1. Änderung des Bebauungsplanes 922

Es ist beabsichtigt, die 1. Änderung des Bebauungsplanes 922 für das im Übersichtsplan bezeichnete Gebiet in Bremen - Blumenthal mit den Grundstücken Lüssumer Straße von Haus Nr. 95 bis Nr. 105 B, Hakenwehrstraße von Haus Nr. 2 bis Nr. 4, Haus Nr. 22 sowie Flurstück 428/1 der Flur VR 148/1 (rückwärtiger Teil), Mühlenstraße von Haus Nr. 106 bis Nr. 118 sowie Flurstück 431/3 der Flur VR 148/1 (rückwärtig Mühlenstraße) und Wierenstraße Haus Nr. 11 dem Senat und der Stadtbürgerschaft zur Beschlussfassung vorzulegen. Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie hat am 09.10.2014 die Beschlüsse gefasst, dass der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes 922 auf das im Planentwurf (Bearbeitungsstand: 23.09.2014) bezeichnete Gebiet reduziert wird und der Entwurf des Planes öffentlich auszulegen ist.

Der Planentwurf liegt einschließlich Begründung in der Zeit **vom 24.10. bis 24.11.2014** montags bis mittwochs von 9:00 bis 16:00 Uhr, donnerstags von 9:00 bis 18:00 Uhr und freitags von 9:00 bis 12:00 Uhr im Bauamt Bremen-Nord, Gerhard-Rohlfs-Straße 62 (Stadthaus Vegesack), 28757 Bremen, 1. Obergeschoss (Foyer) gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich aus. Im gleichen Zeitraum besteht Gelegenheit, von dem Entwurf des Planes einschließlich Begründung im Ortsamt Blumenthal, Landrat-Christians-Straße 107, 28779 Bremen, zu den dort geltenden Öffnungszeiten Kenntnis zu nehmen.

Planentwurf und Begründung können in diesem Zeitraum auch online unter www.bauleitplan.bremen.de abgerufen werden.

Es liegen keine wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vor.

Während des genannten Auslegungszeitraumes können im Bauamt Bremen-Nord Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Hier werden auch Auskünfte über Einzelheiten des Planentwurfes erteilt.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Plan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Bremen, den 10.10.2014

Bauamt Bremen-Nord

Veröffentlichung am 11.10.2014
(Rubrik „amtl. Bekanntmachungen“ im Weser-Kurier und den Bremer Nachrichten)

Begründung

1. Änderung des Bebauungsplanes 922

für ein Gebiet in Bremen – Blumenthal mit den Grundstücken

- **Lüssumer Straße von Haus Nr. 95 bis Nr. 105 B**
- **Hakenwehrstraße von Haus Nr. 2 bis Nr. 4, Haus Nr. 22 sowie Flurstück 428/1 der Flur VR 148/1 (rückwärtiger Teil)**
- **Mühlenstraße von Haus Nr. 106 bis Nr. 118 sowie Flurstück 431/3 der Flur VR 148/1 (rückwärtig Mühlenstraße)**
- **Wierenstraße Haus Nr. 11**

A Plangebiet

A 1 Lage, Entwicklung und Zustand

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Lüssum und hat eine Größe von 2,4 ha. An der Lüssumer Straße findet sich eine gemischte zwei- bis dreigeschossige Wohn- und Geschäftsbebauung, überwiegend aus den 1950-iger bis 1980-iger Jahren auf zum Teil sehr tiefen Grundstücken. Planungsrechtlich ist auch eine tiefer gestaffelte Bebauung zulässig. Einige Gebäude sind in einem schlechten Erhaltungszustand und stehen zum Teil leer. Für ein größeres Gebäude in diesem Bereich (Lüssumer Str. 105), das abgesehen von einer Spielhalle nach der Geschäftsaufgabe eines Einzelhandelsbetriebes etliche Jahre leer stand, wurden in der Vergangenheit zwei Bauvoranfragen zur Errichtung z. T. großflächiger Einzelhandelseinrichtungen gestellt. Die erste Bauvoranfrage wurde durch einen Eigentümerwechsel hinfällig, die zweite Bauvoranfrage wurde wegen des Konfliktes mit dem kommunalen Zentren- und Nahversorgungskonzept der Stadtgemeinde Bremen (ZNVK) aufgrund einer Veränderungsperre negativ beschieden, die zur Sicherung der Bebauungsplanung dieses Grundstück erlassen wurde. Dieses Grundstück Lüssumer Strasse 105 ist zwischenzeitlich zwangsversteigert worden. Im Eckbereich Lüssumer Str. / Hakenwehrstr. befindet sich eine Glücksspieleinrichtung unter 400 qm Größe.

