

**Flächennutzungsplanänderung Nr. 14
Aufhebung der 5. Flächennutzungsplanänderung
"Melchior-Schwoon-Straße"**

**Im Vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB
Feststellungsbeschluss gemäß § 5 Baugesetzbuch
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zu-
letzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die
Innenentwicklung der Städte vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)**

Begründung

1 Ziele der Planänderung

Folgende grundsätzliche Ziele liegen der Flächennutzungsplanung zugrunde:

- Entwicklung einer Raum- und Siedlungsstruktur, die die zentralörtlichen Funktionen erhält und stärkt.
- Verhinderung unausgewogener räumlicher Standortkonzentrationen.
- Bündelung und Konzentration von übergeordneten Gemeinbedarfseinrichtungen an zentralen Standorten
- Verbesserung der Voraussetzungen für eine sozial- und umweltverträgliche Stadtentwicklung.

2 Planungsanlass

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 08.09.2011 den Magistrat aufgefordert, ein Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 423 „Melchior-Schwoon-Straße“ vom 17.08.2009 einzuleiten, da die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben dort nicht weiter verfolgt wird.

Die Einleitung dieses Verfahrens erfordert die Anpassung des Flächennutzungsplans durch die Aufhebung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans 2006 vom 22.08.2009.

3 Beschreibung des Vorhabens

Anlass für die 5. Flächennutzungsplanänderung war ein Kaufangebot zur Errichtung eines Verbrauchermarktes auf dem Grundstück „Phillips-Field“. Da die Ansiedlung des Verbrauchermarktes nun nicht weiter verfolgt wird, soll die 5. Änderung des Flächennutzungsplans aufgehoben werden. Es ist keine Veränderung der aktuellen Nutzung geplant.

4 Beschreibung des Änderungsgebiets

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Lehe, Ortsteil Klushof. Es wird begrenzt durch die Melchior-Schwoon-Straße im Süden, Gebäude der Stadtverwaltung im Osten und Norden, vereinzelte Wohngebäude und die Schule am Ernst-Reuter-Platz im Westen. Die genaue Eingrenzung des FNP-Änderungsbereichs ist aus dem Plan ersichtlich.

4.1 Geländebeschaffenheit und derzeitige Nutzung

Das gesamte Änderungsgebiet umfasst ca. 1,8 ha. Nach der Baugrundkarte der Stadt liegt ungünstiger Baugrund vor.

Das Gelände des Plangebiets ist unbebaut, dient Firmen, Behörden und Schulen als Sportplatz und wird vom Sportamt der Stadt Bremerhaven verwaltet.

Die Siedlungsstruktur wird nördlich und östlich des Standortes vorrangig durch zentrale Verwaltungsgebäude des Magistrats, vereinzelte Wohngebäude und die Schule am Ernst-Reuter-Platz im Westen sowie durch die Hauptverkehrsstraße Melchior-Schwoon-Straße mit angrenzendem Wilhelm-Kaisen-Platz geprägt.

4.2 Erschließung des Plangebiets

Die äußere verkehrliche Erschließung ist durch die Melchior-Schwoon-Straße als Querspange zwischen Hafenstraße und Stresemannstraße grundsätzlich sichergestellt. Die Stresemannstraße, als Hauptverkehrsstraße, ist Teilstück der innerstädtischen Nord-Süd-Hauptverbindung, die u.a. die zentralen Bremerhavener Stadtteile (Lehe und Geestemünde) mit den nördlichen Stadtteilen verbindet sowie über Zubringerfunktionen zur Bundesautobahn A 27 verfügt. Die Hafenstraße verbindet den Stadtteil Lehe mit dem Stadtteil Mitte.

Im Bereich der Stadtverwaltung, an der Stresemannstraße, befindet sich die Bushaltestelle „Stadtverwaltung“, an der die Stadtbuslinien 501, 503, 507 und 509 halten. Die Haltestelle „Ernst-Reuter-Platz“, an der die Stadtbuslinien 501, 502, 508 und 509 halten, befindet sich in etwa 200 Meter Entfernung in der Hafenstraße. Die ÖPNV-Anbindung des Plangebiets kann daher als gut bewertet werden.

