

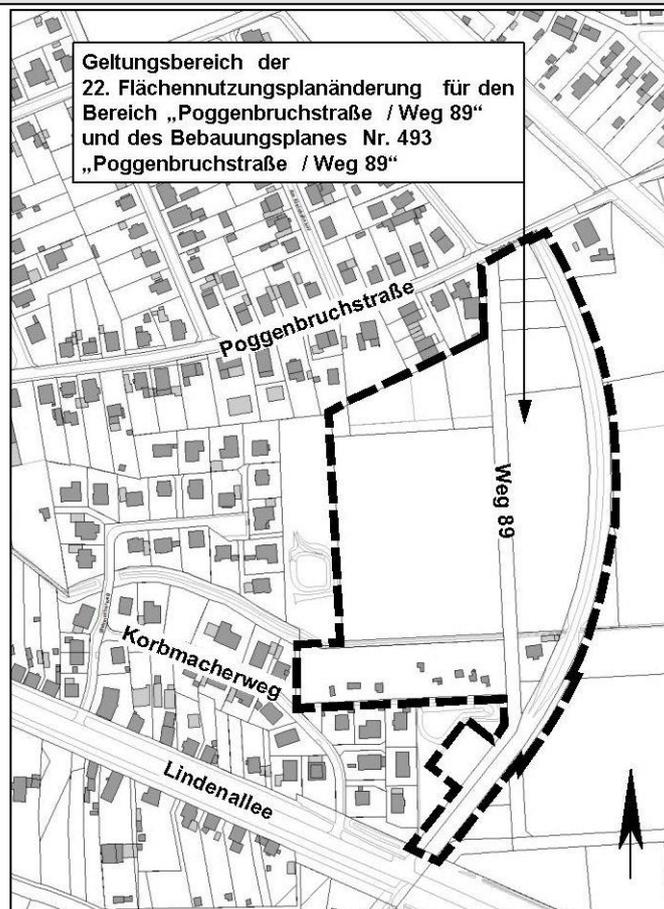


## Umweltbericht (Vorentwurf)

### 22. Änderung des Flächennutzungsplans 2006

#### „Poggenbruchstraße / Weg 89“

Frühzeitige öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch vom 07. Dezember bis einschließlich zum 18. Dezember 2020



#### Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Entwicklung einer Wohnbaufläche am östlichen Siedlungsrand Wulsdorfs

## Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangssituation .....	3
2	Alternativenprüfung .....	3
3	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen .....	3
4	Beschreibung und Bewertung des Bestandes sowie der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen bei Ausführung der Planung .....	3
4.1.	Schutzgut Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit.....	4
4.2.	Schutzgut Pflanzen und Biotope.....	5
4.3.	Schutzgut Tiere .....	6
4.4.	Schutzgut Boden.....	6
4.5.	Schutzgut Wasser .....	6
4.6.	Schutzgut Klima .....	7
4.7.	Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild .....	7
4.8.	Schutzgut Kultur und Sachgüter, sowie sonstige Güter .....	8
5	Vermeidung, Verminderung und Ausgleich der zu erwartenden nachteiligen Umweltauswirkungen .....	8
6	Zusätzliche Angaben.....	8
7	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	8

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Kriterien für die Bewertung der allgemeinen Biotopbedeutung (Quelle: SBUV (2006); im Zuge des Landschaftsprogramms Bremen 2016 verändert .....	5
---	---

## **1 Ausgangssituation**

In § 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). 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).

Gemäß § 2 (4) BauGB sind bei der Aufstellung 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.

## **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**

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 Wissenstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes angemessener Weise verlangt werden kann (§2 Abs. 4 Satz 3 BauGB).

*Die Unterlagen werden im weiteren Verfahren bearbeitet.*

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

Nach § 4 Absatz 1 BauGB sind Fachbehörden und Träger öffentlicher Belange zu beteiligen, um einen Untersuchungsrahmen festzulegen. Im Rahmen des Scopingtermins nach § 4(1) ist ein Untersuchungsrahmen festzulegen, der die zu erstellenden planungsrelevanten Fachgutachten benennt. Dieser benennt die Prüfungsgegenstände und Fachgutachten. Darstellungen zu den Methoden, Umfang und Untersuchungsergebnissen der Gutachten

werden in den Umweltbericht eingearbeitet. Dazu wurden nachstehende Festlegungen zu den Schutzgütern getroffen<sup>1</sup>.

