

- Entwurf -

**Bebauungsplan Nr. 61 2605/431
„Teilweise Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 258 Ulmenstraße / Schultzstraße“**

Planentwurf vom 20.08.2010

Begründung gemäß § 9 Absatz 8 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBL. I S. 2414)

Teil I: Begründung zum Bebauungsplanentwurf

1. Beschreibung des Bebauungsplangebietes, Anlass und Rechtsgrundlagen

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Geestemünde, Ortsteil Geestendorf (212). Es wird begrenzt durch die östliche Begrenzung der Ulmen- und Ellhornstraße vom Elbinger Platz bis zur Einswarder Straße und den östlichen Grenzen der an der Ellhornstraße gelegenen Grundstücke zwischen Einswarder Straße und Georg-Seebeck-Straße im Osten, durch die nördliche Begrenzung der Georg-Seebeck-Straße und der nördlichen Grenze des Flurstücks 166, Flur5, Gemarkung Geestemünde im Süden, durch die Flur 5, die Ulmen- und Schultzstraße im Westen und die südliche Begrenzung der Verkehrsfläche Elbinger Platz im Norden. Die exakte Abgrenzung des Plangebietes ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die teilweise Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 258 „Ulmenstraße / Schultzstraße“ geschaffen werden.

Anlass für dieses Verfahren ist die politische Entscheidung, die geplante B 6 – Verlegung nicht mehr umzusetzen. Somit sind die planungsrechtlichen Grundlagen für die verkehrsplanerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 258 nicht mehr gegeben.

Das Plangebiet hat eine Flächengröße von ca. 6,3.ha.

Der Flächennutzungsplan von 2006 stellt die Fläche des Plangebietes überwiegend als gemischte Baufläche, in einem südwestlichen Teilbereich als gewerbliche Baufläche und im südöstlichen Planbereich, auf der sich die Kita Ellhornstraße befindet, als Gemeinbedarfsfläche dar.

Sämtliche Festsetzungen bisheriger Bebauungspläne innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes treten mit der Bekanntmachung dieses Planes gemäß § 10 Baugesetzbuch außer Kraft.

2. Städtebauliche Maßnahmen

Mit diesem Plan wird das städtebauliche Ziel verfolgt, alle Festsetzungen für die Verlegung der B 6 von der Georgstraße auf die geplante Trasse Ulmen-/Schultzstraße aufzu-

heben, da die seinerzeitigen verkehrsplanerischen Zielsetzungen heute nicht mehr aktueller Planungsstand sind und deshalb nicht weiter verfolgt werden.

2.1 Geländebeschaffenheit und derzeitige Nutzung

Das gesamte Plangebiet ist eben und liegt in etwa auf dem gleichen Höhenniveau wie die angrenzenden bebauten und unbebauten Flächen.

Neben der überwiegenden und das gesamte Plangebiet bestimmenden Straßennutzung befinden sich im südöstlichen Planbereich gemischt genutzte Flächen. Die Straßenflächen sind konservativ mit Fußwegen, Fahrbahnen und Parkbuchten ausgebaut. Parallel zur westlichen Begrenzung des Plangebietes ist ein gemeinsamer Fuß- und Radweg angelegt, der nahezu auf ganzer Länge durch großkronige Bäume und Straßenbegleitgrün gegenüber den Parkierungs- und Fahrbahnflächen abgeschirmt wird.

2.2 Erschließung des Plangebietes

Das gesamte Plangebiet ist durch das vorhandene, konventionell ausgebaute Straßennetz vollständig erschlossen. Mehrere Anbindungen in Ostwestrichtung stellen überdies die Verbindung zum Hauptverkehrsstraßennetz sicher.

2.3 Planungsrechtliche Situation

Das Plangebiet wird derzeit auf Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 258 „Ulmenstraße / Schultzstraße“, der am 04.11.1988 in Kraft getreten ist, planungsrechtlich beurteilt.

