

Festlegung des Untersuchungsrahmens

gemäß § 5 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) für die

Flächennutzungsplanänderung Nr. 20

„**Wilhelm-Leuschner-Straße**“

unter Berücksichtigung

- des Entwurfs des Umweltberichts,
- der Unterlagen, Erörterungen und Stellungnahmen zum Scoping-Termin am 27.01.2022 (s. Protokoll) und
- der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen bis zum 07.02.2022.

A. Allgemeine Vorgaben (schutzgutübergreifend)

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

B. Schutzgutbezogene Untersuchungen

1. Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

Durch die Wilhelm-Leuschner-Straße, den angrenzenden Straßen, der im Plangebiet vorhandenen Versammlungs- und Vergnügungsstätte¹ und innergebietlichen Gewerbebetrieben wirken bereits Schallimmissionen auf das Plangebiet ein. Der Vorentwurf des städtebaulichen Konzeptes sieht als Erweiterungsmöglichkeiten im Bestand auch Wohnnutzungen und nicht-störendes Gewerbe vor. Wie sich diese Nutzungsmischung mit der Festsetzung eines Urbanen Gebietes nach § 6a BauNVO zukünftig realisieren lässt, soll auf Grundlage eines schalltechnischen Gutachtens bewertet werden. Eine erste schalltechnische Untersuchung wurde bereits in Teilbereichen durchgeführt (T&H Ingenieure GmbH, 15.02.2021) und soll im weiteren Verfahren ergänzt und auf das Gesamtgebiet ausgeweitet werden. Eine Verkehrsprognose soll die Verkehrsströme ermitteln, die wiederum in dem zu überarbeitenden schalltechnischen Gutachten berücksichtigt werden. Es ist bereits anzunehmen, dass Maßnahmen im passiven Schallschutzbereich erforderlich sein werden. Die konkreten Festsetzungen hierzu sollen im weiteren Verfahren erfolgen. Die schalltechnische Untersuchung und die Verkehrsprognose sollen als Anlage zum Umweltbericht beigelegt und die Ergebnisse in den Umweltbericht eingearbeitet werden.

→ *Ein schalltechnisches Gutachten für das Gesamtgebiet ist erforderlich.*

→ *Eine Verkehrsprognose ist erforderlich.*

1.1 Schutzgut Boden

In Plangebiet befindet sich auf dem Grundstück Wilhelm-Leuschner-Straße 5 ein Altlastenstandort (rote Fläche in Abbildung 1). An dieser Stelle wurde ehemals eine chemische Reinigung betrieben, deren Betrieb zu einer Kontamination von Boden und Grundwasser geführt hat. Eine Schadstofffahne ist im Grundwasser ausgebildet und führt auch zu einer Kontamination des Grundwassers außerhalb des Standortes im nördlichen Planungsbereich.

¹ Damit wird sich auf die Nutzung in der Wilhelm-Leuschner-Straße 5 bezogen.

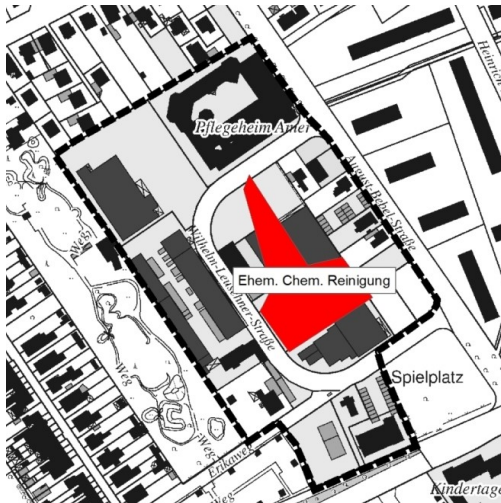


Abbildung 1: Altlastenstandort Nr. 36: ehemalige chemische Reinigung, auf Kartengrundlagen des Vermessungs- und Katasteramtes vom Februar 2022, sowie Daten der Altlasten- und Bodenbehörde vom 03.02.2022.