Die Mühlenstraße ist die zentrale Nord-Süd-Achse des Stadtteilzentrums Blumenthal; im Planbereich, der außerhalb dieses Zentrums liegt, ist sie überwiegend zweigeschossig mit Wohngebäuden bebaut, in deren Erdgeschossen sich nur vereinzelt kleinere Einheiten von Geschäften und Dienstleistern befinden. Die mit in den Änderungsbereich einbezogenen Eckgrundstücke Hakenwehrstraße und Wierenstraße werden in gleicher Art genutzt. Zwischen den beiden Änderungsbereichen befinden sich größere Geschosswohnungsbauten aus den 1970-iger Jahren mit entsprechenden Freiflächen und Garagenanlagen, sowie Reihenhäuser und freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser.

A 2 Geltendes Planungsrecht

Der Flächennutzungsplan (FNP) für das Gebiet der Stadtgemeinde Bremen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001 stellt für das Plangebiet Gemischte Baufläche dar.

Der Bebauungsplan 922, öffentlich bekannt gemacht am 03.10.1975, setzt für den Änderungsbereich Mischgebiet fest. Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 26. November 1968.

Ausgelöst durch eine Bauvoranfrage über die Zulässigkeit einer großflächigen Einzelhandelsnutzung mit 1.800 m² Verkaufsfläche für ein Grundstück im Änderungsbereich (Lüssumer Str. 105) hat die Stadtbürgerschaft zur Sicherung des Zentren- und Nahversorgungs-

konzeptes der Stadtgemeinde Bremen vom Oktober 2009 am 24.01.2012 das 159. Ortsgesetz über eine Veränderungssperre für dieses Grundstück beschlossen. Diese Veränderungssperre ist am 08. August 2014 bis zum 07. August 2015 verlängert worden.

B Ziele, Zwecke und Erforderlichkeit des Änderungsverfahrens

Zur Absicherung des perspektivischen Nahversorgungszentrums Lüssum und des Stadtteilzentrums Blumenthal ist es erforderlich, mögliche Einzelhandelsnutzungen in den Mischgebieten des Bebauungsplanes 922 zu begrenzen, und eine Überprüfung hinsichtlich der dadurch möglicherweise hervorgerufenen Beeinträchtigungen des angrenzende Stadtteil- bzw. Nahversorgungszentrums verpflichtend zu machen.

Nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 26. November 1968, die für den Bebauungsplan 922 bislang maßgeblich ist, sind Einzelhandelsbetriebe in Mischgebieten allgemein zulässig. Der § 11 Abs. 3 gibt keine Obergrenze für Verkaufsflächen von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten an, die im Mischgebiet nicht mehr zulässig sind, sondern benennt als entscheidendes Kriterium, ob diese Vorhaben nach Lage, Umfang und Zweckbestimmung vorwiegend der übergemeindlichen Versorgung dienen sollen. Demnach wären nach diesem alten Recht alle Einzelhandelsvorhaben zulässig, die keine negativen Auswirkungen in die Region, d.h. über die Gemeindegrenzen hinaus haben.

