

STADT BREMERHAVEN

Stadtplanungsamt

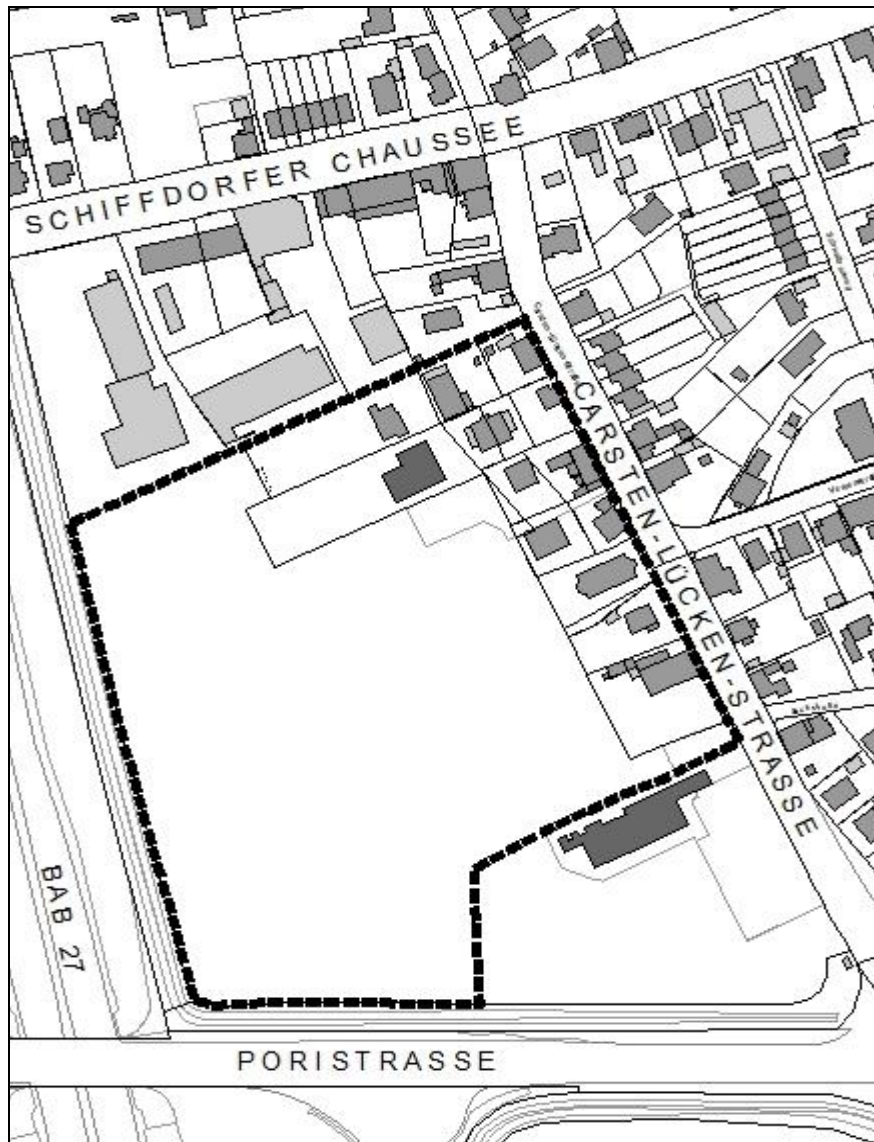
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum

Bebauungsplan Nr. 490

„Gewerbegebiet Carsten-Lücken-Straße“

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Schaffung von Gewerbegrundstücken auf aufgegebenen Sportplatz unter Berücksichtigung und Sicherung der vorhandenen Wohnnutzungen.



Frühzeitige öffentliche Unterrichtung / Erörterung
vom **04. Juli 2022** bis einschließlich **15. Juli 2022**

STADT BREMERHAVEN

Liebe Bürgerinnen und Bürger,

jeder Bauleitplan in unserem Stadtgebiet sichert und erschließt neue Räume für die Entwicklung Bremerhavens als attraktive, lebenswerte Seestadt. Gleichzeitig greift Planung aber auch in die Lebensverhältnisse der Betroffenen ein. Deshalb garantiert das Baugesetzbuch (BauGB) allen Bürgerinnen und Bürgern die Mitwirkung an der Planung.

Das Baugesetzbuch regelt für Bauleitplanverfahren, dass Sie als Bürgerinnen und Bürger frühzeitig an der Bauleitplanung zu beteiligen sind. Ein Bauleitplanverfahren ist bei Aufstellung oder Änderung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen erforderlich.

Sie können mitwirken, unabhängig davon, ob sie von der Planung betroffen sind oder nicht.

