

## 19. Änderung des Flächennutzungsplans 2006

### "Thebushelmde"

#### Frühzeitige öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193)

## Teil I - Begründung (Vorentwurf)

### 1 Ziele der Planänderung

Folgende Ziele liegen der Flächennutzungsplanänderung zugrunde:

- Die Leistungsfähigkeit des Oberzentrums als Bevölkerungs- Wirtschafts- und Dienstleistungszentrum soll erhalten und verbessert werden.
- Bereitstellung erschlossener Flächen für eine Wohnbebauung
- Entwicklung von Wohnbauflächen im Außenbereich

### 2 Planungsanlass

Bislang wird das Gelände mit Kleingärten genutzt. Davon wird heute ein Teil nicht mehr benötigt. Eine Nachnutzung mit Wohnflächen wird angestrebt.

Das Vorhaben liegt im Außenbereich, weshalb eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich ist um Siedlungsflächen zu entwickeln. Im Ergebnis sollen die Darstellungen im Flächennutzungsplan 2006 entsprechend ihrer neuen Nutzung geändert werden.

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 5,5 ha mit folgenden Flächen.

#### Bisherige Nutzung

Grünflächen mit Zweckbestimmung Kleingärten	5,5 ha
<b>Gesamtfläche:</b>	<b>5,5 ha</b>

#### Zukünftige Nutzung

Wohnbauflächen	5,5 ha
<b>Gesamtfläche:</b>	<b>5,5 ha</b>

### **3 Beschreibung des Vorhabens**

Die Kleingärten wurden an die Stadt zurückgegeben. Es wird eine Nachnutzung mit Mehr- und Einfamilienhäusern angestrebt. Gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) wird parallel zur Änderung des FNP der Bebauungsplan Nr. 480 „Ackmann“ aufgestellt.

### **4 Beschreibung des Änderungsgebiets**

Der Planbereich liegt im Stadtteil Lehe, Ortsteil Buschkämpen. Das Gebiet wurde bis vor kurzem noch als Kleingartengebiet genutzt, allerdings mangels Nutzer aufgegeben. Viele Parzellen standen bereits leer. Es befinden sich auch einige wilde „Müllkippen“ im Gebiet. In der Mitte des Gebiets befindet sich eine Grünanlage mit älterem Baumbestand. Prägend sind zudem Entwässerungsgräben und Hecken.

Von Norden kommend fließt der Graben Ackmann über den westlichen Altarm in die Geeste. Er bildet damit im Westen und Norden die Grenze zum besiedelten Bereich des Ortsteils Buschkämpen. Seine Ufer sind mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Die Geeste hatte in der Vergangenheit einen Mäander ausgebildet. Im Rahmen der Kanalisierung der Geeste wurde dieser durchstoßen und bildet heute in ihrem westlichen Bereich einen Altarm. Der östliche Arm ist trockengefallen. Im Süden und im Nordosten liegen weitere Kleingärten. Im Osten befinden sich Grünflächen, Ausgleichsflächen und die freie Landschaft der Geeste-Marsch, die vor allem landwirtschaftlich genutzt wird. Es schließt sich die BAB 27 an als prägende Lärmquelle.

Die genaue Abgrenzung des FNP-Änderungsbereiches ist aus dem Plan ersichtlich.

#### **4.1 Geländebeschaffenheit und derzeitige Nutzung**

Der gesamte Änderungsbereich umfasst ca. 5,5 ha. Die vorwiegende Nutzung besteht aus Kleingärten und uferbegleitend Grünflächen mit Baumbestand und Gebüsch.

Die umgebende Struktur besteht aus dem Graben Ackmann, der ehemaligen Geesteschleife und Kleingärten. Nach Osten gehen sie in die freie Landschaft mit grabengeprägten Acker- und Weideflächen über. Diese Landschaften sind ein wichtiger Erholungsbereich. Im Westen und Norden schließt der besiedelte Wohnbereich an.