Diese weitgehende generelle Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben innerhalb von Mischgebieten hat häufig zu vielfältigen zentrumsschädigenden Auswirkungen geführt, und ist daher heute städtebaulich und strukturpolitisch nicht mehr angemessen. Das findet seinen Niederschlag u.a. in den nachfolgenden Novellierungen der BauNVO. Darauf baut auch das von der Bremischen Bürgerschaft als städtebauliche Entwicklungsplanung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch beschlossene Zentren- und Nahversorgungskonzept der Stadtgemeinde Bremen vom Oktober 2009 auf. Hierin sind Stadtteil- und Nahversorgungsbereiche (hier berührt: Stadtteilzentrum Blumenthal und Nahversorgungszentrum Lüssum) gutachterlich identifiziert worden, in denen zentrenrelevante Einzelhandelsangebote Platz finden sollen, und die umgekehrt ein Ausschlusskriterium für solche Angebote auf außerhalb liegenden Flächen darstellen. In solchen außerhalb liegenden Bereichen wären grundsätzlich nahversorgungsrelevante Angebote nur zulässig, *„...wenn sie der Nahversorgung der im unmittelbaren Umfeld vorhandenen Wohnbevölkerung dienen und keine Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche erwarten lassen."* (Kommunales Zentren- und Nahversorgungskonzept Bremen, hrsg. vom Senator für Umwelt, Bau, Verkehr und Europa und dem Senator für Wirtschaft und Häfen; Oktober 2009, S. 188).

Um die nach Zentrenkonzept erforderliche Ausrichtung auf die Nahversorgung zu unterstreichen, wird an Solitärstandorten wie dem hier neu beregelten Mischgebiet die Größe von Betrieben mit nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment beschränkt: die von der Verkaufsfläche abhängige Umsatzerwartung soll 35 % der sortimentsspezifischen Kaufkraft der im fußläufigen Nahbereich ansässigen Wohnbevölkerung nicht überschreiten. Dahinter steht die Erfahrung, dass erfahrungsgemäß in aller Regel das Nahversorgungssortiment in mindestens drei unterschiedlichen Betrieben eingekauft wird.

Außerdem ist zum Schutz der Zentren nur eine geringfügige Überschneidung des fußläufigen 600 m-Einzugsbereichs eines Vorhabenstandortes mit dem fußläufigen Nahbereich des benachbarten Zentrums von maximal 10 % akzeptabel. Der fußläufige Nahbereich (operationalisiert durch einen 600 m-Radius um die zentralen Versorgungsbereiche bzw. um Vorhabenstandorte) des Standortes ‚Mischgebiet an der Mühlenstraße' überschneidet sich um mehr als 10% mit dem Nahbereich des abgegrenzten Stadtteilzentrums Blumenthal. Innerhalb des Stadtteilzentrums soll u.a. die städtebauliche Stabilisierung sowie eine Ausweitung zentrenrelevanter Angebote durch kleinteilige Nachverdichtung erreicht werden.

Der fußläufige Einzugsbereich (Nahbereich) des Standortes "Mischgebiet an der Lüssumer Straße" überschneidet sich ebenfalls um mehr als 50% mit dem Nahbereich des abgegrenzten perspektivischen Nahversorgungszentrums Lüssum. Dieses soll gemäß Kommunalen Zentren- und Nahversorgungskonzept Bremen u.a. zu einem Nahversorgungszentrum durch Angebotserweiterungen im nahversorgungsrelevanten Sortimentsbereich entwickelt werden und wird dementsprechend im Konzept ebenso wie die schon bestehenden Nahversorgungszentren abgegrenzt und geschützt. Aktuell ist innerhalb dieser Zentrumsabgrenzung ein großflächiger Lebensmitteldiscounter geplant, dessen Standort gestützt werden soll.

Die Planänderung ist zur langfristigen Absicherung dieser stadtentwicklungspolitischen Zielsetzungen erforderlich. Die Abgrenzungen der jeweiligen Zentren sind gutachterlich fundiert, behördenintern abgestimmt, von der Öffentlichkeit im Wesentlichen zustimmend aufgenommen und politisch beschlossen worden. Das Zentren- und Nahversorgungskonzept stellt so als Entwicklungsplanung der Stadtgemeinde eine verbindliche Richtschnur für die Zulässigkeit von Einzelhandelsvorhaben dar; gegebenenfalls ist ein Bebauungsplan dessen Vorgaben anzupassen. Dies soll hier geschehen, da die Mischgebietsflächen des Bebauungsplanes 922 sämtlich außerhalb der abgegrenzten Zentrenbereiche liegen. Dementsprechend erstreckt sich der Änderungsbereich des Bebauungsplanes - mit Ausnahme eines Grundstückes direkt an der A 270 auf dem großflächigerer Einzelhandel aufgrund der örtlichen Situation nicht realisierbar wäre - auf diese Flächen. Das Grundstück Lüssumer Str. 105, für das die verfahrensauslösenden Voranfragen gestellt wurden, liegt ebenfalls in diesem Bereich. Die bisherige Nutzung dieses Grundstücks wird seit mehreren Jahren nicht mehr ausgeübt und genießt keinen Bestandsschutz mehr. Auf sonstigen Grundstücken im Änderungsbereich befinden sich keine Einzelhandelsnutzungen die von der Planänderung betroffen sein könnten.

