

Die Festlegung des Untersuchungsrahmens

Unter Berücksichtigung

- der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 07. Dezember bis einschließlich zum 18. Dezember 2020
- der Unterlagen zum Scoping-Termin vom 15.04.2021 und
- der Erörterungen im Scoping-Termin am 15.04.2021 (s. Protokoll)

erfolgt nachstehend die Festlegung des Untersuchungsrahmens aufbauend auf § 5 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) gemäß § 4 Absatz 1 BauGB – Beteiligung der Behörden für

die 22. Flächennutzungsplanänderung
„Poggenbruchstraße / Weg89“ und

das Bebauungsplanverfahren Nr. 493
„Poggenbruchstraße / Weg89“

A. Allgemeine Vorgaben (schutzgutübergreifend)

1. Die Unterlagen für den Umweltbericht sind Grundlage für das weitere Bauleitplanverfahren. Die vollständigen Unterlagen müssen bis zur öffentlichen Auslegung § 3(2) BauGB erarbeitet sein, um das Verfahren fortzuführen.

B. Schutzgutbezogene Untersuchungen

Schutzgut Mensch

Lärm

Es liegt eine schalltechnische Untersuchung für das Untersuchungsgebiet vor, welche die einwirkenden Geräuschimmissionen durch den Schienenverkehr, der BAB A27 und den Betrieb des Wartungsstützpunktes am Bahnhof Wulsdorf untersucht hat. Demnach werden die schalltechnische Orientierungswerte nur durch den Schienenverkehr überschritten. Anforderungen für die Ausrichtung der schutzwürdigen Bereiche (Wohn- und Schlafräume) können durch Festsetzungen im Bebauungsplan geregelt werden (Luftschalldämmung der Außenbauteile).

Für die schalltechnische Prognose zum Wartungsstützpunkt der EVB wurde sich in der schalltechnischen Untersuchung auf ein Gutachten bezogen, das im Zuge des damaligen Planfeststellungsverfahrens durchgeführt wurde und aus dem keine relevanten Lärmbelastungen für das Plangebiet hervorgehen. Allerdings wurde damals (2010) nach der Schall 03 bewertet, wohingegen heutzutage nach TA Lärm ermittelt werden müsste.

Lichtwirkungen und elektromagnetische Felder

Berücksichtigung des Lichtgutachtens, welches im Zusammenhang mit dem Genehmigungsverfahren des Wartungsstützpunktes wegen des dortigen Arbeitsschutzes durchgeführt wurde, scheint im vorliegenden Verfahren nicht erforderlich.

Die Einwirkung elektromagnetischer Felder bewegen sich weit unter den gesetzlichen Maximalwerten und sind deshalb nicht untersuchungsrelevant.

Der Lärmgutachter soll die schalltechnische Prognose zum Wartungsstützpunkt der EVB erneut unter Anwendung der TA Lärm anstatt der Schall 03 rechnen, um die tatsächliche Einwirkung auf das Plangebiet zu erfassen.

Luftschadstoffimmissionen

Hinweise auf mögliche Luftschadstoffimmissionen im Bereich des geplanten Wohngebietes liegen nicht vor. Relevante Luftschadstoffbelastungen durch Hausbrand oder gewerbliche Emittenten im Umfeld des Plangebietes liegen nicht vor.

Auch sind keine rechtlich unzulässigen Luftbelastungen durch das zu erwartende Verkehrsaufkommen anzunehmen. Die vorgesehene Siedlungsstruktur im Plangebiet ermöglicht einen größeren Luftdurchfluss und damit Luftaustausch.

Kein Gutachten erforderlich.

Freizeit und Erholung

Die Ziele des Landschaftsprogrammes (LAPRO) sind zu berücksichtigen. Demnach besitzt die Fläche eine hohe Bedeutung für das Erleben von Natur und Landschaft. Die Grünfläche wird als „innerstädtische Grünfläche von hoher Bedeutung“ bewertet.

Die vorhandenen Wegeverbindungen im Gebiet bleiben erhalten und werden teilweise ergänzt. Der Baumbestand entlang des Bahndammes, welcher im LAPRO als charakteristisches Landschaftselement eingestuft wird (ebenso wie die Grünverbindung auf dem Bahndamm selbst), sollen erhalten bleiben. Die Bäume im Plangebiet sind nach Vermeidungsgrundsatz der Eingriffsregelung zu erhalten. Inwieweit der Erhalt der Bäume dauerhaft sichergestellt werden kann, ist im Verfahren nach den Ergebnissen der weiteren Baugrunduntersuchungen zu beurteilen. Falls entgegen dem Vermeidungsgrundsatz ein dauerhafter Erhalt nicht gewährleistet werden kann, erfolgt der Ausgleich nach den Maßgaben der Baumschutzverordnung.

Die abnehmende Erholungsqualität des Landschaftsraumes durch die Bebauung ist bei der Kompensationsermittlung zu berücksichtigen.

Kein Gutachten erforderlich.

