

Bebauungsplan Nr. 61 2605/439

„Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 423 Melchior-Schwoon-Straße“

Planentwurf vom 27.01.2012

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

Begründung zum Bebauungsplan

**1. Beschreibung des Bebauungsplangebietes,
Anlass und Rechtsgrundlagen**

Das Bebauungsplangebiet liegt im Stadtteil Lehe, Ortsteil Klushof (135). Es wird begrenzt durch die Stadtverwaltung und durch die südliche Grenze des Flurstücks 297/21 sowie durch die südliche Begrenzung der Neulandstraße im Norden, durch die Stadtverwaltung im Osten, durch die Melchior-Schwoon-Straße im Süden und durch die Schule am Ernst-Reuter-Platz im Westen. Die exakte Abgrenzung des Plangebietes ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Das Plangebiet ist durch die im Süden angrenzende Melchior-Schwoon-Straße verkehrsgünstig erschlossen und durch deren Anbindung an die Hafenstraße im Westen und die Stresemannstraße im Osten mit dem übrigen Stadtgebiet sowie der BAB A 27 ausgezeichnet erreichbar.

Das Plangebiet ist unbebaut und dient in den warmen Monaten des Jahres fast ausschließlich Firmen- und Behördensportlern zweimal die Woche als Fußballspielfläche. Das Gelände wird vom städtischen Sportamt verwaltet, bei dem auch Nutzungsanträge einzureichen sind und entschieden werden.

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 423 „Melchior-Schwoon-Straße“ geschaffen werden.

Anlass für dieses Verfahren ist die politische Entscheidung, die Ansiedlung eines Einkaufszentrums an diesem Standort nicht mehr weiter zu verfolgen. Somit sind die planungsrechtlichen Grundlagen für die Ausweisungen und Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 423 „Melchior-Schwoon-Straße“, Planentwurf vom 17.08.2009, nicht mehr gegeben.

Der Flächennutzungsplan der Seestadt Bremerhaven von 2006 stellt die gesamte Fläche als Sondergebiet „Einkaufszentrum“ dar. Im Parallelverfahren wird diese Darstellung im Flächennutzungsplan ebenfalls aufgehoben.

Das Plangebiet hat eine Flächengröße von ca. 1,78 ha.

Dieses Verfahren wird gemäß § 13 BauGB als vereinfachtes Verfahren durchgeführt, da die zulässigen Ausweisungen und Festsetzungen des aktuellen Planrechts nicht umgesetzt und somit keine Veränderungen im Plangebiet vorgenommen worden sind. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2 a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten

umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 abgesehen.

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 Errichtung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes aufzuheben, da die seinerzeitigen städtebaulichen Zielsetzungen, die zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes geführt haben, heute nicht mehr aktueller Planungsstand sind und deshalb nicht weiter verfolgt werden sollen.

2.1 Geländebeschaffenheit und derzeitige Nutzung

Das gesamte Plangebiet ist eben und liegt in etwa auf dem gleichen Höhenniveau wie alle angrenzenden Bau- und Straßenverkehrsflächen. Es umfasst exakt die Sportfläche des ehemaligen Phillips-Fields, das ausschließlich den amerikanischen Streitkräften bis zu deren Abzug zur Verfügung stand und danach in das städtische Grundvermögen übertragen wurde. Das Sportamt der Stadt Bremerhaven verwaltet und pflegt die Fläche und stellt sie dem Schul- und Betriebssport zur Verfügung.

2.2 Erschließung des Plangebietes

Das Plangebiet ist durch die am südlichen Plangebiet verlaufende Melchior-Schwoon-Straße hervorragend mit den im Osten und Westen vorhandenen Hauptverkehrsstraßen angebunden. Im äußersten Westen befindet sich eine öffentliche Grünfläche als Verbindungsachse zwischen dem nördlich liegenden Stadtpark und dem südlich angrenzenden Saarpark, In diese Grünfläche ist eine Wegeverbindung eingebunden, die sowohl Fußgängern als auch Radfahrern zur Verfügung steht.

2.3 Planungsrechtliche Situation

Das Plangebiet wird derzeit auf Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 423 „Melchior-Schwoon-Straße“, der am 17.08.2009 in Kraft getreten ist, planungsrechtlich beurteilt. Das Plangebiet ist überwiegend als Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: großflächige Einzelhandelsbetriebe, ausgewiesen. Darüber hinaus ist im westlichen Randbereich eine öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Grünanlage mit Fuß- und Radweg, als Bindeglied zwischen dem Stadtpark und dem Saarpark ausgewiesen.

Nach der Aufhebung dieses Bebauungsplanes unterliegen alle baulichen Maßnahmen der städtebaulichen Beurteilung gemäß § 34 Baugesetzbuch.

3. Auswirkungen der Planung

3.1 Eingriffe in Natur und Landschaft

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 423 „Melchior-Schwoon-Straße“ wird kein Eingriff vorbereitet, der zu ermitteln, zu bewerten und durch geeignete Maßnahmen auszugleichen ist. Für die bauleitplanerisch entlassenen Flächen ist kein Ausgleich zu ermitteln bzw. erforderlich, da keine Eingriffe auf Grundlage des aufzuhebenden Bebauungsplanes erfolgt sind.

3.2 Umweltprüfung

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. Ausgenommen von dieser Verpflichtung ist jedoch das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 Abs. 3 BauGB, das für dieses Aufhebungsverfahren durchgeführt wird.

4. Hinweise

4.1 Maßnahmen

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 423 „Melchior-Schwoon-Straße“ wird die bisherige Nutzungsmöglichkeit als Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: großflächiger Einzelhandel, aufgehoben. Alle baulichen Maßnahmen und 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.

Aufgestellt:

Bremerhaven, 27.01.2012
Stadtplanungsamt – 61/3