C Planinhalt

C 1 Art der baulichen Nutzung

Zur Anpassung von Art und Umfang möglicher Einzelhandelsnutzungen an die Vorgaben des Zentren- und Nahversorgungskonzeptes der Stadtgemeinde Bremen wird mit der textlichen Festsetzung Nr. II. 1. die BauNVO 1990/2013 im Änderungsbereich (MI) für maßgeblich erklärt. Damit ist der § 11 Abs. 3 in seiner aktuellen Fassung anzuwenden. Danach ist großflächiger Einzelhandel oberhalb einer höchstrichterlich bestätigten Vermutungsgrenze von 800 qm Verkaufsfläche / 1200 qm Geschossfläche in der Regel unzulässig. Die Auswirkungen auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung sind zu prüfen. Dabei ist eine städtebauliche Entwicklungsplanung - wie in diesem Fall das Kommunale Zentren- und Nahversorgungskonzept Bremen - maßgeblich zu berücksichtigen.

Das Kommunale Zentren- und Nahversorgungskonzept Bremen beschränkt die Größe von Betrieben mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten an Solitärstandorten außerhalb der abgegrenzten zentralen Versorgungsbereiche. Maßgeblich sind dabei die Ansiedlungsregeln und die Ansiedlungsempfehlungen nach Lage und Größe (Prüfschema) (S. 186-194). Danach sind in Mischgebieten u.a. nahversorgungsrelevante Kernsortimente möglich, wenn die Kaufkraftabschöpfung im 600 m -Radius geringer als 35 % ist, und wenn die 600 m -Radien zweier benachbarter Zentren sich nicht mehr als unwesentlich (d.h. ca. 10 %) überschneiden. Zentrenrelevante Kernsortimente sind nur in Läden zur Gebietsversorgung mit in der Regel weniger als 400 qm Verkaufsfläche zulässig; nicht zentrenrelevante Kernsortimente sind bis zu in der Regel 800 qm Verkaufsfläche grundsätzlich möglich, bedürfen aber der Einzelfallprüfung. Im Kommunalverband Bremen- Niedersachsen ist zudem eine Prüfung der regionalen Auswirkungen von Vorhaben im Rahmen des IMAGE-Verfahrens vereinbart worden.

Diese Maßgaben stellen Anhaltspunkte für eine erste Bewertung der Zulässigkeit von Vorhaben dar; die einer konkreten städtebaulichen Wirkungsanalyse des jeweiligen Einzelfalls zugrunde gelegt werden.

Um diese Regelungen für das Plangebiet (Mischgebiete) verbindlich zu machen, setzt der Änderungsbebauungsplan in der textlichen Festsetzung Nr. II. 2. fest, dass nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente ausgeschlossen sind. In der textlichen Festsetzung wird auf die entsprechende Auflistung im Konzept verwiesen, da dort diese Sortimente detailliert und abschließend aufgeführt sind. Dem Bestimmtheitsgrundsatz bei der Definition von unzulässigen Warengruppen, die als zentrenschädlich einzustufen sind, wird damit Rechnung getragen. Um unterhalb der Schwelle negativer Auswirkungen auf die Zentren situationsgerechte Einzelfalllösungen zu ermöglichen, z.B. Läden zur ausschließlichen Versorgung des unmittelbar umgebenden Gebietes zulassen zu können, lässt Satz 2 der textlichen Festsetzung Nr. II. 2. dementsprechende Rückausnahmen zu.

C 2 Sonstige Auswirkungen der Anwendbarkeit der BauNVO 1990/2013

Wie unter C 1 beschrieben stellt die Umstellung des Mischgebietes auf die aktuell geltende BauNVO ein einfaches und wirksames Instrument dar, großflächigen Einzelhandel außerhalb abgegrenzter Versorgungsbereiche zu beschränken. Diese Umstellung bringt allerdings im Verhältnis zur BauNVO 1968 auch Änderungen einiger anderer Bestimmungen mit sich, deren Konsequenzen auf die Grundstücksnutzungen und auf evtl. Entschädigungsansprüche im Folgenden dargelegt werden.