Nach der Baugrundkarte der Stadt liegt ungünstiger Baugrund vor. Der Geologische Dienst für Bremen hat bereits folgende Hinweise gegeben:<sup>1</sup>

Demnach stehen als jüngste geologische Schichten (unter etwaigen anthropogenen Auffüllungen) etwa 10 m mächtige Schluffe und Tone an (bindige holozäne Schichten), an deren Basis oder innerhalb dieser Schichten Torfe auftreten.

Aufgrund dieser Weichschichten muss der Untergrund als „sehr stark setzungsempfindlich“ eingestuft werden. Die Tragfähigkeit ist vermutlich sehr gering. Mittels Sondierungen sollte vor einer Bebauung die wirkliche Mächtigkeit dieses Weichschichtenpaketes ermittelt werden, um auf die Konsequenzen für eine Bebauung zu schließen. Vermutlich werden bei diesen genannten Kleimächtigkeiten Tiefgründungen erforderlich.

Unter den Weichschichten stehen Mittel- und Grobsande der Weichsel- und Saale-Kaltzeit an. Diese Wesersande bilden den oberen Grundwasserleiter. Ihre Basis wird in Tiefen ab –35 mNN (= tiefer als 37 m u. GOF) durch die Lauenburger Schichten gebildet. Entsprechend der jahreszeitlichen Verhältnisse treten unterschiedliche Grundwasserstandshöhen auf. Stichtagsmes-

---

<sup>1</sup> Geologischer Dienst für Bremen, Mail vom 05.06.2019

sungen (2015) ergaben freie Grundwasserstände um 0,5 mNN; Höchststände sind bei 1 mNN zu erwarten. Es könnten Probleme mit Staunässe auftreten. Das Grundwasser steht gespannt unter den genannten Weichschichten an. Das Grundwasser ist nach DIN 4030 als „betonangreifend“ einzustufen (pH: 6,5 – 7; Gesamteisen: 1-10 mg/l; Spez. LF: 600-2000 µS/cm; Angaben aus Grundwasser- und Geotechnische Planungskarte Bremerhaven, Karte B, Grundwasser, GDfB 2003).

Hinweis 1:

Die Anlage von geothermischen Installationen für die Gebäudebeheizung und –kühlung ist hydrogeologisch vor Ort möglich. Informationen dazu erhalten Sie in unserem Hause.

Hinweis 2:

Eine Versickerung von Oberflächenwasser ist aus den beschriebenen hydrogeologischen Gründen nicht möglich.

## 4.2 Erschließung des Plangebiets

Die äußere verkehrliche Erschließung ist durch die Straßen Buschkämpfen und Thebushelnde grundsätzlich sichergestellt. Die Anbindung erfolgt über den Ausbau der vorhandenen Brücke. Die nächste Bushaltestelle „Buschkämpfen“, an der die Stadtbuslinien 515 halten, befindet sich ca. 30 m entfernt an der Straße Buschkämpfen. Es handelt sich allerdings um ein Anruf-Linientaxi (ALT).

Der Verlauf von Straßen und Fußwegen innerhalb des Gebiets muss auf Ebene des Bebauungsplanes geregelt werden.

Im Gebiet wurden einige Gräben angelegt, die in den Graben Ackmann entwässern. Es wird, sofern erforderlich, eine Entwässerungskonzeption erstellt.

## 5 Planungsrechtliche Situation

Der wirksame Flächennutzungsplan vom 27.06.2006 stellt das o.g. Gebiet als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ dar. Bei einer Neuordnung mit erheblichen städtebaulichen Auswirkungen ist eine Anpassung notwendig.

Gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) wird parallel zur Änderung des FNP der Bebauungsplan Nr. 480 „Ackmann“ aufgestellt.

### Landschaftsprogramm 1991

Das von der Bremischen Bürgerschaft am 11.09.1991 beschlossene Landschaftsprogramm ordnet das Plangebiet dem besiedelten Bereich (Grünflächen und Flächen mit Trittstein- und Verbundfunktion) zu, wobei

- Flächen mit Trittstein- und Verbundfunktion in Hinblick auf die Entwicklung eines leistungsfähigen, kleinräumigen Verbundsystems im besiedelten Bereich gesichert, ergänzt, aufgewertet und verknüpft werden müssen,
- Grünflächen durch angemessene Pflege zu sichern und zu entwickeln,
- typische Gestaltelemente von Grünflächen zu erhalten und zu fördern,
- naturnahe Bereiche und Baumbestände in Grünanlagen zu erhalten und zu fördern sind.

