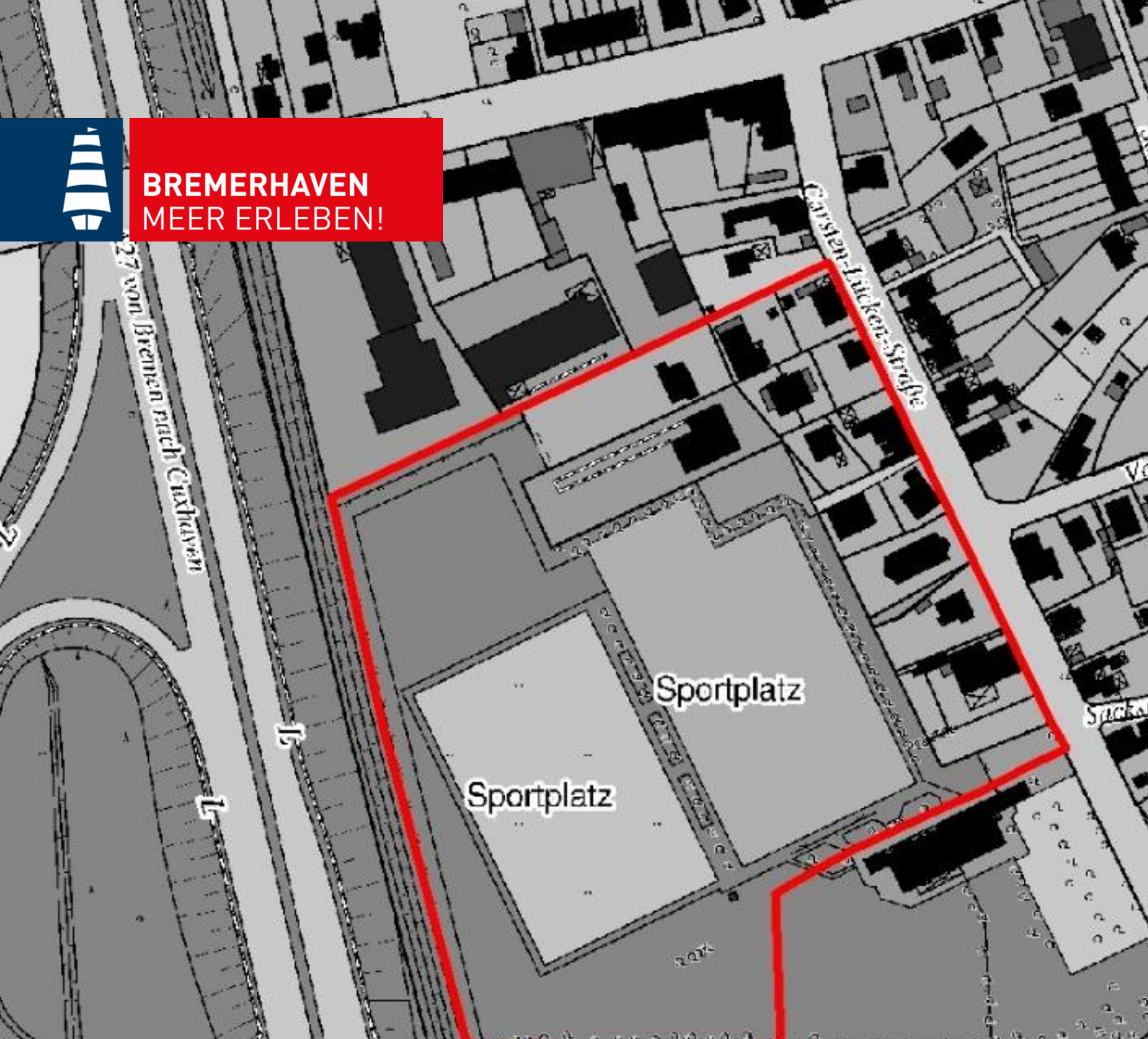




**BREMERHAVEN
MEER ERLEBEN!**



21. Flächennutzungsplanänderung

„Carsten-Lücken-Straße / Poristraße“

Begründung

Vorentwurf für die frühzeitige Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung
gem. § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB



