

Vorlage Nr. II 35/2022		
für die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses		
Beratung in öffentlicher Sitzung:	ja	Anzahl Anlagen: 3

Bebauungsplan Nr. 494 „Green Economy-Gebiet Lune Delta“ Auslegungsbeschluss

A Problem

Die Einleitung des Verfahrens zur Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 494 „Green Economy-Gebiet Lune Delta“ wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gem. § 2 Abs.1 BauGB am 28.11.2019 beschlossen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen auf einem Teil der gewerblichen Flächen auf der Luneplate für die Entwicklung eines neuen nachhaltigen Gewerbegebietes zu schaffen.

Insgesamt wird das Gebiet zur Ansiedlung von Unternehmen geeignet sein, die einen Bezug zum nachhaltigen Wirtschaften haben, zukunftssträchtige Produkte oder Dienstleistungen anbieten, die lokale Ökonomie stärken, offen dafür sind, ihre Betriebsstätten hinsichtlich ökologischer, ökonomischer und sozialer Aspekte auszurichten, Energiebedarf aus regenerativen Energiequellen decken möchten, Produktionsabläufe energieeffizient optimieren und nach dem Prinzip der Kreislaufwirtschaft arbeiten.

Innerhalb des Projekts Green Economy soll die Erschließung des Gewerbegebietes unter Berücksichtigung des sensiblen Umgangs mit Natur und Landschaft, entsprechenden Umweltschutzauflagen bis hin zu nachhaltiger Ver- und Entsorgung, Sicherung von Maßnahmen zur Energieeinsparung und regenerative Energieerzeugung betrachtet werden. Neben der Versorgung mit erneuerbaren Energien sind auch soziale Aspekte einzubeziehen, wie beispielsweise Kitas für die Kinder der Beschäftigten sowie nachhaltige Mobilitäts- und Logistikkonzepte mit einer Infrastruktur, die auf Verkehrsvermeidung bzw. -bündelung ausgerichtet ist. In dem Green-Economy-Gebiet sollen Produktions-, Dienstleistungs- und Handelsbetriebe angesiedelt werden.

Aufgrund der Standortfaktoren eignet sich das Areal besonders für sehr flächenintensive Großansiedlungen.

B Lösung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung der Planung wurde vom 10.02.2020 bis einschließlich 21.02.2020 nach § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt und damit der interessierten Öffentlichkeit Gelegenheit gegeben, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu informieren, die Planung zu erörtern und sich zu äußern. Zuvor wurde am 23.01.2020 mündlich über die frühzeitige Beteiligung im Bau- und Umweltausschuss informiert. Der Scoping-Termin fand am 07.05.2021 statt.

Zu den Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurden sachgerechte Abwägungsvorschläge erarbeitet und soweit erforderlich in Form von Ergänzungen bzw. Korrekturen in das vorliegende Planungskonzept als Grundlage des Entwurfs übernommen. Die Beschlussvorschläge zu den einzelnen Stellungnahmen sind der beigefügten Anlage 2 zu entnehmen.

Entgegen der ursprünglichen Planungsidee kann die geplante ergänzende industrielle Nutzung im Geltungsbereich des „Green Economy-Gebiet Lune Delta“ im weiteren Verfahren aufgrund der zu geringen Schallkontingente nicht weiterverfolgt werden. Im Plangebiet soll Gewerbe mit dem unveränderten Fokus auf Nachhaltigkeit eine Möglichkeit zur Ansiedlung erhalten. Entsprechende Unterlagen und Gutachten sollen im weiteren Verfahren erstellt und öffentlich zugänglich gemacht werden.

Der Zuschnitt des Plangebietes wurde aufgrund der planerischen Erfordernisse angepasst und im Südwesten marginal verschoben. Dies ist erforderlich, um die Zuleitungsgräben für den Umgang mit anfallendem Regenwasser hälftig aufzunehmen und Planungssicherheit für den ersten Entwicklungsabschnitt zu schaffen. Im Westen sowie im Norden wurde der Geltungsbereich angepasst, damit die nördlich angrenzenden Teiche aus wasserwirtschaftlichen Gründen nicht im Geltungsbereich liegen. Die Teiche sollen in den weiteren Entwicklungsabschnitten der Gesamtmaßnahme entwickelt und gesichert werden.

Es wird empfohlen, den vorliegenden Planungsvorschlag/städtebauliches Konzept (Anlage 1) samt Kurzbegründung (Anlage 2) als Grundlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 494 „Green Economy-Gebiet Lune Delta“ sowie die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zeitgleich mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

C Alternativen

Keine

D Auswirkungen des Beschlussvorschlags

- Die Bau- und Erschließungskosten übernimmt der Investor/ Projektentwickler.
- Personalwirtschaftliche Auswirkungen bestehen keine.
- Für eine Gleichstellungsrelevanz gibt es keine Anhaltspunkte. Das Verfahren hat keine genderspezifischen Auswirkungen.
- Die klimaschutzzielrelevanten Auswirkungen werden im Bauleitplanverfahren sachgerecht untersucht, bewertet und adäquate Kompensationsmaßnahmen ausgewiesen. Den Klimaschutzzielen wird durch gezielte Festsetzungen zu Natur und Landschaft bzw. zum Klimaschutz Rechnung getragen.
- Eine besondere Betroffenheit ausländischer Mitbürgerinnen und Mitbürger liegt nicht vor.
- Die besonderen Belange der Menschen mit Behinderung sowie sportliche Belange sind nicht betroffen, da sie erst im Rahmen der Ausbauplanung relevant werden. Hier sind sie adäquat zu berücksichtigen.
- Die Beteiligung der Stadtteilkonferenz erfolgt im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung. Dies gilt gleichlautend für die Kinder- und Jugendbeteiligung.

E Beteiligung / Abstimmung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung ist im Zuge des Verfahrens adäquat erfolgt.

F Öffentlichkeitsarbeit / Veröffentlichung nach dem BremIFG

Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung in der Nordseezeitung, Einstellung des Plan-entwurfs mit Begründung und relevanten Gutachten 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 und das Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB (Anlage 2) sowie das Ergebnis des Scopingtermins (Anlage 3) zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplans Nr. 494 „Green Economy-Gebiet Lune Delta“ auf Grundlage der Kurzbegründung samt Planungsvorschlag/städtebaulichem Konzept (Vorentwurf) (Anlage 1) zu und beschließt zeitgleich die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Neuhoff
Bürgermeister

- Anlage 1: Kurzbegründung samt Planungsvorschlag/städtebaulichem Konzept zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (Vorentwurf)
- Anlage 2: Abwägung zu den im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
- Anlage 3: Protokoll des Scopingtermins vom 07.05.2021