Das Landschaftsprogramm wird gegenwärtig überarbeitet, der Abschluss wird aber nicht vor Ende dieses Verfahrens erwartet.

## **Immissionsschutz**

Die immissionsschutzrechtliche Raumordnungsklausel (§ 50 BImSchG) findet als grundlegendes Instrument des Städtebaurechts und des präventiven Umweltschutzes seine Anwendung.

## **Weitere planungsrechtliche Bindungen**

Der § 1a des Baugesetzbuches (BauGB) regelt das Verhältnis der Bauleitplanung zur Eingriffsregelung. Danach sind im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung Maßgaben der Eingriffsregelung zu prüfen.

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

# **6 Auswirkungen der Planung**

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 die nach § 1 Abs. 4 BauGB wirksamen Ziele der Raumordnung und Landesplanung festgelegt.

*Die Auswirkungen der Planung werden im weiteren Verfahren in die Begründung eingearbeitet.*

## **6.1 Planungsalternativen**

Die Kleingartenanlage soll mangels Nachfrage reduziert werden. Weitere Alternativen zur Nachnutzung liegen nicht vor.

## **6.2 Raum- bzw. Stadtverträglichkeit**

Die Fläche liegt im Außenbereich, schließt allerdings an besiedelte Wohnbereiche an. Verschiedene Funktionen (Straßen, ÖPNV) sind bereits vorhanden, allerdings liegt der Standort insgesamt peripher. Die folgende Liste zeigt die Entfernung zu verschiedenen Einrichtungen der Daseinsvorsorge:

- Entfernung zum Einzelhandel: ALDI in der Stresemannstraße: ca. 1.000
- Entfernung zum nächstgelegenen Zentralen Versorgungsbereich Lehe: ca. 1.500m
- Spielplatz Danziger Straße: ca. 1.000m
- Entfernung Schule: Lutherschule und Schule am Ernst-Reuter-Platz: ca. 1.300m

Die fußläufige Erreichbarkeit ist dieser Einrichtungen ist nur unzureichend gegeben, insb. für ältere Personen und solche mit Behinderungen.

Jedoch hat die periphere Lage den Vorteil, dass sie in die offene Landschaft übergeht und somit die Naherholung gesichert ist.

Aufgrund der geringen Größe wird nicht von einer erheblichen verkehrlichen Steigerung ausgegangen.

## **6.3 Belange des Immissionsschutzes**

Die Auswirkungen auf die Menschen werden im weiteren Verfahren, sofern erforderlich, ergänzt, z.B. die Prüfung des Straßenverkehrslärm und des Gewerbelärms (u.a. Windkraftanlagen).

#### **6.4 Orts- und Landschaftsbild**

Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden im weiteren Verfahren, sofern erforderlich, ergänzt.

#### **6.5 Umweltprüfung**

Im § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB ist eine prinzipielle Verpflichtung zu einer förmlichen Umweltprüfung (Umweltbericht) bei einer Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bauleitplänen vorgesehen. In der Anlage zum BauGB wird der Umweltbericht inhaltlich definiert. Damit wird den Belangen des Umweltschutzes entsprechend der gültigen EU-Richtlinie Rechnung getragen.

Im Umweltbericht werden die voraussichtlichen, erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet (§ 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB). Hierbei sind insbesondere die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Belange zu berücksichtigen und die in § 1a BauGB genannten Vorschriften anzuwenden. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise verlangt werden kann (§ 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB).

Darstellungen von Methoden, Umfang und Untersuchungsergebnisse der zu erstellenden Gutachten sind anschließend in den Umweltbericht einzuarbeiten. Dieser wird im weiteren Verfahren erstellt und dann als „Teil 2: Umweltbericht“ dieser Begründung beigelegt.