SEESTADT
BREMERHAVEN

STADTPLANUNGSAMT
Fährstraße 20, 27568 Bremerhaven

Bearbeitung durch
Patrick Notzon

Inhaltsverzeichnis

ABBILDUNGSVERZEICHNIS	5
TABELLENVERZEICHNIS	5
(Teil I) RAHMENBEDINGUNGEN UND PLANUNG	6
1 Beschreibung der Planänderung	6
1.1 Geltungsbereich der Planänderung	6
1.2 Anlass und Ziele der Planänderung	7
1.3 Beschreibung des Änderungsgebietes	8
1.4 Beschreibung des Vorhabens	9
2 Formelle und informelle Rahmenbedingungen	9
2.1 Raumordnung	9
2.2 Vorbereitende Bauleitplanung	9
2.3 Verbindliche Bauleitplanung	10
2.4 Landschaftsprogramm (LAPRO)	10
2.5 Naturschutzrechtliche Bindungen	11
2.6 Immissionsschutz	11
2.7 Bundesfernstraßengesetz	11
2.8 Weitere planungsrechtliche Bindungen	11
3 Auswirkungen der Planung	11
3.1 Exkurs	11
3.2 Alternativen zur 21. FNP-Änderung	12
3.3 Raum- und Stadtverträglichkeit	12
3.4 Belange des Immissionsschutzes	12
3.5 Belange des Orts- und Landschaftsbildes	12
3.6 Umweltprüfung	13
3.7 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	13
3.8 Wasserschutzrechtliche Eingriffe	14
4 Darstellungen der 21. FNP-Änderung	14
4.1 Einleitung	14
4.2 Gemischte Baufläche	15
4.3 Gewerbliche Baufläche	15

5	Hinweis auf die verbindliche Bauleitplanung.....	15
6	Verfahrenshinweis.....	16
	(Teil II) UMWELTBERICHT.....	18
1	Einleitung.....	18
2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	18
2.1	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes	18
2.1.1	Basisszenario.....	18
2.1.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	18
2.1.3	Schutzgut Fläche und Boden.....	19
2.1.4	Schutzgut Wasser.....	20
2.1.5	Schutzgut Klima und Luft.....	21
2.1.6	Schutzgut Landschaft	22
2.1.7	Schutzgut Mensch	23
2.1.8	Schutzgut Kulturgüter	23
2.1.9	Wechselwirkungen.....	24
2.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	24
2.2.1	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	24
2.2.2	Auswirkungen auf Fläche und Boden.....	25
2.2.3	Auswirkungen auf das Wasser	25
2.2.4	Auswirkungen auf Klima und Luft	25
2.2.5	Auswirkungen auf die Landschaft.....	25
2.2.6	Auswirkungen auf den Menschen	25
2.2.7	Auswirkungen auf Kulturgüter.....	25
2.2.8	Auswirkungen auf die Wechselwirkungen.....	25
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	25
2.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen.....	25
2.3.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen.....	26
2.4	Planungsalternativen	26
2.5	Katastrophenfall und schwere Unfälle	26
3	Zusätzliche Angaben	26
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten.....	26
3.2	Beabsichtigte Überwachungsmaßnahmen.....	26
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	26
3.4	Referenzliste der herangezogenen Quellen.....	26

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS	27
RECHTSVERZEICHNIS	27

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Geltungsbereich der 21. FNP-Änderung.....	6
Abbildung 2: Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bplan Nr. 490.	16
Abbildung 3: Verortung des angrenzenden WSG Wulsdorf.....	20
Abbildung 4: Auszug aus der Planhinweiskarte zur Stadtklimaanalyse.....	22

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Dargestellte Bauflächen im rechtskräftigen FNP.....	7
Tabelle 2: Dargestellte Bauflächen in der 21. FNP-Änderung.	7

(Teil I) RAHMENBEDINGUNGEN UND PLANUNG

1 Beschreibung der Planänderung

1.1 Geltungsbereich der Planänderung

Der Geltungsbereich der 21. FNP-Änderung befindet sich räumlich im Bremerhavener Stadtteil Schiffdorferdamm. Westlich des Geltungsbereichs verläuft in Nord-Süd-Richtung die BAB 27, östlich die Carsten-Lücken-Straße, südlich die Poristraße und nördlich befindet sich die Schiffdorfer Chaussee. Der räumliche Geltungsbereich kann der nachfolgenden Abb. 1 entnommen werden:



Abbildung 1: Geltungsbereich der 21. FNP-Änderung.