Es handelt sich hierbei überwiegend um ausgewiesene Straßenverkehrsfläche, die zur Verlegung der Bundesstraße 6 vorgesehen war. Die aktuelle Verkehrsplanung sieht einen Straßenumbau auf diese Trasse jedoch nicht mehr vor, sodass die ausgewiesene Straßenverkehrsfläche hinfällig geworden ist.

Nach der Aufhebung dieses Bebauungsplanes unterliegen sämtliche baulichen Maßnahmen der städtebaulichen Beurteilung gemäß § 34 BauGB.

3. Auswirkungen der Planung

3.1 Eingriffe in Natur und Landschaft

Entsprechend der Eingriffsregelung nach § 1 a Baugesetzbuch in Verbindung mit §§ 18-21 Bundesnaturschutzgesetz sowie § 11 Bremisches Naturschutzgesetz sind Eingriffe in Natur und Landschaft durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Grundlage für die Ermittlung des Ausgleichs ist die Handlungsanleitung zur Anwendung der Eingriffsregelung im Land Bremen.

Durch die teilweise Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 258 „Ulmenstraße/Schulzstraße“ wird kein Eingriff vorbereitet, der zu ermitteln, zu bewerten und durch geeignete Maßnahmen auszugleichen ist. Für diese bauleitplanerisch entlassenen Flächen ist kein Ausgleich zu ermitteln bzw. erforderlich, da sämtliche Eingriffe bereits vor der Bebauungsplanaufhebung erfolgt oder zulässig waren.

3.2 Umweltprüfung

Aussagen zur Umweltprüfung siehe im Umweltbericht in Teil II dieser Begründung.

4. Hinweise

4.1 Maßnahmen

Mit der teilweisen Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 258 „Ulmenstraße / Schulzstraße“ wird die derzeitige Nutzung voll bestätigt. Bauliche Veränderungen innerhalb des Plangebietes unterliegen nach der Aufhebung des Bebauungsplanes der städtebaulichen Beurteilung gemäß § 34 BauGB.

4.2 Bodenordnende Maßnahmen

Im Bereich dieses Bebauungsplanaufhebungsgebietes sind keine bodenordnenden Maßnahmen vorgesehen.

4.3 Kosten

Der Stadt Bremerhaven entstehen durch dieses Aufhebungsverfahren voraussichtlich keine Kosten.

4.4 Nachrichtliche Übernahmen

Wird im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und gegebenenfalls in das Aufhebungsverfahren eingestellt.

Aussagen zur Umweltprüfung sind in dem Umweltbericht, der einen gesonderten Teil der Begründung darstellt, dargelegt.

5. Verfahrenshinweise

Aussagen zu bodenordnenden Maßnahmen, Gutachten oder Kosten, die durch dieses Bebauungsplanaufhebungsverfahren voraussichtlich entstehen, werden von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange erst im Rahmen des Beteiligungsschrittes gemäß § 4 Abs. 2 BauGB geprüft und gegebenenfalls in den Planentwurf oder die Begründung eingestellt.

Aufgestellt:

Bremerhaven, 20.08.2010
Stadtplanungsamt – 61/3

II. Umweltbericht

1. Ausgangssituation

Der gemäß § 2 Absatz 4 und § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB geforderte und in Verbindung mit der Anlage zum BauGB inhaltlich definierte Umweltbericht dokumentiert die grundsätzliche Verpflichtung jeder nach dem 20. Juli 2004 aufgestellten Bauleitplanung zu einer förmlichen Umweltprüfung. Damit soll den Belangen des Umweltschutzes entsprechend den gültigen EU-Richtlinien hinreichend Rechnung getragen werden.

Der Flächennutzungsplan 2006 der Seestadt Bremerhaven stellt das gesamte Plangebiet als gemischte Baufläche dar.

In dem Bebauungsplan Nr. 258 „Ulmenstraße / Schultzstraße“ sind die bebauten Bereiche des Bebauungsplangebietes als Mischgebiete und die überwiegende Fläche des Planbereichs als Straßenverkehrsfläche für die Trasse der geplanten B 6–Verlegung ausgewiesen.

2. Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt durch das bereits ausgebaute Straßennetz, das durch zahlreiche Ost-/Westverbindungen an die Georgstraße und damit an das Hauptverkehrsstraßennetz der Stadt gut angebunden ist.

3. Alternativenprüfung

Zu dem vorliegenden Bebauungsplanaufhebungsverfahren gibt es keine Alternativen.

4. Auswirkungen durch dieses Bebauungsplanaufhebungsverfahren

4.1 Auswirkungen auf den Menschen

Durch dieses Aufhebungsverfahren sind keine negativen Auswirkungen für dort lebende Menschen zu erwarten, da die seit Jahren vorhandene Situation unangetastet bleibt.

4.1.1 Lärm

Durch dieses Aufhebungsverfahren sind keine zusätzlichen Lärmimmissionen zu erwarten, die die im Gebiet bereits vorhandenen Lärmwerte übersteigen. Lärmwertsteigerungen, wie sie sich bei Realisierung der B 6-Verlegung eingestellt hätten sind nicht mehr möglich.

4.1.2 Erholung und Freizeit

Die im Plangebiet vorhandenen Erholungs- und Freizeitangebote werden durch diesen Bebauungsplan nicht betroffen, sondern im Gegenteil in ihrem Bestand gesichert.

4.2 Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild

Entsprechend den Festlegungen des Landschaftsprogramms vom 11.09.1991 liegt der Planbereich im bebauten Innenbereich der Stadt. Hochwertige Biotopstrukturen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Durch diesen Bebauungsplan wird die bisherige Versiegelung der Grundstücke bestätigt und die nahezu 100-prozentige Versiegelung aller Plangebietsflächen planungsrechtlich ausgeschlossen.

4.2.1 Flora und Fauna

Durch diesen Aufhebungsbebauungsplan sind keine Auswirkungen auf Flora und Fauna zu erwarten.

4.2.2 Boden

Durch diesen Aufhebungsbebauungsplan sind keine Auswirkungen auf den Boden zu erwarten.

4.2.3 Wasser

Auswirkungen auf das Grundwasser sind nicht zu erwarten. Das auf den versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser wird in Regenwasserkanälen abgeleitet, bzw. kann direkt in den Boden und anschließend in das Grundwasser gelangen. Die Grundwasserneubildungsrate ist in diesem Bereich jedoch gering, sodass durch die Umsetzung der Straßenplanung keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser zur Folge gehabt hätte..

4.2.4 Kultur und sonstige Sachgüter

Auswirkungen auf Kultur und sonstige Sachgüter sind durch dieses Bebauungsplanverfahren nicht zu erwarten.

4.2.5 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen werden durch dieses Bebauungsplanaufhebungsverfahren nicht berührt.

4.2.6 Prognose der Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung und gleichzeitiger Umsetzung der Planungsziele des Bebauungsplanes „Ulmen- / Schultzstraße wären ausschließlich negative Umweltauswirkungen für das Bebauungsplangebiet zu erwarten.

4.2.7 Vermeidung, Verminderung und Ausgleich der zu erwartenden nachteiligen Umweltauswirkungen

Durch dieses Bebauungsplanaufhebungsverfahren sind keine nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten, die hinsichtlich Vermeidung, Verminderung und Ausgleich geprüft und entschieden werden müssten.

5. Zusätzliche Angaben

5.1 Merkmale der wichtigsten verwendeten technischen Verfahren

Aussagen hierzu können erst nach Beendigung der Verfahrensschritte gemäß § 4 Absatz 2 BauGB (Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange) und gemäß § 3 Absatz 2 BauGB (öffentliche Auslegung) benannt werden.

III. Zusammenfassende Erklärung

1. **Darstellung des Verfahrens**
- 2.
3. **Bewertung der Belange und Abwägung**
- 4.
5. **Sonstige Hinweise**

Die zusammenfassende Erklärung kann erst nach dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes erarbeitet werden.

Aufgestellt:

Bremerhaven, 20.08.2010
Stadtplanungsamt – 61/3