#### **6.6 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

Entsprechend der Eingriffsregelung nach § 1a Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Eingriffe in Natur und Landschaft durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren bzw. auszugleichen oder zu ersetzen. Nach derzeitigem Erkenntnisstand kann davon ausgegangen werden, dass durch das geplante Vorhaben ein Eingriff im Sinne des Gesetzes vorbereitet wird, so dass entsprechende Maßnahmen erforderlich werden.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplans stellen keine Eingriffe in Natur und Landschaft dar, jedoch schaffen sie zusammen mit den Festsetzungen des aufzustellenden Bebauungsplanes die rechtlichen Rahmenbedingungen dafür. Aus diesem Grunde ist eine der Planungsebene des Flächennutzungsplanes angemessene Vorklärung der Eingriffsregelung vorzunehmen und nach § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB der Ausgleich in geeigneter Weise darzustellen. Die Bestimmung der Größe des Eingriffs und eine daraus resultierende Festlegung geeigneter Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanentwurfs. Die Eingriffsregelung wird im weiteren Verfahren abgearbeitet und die Ergebnisse werden in die Abwägung der Belange nach § 1 Abs. 6 BauGB eingestellt.

Aufgrund der vorherrschenden Kleingartenstruktur wird nicht von substantziellen Eingriffen ausgegangen und eine Kompensation wird als möglich und unproblematisch angesehen.

#### **6.7 Wasserschutzrechtliche Eingriffe**

Ein Eingriff in die alte Geesteschleife/Graben Ackmann findet nicht statt.  
Die Gräben werden nicht einzeln dargestellt, da ihre kleinteilige Struktur die Lesbarkeit des Flächennutzungsplans behindert. Die Details sind dem Bebauungsplan Nr. 480 zu entnehmen.

## **7 Beabsichtigte Darstellung im geänderten Flächennutzungsplan**

Ausgangspunkt der weiteren Beschreibung ist der geänderte Zustand.

### **7.1 Wohnbauflächen**

Das Plangebiet soll als Wohnbaufläche für die Entwicklung von Ein- und Mehrfamilienhäusern dargestellt werden.

## **8 Hinweis auf die verbindliche Bauleitplanung**

Gemäß § 8 Abs.2 BauGB wird parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Bebauungsplan Nr. 480 „Ackmann“ aufgestellt. Das Verfahren hat denselben Umgriff.

## **9 Verfahrenshinweis**

Der Beschluss zur Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes vom 27.06.2006 wurde am 08.06.2017 durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst.

Nach § 2 Abs. 1 BauGB wurde der Beschluss am 08.06.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB beginnt am 17.06.2019 und endet am 28.06.2019.

Die Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB (Scoping) läuft vom 04.06.2019 bis 28.06.2019.

## **Teil II – Umweltbericht (Vorentwurf)**

### **1 Ausgangssituation**

Gemäß § 2 (4) BauGB sind bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, im Rahmen einer Umweltprüfung zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Hierbei sind insbesondere die in § 1 (6) Nr. 7 BauGB aufgeführten Belange zu berücksichtigen und die in § 1a BauGB genannten Vorschriften anzuwenden.

Im Umweltbericht werden die voraussichtlichen, erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet (§ 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB). Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise verlangt werden kann (§ 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB).

Die 19. Flächennutzungsplanänderung bereitet Bebauung gemäß den Kriterien für Wohnbauflächen vor.

Die Erschließung des Gebiets erfolgt über die Straße Thebushelmdede.

### **2 Alternativenprüfung**

Die Prüfung der Alternativen wird im weiteren Verfahren auf Grundlagen der zu erstellenden Gutachten ergänzt.

*Die Unterlagen werden im weiteren Verfahren bearbeitet.*

### **3 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen**

Nach § 4 Absatz 1 BauGB sind Fachbehörden und Träger öffentlicher Belange zu beteiligen, um die einen Untersuchungsrahmen festzulegen. Dieser benennt die Prüfungsgegenstände und Fachgutachten. Darstellungen zu den Methoden, Umfang und Untersuchungsergebnissen der Gutachten werden in den Umweltbericht eingearbeitet.