(Quelle: Stadtplanungsamt Bremerhaven, 2022)

1.2 Anlass und Ziele der Planänderung

Der Geltungsbereich der hier vorliegenden 21. FNP-Änderung beträgt rund 4,7 ha und weist verschiedene städtebauliche Defizite auf. Durch die Aufgabe der beiden Sportplätze liegt der überwiegende Teil des Plangebietes brach. Eine Zugänglichkeit der Flächen ist für die Öffentlichkeit nicht gegeben. Die vorhandenen Grünstrukturen weisen keine besonderen naturräumlichen Qualitäten auf. Im östlichen Bereich des Plangebietes finden sich zudem Wohnnutzungen wieder. Der aktuell wirksame FNP stellt daher ausgehend der beschriebenen Rahmenbedingungen folgende Darstellungen dar:

Dargestellte Bauflächen im rechtskräftigen FNP	Größe
Wohnbaufläche (W)	1,2 ha
Grünfläche (mit Zweckbestimmung: Sportplatz)	3,5 ha
Gesamtfläche	4,7 ha

Tabelle 1: Dargestellte Bauflächen im rechtskräftigen FNP.

Das Plangebiet kennzeichnet sich durch eine sehr verkehrsgünstige Lage. Innerhalb weniger Minuten ist eine Zufahrt auf die BAB 27 über die angrenzende Anschlussstelle Bremerhaven-Geestemünde möglich. Angesichts der fortlaufenden Nachfrage an kleinflächigen Gewerbegrundstücken soll das Plangebiet teilweise in eine gewerbliche Nutzung unter Beachtung der angrenzenden Wohnbebauung überführt werden. Die 21. FNP-Änderung stellt daher folgende Bauflächen dar:

Dargestellte Bauflächen in der 21. FNP-Änderung	Größe
Gemischte Baufläche (M)	1,2 ha
Gewerbliche Baufläche (G)	3,5 ha
Gesamtfläche	4,7 ha

Tabelle 2: Dargestellte Bauflächen in der 21. FNP-Änderung.

Mit der beabsichtigten Darstellung einer gewerblichen Baufläche durch die 21. FNP-Änderung soll in einem ersten Schritt die grundsätzliche Entwicklung kleinteiliger Gewerbeeinheiten ermöglicht werden. Der parallel in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr.

490 „Gewerbegebiet Carsten-Lücken-Straße“ wird die Planung weitergehend konkretisieren. In diesem verbindlichen Bauleitplan erfolgt die parzellenscharfe Gliederung des zukünftigen Gewerbegebietes, während der vorbereitende Bauleitplan (Fplan) sich auf die reine Darstellung einer gewerblichen Baufläche reduziert.

Die Darstellung der gemischten Baufläche wiederum dient der Sicherung der Bestandsbebauung entlang der Carsten-Lücken-Straße und eröffnet mittel- bis langfristig die Möglichkeit der behutsamen Weiterentwicklung der baulichen Strukturen nebst den durchmischten Nutzungen.

1.3 Beschreibung des Änderungsgebietes

Das Plangebiet der 21. FNP-Änderung mit seiner Größe von rd. 4,7 ha liegt im Süden des Bremerhavener Stadtteils Schiffdorferdamm und grenzt östlich an die BAB 27 sowie nördlich an die Poristraße. Zum aktuellen Zeitpunkt (Stand 06/2022) weist das Plangebiet verschiedene Nutzungen und Funktionen auf, welche nachfolgend dargestellt werden.

Im Osten des Plangebietes verläuft entlang der Carsten-Lücken-Straße vorwiegend Wohnbebauung, die im Wesentlichen aus Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser besteht. Gleichzeitig existiert in der „dritten Reihe“ ein Schießstand. Dieser Siedlungszusammenhang schließt südöstlich im Plangebiet mit der Freizeitstätte „Carsten-Lücken-Straße“ nebst angrenzenden Tennisplatz ab. Der überwiegende restliche Teil des Plangebietes besteht aus der ehemaligen Sportanlage Schiffdorferdamm. Diese sportinfrastrukturelle Anlage wurde in den vergangenen Jahren aufgegeben und soll auch keiner weiteren Nutzung als Sport- und Freizeitanlage zugeführt werden.