*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**

##### Lärmemission

Durch die angrenzenden Straßen, die BAB A27 und die westlich verlaufende Eisenbahnstrecke 1740 von Bremerhaven nach Bremen ist von Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen auszugehen. Nach derzeitiger Einschätzung – insbesondere im Zusammenhang mit der Lärmkartierung – ist festzustellen, dass in Bezug auf die BAB A 27 und den Straßenverkehrslärm keine starken Immissionen zu erwarten sind, gemäß Lärmkartierung sind diese vielmehr „regelbar“. Weitere Konkretisierungen sind im Bebauungsplanverfahren zu regeln. Es ist davon auszugehen, dass die schalltechnischen Orientierungswerte in Teilbereichen überschritten werden.<sup>2</sup> Im Bebauungsplan 493 wird daher eine immissionsschutzrechtliche Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB getroffen, welche bei der Errichtung von Gebäuden Mindestanforderungen an die Luftschalldämmung und Schalldämmmaßnahmen für Außenbauteile vorschreibt.<sup>3</sup>

*Ein Gutachten ist erforderlich. Die konkrete Festlegung erfolgt im Untersuchungsrahmen im Rahmen des Scopingtermins.*

Während der Bauarbeiten ist mit Emissionen zu rechnen, die sich auf die angrenzenden Wohngebäude auswirken wird.

##### 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 Flächennutzungsplan-Änderung erforderlich. Die konkrete Festlegung erfolgt im Untersuchungsrahmen im Rahmen des Scopingtermins.*

##### Freizeit/Erholungsnutzung

Bisher konnte die Grünfläche für die benachbarten Anwohner als Naherholungsort genutzt werden. Die Kleingärten im südlichen Bereich des Vorhabengebietes dienen bislang dem Zweck der Freizeit und Erholung. Allerdings ist keine Nutzung der Parzellen, die im Planungsgebiet liegen, mehr zu verzeichnen. Es handelt sich um leerstehende Kleingärten.

Die Grünflächenversorgung im Ortsteil Jedutenberg liegt mit 7 m<sup>2</sup> Grünanlage pro Einwohner deutlich unter dem Zielwert für eine ausreichende Grünversorgung, am unterversorgtesten sind die Baublöcke im Westlichen Teil Jedutenbergs, sowie nördlich der Lindenallee.<sup>4</sup>

---

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Nach Beiblatt 1 zur DIN 18005 für Geräusche aus öffentlichem Verkehr durch Schallimmissionen.

<sup>3</sup> Nach DIN 4 109-1, Tabelle 7

<sup>4</sup> Gemessen an 5,241 EW im Jahr 2017 und einem Zielwert von 20m<sup>2</sup>/EW. Vgl.: Neuaufstellung des Landschaftsprogramms Teil Stadtgemeinde Bremerhaven Fachbeitrag 2: Grünversorgung Anlage 1, S. 10

Mit der nun angestrebten Bebauung der 4,6 ha großen Grünfläche verbleiben dem Ortsteil in dieser Größenordnung noch der Friedhof Wulsdorf, Zingelke und der Kleinbahnweg Wulsdorf. Letzterer ist durch die Erhaltung der Baumallee auf dem Bahndamm weiterhin als verlängerte Grünachse erlebbar. Der Bebauungsplan sieht eine Grünfläche vor, die als zentraler Platz bepflanzt und öffentlich genutzt werden soll. Alle im Planungsgebiet vorhandenen Bäume sollen erhalten bleiben.

Durch die unmittelbare Nachbarschaft zur Rohrniederung, dem Wasserwerkswald Wulsdorf und dem Stadtwald Anthammsmoor hat mit ca. 83% jedoch ein Großteil der Bewohner Jedutenbergs Zugang zu freien und attraktiven Bereichen der Landschaft, auch jene Blöcke, die außerhalb der Einzugsbereiche öffentlicher Grünanlagen liegen.