Das von der Bremischen Bürgerschaft am 11.09.1991 beschlossene Landschaftsprogramm ordnet das Plangebiet dem besiedelten Bereich (Grünflächen und Flächen mit Trittstein- und Verbundfunktion) zu, wobei

- Flächen mit Trittstein- und Verbundfunktion in Hinblick auf die Entwicklung eines leistungsfähigen, kleinräumigen Verbundsystems im besiedelten Bereich gesichert, ergänzt, aufgewertet und verknüpft werden müssen,
- Grünflächen durch angemessene Pflege zu sichern und zu entwickeln,
- typische Gestaltelemente von Grünflächen zu erhalten und zu fördern,
- naturnahe Bereiche und Baumbestände in Grünanlagen zu erhalten und zu fördern sind.

*Die Unterlagen werden im weiteren Verfahren bearbeitet.*

## **4 Beschreibung und Bewertung des Bestandes sowie der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen bei Ausführung der Planung**

*Die nachstehenden Punkte geben einen Überblick über die zu prüfenden Sachverhalte. Die Unterlagen werden im weiteren Verfahren bearbeitet.*

### **4.1 Schutzgut Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit**

#### Lärm

Es sind zwei unterschiedliche Lärmszenarien zu untersuchen:

- Lärm, der vom Gebiet auf andere Gebiete einwirkt, v.a. Verkehrslärm;
- Lärm, der von außen auf das Gebiet einwirkt wie z.B. Verkehrslärm (u.a. BAB27) und Windkraftanlagen.

*Ein Gutachten ist erforderlich.*

#### Luftschadstoffe

Luftschadstoffe werden v.a. durch Verkehr und Gewerbe emittiert. Wohnbauflächen dienen dem Wohnen und Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Daher werden keine gewerblichen Schadstoffe erwartet. Aufgrund der geringen Größe des Gebietes werden auch keine erheblichen Steigerungen durch den Verkehr erwartet.

*Kein Gutachten im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung erforderlich.*

#### Freizeit/Erholungsnutzung

Im Plangebiet befinden sich verschiedene Grünanlagen, die allerdings der Öffentlichkeit nicht zur Verfügung stehen bzw. nur eingeschränkt:

- Kleingärten
- Grünfläche

Die Kleingärten werden von den Betreibern aufgegeben und an die Stadt zurückgegeben.

*Kein Gutachten im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung erforderlich.*

### **4.2 Schutzgut Pflanzen und Biotope**

Schutzgebiete wie Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete oder geschützte Landschaftsbestandteile gemäß § 30 BNatSchG, die Lebensraum für geschützte Arten sind, sind im Plangebiet nicht vorhanden. Im Landschaftsprogramm ist das Gebiet mit Trittstein- und Verbundfunktion in Hinblick auf die Entwicklung eines leistungsfähigen, kleinräumigen Verbundsystems gekennzeichnet.

*Ein Gutachten ist erforderlich.*

### **4.3 Schutzgut Landschaft**

Das Gebiet liegt im Außenbereich. Zwar gibt es durch die Besiedlung im Westen und Norden und die vorherrschenden Kleingärten bereits entsprechende Einschränkungen des Landschaftsbildes. Im Landschaftsprogramm ist das Gebiet mit Trittstein- und Verbundfunktion in Hinblick auf die Entwicklung eines leistungsfähigen, kleinräumigen Verbundsystems gekennzeichnet.

*Die Auswirkungen werden im weiteren Verfahren untersucht.*

#### **4.4 Schutzgut Tiere**

Information über Tierarten liegen nicht vor. Schutzgebiete wie Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete oder geschützte Landschaftsbestandteile, die Lebensraum für geschützte Arten sind, sind weder im Plangebiet noch benachbart vorhanden. Erhebliche Auswirkungen werden nicht erwartet.

*Ein Gutachten ist erforderlich.*

#### **4.5 Schutzgut Boden und Altlasten**

Bodenaustausch und Versiegelung auf der Baufläche sowie sonstige Maßnahmen zur Bodenmodellierung unterbrechen die Bodenentwicklung und zerstören den Bodenaufbau. Dabei verliert der Boden an den versiegelten Flächen vollständig seine Funktionen für den Naturhaushalt, u.a. Flora, Fauna und Versickerungspotential.

