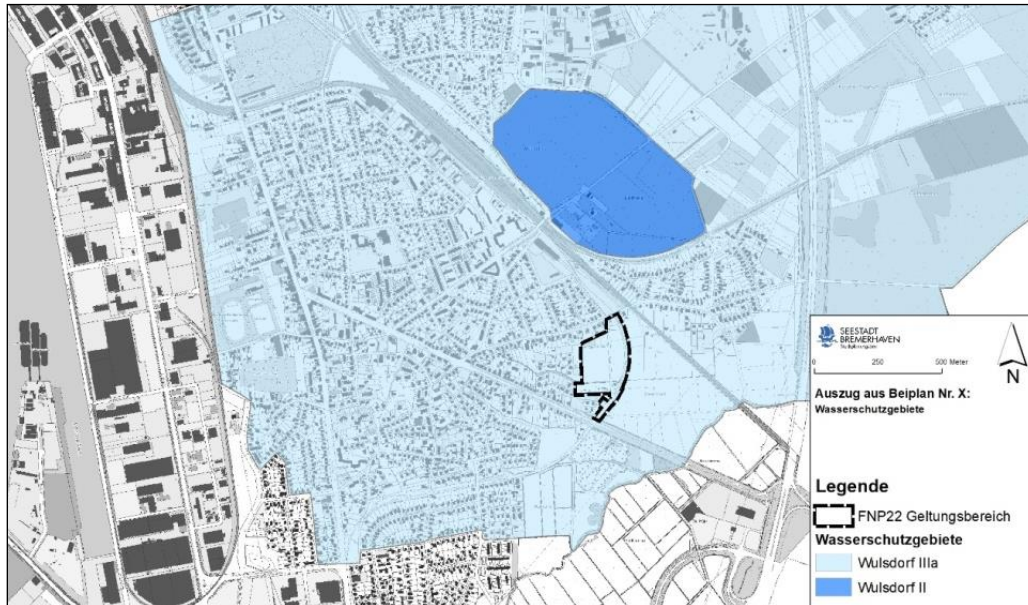


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Beiplan Wasserschutzgebiete zum Flächennutzungsplan 2006 Bremerhaven. Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet Wulsdorf IIIa.¹⁰

5.4. Weitere planungsrechtliche Bindungen

Das Ortsgesetz über die Gestaltung der Stellplätze für Pkw in der Stadt Bremerhaven ist zu berücksichtigen und die Verordnung zum Schutze des Baumbestandes im Lande Bremen (Baumschutzverordnung)¹¹ ist bei den konkretisierenden Planungen (Bebauungsplan, ggf. Grünordnungsplan) zu beachten, da Bäume im Plangebiet vorhanden sind, die unter die BaumSchV des Landes Bremen fallen und damit zu den Geschützten Landschaftsbestandteilen nach § 29 BNatSchG zählen.¹² Das LAPRO schreibt vor, sie zu pflegen und zu erhalten. Auf dem Bahndamm befindet sich eine Allee, die unter die BaumSchV des Landes Bremen fällt. Im Zuge des nachgeleiteten Bauleitplanverfahrens wird eine Prüfung auf Grundlage der Bremischen Baumschutzverordnung vorgenommen. Die Ziele des Natur- und Biotopschutzes ergeben sich aus den §§ 1 und 2 BNatSchG. Sie werden umgesetzt durch den Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft.¹³ Ansonsten sind im Plangebiet keine Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung vorhanden.

Bei den Flurstücken 41/1, 43/4 i.V.m. 38/1 handelt es sich nach Aussagen der Unteren Naturschutzbehörde vermutlich um Wald i.S.d. BremWaldG.