Die Erreichbarkeit für Fußgänger und Radfahrer ist durch einen Fuß- und Radweg entlang der Melchior-Schwoon-Straße zu den Geschäftsbereichen der Hafenstraße (Entfernung ca. 150-200 Meter), eine Wegverbindung am westlichen Rand des Plangebiets zu den nördlichen Wohngebieten und über Stichverbindungen sichergestellt.

5 Planungsrechtliche Situation

Die wirksame Flächennutzungsplanänderung Nr. 5 „Melchior-Schwoon-Straße“ vom 22.08.2009 stellt das o.g. Gebiet als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Einkaufszentrum“ dar.

Bei der Aufhebung dieser Flächennutzungsplanänderung soll die Darstellung des Gebietes als „Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung öffentliche Verwaltung“ entsprechend des wirksamen gesamtstädtischen Flächennutzungsplans vom 27.06.2006 wieder in Kraft treten.

Das Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) vom 24. Juni 2004 hat die Umweltprüfung in das Regelverfahren für die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen integriert (§ 2 Abs. 4 BauGB). Gleichzeitig sollte das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB zur sachgerechten Behandlung von solchen Bauleitplänen fortentwickelt werden, bei denen von vornherein keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind (BT-Drs.¹ 15/2250 S. 30). Im vereinfachten Verfahren wird daher von der Umweltprüfung abgesehen (§ 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Neben der bisherigen städtebaulichen Bedeutung der „Grundzüge der Planung“ haben diese auch die Funktion, im Zusammenwirken mit den weiteren Voraussetzungen des § 13 Abs. 1 BauGB sicherzustellen, dass nur solche Planänderungen im vereinfachten Verfahren beschlossen werden können, die keine erheblichen Umweltauswirkungen haben und deshalb auch gemeinschaftsrechtlich eine Umweltprüfung nicht erfordern (BT-Drs. 15/2250 S. 50).

Wegen der Größe und der stadtstrukturellen Bedeutung des Plangebietes besteht ein Planungserfordernis. Ein Funktionserfordernis als Sonderbaufläche Einkaufszentrum besteht nicht mehr.

Da sich der aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert, wird das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewandt.

Entsprechend des Beschlusses des Bundesverwaltungsgerichtes vom 15.03.2000 ist Voraussetzung für das vereinfachte Verfahren, dass das planerische Bild unangetastet bleibt. Da keine Veränderung der aktuellen Nutzung vorgesehen ist, bleibt das planerische Bild unangetastet. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sind vorhanden.

Das von der Bremischen Bürgerschaft am 11.09.1991 beschlossene Landschaftsprogramm ordnet das Plangebiet dem besiedelten Bereich zu.

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Der Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung Nr.14 mit Begründung ist gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB einen Monat öffentlich auszulegen (vgl. §13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB). Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind gemäß § 4 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu beteiligen (vgl. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB).

¹ BT-Drs.: Eine Bundestagsdrucksache ist der Druck einer Vorlage des Deutschen Bundestages. Die Drucksache wird mit der Nummer der jeweiligen Legislaturperiode sowie einer fortlaufenden Zahl versehen.

6 Auswirkungen der Planung

6.1 Raum- bzw. Stadtverträglichkeit

Im Einzelhandelsgutachten von Dr. Lademann & Partner aus dem Jahr 2011² wird noch davon ausgegangen, dass auf dem, auch als „Phillips-Field“ bezeichneten Gelände, der 5. Flächennutzungsplanänderung ein großer Verbrauchermarkt angesiedelt wird.

Da das Gebiet weder der Innenstadt noch einem Stadtteil- oder Nahversorgungszentrum zuzuordnen ist, widerspricht die Ansiedlung der Empfehlung einer Konzentration auf die Zentren.

Mit dem auf der gegenüberliegenden Straßenseite, auf dem Wilhelm-Kaisen-Platz, entstehenden OBI Bau- und Gartenfachmarkt, würde eine neue Einzelhandelsagglomeration entstehen, die zu einer Beeinträchtigung des Stadtteilzentrums Lehe mit entsprechenden Kaufkraftabflüssen führen würde.

Mit diesem Aufhebungsverfahren wird somit den raumordnerischen Zielen und Grundsätzen entsprochen, die Einzelhandelsentwicklung grundsätzlich nur auf städtebaulich integrierte Standorte mit zentrenverträglicher Gestaltung zu konzentrieren.