Die äußere verkehrliche Erschließung ist über an die Carsten-Lücken-Straße sichergestellt. Diese stellt eine Verbindung zwischen der nördlich verlaufenden Schiffdorfer Chaussee sowie der südlich verlaufenden Poristraße dar. In unmittelbarer Nahumgebung befindet sich zudem die Anschlussstelle der BAB 27 „Bremerhaven-Geestemünde“, die über die Poristraße erreicht wird. In rd. 150 Meter in nördlicher Richtung entfernt liegt zudem die Bushaltestelle „Schiffdorferdamm“, an der die Buslinien 507 und 508 durch überlagernde Taktzeiten in einem 15 Minuten Takt in Richtung Hauptbahnhof (Fahrzeit rd. 9 Minuten) und weiter Richtung Innenstadt sowie zum Klinikum (Fahrzeit rd. 5 Minu-

ten) und dann weiter in Richtung Schiffdorf und Bramel verkehren. Innerhalb des Plangebietes verlaufen zudem einige angelegte Gräben, die der Entwässerung dienen. Der Graben K17/Nord, der im Westen und Süden des Plangebietes verläuft, sorgt dabei für die Anbindung an das weitere Entwässerungsnetz.

1.4 Beschreibung des Vorhabens

Die ehemaligen Sportplätze sollen einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden. Das städtebauliche Konzept, welches durch die nachgeordnete verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan) in einen rechtlichen Rahmen überführt wird, sieht zum aktuellen Zeitpunkt die Schaffung von bis zu 8 Gewerbegrundstücken vor, die Größen zwischen 0,35 ha und 0,48 ha aufweisen. Diese werden durch eine zu errichtende Stichstraße mit der Carsten-Lücken-Straße verbunden.

Die beabsichtigten Grundstücksgrößen machen deutlich, dass ein Flächenangebot hauptsächlich für kleinteilige Gewerbetreibende geschaffen werden soll und die sowohl von einer guten ÖPNV-Anbindung als auch durch eine sehr gute Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz profitieren sollen.

2 Formelle und informelle Rahmenbedingungen

2.1 Raumordnung

Ein rechtskräftiges Landesraumordnungsprogramm für das Land Bremen existiert zum aktuellen Zeitpunkt nicht, so dass auf der Landesebene keine Ziele und Grundsätze der Raumordnung in der Bauleitplanung zu beachten oder zu berücksichtigen sind.

Unabhängig hiervon ist am 01. September 2021 der länderübergreifende Bundesraumordnungsplan für den Hochwasserschutz in Kraft getreten. Dessen raumordnerischen Ziele und Grundsätze werden durch die hier vorliegende 21. FNP-Änderung nicht berührt.

2.2 Vorbereitende Bauleitplanung

Der wirksame FNP von 2006 stellt eine 1,2 ha große Wohnbaufläche (W) sowie eine rd. 3,5 ha große öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dar.

2.3 Verbindliche Bauleitplanung

Der rechtskräftige Bebauungsplan S 190 „Kohlenmoor/BAB-Zubringer Schiffdorf“ setzt für das hier betreffende Plangebiet ein Allgemeines Wohngebiet (WA), ein Mischgebiet (MI) sowie eine Grünfläche mit Zweckbestimmungen „Öffentliche Sportanlage“ sowie „Schießstand“ dar.

2.4 Landschaftsprogramm (LAPRO)

Das durch die Bremische Bürgerschaft am 11.09.1991 beschlossene LAPRO ordnet das Plangebiet dem besiedelten Bereich zu, wobei folgende Gesichtspunkte berücksichtigt werden sollten:

- Entwicklung zum strukturreichen Lebensraum für Pflanzen und Tiere,
- Förderung des Erlebniswertes von Natur in der Stadt,
- Erhaltung und Entwicklung von Rückzugs- und Ausbreitungsräumen für Flora und Fauna sowie von Verbundachsen mit Anschluss an die freie Landschaft,
- Entwicklung von standortgerechten und vielfältigen Vegetationsstrukturen durch eine ökologisch orientierte Gestaltung und Pflege,
- Erhaltung und Wiederherstellung von alten Nutzungsstrukturen und Vegetationsflächen, z.B. von dörflichen Siedlungsrelikten, alten Friedhöfen, Parkanlagen und Nutzgartenanlagen.