*Kein Gutachten im Rahmen der Flächennutzungsplan-Änderung erforderlich. Die konkrete Festlegung erfolgt im Untersuchungsrahmen im Rahmen des Scopingtermins.*

## 4.2. Schutzgut Pflanzen und Biotope

Im LAPRO ist das Gebiet mit Trittstein- und Verbundfunktion in Hinblick auf die Entwicklung eines leistungsfähigen, kleinräumigen Verbundsystems gekennzeichnet und wurde nach folgender Biotopwertliste als Gebiet mit mittlerer bis hoher Biotopfunktion eingeordnet:<sup>5</sup>

**Tabelle 1: Kriterien für die Bewertung der allgemeinen Biotopbedeutung (Quelle: SBUV (2006); im Zuge des Landschaftsprogramms Bremen 2016 verändert**

Wertstufe (W)		Definition der Skalenabschnitte
4	Von hohem Wert	Seltene und repräsentative naturnahe, wenig oder nicht genutzte, jedoch weniger gut ausgeprägte oder jüngere Ökosysteme mit i.d.R. weniger extremen Standorteigenschaften. Hierunter fallen beispielsweise beeinträchtigte Stadien oder jüngere Ausprägungen der unter Wertstufe 5 aufgeführten Ökosystemen.
3	Von mittlerem Wert	Extensiv genutzte oder sich seit kurzer Zeit natürlich entwickelnde Ökosysteme wie Laubforsten oder Ruderalgebüsche oder intensiv genutzte Ökosysteme, die jedoch seltene/extreme Standorteigenschaften oder eine relativ große Artenvielfalt aufweisen (z.B. Formen des mesophilen Gründlands).

Empfehlung für den Ausgleich der Fläche mit den Wertstufen 3-4 werden ermittelt und eingefügt. Im Rahmen eines landschaftsplanerischen Gutachtens muss sich qualifiziert mit diesen Unterlagen sowie dem Landschaftsprogramm auseinandergesetzt werden.

Nach Unterlagen des Umweltschutzamtes grenzt das Plangebiet an bereits zugewiesene Kompensationsflächen und verbleibenden Ausgleichsräumen gem. EAK. (Flur 58 38/1 und 55/6).

*Ein Gutachten ist erforderlich. Die konkrete Festlegung erfolgt im Untersuchungsrahmen im Rahmen des Scopingtermins.*

<sup>5</sup> Aus Anhang A des Vorentwurfs zur Neuaufstellung des Landschaftsprogramms Teil Stadtgemeinde Bremerhaven (Stand 06.08.2020), S. 1

### **4.3. Schutzgut Tiere**

Information über Tierarten, die durch das Vorhaben ihren Lebensraum verlieren können, liegen nicht vor. Schutzgebiete wie Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, die Lebensraum für geschützte Arten sind, sind weder im Plangebiet noch benachbart vorhanden. Erhebliche Auswirkungen werden nicht erwartet. Die Bäume (geschützten Landschaftsbestandteile) sollen erhalten bleiben.

*Ein Gutachten ist erforderlich. Die konkrete Festlegung erfolgt im Untersuchungsrahmen im Rahmen des Scopingtermins.*

### **4.4. Schutzgut Boden**

Der Untergrund muss als „sehr stark setzungsempfindlich“ eingestuft werden. Die Tragfähigkeit ist vermutlich sehr gering. Mittels Sondierungen sollte vor einer Bebauung die wirkliche Mächtigkeit dieser Weichschichten ermittelt werden, um auf die Konsequenzen für eine Bebauung zu schließen. Vermutlich werden Tiefgründungen erforderlich. Die sehr geringe Austauschfähigkeit des Bodenwassers wird eine Trockenlegung des Gebietes erfordern.

Der Boden des Gebietes wird im LAPRO (Entwurf 2020) mit der höchsten Schutzwürdigkeit bewertet und erfährt dadurch als seltener Boden die höchste Wertstufe regionaler Schutzwürdigkeit. Seltene Böden stellen Besonderheiten dar, weil sie anthropogene Bodentypen sind, die bezogen auf die landes- und regionale Verbreitung einen sehr geringen Flächenanteil einnehmen<sup>6</sup>. Beeinträchtigungen der Funktionen seltener Böden sollen nach Bodenschutzrecht vermieden werden (vgl. §1 BBodSchG).

