

Vorlage Nr. II 22/2022		
für die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.		
Beratung in öffentlicher Sitzung:	ja	Anzahl Anlagen: 6

Bebauungsplan Nr. 481 "Wilhelm-Leuschner-Straße"

Auslegungsbeschluss

A Problem

In dem rund 4,3 ha großen Plangebiet befinden sich heute ein Pflegeheim im Norden und südlich des Erikawegs eine Versorgungsstation mit Mobilfunkmast und eine Begegnungsstätte mit Waschhaus. In der Mitte und im Nordwesten des Plangebiets sind drei unterschiedlich große Nahversorger, zwei Discounter (Textil, Haushaltswaren), mehrere Wohngebäude, eine Kneipe und ein Imbiss, ein Veranstaltungssaal, ein Krankenpflegedienst und mehrere Arztpraxen, ein Sonnenstudio, ein Friseur, ein Tischler, ein Lager, ein Autoservice und zwei Baugeschäfte zu finden.

Das Plangebiet soll unter Bezug auf die umgebenden Wohnnutzungen und Grünflächen (Parkanlage „Thieles Garten“, Dauerkleingärten, Spielplatz) nachverdichtet und städtebaulich neu geordnet werden. Mit Blick auf die im Plangebiet ansässigen Ärzte und einen Krankenpflegedienst ist die Errichtung von seniorengerechtem Wohnen angedacht. Der bestehende großflächige Einzelhandel wird mit der Darstellung eines „Sondergebiets Einzelhandel“ berücksichtigt.

Im Einzelnen werden folgende Ziele mit der Bauleitplanung verfolgt:

- Etablierung eines Urbanen Gebietes mit nicht-störenden gewerblichen und Wohnnutzungen
- Stärkung des Standorts durch eine Quartiersmitte und bessere fußläufige und Radwegvernetzung mit den angrenzenden Strukturen
- Schaffung von Grünflächen, Grünverbindungen und -strukturen
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- Aufwertung des Quartiers durch Maßnahmen zur Stärkung der Aufenthaltsqualität und des Klimaschutzes (Entsiegelung, Begrünung etc.).

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes und der im Parallelverfahren durchzuführenden 20. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines gemischt genutzten Quartiers und seine neue Mitte geschaffen werden. Entsprechend den bestehenden und künftig anzusiedelnden Nutzungen soll das Gebiet als „Urbanes Gebiet“ (MU) gemäß § 6a BauNVO festgesetzt werden. Mit der vorliegenden Planung soll eine schrittweise Neuordnung der Grundstücksflächen ermöglicht werden, wobei derzeit noch vorhandene Nutzungen weiterhin bestehen bleiben während einzelne mindergenutzte Bereiche überplant, neu bebaut bzw. nachverdichtet werden.

Zur Umsetzung dieser Planungsziele hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bremerhaven in ihrer Sitzung am 14.12.2017 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 481 „Wilhelm-Leuschner-Straße“ gefasst.

1. Auf Grundlage des o. g. Planungsvorschlages wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 17.01.2022 bis einschließlich 28.01.2022 im Stadtplanungsamt durchgeführt (**Anlage 4a und 4b**).

In diesem Verfahrensschritt wurden die in der **Anlage 1** aufgeführten Äußerungen zur Planung vorgebracht.

2. Die Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 17.01.2022 bis einschließlich 07.02.2022 durchgeführt. Der Scoping-Termin zur Festlegung des Untersuchungsrahmens (Anlage 3) fand am 27.01.2022, bedingt durch die pandemische Lage in digitaler Form, statt. In diesem Verfahrensschritt wurden frühzeitig die Anregungen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange vorgetragen (**Anlage 2**). Die für das Verfahren erforderlichen Gutachten wurden im Untersuchungsrahmen (**Anlage 3**) festgelegt.

B Lösung

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und das Ergebnis des Scopingtermins gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis.

Auf Grundlage des Planungsvorschlages Anlage 4a + 4b und der dazu eingegangenen Anregungen (Anlagen 1 +2) wurde der in Anlage 5 überarbeiteter städtebaulicher Entwurf entwickelt.

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs auf Grundlage des überarbeiteten städtebaulichen Entwurfs (**Anlage 5**) zu und beschließt, dass die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zeitgleich durchgeführt werden.

C Alternativen

Werden nicht empfohlen.

D Auswirkungen des Beschlussvorschlags

Das Verfahren hat keine finanziellen und personalwirtschaftlichen Auswirkungen. Das Verfahren hat keine genderspezifischen Auswirkungen. Die Klimaschutzrelevanten Auswirkungen sind grundsätzlich als positiv zu werten. Hinweise auf eine Gleichstellungsrelevanz sind nicht gegeben. Ausländische Mitbürger sind von diesem Beschlussvorschlag nicht in besonderer Weise betroffen. Die besonderen Belange der Menschen mit Behinderung sowie sportliche Belange werden in der Planung adäquat berücksichtigt. Die Beteiligung der Stadtteilkonferenz erfolgt im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung.

E Beteiligung / Abstimmung

Durch die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und durch die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgedeckt.

F Öffentlichkeitsarbeit / Veröffentlichung nach dem BremIFG

Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung in der Nordseezeitung, Einstellung des Planentwurfs mit Begründung im Internet. Es besteht eine Veröffentlichungspflicht nach dem BremenIFG. Die weitere Öffentlichkeitsarbeit erfolgt im Verlauf des Verfahrens.

G Beschlussvorschlag

1. Der Bau- und Umweltausschuss nimmt das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB (**Anlage 1**) und das Ergebnis der Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB (**Anlage 2**) zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplans Nr.481 „Wilhelm-Leuschner-Straße“ auf Grundlage des überarbeiteten städtebaulichen Entwurfs zu (**Anlage 5**).
3. Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dass die Verfahrensschritte „Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB“ und „Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB“ zeitgleich durchgeführt werden.

Neuhoff
Bürgermeister

Anlage 1: Ergebnis § 3 Abs. 1 BauGB

Anlage 2: Ergebnis § 4 Abs. 1 BauGB

Anlage 3: Festlegung des Untersuchungsrahmens

Anlage 4a: Kurzbegründung zum Planungsvorschlag (Vorentwurf frühzeitige Beteiligung)

Anlage 4b: Städtebaulicher Entwurf (alter Vorentwurf der frühzeitigen Beteiligung)

Anlage 5: Städtebaulicher Entwurf (überarbeitete Version)