6.2 Eingriffe in Natur und Landschaft

Durch die 14. Flächennutzungsplanänderung wird kein Eingriff vorbereitet, der zu ermitteln, zu bewerten und durch geeignete Maßnahmen auszugleichen wäre. Der Abwägung im Rahmen des gesamtstädtischen Flächennutzungsplans an dieser Stelle eine „Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung öffentliche Verwaltung“ zu entwickeln, wurde mit der Wirksamkeit des Flächennutzungsplans vom 27.06.2006 bereits entsprochen.

6.3 Umweltprüfung

Für das Änderungsgebiet des F-Plans sind keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen zu erwarten, da die geplante Nutzung unangetastet bleibt.

² Dr. Lademann & Partner: Perspektiven der Einzelhandelsentwicklung in der Seestadt Bremerhaven; Fortschreibung des Einzelhandelsentwicklungskonzepts aus dem Jahr 1999 und Erarbeitung eines Zentrenkonzepts; Hamburg, Februar 2011 (Im Internet zu finden unter: <http://www.bremerhaven.de/wirtschaft-und-haefen/stadtentwicklung/>)

7 Beabsichtigte Darstellungen im geänderten Flächennutzungsplan

Ausgangspunkt der weiteren Beschreibung ist der geänderte Zustand.

7.1 Flächen für den Gemeinbedarf

7.1.1 Zweckbestimmung öffentliche Verwaltung

Da die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben im Plangebiet nicht weiter verfolgt werden soll, wird das o.g. Gebiet als „Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung öffentliche Verwaltung“ dargestellt. Die Fläche wird somit nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB dargestellt.

Im Plangebiet ist mit Kampfmitteln zu rechnen. Vor Aufnahme von Erdarbeiten im Plangebiet muss eine Untersuchung nach Kampfmitteln erfolgen. In Zusammenarbeit mit den zuständigen Stellen ist dann eine Beseitigung der Kampfmittel sicherzustellen.

8 Nachrichtliche Übernahmen

Nachrichtliche Übernahmen beziehen sich auf Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind.

8.1 Grabungsschutzgebiet

Das Plangebiet liegt im Bereich des Grabungsschutzgebietes GS 22 (südlich der Hinrich-Schmalfeldt-Straße und der Schlachthofstraße, westlich auf der Straße Auf-dem-Reuterham in Bremerhaven-Lehe). Nach § 17 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) ist das bezeichnete Grabungsschutzgebiet von sehr großer siedlungsgeschichtlicher Bedeutung und daher Kulturdenkmal im Sinne des Denkmalschutzgesetzes. Alle Erdarbeiten, die bisher ungestörten natürlich anstehenden Boden berühren, bedürfen einer ausdrücklichen Genehmigung gemäß § 17 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz. Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese meldepflichtig und der Denkmalschutzbehörde beim Bauordnungsamt unverzüglich zu melden.

9 Hinweis auf die verbindliche Bauleitplanung

Gemäß § 8 (3) BauGB wird parallel zur Aufhebung der 5. Flächennutzungsplanänderung der Bebauungsplan Nr. 423 aufgehoben. Beide Pläne haben den gleichen Umgriff.

10 Verfahrenshinweis

Der Beschluss zur Aufhebung der wirksamen 5. Flächennutzungsplanänderung vom 22.08.2009 wurde am 13.10.2011 durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst.

Dem Bau- und Umweltausschuss wurde in seiner Sitzung am 30.11.2011 bekanntgegeben, dass dieses Änderungsverfahren im vereinfachten Verfahren gemäß §13 BauGB durchgeführt wird. Die Verfahrensschritte „Beteiligung Träger öffentlicher Belange“ gemäß § 4 Abs.2 BauGB und „Öffentliche Auslegung“ gemäß § 3 Abs.2 BauGB sollen zeitgleich durchgeführt werden.

Nach § 2 Abs. 1 BauGB wurden der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung und die öffentliche Auslegung am 28.01.2012 in der Tagespresse bekannt gegeben.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB begann am 06.02.2012 und endete am 05.03.2012.

Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs.2 BauGB zeitgleich mit Schreiben vom 01.02.2012 beteiligt und eine Frist bis zum 02.03.2012 gesetzt.