Es sind keine aktuellen Einträge im Altlastenkataster verzeichnet. Allerdings wurde in der Vergangenheit auf dem Bahndamm eine Kleinbahn betrieben (erkennbar auf dem Stadtplan des Jahres 1974).

*Ein Gutachten ist erforderlich. Die konkrete Festlegung erfolgt im Untersuchungsrahmen im Rahmen des Scopingtermins.*

### **4.5. Schutzgut Wasser**

Die Gefahr des Eintrags von Gefahrstoffen ins Grundwasser besteht bei Bauarbeiten. Die Grundwasserneubildung wird durch die Versiegelung behindert.

*Kein Gutachten im Rahmen der Flächennutzungsplan-Änderung erforderlich. Die konkrete Festlegung erfolgt im Untersuchungsrahmen im Rahmen des Scopingtermins.*

Um die Entwässerung des Gebietes bei Starkregen zu gewährleisten, müssen die an das Grundstück grenzenden Gräben verbreitert werden. Zum derzeitigen Planungsstand erarbeitet die EBB ein Entwässerungskonzept, welches mit der Wasserbehörde abgestimmt wird und die Anforderungen an eine Bebauung im Wasserschutzgebiet beachtet. Darin wird beispielsweise festgestellt, um wie viel der Graben verbreitert werden muss.

*Kein Gutachten im Rahmen der Flächennutzungsplan-Änderung erforderlich. Die konkrete Festlegung erfolgt im Untersuchungsrahmen im Rahmen des Scopingtermins.*

---

<sup>6</sup> Böden mit einem geringeren Flächenanteil von < 1% des Bodentyps innerhalb des gewählten Bezugsraumes. Die Auswertung erfolgt nach der BK 50 für Niedersachsen. In Niedersachsen kommen 192.000 ha seltene Böden vor.

## 4.6. 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 Kaltluftentstehungsräume und die Windschneisen erhalten bleiben und den nächtlichen Luftaustausch weiterhin zu gewährleisten.

Durch die direkte Nähe zu einem Gebiet mit überdurchschnittlicher Kaltluftfunktion (östlich und südlich des Plangebietes) und durch die Angrenzung an die westliche Siedlungsbebauung mit einem hohen Versiegelungsgrad, kommt dem Planungsgebiet eine hohe klimatische Bedeutung zu. Es ist ein elementarer Bestandteil zur Gewährleistung des Luftaustausches zwischen Belastungsbereichen und Kaltluftentstehungsgebieten (Ausgleichsräumen).<sup>7</sup> Der Bebauungsplan-Vorentwurf hat diesen Aspekt berücksichtigt und die geplanten Gebäude derart angeordnet, dass die südöstliche Windrichtung weiterhin einen Kaltluftaustausch gewährleistet. Durch die Bebauung wird der Kaltluftaustausch im Vergleich zu einem frei stehenden Feld trotzdem eingeschränkt werden. Im Rahmen der Neuaufstellung des LAPRO soll die Bedeutung des Planungsgebietes für die Kaltluftentstehung genauer untersucht werden.

Entlang des Bahndammes befinden sich alte prägende Baumreihen, die die für das Klima und dem vorhandenen Sauerstoff sehr bedeutsam sind. Das LAPRO setzt fest, diese vollständig zu erhalten<sup>8</sup>. Ihre Bedeutung für den Biotopverbund bleibt dadurch erhalten.

*Die Auswirkungen werden im weiteren Verfahren untersucht. Die konkrete Festlegung erfolgt im Untersuchungsrahmen im Rahmen des Scopingtermins.*

## 4.7. Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild

Die Gebietsfläche nimmt eine wichtige Stellung bei der Grünversorgung des Ortsteils ein, ihr kommt eine hohe Bedeutung als innerstädtische Grünfläche zu. Ihr Landschaftsraum erfüllt eine hohe Bedeutung für das Landschaftserleben und als Erholungseignung im Landschaftsraum. Als Maßnahme schlägt das LAPRO eine Erhöhung der Aufenthaltsqualität für dieses Gebiet vor. Der nördliche Abschnitt des Deichs ist als positive Orts- und Siedlungsrandgestaltung ausgewiesen.<sup>9</sup>

Die Poggenbruchstraße stellt bereits eine wichtige Verbindung zwischen Wohn- und Erholungsraum dar. Als Vorschlag wird hier eine Verkehrsberuhigung und die Anlage von extensiv gepflegten Grün- und Blühstreifen, sowie eine Pflanzung von Straßenbäumen vorgeschlagen.<sup>10</sup> Diese Empfehlungen sind bei der Bebauungsplanung zu berücksichtigen.