Für das Landschaftsbild wurden zudem folgende Ziele für den Bereich der Grünflächen festgelegt:

- Grünflächen sind durch angemessene Pflege zu sichern und zu entwickeln,
- Typische Gestaltungselemente von Grünflächen sind zu erhalten und zu fördern,
- Naturnahe Bereiche und Baumbestände sind in Grünanlagen zu erhalten und zu fördern,
- Topographische Merkmale und Eigenheiten in Grünflächen sind zu erhalten und zu verdeutlichen.

Das LAPRO wird gegenwärtig durch die senatorische Dienststelle Bremen überarbeitet. Im Laufe des weiteren Verfahren könnten daher noch abwägungsrelevante Inhalte in das hier betreffende Bauleitplanverfahren einfließen.

2.5 Naturschutzrechtliche Bindungen

Das Plangebiet befindet sich räumlich in keinem Schutzgebiet nach §§ 23 ff. BNatSchG. Das nächstgelegene Schutzgebiet, hier: LSG „Surheide-Süd/Ahnthamsmoor“, liegt rd. 1,5 km entfernt vom Plangebiet. Geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG befinden sich ebenfalls nicht innerhalb des Plangebietes. Belange des europäischen Natura2000-Netzes werden ebenfalls nicht berührt.

2.6 Immissionsschutz

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

2.7 Bundesfernstraßengesetz

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die BAB 27 an, so dass die Regelungen des FStrG, insbesondere § 9 FStrG, im weiteren Verfahren zu berücksichtigen sind. Die zuständige Straßenbaulastträgerin wird in dessen Rahmen als Trägerin öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligungsverfahren gem. § 4 BauGB beteiligt.

2.8 Weitere planungsrechtliche Bindungen

Das Verhältnis der Bauleitplanung der Eingriffsregelung gegenüber wird durch § 1a BauGB geregelt. Danach sind im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung Maßgaben der Eingriffsregelung zu prüfen.

Darüber hinaus sind das Ortsgesetz über die Gestaltung von möglichen Stellplätzen für PKW in der Stadt Bremerhaven sowie die Baumschutzverordnung für das Land Bremen bei den konkretisierenden Planungen zu berücksichtigen.

3 Auswirkungen der Planung

3.1 Exkurs

Die Gemeinde hat gem. § 2a Satz 1 BauGB im Aufstellungsverfahren dem Entwurf eines Bauleitplans eine Begründung beizulegen. In dieser sind entsprechend dem Anlass des

Verfahrens neben den Zielen und Zwecken der Planung die wesentlichen Auswirkungen der Planung darzulegen. Diese sind in den folgenden Punkten aufgeführt.

3.2 Alternativen zur 21. FNP-Änderung

Das Plangebiet befindet sich in räumlich integrierter Lage und liegt teilweise brach. Die ursprüngliche Nutzung (Sportplatz) ist aufgegeben, so dass das Plangebiet im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung nachgenutzt werden soll. Weitere Alternativen zur Nachnutzung liegen nicht vor.

3.3 Raum- und Stadtverträglichkeit

Das Plangebiet wird dem Innenbereich der Stadt Bremerhaven zugeordnet, kennzeichnet sich teilweise durch Wohnbebauung und grenzt auch an Siedlungsbereiche an. Die Erschließung ist durch das vorhandene angrenzende Straßennetz gesichert. Eine Anbindung an das städtische ÖPNV-Netz ist gegeben. Das Netz des überörtlichen Verkehrs (BAB 27) ist in wenigen Minuten erreichbar.

Unter Berücksichtigung der Flächengröße sowie der Einbindung in den vorhandenen Siedlungskörper nebst Verkehrsinfrastruktur wird von einer grundsätzlichen Raum- und Stadtverträglichkeit ausgegangen. Sollten im Rahmen des weiteren Verfahrens neue gegenteilige Erkenntnisse aufkommen, sind diese sach- und fachgerecht zu berücksichtigen.