Das Beteiligungsverfahren ist zweistufig. Im Baugesetzbuch heißt es in § 3 Abs. 1:

„Die Öffentlichkeit ist möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit im Sinne des Satzes 1.“

- ➔ In der ersten Stufe zeigt ein Planungsvorschlag (Vorentwurf) die vorgesehenen Festsetzungen des Bauleitplanes auf und benennt die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung. Sie haben hier die Möglichkeit sich in dem genannten Zeitraum im Stadtplanungsamt bzw. im Internet über die Planung zu informieren und zu den Planungen zu äußern. Gern können Sie sich auch schriftlich an die Stadt Bremerhaven wenden. Ihre Stellungnahmen fließen in das weitere Verfahren mit ein.
- ➔ In der zweiten Stufe der Öffentlichkeitsbeteiligung sieht das BauGB in § 3 Absatz 2 Ihre weitere Mitwirkung vor. Diese Stufe nennt sich öffentliche Auslegung. Der Entwurf des Bauleitplans mit Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wird für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Auslegungsort, Zeitraum und Angaben über vorliegende umweltbezogene Informationen werden rechtzeitig vorher in der örtlichen Presse angekündigt (öffentliche Bekanntmachung). Innerhalb der Auslegungsfrist können Sie Stellungnahmen zu den ausgelegten Planungen abgeben. Diese werden bei der weiteren Bearbeitung geprüft.

Das bedeutet, dass die von Ihnen eingebrachten Vorschläge und Anregungen sowie die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abzuwägen sind, und entschieden wird, inwieweit sie Eingang in die weitere Planung finden. Nicht fristgerecht eingereichte Stellungnahmen können unberücksichtigt bleiben.

Nach Abwägung der im Verfahren zu wertenden Belange wird der Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan) von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bremerhaven beschlossen (Satzungsbeschluss). Der Satzungsbeschluss wird im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen bekannt gemacht. Damit tritt der Bebauungsplan in Kraft. Im Anschluss erfolgt eine Hinweisbekanntmachung in der örtlichen Presse. Der vollständige Bekanntmachungstext findet sich auf unserer Internetseite unter www.stadtplanungsamt.bremerhaven.de.

Die folgenden Seiten informieren Sie über die beabsichtigte Planung.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Magistrat der Stadt Bremerhaven
Stadtplanungsamt, Fährstraße 20, 27568 Bremerhaven

Ihre Ansprechpartnerin:
Frau Kountchev, Tel: 0471 – 590 2885

1. Planungsanlass / -ziele

Der Sportplatz des SC Schiffdorferdamm westlich der Carsten-Lücken-Straße wird seit mehreren Jahren nicht mehr genutzt. Der brachliegende Sportplatz soll daher einer neuen Nutzung zugeführt werden. Das Plangebiet kennzeichnet sich durch eine sehr verkehrsgünstige Lage. Innerhalb weniger Minuten ist eine Zufahrt auf die BAB 27 über die angrenzende Anschlussstelle Bremerhaven-Geestemünde möglich. Die Nachfrage an kleinflächigen Gewerbegrundstücken kann in quantitativer und qualitativer Hinsicht nur noch unzureichend gedeckt werden. Aufgrund dessen soll das Plangebiet teilweise in eine gewerbliche Nutzung unter Beachtung der entlang der Carsten-Lücken-Straße vorhandenen Siedlungsstrukturen überführt werden. Die Siedlungsstrukturen werden durch entsprechende planungsrechtliche Festsetzungen in ihrem Bestand gesichert. Gleichzeitig soll eine mittel- bis langfristige Möglichkeit einer behutsamen Weiterentwicklung der baulichen Strukturen nebst den vorhandenen Nutzungen ermöglicht werden.

Zur Umsetzung dieser Planungsziele hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bremerhaven in ihrer Sitzung am 12.09.2019 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 490 „Gewerbegebiet Carsten-Lücken-Straße“ gefasst. Parallel erfolgt die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes („Carsten-Lücken-Straße/Poristraße“).

2. Standortcharakteristik / Städtebauliche Situation

Das rd. 4,7 ha große Plangebiet umfasst den ehemaligen Sportplatz sowie die direkt angrenzenden Siedlungsstrukturen entlang der Carsten-Lücken-Straße. Im Osten des Plangebietes verläuft entlang der Carsten-Lücken-Straße vorwiegend Wohnbebauung, die im Wesentlichen aus ein- bis zweigeschossigen Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern besteht. Gleichzeitig existiert in der „dritten Reihe“ ein Schießstand. Dieser Siedlungszusammenhang schließt südöstlich im Plangebiet mit der Freizeitstätte „Carsten-Lücken-Straße“ nebst angrenzenden Tennisplatz ab.