Nach der Baugrunderkennung der Stadt liegt ungünstiger Baugrund vor. Der Untergrund muss als „sehr stark setzungsempfindlich“ eingestuft werden. Die Tragfähigkeit ist vermutlich sehr gering. Mittels Sondierungen sollte vor einer Bebauung die wirkliche Mächtigkeit dieses Weichschichtenpaketes ermittelt werden, um auf die Konsequenzen für eine Bebauung zu schließen. Vermutlich werden bei diesen genannten Kleimächtigkeiten Tiefgründungen erforderlich.

Unter den Weichschichten stehen Mittel- und Grobsande der Weichsel- und Saale-Kaltzeit an. Diese Wesersande bilden den oberen Grundwasserleiter. Ihre Basis wird in Tiefen ab –35 mNN (= tiefer als 37 m u. GOF) durch die Lauenburger Schichten gebildet.

Entsprechend der jahres-zeitlichen Verhältnisse treten unterschiedliche Grundwasserstandshöhen auf. Stichtagsmessungen (2015) ergaben freie Grundwasserstände um 0,5 mNN; Höchststände sind bei 1 mNN zu erwarten. Es könnten Probleme mit Staunässe auftreten. Das Grundwasser steht gespannt unter den genannten Weichschichten an. Das Grundwasser ist nach DIN 4030 als „betonan-greifend“ einzustufen (pH: 6,5 – 7; Gesamteisen: 1-10 mg/l; Spez. LF: 600-2000 µS/cm; Angaben aus Grundwasser- und Geotechnische Planungskarte Bremerhaven, Karte B, Grundwasser, GdFB 2003).<sup>2</sup>

Es sind keine aktuellen Einträge im Altlastenkataster verzeichnet. Allerdings wurde in der Vergangenheit eine Ziegelei betrieben.

---

<sup>2</sup> Geologischer Dienst für Bremen, Mail vom 05.06.2019

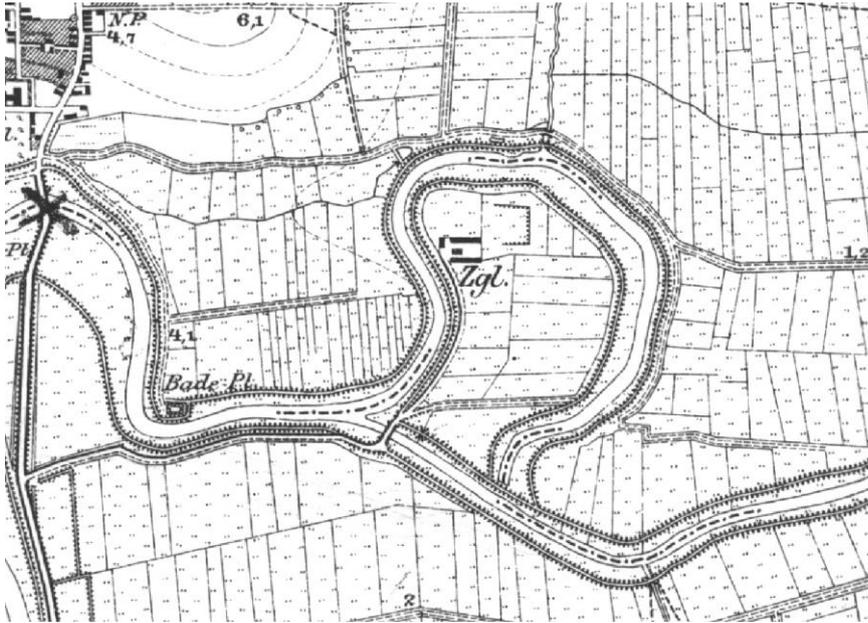


Abbildung 1: Ausschnitt Kgl. Preußische Landesaufnahme 1891, Abkürzung Zgl. = Ziegelei

*Ein Gutachten ist erforderlich.*

#### 4.6 Schutzgut Wasser

##### Grundwasser

Das Gebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.