⁹ Karte C (Wasser) des Vorentwurfs zur Neuaufstellung des Landschaftsprogramms Teil Stadtgemeinde Bremerhaven

¹⁰ Quelle: Stadtplanungsamt Bremerhaven auf Grundlage von Unterlagen der Wasserbehörde, Stand 2019

¹¹ In der Fassung vom 05. Dezember 2002 (BremGBI, S 647), zuletzt geändert durch die Verordnung zur Änderung der Baumschutzverordnung vom 30. September 2004 (BremGBI, S 476)

¹² § 2 BaumSchV Bremen, 2009

¹³ Dies können Naturschutzgebiete, Nationalparke, Nationale Naturmonumente, Biosphärenreservate, Landschaftsschutzgebiete, Naturparke, Naturdenkmale, geschützte Landschaftsbestandteile und gesetzlich geschützte Biotope sein. (s. Kap. 4 BNatSchG)

6 Auswirkungen der Planung

Der wirksame Flächennutzungsplan 2006 der Stadt Bremerhaven, der nach der Stadtstaatenklausel im § 8 Abs.1 Raumordnungsgesetz (ROG) gleichzeitig das Landesraumordnungsprogramm ersetzt und damit zusätzlich regional- und landesplanerische Funktionen auszufüllen hat, hat die nach § 1 Abs. 4 BauGB wirksamen Ziele der Raumordnung und Landesplanung festgelegt.

Die Auswirkungen der Planung werden im weiteren Verfahren in die Begründung eingearbeitet.

6.1 Planungsalternativen

Eine nahezu innerstädtische Baulücke im Größenumfang des Planvorhabens für die hier vorgesehenen Wohntypologien ist nicht bekannt. Das vorhandene Flächenangebot im Innenstadtbereich wird im Rahmen der Strategischen Baulandentwicklung benötigt wird, um den bestehenden Bedarf zu decken.

6.2 Raum- bzw. Stadtverträglichkeit

Die Fläche liegt im Außenbereich, schließt allerdings an besiedelte Wohnbereiche an. Verschiedene Funktionen (Straßen, ÖPNV) sind bereits vorhanden, obwohl der Standort in Stadtrandlage liegt. Die folgende Liste zeigt die Entfernung zu verschiedenen Einrichtungen der Daseinsvorsorge:

Tabelle 1: Einrichtungen der Daseinsvorsorge in nächster Entfernung zum Plangebiet

Nächstgelegene Einrichtung	Entfernung
Bushaltestelle (Ringstraße, Linie 506)	ca. 350 m
Bahnhof Wulsdorf	ca. 800 m
Zentraler Versorgungsbereich Wulsdorf	ca. 1.200 m
Grundschule (Altwulsdorfer Schule in der Sandbredenstraße 11)	ca. 1.400 m
Spielplätze	
„Liethbreden“. Der Weg weist mit durch die kreuzende Eisenbahnstrecke ein Hindernis auf.	ca. 750 m
„An der Robinienallee“. Der Weg weist mit dem Vieländer Weg ein Hindernis auf.	ca. 900 m
„Zingelke“. Der Weg ist hindernisfrei, es muss allerdings die Lindenallee (für 564m) passiert und gekreuzt werden.	ca. 750 m

Die fußläufige Erreichbarkeit vieler Einrichtungen ist gegeben. Die mangelnde Spielplatzversorgung wird durch die Entwicklung des Gebietes jedoch weiter verstärkt. Es ist auf Ebene der Bebauungsplanung zu prüfen, inwiefern im Gebiet die Versorgungslücke geschlossen werden kann.