Die äußere verkehrliche Erschließung ist über an die Carsten-Lücken-Straße sichergestellt. Diese stellt eine Verbindung zwischen der nördlich verlaufenden Schiffdorfer Chaussee sowie der südlich verlaufenden Poristraße dar. In unmittelbarer Nahumgebung befindet sich zudem die Anschlussstelle der BAB 27 „Bremerhaven-Geestemünde“, die über die Poristraße erreicht wird. In rd. 150 Meter in nördlicher Richtung entfernt liegt zudem die Bushaltestelle „Schiffdorferdamm“.

3. Planungsrechtliche Situation

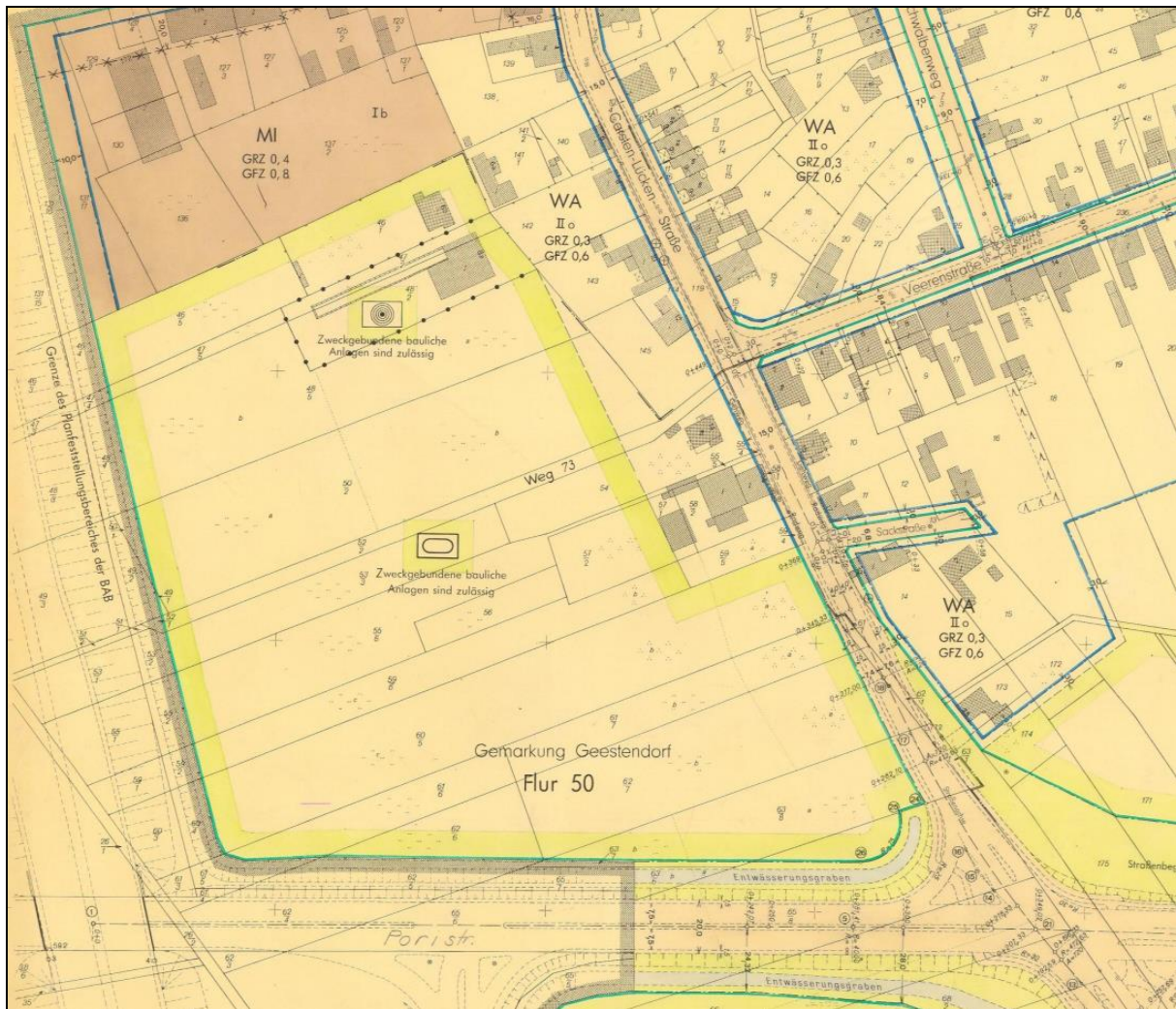
Flächennutzungsplan

Der wirksame FNP von 2006 stellt eine 1,2 ha große Wohnbaufläche (W) sowie eine rd. 3,5 ha große öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dar. Dies entspricht weitgehend dem baulichen Bestand, jedoch nicht der nunmehr angestrebten städtebaulichen Entwicklung. Aufgrund dessen Parallel erfolgt die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes („Carsten-Lücken-Straße/Poristraße“).