Schutzgut Tiere

Während einer Ortsbegehung am 21.08.2020 wurde der Untersuchungsumfang für den zu erstellenden artenschutzrechtlichen Fachbeitrag festgelegt. Auf dieser Grundlage wurde ein Gutachten erstellt, welches die Brutvögel, Amphibien und Fledermäuse im Plangebiet untersucht hat (12.01.2021).

Das Gutachten stellt eine mittlere Bedeutung als Brutvogelgebiet fest. Es konnten keine Quartiere von Fledermäusen nachgewiesen werden, 7 Höhlenbäume wurden identifiziert. Die Untersuchung ergab keine besondere Funktion als Lebensraum für Amphibien (keine wandernden Amphibien gefunden). Der Graben im Westen des Plangebietes (Fundort von 12 Teichfröschen) bleibt bestehen, wodurch Verbotstatbestände ausgeschlossen werden können.

Keine weiteren Untersuchungen erforderlich.

Schutzgut Pflanzen

Es wurden alle Biotoptypen im Plangebiet kartiert. Die hohen Wertigkeiten, die das LAPRO Teilen des Gebietes zuschreibt, werden damit nicht bestätigt. Bei der zentralen Grünfläche westlich des Weges 89 sind jedoch Qualitäten von geschütztem Nassgrün vorhanden. Für die Beseitigung dieses Biotopes bedarf es einer Ausnahmegenehmigung nach § 30 BNatSchG.

Das LAPRO belegt die aufgegebenen Kleingärten im südlichen Plangebiet als Grün- und Freiflächen oder Altbaumbestände im Siedlungsbereich mit Vernetzungsfunktion für den Biotopverbund (als regionale und innerstädtische Biotopvernetzung). Es wurde deshalb vereinbart, dass in diesem Gebiet insbesondere Gehölzflächen kartiert werden und die überlaubten Bereiche bilanziert werden sollen. Die Untersuchung ergab, dass die wertvollen Einzelbäume nicht in den südlichen Kleingärten, sondern entlang des Weges 89 und des Bahndammes liegen. Wald im Sinne des BremWaldG wurde bei den Kartierungen nicht festgestellt.

Ob Wald im Sinne des BremWaldG im Gebiet tatsächlich ausgeschlossen werden kann, wird die Untere Waldbehörde mit Kontrolle der Flächen vor Ort überprüfen. Die Ergebnisse werden darüber entscheiden, ob eine Waldumwandlungsgenehmigung erforderlich sein wird.

Die Ergebnisse der Biotoptypenkartierung sind als Grundlage für die Bewertung des Eingriffs und für die Berechnung des Kompensationsbedarfes heranzuziehen. Das Eingriffsgutachten wird Bestandteil des Umweltberichts sein.

Die Untere Waldbehörde wird im weiteren Verfahren prüfen, ob Wald im Sinne des BremWaldG im Gebiet tatsächlich ausgeschlossen werden kann oder ob eine Waldumwandlungsgenehmigung erforderlich ist.

Schutzgut Boden

Bei dem im Gebiet vorkommenden Boden handelt es sich um einen seltenen Boden (Niedermoorboden mit Kleinmarschauflage). Dieser wird im LAPRO mit der höchsten Schutzwürdigkeit eingestuft.

Es liegt eine Voruntersuchung zur orientierenden Baugrunduntersuchung vor. Diese stellt fest, dass das nördliche Drittel des Plangebietes als ausreichend tragfähig eingeschätzt wird (pleistozäne Sandablagerungen) und Flachgründungen hier möglich erscheinen. Die südlichen 2/3 des Gebietes besteht überwiegend aus basalen Torfen und bringen damit ein „unkalkulierbares, hohes Setzungsrisiko“ mit sich. Hier wären Tiefgründungen erforderlich. Der maximale Grundwasserstand wird vorsichtig auf ca. 0,2 mNHN abgeschätzt.

Die Bodenbehörde schlägt vor, die weiteren Baugrunduntersuchungen mit einem Bodenschutzkonzept zu koppeln, um die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden zu minimieren. Eine Begleitung bei Baudurchführung soll festgelegt werden.

Der NABU fordert in seiner Stellungnahme ein Gutachten zu Altlasten aufgrund des Betriebes einer Kleinbahn, die auf dem Bahndamm betrieben wurde (1974).

Außerdem wird auf das mögliche Vorkommen sulfatsaurer Böden hingewiesen (Grundlage GDfB1 in Tiefen von 0-15m). Der GDfB gibt für das Gebiet die Möglichkeit einer erhöhten Schwermetallmobilität mit einem Gefahrenpotenzial von mittel bis hoch an (abhängig vom Carbongehalt). Es wird auch auf den Ortsteil Wulsdorf als Bereich genannt, in dem das Auftreten potentiell sulfatsauren Bodenaushubs bekannt ist (als Organimarsch über Niedermoortorfen in die Schlicklagen eingeschaltet). Der Voruntersuchung zur orientierenden Baugrunduntersuchung sind keine Angaben zu sulfatsauren Böden zu entnehmen.

Es ist zu prüfen, ob zusätzlich zum Bodenschutzkonzept und der begleitenden Baudurchführung eine Untersuchung sulfatsaurer Böden erforderlich ist.

