

Flächennutzungsplanänderung Nr. 4

„Logistikzentrum“

Vereinfachte Änderung des Flächennutzungsplanes nach § 13 BauGB

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)

Begründung

1. Beschreibung des Änderungsgebietes

Das Plangebiet liegt im Stadt- und Ortsteil Weddewarden. Es wird begrenzt durch die Zollgrenze und die Vorstellgruppe „Imsumer Deich“ im westlich angrenzenden stadtbremischen Überseehafengebiet. Die im Norden, Osten und Süden angrenzenden gewerblichen Bauflächen gehören zum Gewerbegebiet der ehemaligen Carl-Schurz-Kaserne. Die genaue Eingrenzung des FNP-Änderungsbereiches ist aus dem Plan ersichtlich.

2. Geländebeschaffenheit und derzeitige Nutzung

Das gesamte Änderungsgebiet umfaßt ca. 6 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 Gewerbebrache.

Die Siedlungsstruktur wird westlich des Standortes vorrangig durch Hafennutzungen des stadtbremischen Überseehafengebietes und in den übrigen Bereichen durch gewerbliche Nutzungen des ehemaligen Kasernengeländes des Carl-Schurz- Bereiches geprägt.

3. Erschließung des Plangebietes

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 Bahnanlagen“ dar. Das Gebiet soll als gewerbliche Baufläche dargestellt werden.

Die bislang im Bebauungsplan „1981“ festgesetzten Bahnflächen werden in dem vorgesehenen Umfang nicht mehr benötigt. Neue Planungen zur Erweiterung der Vorstellgruppe „Imsumer Deich“ sehen für die geplanten Gleise eine Flächentiefe

von 49,95 m gemessen von der vorhandenen Zollgrenze vor. Der restliche Bereich soll einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden.

Wegen der Größe und der stadtstrukturellen Bedeutung des Plangebietes besteht ein Planungserfordernis. Ein Funktionserfordernis als Fläche für Bahnanlagen besteht nicht mehr. Der Bereich der ehemals vorgesehenen KLV-Anlage (Kombinierter Ladeverkehr) wird durch die großflächige Ansiedlung eines Logistikzentrums überflüssig. 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.

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 rechtlich zulässige Nutzungsmischung und –dichte der angrenzenden gewerblichen Bereiche ein.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan 1981 vom 06.07.2001 wurde die Bahnanlage als Vorbehaltsfläche aufgenommen (und in den wirksamen Flächennutzungsplan 2006 übernommen), um den angrenzenden Bereich des Gewerbegebietes Carl-Schurz-Kaserne für hafenorientierte Produktions- und Dienstleistungsbetriebe zu verbessern. Eine weitergehende fachrechtliche Sicherung der Bahnanlage (z. B. nach Eisenbahnrecht) ist nicht erfolgt.

Durch den Wegfall der Funktion als Fläche für Bahnanlagen im Zusammenhang mit den gewerblichen Nutzungen auf den angrenzenden Flächen werden die „Grundzüge der Planung“ in diesem Gebiet nicht berührt, da das planerische Bild (Bereitstellung des Bereiches für die Logistikbranche) unangetastet bleibt.

Das „planerische Bild“ im obigen Sinne ist es also im Gewerbegebiet Flächenangebote für Betriebsstrukturen der Weiterverarbeitung, Veredelung und Distribution von Gütern zu schaffen, um die Wertschöpfungsanteile aus dem Hafensbereich durch Erhöhung der Loco – Quote zu steigern.

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

Eingriffe, die aufgrund der Änderung des Bauleitplans zu erwarten sind, sind bereits nach geltendem Planrecht (B-Plan 1981 vom 06.07.2001) rechtlich zulässig. Außerdem wurde im parallel laufenden Bebauungsplan, der einen größeren Umgriff hat, eine Umweltprüfung durchgeführt. Das Ergebnis der Umweltprüfung zum neuen Bebauungsplan macht deutlich, dass für das Änderungsgebiet des F-Planes keine erheblichen negativen Umweltaus-

wirkungen zu erwarten sind, zumal die Erweiterung der gewerblichen Baufläche im baurechtlichen Innenbereich auf einem stark versiegelten Areal mit Gebäudebestand erfolgt. Zu erwartende verkehrsbedingte Belastungen werden durch bauliche Veränderungen im Straßenraum aufgefangen. Die Auswirkungen auf den Menschen bestehen in einer geringen Zunahme von Lärm- und Schadstoffemissionen. Die Beeinträchtigungen sind jedoch im Rahmen der Umweltprüfung als nicht erheblich eingestuft worden, weil das Gebiet über keine Wohn- oder Erholungsfunktion verfügt. Bei einer Vorprüfung des Einzelfalls auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ginge diese in ihren Anforderungen nicht über die eigentliche Umweltprüfung hinaus, die im Rahmen des neuen Bebauungsplanverfahrens im vorliegenden Fall bereits durchgeführt worden ist. Erhebliche Umweltauswirkungen für den FNP-Änderungsbereich wurden bei dieser Umweltprüfung nicht festgestellt, sodass eine erneute Umweltprüfung nicht nochmals erfolgen muss.

Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind nicht betroffen.

Es steht somit fest, dass durch die Änderung des Flächennutzungsplanes die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird (vgl. § 13 Abs. 1 Nr. 1 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.

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.

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.4 „Logistikzentrum“ 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).

5. Ziele und Anlass der Flächennutzungsplanänderung

5.1 Grundsätzliche Zielsetzungen

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bremerhaven, der nach der Stadtstaatenklausel im § 8 Abs.1 Raumordnungsgesetz (ROG) gleichzeitig das Landesraumordnungsprogramm ersetzt und damit zusätzlich regional- und landesplanerische Funktionen auszufüllen hat, hat nachfolgend die nach § 1 Abs. 4 BauGB wirksamen Ziele der Raumordnung und Landesplanung festgelegt:

- als wirtschaftliches Leistungszentrum soll Bremerhaven ihre überregionale Bedeutung behalten und im nationalen und internationalen Wettbewerb mit anderen Wirtschaftsräumen eine konkurrenzfähige Position erreichen (weiterer Ausbau als maritimes Zentrum der Region);
- Seehäfen sind entscheidende Schnittstellen im internationalen Güterverkehr, die spezifische Anforderungen sowohl an die seeseitigen Zufahrten als auch an die landseitige Anbindung haben. Seehäfen spielen als wesentliche Knotenpunkte der internationalen Wirtschaftsvernetzung eine herausragende Rolle. Der Seehafen von Bremerhaven ist das Wirtschaftszentrum der Unterweserregion. Bremerhaven und ist nach Hamburg der zweitwichtigste Universalhafen Deutschlands besonders für den Auto-, Container-, Frucht- und Fischumschlag von Bedeutung. Diese Seehafenfunktionen sollen gesichert und entwickelt werden.
- Der Strukturwandel steht auch gegenwärtig noch unter dem Anpassungsdruck der Globalisierung. Gleichzeitig steigert jedoch der im Zuge der Globalisierung stark wachsende internationale Handel die Bedeutung der Häfen als Zentren des Warenumschlags, so dass sie trotz des Strukturwandels bedeutende Potentiale für die wirtschaftliche Entwicklung der Küstenregion bieten. Durch den Bau des Container-Terminals CT IV in Bremerhaven sollen dringend benötigte positive Impulse auf die Beschäftigung sowie die Verbesserung der Standort- und Wettbewerbspositionen des Nord-Westdeutschen Raumes sowie im gesamteuropäischen Kontext gesichert und entwickelt werden.

5.2 Planungsanlass

Im nördlichen Bereich des Carl-Schurz- Geländes wird die Ansiedlung eines Logistikzentrums betrieben. Die ehemals vorgesehene KLV-Anlage (Kombinierter Ladeverkehr) wird in diesem Zusammenhang überflüssig und soll ebenfalls gewerblich genutzt werden.

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.

7. Hinweis auf die verbindliche Bauleitplanung

Gemäß § 8 [3] BauGB wird parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Bebauungsplan Nr. 421 für den Änderungsbereich aufgestellt. Der Bebauungsplan hat einen größeren Umgriff.

8. Verfahrenshinweise

Der Beschluss zur Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes vom 27.06.2006 wurde am 18.04.2007 durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst.

Nach § 2 Abs. 1 BauGB wurde der Beschluss am 31.05.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bau- und Umweltausschuss hat nach Vorprüfung in seiner Sitzung am 20.02.2008 die vereinfachte Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 13 BauGB beschlossen und der 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.

Die öffentliche Auslegung wurde am 31.05.2008 in der Tagespresse bekannt gegeben.

Die öffentliche Auslegung gemäß §3 Absatz 2 BauGB begann am 09.06.2008 und endete am 08.07.2008.

Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß §4 Absatz 2 BauGB zeitgleich mit Schreiben vom 02.06.2008 beteiligt und eine Frist bis zum 08.07.2008 gesetzt.

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 04.09.2008 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 18.09.2008 beschlossen (Feststellungsbeschluss).

Mit Schreiben vom 10.12.2008 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 20.12.2008

Die Bekanntmachung im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen erfolgte am 19.12.2008 im Amtsblatt Nr. 141, Seite 1081.