

**Flächennutzungsplanänderung Nr. 6  
„Hansastraße/Batteriestraße“  
Vereinfachte Änderung des Flächennutzungsplanes nach § 13 BauGB**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)

## **Begründung**

### **1. Beschreibung des Änderungsgebietes**

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Lehe, Ortsteil Twischkamp. Es wird begrenzt durch die Batteriestraße in nördlicher Richtung und der Hansastraße in westlicher Richtung. Östlich angrenzend befindet sich das Gewerbegebiet Batteriestraße. In südlicher Richtung schließt sich ein Wohngebiet an. Die genaue Eingrenzung des FNP-Änderungsbereiches ist aus dem Plan ersichtlich.

### **2. Geländebeschaffenheit und derzeitige Nutzung**

Das gesamte Änderungsgebiet umfaßt ca. 4,9 ha. Nach der Baugrundkarte der Stadt liegt ungünstiger Baugrund mit übermäßiger Vernässung sowie dem Erfordernis für künstliche Tiefgründungen für schwere Bauten vor.

Das Gelände des Plangebietes ist zur Zeit eine nicht mehr benötigte Fläche für Versorgungsanlagen der Stadt Bremerhaven und wird durch Verwaltungsgebäude und Werkstätten der swb-Bremerhaven genutzt. Im südlichen Bereich des Plangebietes befindet sich ein Spielplatz.

Die Siedlungsstruktur wird westlich, nördlich und östlich des Standortes vorrangig durch gewerbliche Nutzungen geprägt. Das südlich angrenzende Wohngebiet mit einer Reihenhausbauung hat eine Größe von etwa 2,3 ha und wird südlich durch die Rickmersstraße begrenzt.

### **3. Erschließung des Plangebietes**

Eine Erschließung ist über die Rickmersstraße, die Batteriestraße und die Hansastraße grundsätzlich sichergestellt. Die innere Erschließungssituation soll auf der Grundlage detaillierter Planungen geregelt werden.

#### 4. Planungsrechtliche Situation

Der wirksame Flächennutzungsplan vom 27.06. 2006 stellt das o.g. Gebiet als „Fläche für Versorgungsanlagen“ mit der Zweckbestimmung Wasser und Elektrizität dar. Das Gebiet soll als gewerbliche Baufläche dargestellt werden.

Wegen der Größe und der stadtstrukturellen Bedeutung des Plangebietes besteht ein Planungserfordernis. Ein Funktionserfordernis als Fläche für Versorgungsanlagen im Bereich Wasser und Elektrizität für die Stadt Bremerhaven 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 durchgeführt.

Voraussetzung für das vereinfachte Verfahren nach §13 BauGB ist, dass die „Grundzüge der Planung“ nicht berührt werden. Nach dem Beschluss des Bundesverwaltungsgerichtes vom 15.03.2000, sind die Grundzüge der Planung nicht erst dann berührt, wenn die Änderungen diesen Grundsätzen entgegenstehen, oder wenn sie beeinträchtigt werden. Es ist vielmehr Voraussetzung, dass das planerische Bild unangetastet bleibt.

Bei diesem Verständnis wird auf die vorhandene Eigenart der näheren Umgebung und der sich ergebende Zulässigkeitsmaßstab abgestellt. Städtebaulich fügt sich der vorhandene Standort schon heute in die Nutzungsmischung und –dichte der angrenzenden gewerblichen Bereiche ein. Genutzt wird der Standort z.Zt. für Verwaltungsgebäude bzw. kleineren Werkstätten und Abstellflächen bzw. ist teilweise ungenutzt. Durch die Verlagerung eines Großteils der Verwaltung der swb-Bremerhaven und der Konzentration der Werkstätten an anderen Standorten, wird der Verkauf der Flächen für eine gewerbliche Nutzung angestrebt.

Das Gebiet wird schon längere Zeit nicht mehr für Anlagen zur Versorgung der Stadt mit Strom und Wasser benötigt. Durch den Wegfall der Funktion als Standort für Versorgungsanlagen und der gewerblichen Nutzungen auf den angrenzenden Flächen werden die „Grundzüge der Planung“ in diesem Gebiet nicht berührt und das planerische Bild bleibt unangetastet.

Da lediglich die Grenzen unterschiedlicher Nutzungsarten innerhalb des Innenbereichs in bezug auf den Maßstab des Flächennutzungsplanes in geringem Maße verschoben werden, diese Änderungen nur von geringer städtebaulicher Bedeutung sind und keine zusätzlichen Konflikte ausgelöst werden, die maßgebende Konzeption des Flächennutzungsplanes durch diese punktuelle Änderung nur marginal berührt wird, sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB vorhanden.

Im Vorfeld zu diesem Planverfahren ist bereits mit dem Bebauungsplanverfahren 61 2605/419 „Hansastraße/Batteriestraße“ begonnen worden. Der Bebauungsplan hat einen größeren Umgriff. Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a wurde hier eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen, erheblichen Umweltauswirkungen in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Als Ergebnis wurde festgestellt, dass durch den Bebauungsplan keine erheblichen Eingriffe in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und keine wesentliche Beeinträchtigung

des Landschaftsbildes ausgelöst werden. Es kann somit für das parallele Änderungsverfahren bezüglich des Flächennutzungsplans festgestellt werden, dass weder der Rahmen für ein UVP pflichtiges Vorhaben begründet oder vorbereitet wird, noch eine erhebliche Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke eines FFH- oder Vogelschutzgebiets zu erwarten sind (vgl. § 13 Abs.1 Nr.1 und Nr.2 BauGB).