Die Kontamination wird in einem Monitoring von der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde fortlaufend überwacht. Für eine Wohnbebauung in diesem Bereich ist der Standort in Hinblick auf die Altlastensituation gutachterlich neu zu bewerten. Die Monitoring-Messstellen sind zu erhalten und ein freier Zugang zu ihnen weiterhin zu gewährleisten. Eine Nutzung von Grundwasser (u.a. Gartenbrunnen, Erdwärme) ist im Bereich des genannten Grundstücks und des nördlichen Abstroms (rote Fläche in Abbildung 1) nicht möglich.

→ Ein Altlastengutachten wird im Zuge einer Wohnbebauung erforderlich.

2. Schutzgut Pflanzen

Im Juni 2019 wurde das Plangebiet vollständig kartiert, dabei wurden 57 Bäume erfasst, von denen 8 Bäume gemäß Baumschutzverordnung geschützt sind. Durch die hohe Versiegelung sind die Gehölze im Plangebiet nicht optimal entwickelt. Sollten die geschützten Bäume nicht erhalten bleiben können, ist der Kompensationsbedarf entsprechend höher anzusetzen.

→ Keine weiteren Untersuchungen erforderlich.

3. Schutzgut Tiere

Es werden keine erheblichen Auswirkungen erwartet. Es kommen keine gesetzlich geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG oder Kompensationsflächen auf dem Gelände vor. Es handelt sich um eine sehr stark versiegelte Fläche. Durch die relativ geringe Zahl an Brutvögeln (20 Revierpaare, davon 16 Gehölzbrüter und 4 Brutvogelpaare in der Nähe von Gebäuden) in Relation zu der Gebietsfläche von rd. 4,3 ha, ergibt sich insgesamt ein Brutvogelgebiet allgemeiner Bedeutung. Es sind keine bestandsgefährdeten Brutvogelarten gem. Roter Liste vertreten.

→ Keine weiteren Untersuchungen erforderlich.

4. Schutzgut Wasser

Das Plangebiet befindet sich im Wasserschutzgebiet Zone IIIA (Trinkwassergebiet Langen-Leherheide). Das Schutzgut Wasser ist dadurch direkt betroffen und die entsprechende Schutzgebietsverordnung, sowie einschlägig wasserrechtliche Richtlinien am Standort im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.



Abbildung 2: Der Geltungsbereich (rot) liegt im Wasserschutzgebiet IIIa (blau). Nach Unterlagen des Vermessungs- und Katasteramtes und des Stadtplanungsamtes Bremerhaven, Stand: 03.02.2022

In Hinblick auf den Grundwasserschutz und den verschiedenen Nutzungsformen ist nach Angaben der Unteren Wasserbehörde eine frühzeitige gutachterliche Untersuchung notwendig. Diese kann im Zuge der bodenschutzrechtlich geforderten Neubewertung der Altlastensituation für das Gesamtgebiet durchgeführt werden. Die Art und der Umfang der geotechnischen Baubegleitung ist mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen. Bisher ist die Regenentwässerungs-Situation für das Plangebiet noch nicht abschließend geklärt. Dies soll im weiteren Verfahren geschehen.

→ *Weitere fachgutachterliche Untersuchungen des Grundwassers sind erforderlich und sollen im Zuge der bodenschutzrechtlich geforderten Neubewertung der Altlastensituation erstellt werden.*

→ *Die Regenentwässerungs-Situation soll im weiteren Verfahren geklärt werden.*

5. Schutzgut Klima

Durch die geplante Entsiegelung und Begrünung des Gebietes wird eine Aufwertung der Flächen erwartet. Erhebliche, negative Auswirkungen auf das Schutzgut Klima werden nicht angenommen.

→ *Keine weiteren Untersuchungen erforderlich.*

6. Schutzgut Landschaft

Es werden keine erheblichen Auswirkungen erwartet, da es sich um einen innerörtlichen Bereich des Stadtgebietes handelt.

→ *Keine weiteren Untersuchungen erforderlich.*

7. Schutzgut Kultur und sonstige Güter

Es sind keine Kultur- oder Sachgebiete im Plangebiet vorhanden.

→ *Keine weiteren Untersuchungen 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 Untersuchungsrahmen für die UVP nachträglich verändert und ergänzende Untersuchungen und/oder Prognosen durchgeführt werden, sofern diese zur Durchführung der UVP 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 25.02.2022
Im Auftrag

gez. Baumann