Anmerkung: Nach Rücksprache mit der Bodenschutzbehörde ist die Untersuchung auf sulfatsaure Böden im Bodenschutzkonzept enthalten und muss nicht separat zu diesem beauftragt werden.

Schutzgut Wasser

Die vorliegende Baugrunduntersuchung ergab, dass aufgrund des hohen Grundwasserstandes im Gebiet keine Versickerung möglich ist. Ein Entwässerungskonzept über offene Gräben wird erstellt. Es wurden mehrere Varianten erarbeitet, die derzeit untereinander abgewogen und mit der Wasserbehörde abgestimmt werden.

Ein Regenrückhaltebecken sollte naturnah ausgebildet werden. Details dazu sind vom Entwässerungsplaner in der weiteren Planung zu berücksichtigen. Dazu gehört auch, ob durch die Anlage von Flachwasserzonen (Amphibien) auf Einzäunungen des RHB verzichtet werden kann.

Es wurde in einer Dimensionierung geplant, die eine gedrosselte Einleitung in die Rohr gewährleisten kann. Die Vorgaben der maximalen Einleitung von 1,0 l (s/ha) in die Rohr können somit eingehalten werden.

Es bleibt zu klären, welche Reinigungsstufen für die Einhaltung der Wasserqualität mit einzuplanen sind (unterschiedliche Behandlung des Oberflächenwassers von Verkehrs- und Dachflächen bzw. Grundstücksflächen). Diese Entscheidung hat die zuständige Wasserbehörde zu treffen. Es muss in Absprache mit dem Entwässerungsgutachter und der Unteren Wasserbehörde geprüft werden, ob ein wasserrechtliches Plangenehmigungsverfahren erforderlich ist oder die Qualität des Wasserhaushaltes im Rahmen der Erschließungsplanung sichergestellt werden kann. Es ist zu klären, in welchem Detaillierungsgrad des Entwässerungskonzeptes im B-Planverfahren vorliegen muss oder ob die Untersuchung von BEG dazu ausreichend ist.

Schutzgut Klima

Der Planbereich besitzt eine hohe bioklimatische Bedeutung auch für die angrenzenden Siedlungsbereiche (Zufuhr von Kaltluft/Frischluft) und hat daher eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierungen. Die Bebauung wurde im

städtebaulichen Konzept entsprechend der Fließrichtung der Kaltluftströmung angeordnet, um den Gedanken des LAPRO so weit wie möglich zu entsprechen.

Kein Gutachten erforderlich.

Schutzgut Landschaft

Die Auswirkungen des Wohngebietes auf das Landschaftsbild sollen durch die Festsetzungen im Bebauungsplan (Bauhöhen, Verdichtung, Erhalt von prägenden Grünstrukturen, öffentliche Grünflächen) minimiert werden.

Kein Gutachten erforderlich.

Schutzgut Kultur und sonstige Güter

Im Plangebiet sind keine Bau- und Bodendenkmale bekannt. Das nächstgelegene Grabungsschutzgebiet (GS 27 zwischen B6 - Am Jedutenberg - und Bremer Straße) ist durch das Vorhaben nicht betroffen.

Keine Untersuchung erforderlich.

Wechselwirkungen

Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes sind im Umweltbericht zu prüfen.

Kein Gutachten erforderlich.

Schutzgut Fläche

Alternativenprüfung

Gemäß der Wohnbaulandentwicklungsplanung bis 2025 der Stadt Bremerhaven sind sämtliche Alternativflächen in der Stadt schon mit dem Planungsziel hinterlegt, den Bedarf an Wohnraum besonders im Einfamilienhausbereich zu entwickeln. Weitere Alternativflächen für das Planvorhaben bestehen zurzeit nicht. Aus diesem Grund ist eine Entwicklung des Plangebietes notwendig, um den Bedarf an Wohnbauland nachzukommen. Die Alternativenprüfung wird im Umweltbericht unter dem Belang Schutzgut Fläche ausgearbeitet.

Kein Gutachten erforderlich.

C. Abschließende Hinweise

Die Unterrichtung über diesen voraussichtlichen Untersuchungsrahmen entfaltet keine rechtliche Bindungswirkung. Sollten sich im Rahmen der Ermittlungen neue Erkenntnisse oder Sachverhalte ergeben sowie Planänderungen vorgesehen werden, kann auch bei fortgeschrittenem Verfahrensstand der im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erforderliche Untersuchungsrahmen nachträglich verändert und ergänzende Untersuchungen und/oder Prognosen durchgeführt werden, sofern diese für das Bauleitplanverfahren erforderlich bzw. entscheidungserheblich sind. Über Notwendigkeit und Umfang erneuter Beteiligungen entscheidet das Stadtplanungsamt im Einzelfall.

Verfahrensvoraussetzung für die weiteren Beteiligungsschritte ist die Vorlage und der Abschluss der vorgesehenen Gutachten. Eine Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB soll dann gleichzeitig durchgeführt werden.

Stadtplanungsamt – 61/2
Bremerhaven, den 29.04.2021

Im Auftrag

gez. Baumann