Bebauungsplan

Für das vorliegende Plangebiet gilt der Bebauungsplan S 190 „Kohlenmoor/BAB-Zubringer Schiffdorf“, rechtskräftig seit 13.10.1979. Er setzt für die entlang der direkt zur Carsten-Lücken-Straße gelegenen Grundstücke ein Allgemeines Wohngebiet in offener Bauweise mit II Vollgeschoss fest. Die Grundflächenzahl ist auf 0,3 begrenzt. Als Geschossflächenzahl ist 0,6 ausgewiesen. Der Sportplatz ist als Grünfläche mit einer öffentlichen Sportanlage festgesetzt, in der zweckgebundene bauliche Anlagen zulässig sind. Das Grundstück mit dem vorhandenen Schießstand ist zudem als Grünfläche mit einer Schießbahn festgesetzt,

in der ebenfalls zweckgebundene bauliche Anlagen zulässig sind (vgl. nachfolgende Abbildung).



Zur Nachnutzung des Sportplatzes als räumlich-integrierter Standort kleinteiliger Gewerbeeinheiten bedarf es der Neuaufstellung eines Bebauungsplanes. Einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 12.09.2019 gefasst.

4. Planung

Städtebauliches Konzept

Der ehemalige Sportplatz soll einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden. Hierbei sieht der aktuelle städtebauliche Entwurf zum aktuellen Zeitpunkt die Schaffung von bis zu 8 Gewerbegrundstücken vor, mit Größen zwischen 0,35 ha und 0,48 ha. Diese werden durch eine zu errichtende Stichstraße mit der Carsten-Lücken-Straße verbunden.

Die beabsichtigten Grundstücksgrößen machen deutlich, dass ein Flächenangebot hauptsächlich für kleinteilige Gewerbetreibende geschaffen werden soll und die sowohl von einer guten ÖPNV-Anbindung als auch durch eine sehr gute Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz profitieren sollen.

Das vorhandene Siedlungsband entlang der Carsten-Lücken-Straße soll unterdessen in dem

jetzigen Bestand gesichert werden. Gleichzeitig soll die Möglichkeit eröffnet werden, den jetzigen Bestand mit seiner Nutzungsdurchmischung (Wohnen, Dienstleistungen, Schießstand) mittel- bis langfristig weiterzuentwickeln.

Die vorhandenen Grünraumstrukturen als naturnahe Gestaltungselemente entlang der Verkehrsachsen (Poristraße, BAB 27) sollen möglichst erhalten bleiben. Eine räumlich konkretisierte Ausgestaltung dessen erfolgt im Rahmen des weiteren Planungsprozesses.

Festsetzungen

Die entstehenden Gewerbegrundstücke im Bereich des ehemaligen Sportplatzes sollen als Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Die Anbindung der Grundstücke erfolgt durch eine zu errichtende Erschließungsstraße, die wiederum als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt wird.

Zur Sicherung und Entwicklung der bestehenden Nutzungen entlang der Carsten-Lücken-Straße werden die vorhandenen Siedlungsstrukturen als Mischgebiet ausgewiesen. Mit dieser Festsetzung sollen die vorhandenen Siedlungsstrukturen gesichert werden. Gleichzeitig soll eine mittel- bis langfristige Option einer behutsamen Weiterentwicklung der baulichen Strukturen nebst den vorhandenen Nutzungen ermöglicht werden.

Des Weiteren werden grünraumordnerische Festsetzungen im Zuge der weiteren Plankonkretisierung erfolgen.

Natur und Umwelt

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist eine Umweltprüfung durchzuführen. Umfang und Detaillierungsgrad sind im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB im Rahmen eines Scoping-Termins zu ermitteln. Der zu erstellende Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

5. Auswirkungen der Planung

Das Plangebiet befindet sich in räumlich integrierter Lage und liegt teilweise brach. Die ursprüngliche Nutzung (Sportplatz) ist aufgegeben, so dass das Plangebiet im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung nachgenutzt werden soll.

Die Auswirkungen der Planung im Hinblick auf die durch Anlage 1 des BauGB definierten Schutzgüter werden im weiteren Verfahren geprüft und soweit erforderlich durch geeignete Maßnahmen reduziert.

Aufgestellt und bearbeitet:

Bremerhaven, 30. Juni 2022
Stadtplanungsamt – 61/3