Die Gefahr des Eintrags von Gefahrstoffen besteht bei Bauarbeiten. Aus der Nutzung als Wohnbaufläche entspringen keine weiteren Gefahren.

Die Grundwasserneubildung wird durch die Versiegelung behindert.

*Kein Gutachten im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung erforderlich.*

##### Oberflächenwasser

Auf dem Gelände befinden sich einige Gräben. Als technisches Bauwerk weisen sie eine geringe Naturnähe auf und werden durch Pflegemaßnahmen unterhalten. Die alte Geesteschleife, die als Graben Ackmann (Gewässernummer 1.2.1) das Wasser aus den umliegenden Gräben aufnimmt und in die Geeste entwässert, schließt das Gebiet nach Norden und Westen hin ab. Ein Eingriff findet in diesen Altarm nicht statt. Die Gräben werden umgestellt und im Rahmen einer neuen Entwässerung neu angelegt.

*Kein Gutachten im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung erforderlich.*

#### 4.7 Schutzgut Klima

Das Stadtklima ist davon geprägt, dass sich tagsüber die Stadt aufheizt und Abgase ansammeln. Dies kann sich bis hin zu sogenannten Hitzeglocken auswirken. Das Umland bleibt dagegen deutlich kühler. Nachts sorgt der große Temperaturunterschied dafür, dass aus dem Umland kalte, feuchte und sauerstoffreichere Luft in die Stadt strömt und somit für einen Luftaustausch sorgt. Um dies weiterhin zu gewährleisten, auch vor dem Hintergrund der Anpassung an den Klimawandel mit einer Zunahme an Hitzeereignissen und Tropennächten (mehr als 20°C) sollen diese Kaltluftentstehungsräume und die Windschneisen erhalten bleiben um den nächtlichen Luftaustausch weiterhin zu gewährleisten.

Das Gebiet ist von Bedeutung für die Kaltluftentstehung und wird im Rahmen der Neuaufstellung des Landschaftsprogramms genauer untersucht.

*Die Auswirkungen werden im weiteren Verfahren untersucht.*

#### **4.8 Schutzgut Kultur und sonstige Güter**

Es befinden sich keine denkmalgeschützten Gebäude, Ensembles oder Grabungsschutzgebiete im Plangebiet.

Eine typische Kulturlandschaft hat sich nicht entwickelt.

*Es werden keine Auswirkungen erwartet*

### **5 Vermeidung, Verminderung und Ausgleich der zu erwartenden nachteiligen Umweltauswirkungen**

*Die Unterlagen werden im weiteren Verfahren bearbeitet.*

# Teil III – Zusammenfassende Erklärung

## 1 Darstellung des Verfahrens

Bei dem gegenständlichen Bauleitplanverfahren handelt es sich um ein gängiges Planverfahren mit frühzeitiger Bürgerbeteiligung nach §3 Abs. 1 BauGB, Trägerbeteiligung (Träger öffentlicher Belange) gem. §4 Abs. 1 BauGB und öffentlicher Auslegung. Die nach §2 Abs. 4 bzw. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB erforderliche förmliche Verpflichtung zur Umweltprüfung ist in Form des Umweltberichtes im Teil II der Begründung dargelegt.

Das Flächennutzungsplanänderungsverfahren läuft dem Bebauungsplan und der Baugenehmigung vorweg.

Mit der 19. Änderung des Flächennutzungsplans von 2006 sollen die Möglichkeiten der Bebauung im gekennzeichneten Gebiet ermöglicht werden.

## 2 Bewertung der Belange und Abwägung

Um alle Belange vollständig zu erfassen, zu bewerten und die Auswirkungen einzuschätzen wird im Rahmen des Scopings gem. §4 Abs. 1 BauGB der Untersuchungsrahmen aufgestellt.

Die Abwägung erfolgt zwischen ökonomischen, sozialen und umweltschutzbezogenen Belangen. Konflikte können durch Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung der erheblichen Umweltauswirkungen und zur Kompensation gelöst werden.

## 3 Sonstige Hinweise

- Keine –

Aufgestellt:

Bremerhaven, 07.06.2019

Stadtplanungsamt – 61/2