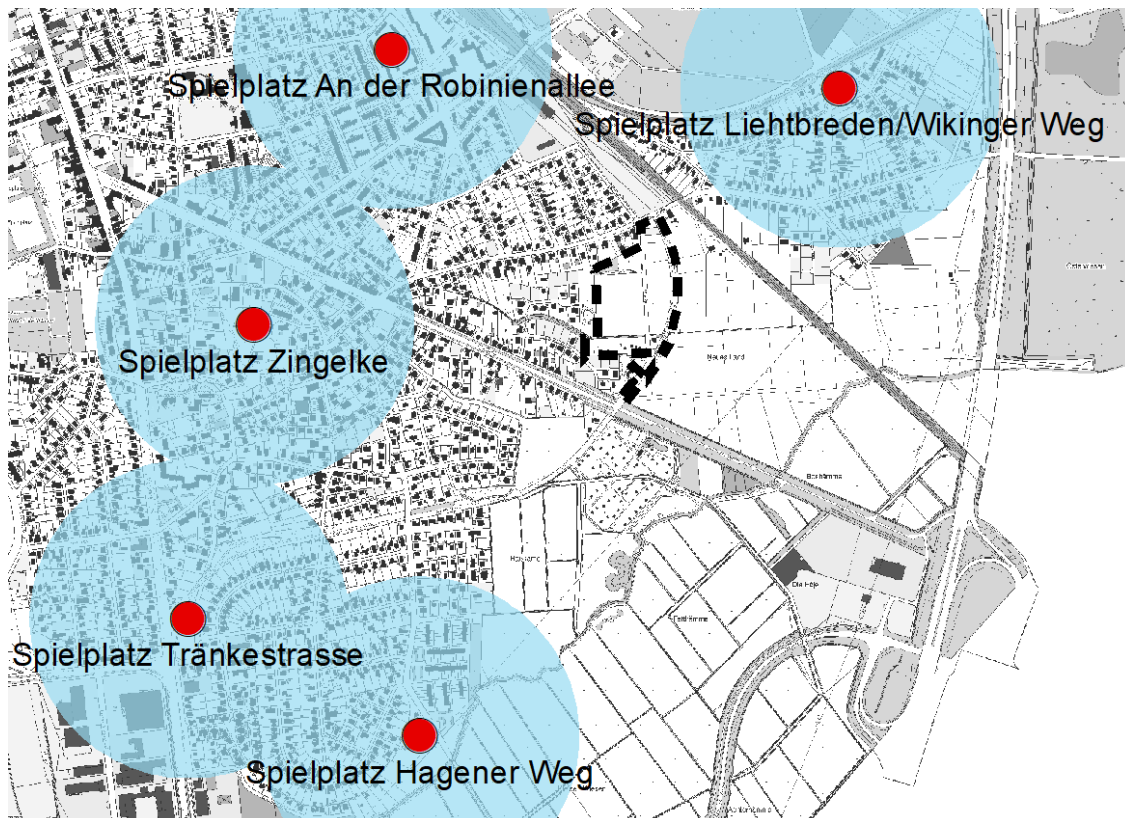


Abbildung 4: Versorgung des Änderungsbereichs mit Spielplätzen, Radien gem. DIN 18034.¹⁴

Der Vorteil der Stadtrandlage ist der Übergang in die offene Landschaft und somit die Sicherung der Naherholung.

6.3 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 und dieser Begründung beizufügen.

¹⁴ Quelle: Stadtplanungsamt Bremerhaven

6.4 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Entsprechend der Eingriffsregelung nach § 1a 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, sodass entsprechende Maßnahmen erforderlich werden.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes 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 Bebauungsplanes. Die Eingriffsregelung wird im weiteren Verfahren abgearbeitet und die Ergebnisse werden in die Abwägung der Belange nach § 1 Abs. 6 BauGB eingestellt.

7 Nachrichtliche Übernahme

Nachrichtliche Übernahmen beziehen sich auf Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind. Das Wasserschutzgebiet Wulsdorf wird als nachrichtliche Übernahme in die Flächennutzungsplan-Änderung übernommen.

8 Beabsichtigte Darstellung im geänderten Flächennutzungsplan

Ausgangspunkt der weiteren Beschreibung ist der geänderte Zustand. Das Plangebiet soll als Wohnbaufläche für die Entwicklung von Ein- und Mehrfamilienhäusern dargestellt werden.

9 Hinweis auf die verbindliche Bauleitplanung

Gemäß § 8 Abs.2 BauGB wird parallel zur Änderung der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Bebauungsplan Nr. 493 „Poggenbruchstraße / Weg 89“ aufgestellt. Das Verfahren hat denselben Umgriff.

10 Verfahrenshinweis

Der Beschluss zur 22. Änderung des Flächennutzungsplanes 2006 wurde am 12.09.2019 durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst.

Nach § 2 Abs. 1 BauGB wurden der Aufstellungsbeschluss, sowie die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach §3 Abs. 1 BauGB am 28.11.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Aufgestellt und bearbeitet:
Bremerhaven, 30. November 2020
Stadtplanungsamt – 61/2