Durch die Bebauung der bisherigen Grünfläche finden Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild statt. Das offene Feld östlich und westlich des Weg 89 geht dem Betrachter

---

<sup>7</sup> Aus Anhang A des Vorentwurfs zur Neuaufstellung des Landschaftsprogramms Teil Stadtgemeinde Bremerhaven (Stand 06.08.2020), S. 31

<sup>8</sup> Anhang B, Tabelle 3 des Vorentwurfs zur Neuaufstellung des Landschaftsprogramms Teil Stadtgemeinde Bremerhaven (Stand 06.08.2020), S. 50

<sup>9</sup> Vorentwurfs zur Neuaufstellung des Landschaftsprogramms Teil Stadtgemeinde Bremerhaven (Stand 06.08.2020), Karten E (Landschaftserleben) und Karte F (Grünversorgung)

<sup>10</sup> Anhang B, Tabelle 6 des Vorentwurfs zur Neuaufstellung des Landschaftsprogramms Teil Stadtgemeinde Bremerhaven (Stand 06.08.2020), S. 59

durch die geplante Bebauung zwischen 9,50m und 11,50m verloren. Allerdings ist keine qualifizierte Beeinträchtigung im Sinne einer „Verunstaltung des Orts- und Landschaftsbildes“ (§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 BauGB) gegeben, da das Gebiet bereits von einem Siedlungsrand umschlossen wird, welcher durch das Vorhaben weiter ausdehnen würde. Ferner wird der aufgrund seiner Höhenlage und Eingrünung deutlich wahrnehmbare Kleinbahnweg am östlichen Plangebietsrand künftig den Siedlungsrand darstellen und insofern seiner landschaftsprägenden Funktion und Wertigkeit gesichert.

Durch die Besiedlung im Westen und Norden und die vorherrschenden Kleingärten bestehen bereits entsprechende Einschränkungen des Landschaftsbildes. Durch das Vorhaben würden die naheliegenden vereinzelt Wohnbauflächen erweitert, ein gewisses gemeinschaftliches Bild würde vermittelt. Der Blick in eine grüne Landschaft ginge für die bisherigen Bewohner an der Siedlungsgrenze verloren.

Der Blick zum angrenzenden Landschaftsschutzgebiet „Rohniederung“ wird nicht beeinträchtigt, da die Höhe des Bahndammes ohnehin den Blick auf die Weite des Landschaftsschutzgebietes verdeckt.

*Die Auswirkungen werden im weiteren Verfahren untersucht. Die konkrete Festlegung erfolgt im Untersuchungsrahmen im Rahmen des Scopingtermins.*

#### **4.8. Schutzgut Kultur und Sachgüter, sowie sonstige Güter**

Es befinden sich keine denkmalgeschützten Gebäude, Ensembles oder Grabungsschutzgebiete im Plangebiet. Eine typische Kulturlandschaft hat sich nicht entwickelt.

*Auswirkung auf Kultur und Sachgüter sind ausgeschlossen. Die konkrete Festlegung erfolgt im Untersuchungsrahmen im Rahmen des Scopingtermins.*

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

*Die Unterlagen werden im weiteren Verfahren bearbeitet.*

### **6 Zusätzliche Angaben**

*Die Unterlagen werden im weiteren Verfahren bearbeitet.*

### **7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

*Die Unterlagen werden im weiteren Verfahren bearbeitet.*

#### **7.1 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 22. Änderung des Flächennutzungsplans von 2006 sollen die Möglichkeiten der Bebauung im gekennzeichneten Gebiet ermöglicht werden.

## **7.2 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.

## ***Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren ergänzt.***

Aufgestellt und bearbeitet:  
Bremerhaven, 30. November 2020  
Stadtplanungsamt – 61/2