Infolgedessen kann im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht gem. §2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 S.2 BauGB, welche Arten von umweltbezogenen Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB abgesehen werden. Auch § 4 c BauGB (Überwachung) ist in diesem Fall für die Ebene der Flächennutzungsplanung nicht anzuwenden.

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 Flächennutzungsplanänderung Nr. 6 „Hansastraße/Batteriestraße“ und die Begründung zum Entwurf sind 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).

Das von der Bremischen Bürgerschaft am 11.09.1991 beschlossene Landschaftsprogramm ordnet das Plangebiet dem besiedelten Bereich zu, wobei u.a. bei der Einbindung neuer gewerblich genutzter Bereiche entsprechende Pflanzungen anzustreben sind, ebenso wie die Begrünung von Parkplätzen mit Bäumen und Fassaden- und Dachbegrünung an Gebäuden.

Das Ortsgesetz über die Gestaltung der Stellplätze für Kfz in der Stadt Bremerhaven und die Baumschutzverordnung für das Land Bremen sind bei den konkretisierenden Planungen zu berücksichtigen.

## **5. Ziele und Anlass der Flächennutzungsplanänderung**

### 5.1 Grundsätzliche Zielsetzungen

Folgende grundsätzliche Ziele liegen der Flächennutzungsplanänderung zugrunde:

- Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen in Bremerhaven durch die Entwicklung gewerblicher Bauflächen.
- Bereitstellung von neuen Flächen und nutzbaren Immobilien zur Angebotserweiterung im bestehenden Gewerbegebiet Batteriestraße.

### 5.2 Planungsanlass

Die im Flächennutzungsplan dargestellte „Fläche für Versorgungsanlagen“ mit der Zweckbestimmung „Wasser“ und „Elektrizität“ wird nicht mehr benötigt,

entsprechende Versorgungsfunktionen werden nicht mehr wahrgenommen. Ziel ist eine gewerbliche Nutzung.

## **6. Beabsichtigte Darstellung im geänderten Flächennutzungsplan**

Ausgangspunkt der weiteren Beschreibung ist der geänderte Zustand:

### **6.1 Bauflächen**

#### **6.1.1 Gewerbliche Baufläche**

Das Plangebiet soll für eine den standörtlichen Erfordernissen angemessene gewerbliche Nutzung gesichert werden. Hierfür wird nach §5 Abs.2 Nr.1 BauGB die erforderliche Fläche dargestellt.

Aufgrund der geringen Größe des vorhandenen Spielplatzes erfolgt keine gesonderte Darstellung im Flächennutzungsplan. Eine planungsrechtliche Absicherung und Festsetzung erfolgt auf der Ebene der Bebauungsplanung.

## **7. Hinweis auf die verbindliche Bauleitplanung**

Gemäß § 8 (3) BauGB ist parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Bebauungsplan Nr. 61 2605/419 „Hansastraße/Batteriestraße“ für den Änderungsbereich aufgestellt worden. Der Bebauungsplan hat einen größeren Umfang.

## **8. Verfahrenshinweise**

Die Stadtverordnetenversammlung hat nach Vorprüfung in ihrer Sitzung am 01.09.2016 die vereinfachte Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 13 BauGB beschlossen und der Aufstellung und Erarbeitung des Flächennutzungsplan-Entwurfes zugestimmt. Die Verfahrensschritte „Beteiligung Träger öffentlicher Belange“ gemäß § 4 BauGB und „Öffentliche Auslegung“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sollen zeitgleich durchgeführt werden.

Nach § 2 Abs. 1 BauGB wurde der Beschluss am 10.09.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Die öffentliche Auslegung wurde am 10.09.2016 in der Tagespresse bekannt gegeben.

Die öffentliche Auslegung gemäß §3 Absatz 2 BauGB begann am 19.09.2016 und endete am 19.10.2016.

Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß §4 Absatz 2 BauGB zeitgleich mit Schreiben vom 12.09.2016 beteiligt und eine Frist bis zum 19.10.2016 gesetzt. Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 14.11.2016 die Ergebnisse der Beteiligung Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung zur Kenntnis genommen und der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung empfohlen.

Nach §5 BauGB wurde diese Änderung durch die Stadtverordnetenversammlung am 01.12.2016 beschlossen (Feststellungsbeschluss).

Mit Schreiben vom 06.12.2016 wurde dem/der/den Einwender/n/in/nen das Ergebnis der Überprüfung gemäß § 3 Absatz 2 Satz 4 BauGB mitgeteilt.

Die amtliche Bekanntmachung in der Tagespresse gemäß §6 Absatz5 BauGB erfolgte am 10.12.2016

Gemäß § 5 Abs. 5 BauGB ausgearbeitet

Bremerhaven den 19.10.2016

Im Auftrag

gez.

Veit

Oberamtsrat