Zum Maß der baulichen Nutzung / Nebenanlagen

Der Bebauungsplan 922 setzt in den Mischgebieten mit ein und zwei zulässigen Vollgeschossen eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 fest, und in den Mischgebieten mit drei zulässigen Vollgeschossen eine GRZ von 0,4 und eine GFZ von 0,9. Diese Festsetzungen bleiben bestehen; sie liegen unterhalb der Obergrenzen, die auch die BauNVO 1990/2013 festlegt (§ 17). Die Umstellung auf die aktuelle Fassung der BauNVO bewirkt daher in dieser Hinsicht keine Einschränkungen der zulässigen Grundstücksausnutzungen. Die Regelungen des § 17 zu den Überschreitungen der Obergrenzen der Maße baulicher Nutzung aus besonderen Gründen haben sich zwischen der BauNVO 1968 und 1990/2013 in ihrer inhaltlichen Wirkung nicht verändert.

Die Umstellung der BauNVO auf die aktuelle Fassung bringt auch im Hinblick auf § 19 (Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche) keine relevanten Einschränkungen der Grundstücksausnutzung mit sich. Die Regelungen 1968 und 2013 sind inhaltlich im Wesentlichen identisch. Allerdings ist hinsichtlich der Anrechenbarkeit der Flächen von Nebenanlagen von einer allgemeinen Nicht-Anrechenbarkeit auf eine ausnahmsweise Nicht-Anrechenbarkeit umgestellt worden. Um die Gleichbehandlung in der Beurteilung der zulässigen Grundstücksausnutzung zu gewährleisten und bodenrechtliche Spannungen zu vermeiden wird daher für den Änderungsbereich festgesetzt, dass abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO Nebenanlagen im Sinne des § 14 bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche nicht mitzurechnen sind (textliche Festsetzung Nr. II. 3.). Dies bringt nur geringfügige Auswirkungen auf die natürlichen Funktionen des Bodens mit sich, und ist daher vertretbar.

Der § 20 der BauNVO (Vollgeschosse, Geschoßflächenzahl, Geschoßfläche) weist keine inhaltlichen Differenzen zwischen den Fassungen 1968 und 1990/2013 auf; die Umstellung bringt daher keine bauplanungsrechtlichen Einschränkungen mit sich.

Zu Vergnügungsstätten

Die BauNVO 1968 enthält in ihren Regelungen zu Mischgebieten (§ 6) keine Bestimmungen zur Zulässigkeit von Vergnügungsstätten, nach der BauNVO 1990/2013 sind Vergnügungsstätten in den Gebietsteilen, die überwiegend gewerblich geprägt sind, generell zulässig, und in allen sonstigen Gebietsteilen ausnahmsweise zulässig. Die beiden Glücksspieleinrichtungen, die im - überwiegend durch Wohnnutzung geprägten - Änderungsbereich betrieben werden, sind damit weiterhin ausnahmsweise zulässig. Nach gängiger Rechtsprechung entsteht durch diese Umstellung auf eine ausnahmsweise Zulässigkeit kein Entschädigungsanspruch, da die zulässige und ausgeübte Bestandsnutzung nicht beeinträchtigt wird. Die ausgeübten Nutzungen sind mit den umgebenden Nutzungen verträglich; eine allgemeine Zulässigkeit von weiteren Einrichtungen dieser Art ist in diesen Gebieten planerisch nicht gewollt.

Zur Kleintierhaltung

Der Bebauungsplan 922 setzt mit seiner textlichen Festsetzung Nr. 6 fest, dass im Mischgebiet - abweichend von § 6 der BauNVO 1968 - Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen nicht zulässig sind. Solche Ställe sind im Plangebiet nicht vorhanden. Da nach § 6 der BauNVO 1990/2013 solche Ställe für Kleintierhaltung generell unzulässig sind, kann die textliche Festsetzung Nr. 6 des Bebauungsplanes 922 entfallen; dies ist entsprechend in den Änderungsbebauungsplan aufgenommen worden. Die Haltung von Kleintieren in untergeordneten Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO 1990/2013 bleibt davon unberührt.

C 3 Hinweise

Das Änderungsverfahren dient der Anpassung der Bebauungsplanung an das Zentren- und Nahversorgungskonzept der Stadtgemeinde Bremen. Auf dieses Konzept wird daher hinweislich verwiesen.

C 4 Nachrichtliche Übernahmen

Für die Umsetzung des Bebauungsplanes relevante gesetzliche Regelungen, die nach dem Beschluss über den Bebauungsplan 922 Rechtskraft erlangt haben, sind nachrichtlich übernommen worden (Baumschutzverordnung, Artenschutz, Verordnung Wasserschutzgebiet).

Die sonstigen Festsetzungen, Hinweise und Nachrichtliche Übernahmen des Bebauungsplanes Nr. 922 bleiben von der Planänderung unberührt und gelten weiter.

D Umweltbelange

Die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege sind gemäß § 1a Baugesetzbuch (BauGB) unter Berücksichtigung der Eingriffsregelung gem. § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in die planerische Abwägung einzubeziehen. Bei der 1. Änderung des Bebauungsplanes 922 handelt es sich um eine Anpassung des Planes hinsichtlich der Art der Nutzung an das Zentren- und Nahversorgungskonzept der Stadtgemeinde Bremen. Die Grundzüge der Planung werden dadurch nicht berührt, es werden keine neuen Baurechte begründet. Mit der Planänderung wird keine Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es erfolgen keine Änderungen von Festsetzungen des Bebauungsplanes, die eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter hervorrufen, diese nachhaltig einschränken und sich auf diese negativ auswirken oder auswirken können.

Fauna-Flora-Habitat-Gebiete sind nicht betroffen. Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13 BauGB (Vereinfachtes Verfahren) liegen vor.

Ein Ausgleich für Eingriffe in Landschaftsbild und Naturhaushalt ist nicht erforderlich, da die Bebauung weitgehend abgeschlossen ist und die Eingriffe bereits vor der Planänderung zulässig waren (§ 1a Abs. 3 S. 5 BauGB). Im Planverfahren nach § 13 BauGB kann von einer förmlichen Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie vom Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen werden. Von dieser Regelung wird bei dem vorliegenden Änderungsverfahren Gebrauch gemacht, so dass auf eine Umweltprüfung verzichtet wurde. Gleichwohl werden durch das Änderungsverfahren berührte Umweltbereiche nachfolgend dargestellt.

D 1 Altablagerungen

Im Plangebiet waren in der Vergangenheit verschiedene kleinere Gewerbebetriebe ansässig. Mit relevanten Altablagerungen aufgrund dieser früheren Nutzungen ist voraussichtlich nicht zu rechnen, gleichwohl ist im Rahmen der öffentlichen Vorsorgepflicht angesichts des mehrere Jahrzehnte zurückliegenden Beschlusses über den Bebauungsplan 922 eine historische Recherche zu möglichen Altablagerungen im Änderungsbereich beauftragt worden. Die Ergebnisse der entsprechenden Untersuchung fließen in das weitere Verfahren ein.

D 2 Auswirkungen auf das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften

Da durch die Planänderung keine neuen Baurechte begründet werden, wodurch das Plangebiet zusätzlich bebaut oder in sonstiger Art versiegelt werden könnte, gehen durch die Planung keine Lebensräume für gefährdete oder besonders bzw. streng geschützte Vogelarten verloren.

D 3 Auswirkungen durch sonstige Umweltbelange

Die sonstigen Umweltbelange sind von der Änderungsplanung nicht betroffen.

E Finanzielle Auswirkungen / Gender - Prüfung

E 1 Finanzielle Auswirkungen

Durch die Planänderung entstehen der Stadtgemeinde Bremen keine Kosten.

E 2 Gender-Prüfung

Die Planänderung schafft keine neuen Bau- oder Nutzungsmöglichkeiten, die über die bisherige Ausweisung eines Mischgebietes hinausgehen. Es werden daher keine geschlechtsspezifischen Auswirkungen erzeugt.

Bauamt Bremen-Nord

Bremen,

.....

(Amtsleiter)