3.4 Belange des Immissionsschutzes

Die immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen werden im Laufe des weiteren Verfahrens im Rahmen der Plankonkretisierung ergänzt.

3.5 Belange des Orts- und Landschaftsbildes

Die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden im Laufe des weiteren Verfahrens im Rahmen der Plankonkretisierung ergänzt.

3.6 Umweltprüfung

Im Hinblick auf den Regelungsinhalt des § 2 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB besteht eine prinzipielle Verpflichtung zu einer förmlichen Umweltprüfung (Umweltbericht) bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bauleitplänen (Flächennutzungsplan, Bebauungsplan). In der Anlage zum BauGB wird der Umweltbericht inhaltlich definiert. Damit wird den Belangen des Umweltschutzes fach- und sachgerecht Rechnung getragen.

Der Umweltbericht besteht regelhaft aus drei übergeordneten Bestandteilen. Die Einleitung besteht u.a. aus einer Kurzdarstellung des Inhalts, den Beschreibungen hinsichtlich der beabsichtigten Darstellungen (FNP) und Festsetzungen (Bplan) sowie der Nennung der einschlägigen Fachgesetze und geltenden Fachplänen mit den dahinterstehenden Zielen und Maßnahmen.

Den Hauptteil des Umweltberichtes stellt die Beschreibung und Bewertung möglicher erheblicher Umweltauswirkungen dar. Zusammengefasst bedeutet dies, dass in einem ersten Schritt eine Bestandsaufnahme der vorhandenen umwelt- und naturschutzrechtlichen Rahmenbedingungen erfolgt. Neben der Darstellung zur Entwicklung der umwelt- und naturschutzrechtlichen Rahmenbedingungen bei Nicht-Durchführung der Planung wird in einem Schritt dargelegt, welche Auswirkungen auf Umwelt und Natur bei Umsetzung der Planung zu erwarten sind. Hierbei sind ebenfalls Vermeidungsmöglichkeiten oder Planungsalternativen zu benennen.

Der dritte Teil des Umweltberichtes umfasst i.d.R. zusätzliche Angaben, die für das Planvorhaben zu berücksichtigen sind. Den Abschluss des Umweltberichtes bildet eine allgemein verständliche Zusammenfassung

Für das weitere Verfahren wird der Umweltbericht erstellt und in das hier betreffende Planverfahren eingearbeitet. Der Umweltbericht stellt einen gesonderten Teil der Begründung dar und wird daher als „(Teil II) Umweltbericht“ dieser Begründung beigefügt.

3.7 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Entsprechend der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a BauGB i.V.m. § 13ff 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 notwendig werden.

Die Darstellungen eines FNP stellen i.d.R. keine Eingriffe in Natur und Landschaft dar. In Verbindung mit den Festsetzungen eines parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan schaffen sie jedoch die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für mögliche Eingriffe in Natur und Landschaft. Aus diesem Grunde ist eine der Planungsebene des Flächennutzungsplanes angemessene Vorklärung der Eingriffsregelung vorzunehmen und gem. §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 verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan). Die Eingriffsregelung wird im weiteren Verfahren abgearbeitet und die Ergebnisse werden in die Abwägung der Belange gem. § 1 Abs. 6 BauGB eingestellt.

Im Hinblick darauf, dass das Plangebiet bereits teilentwickelt ist und einen Bestandteil der gewachsenen Siedlungsstrukturen darstellt, wird zum aktuellen Zeitpunkt (Stand 04/2022) nicht von substanziellen Eingriffen in Natur und Landschaft ausgegangen, so dass eine Kompensation als möglich und unproblematisch angesehen wird.

3.8 Wasserschutzrechtliche Eingriffe

Zum hier vorliegenden Vorentwurf liegen noch keine Erkenntnisse hinsichtlich möglicher wasserschutzrechtlicher Eingriffe vor. Für etwaige Strukturveränderungen und/oder Neuanlagen von (Entwässerungs-)Gräben ist ggf. ein separates wasserrechtliches Verfahren in Abstimmung mit der zuständigen Wasserbehörde durchzuführen.

4 Darstellungen der 21. FNP-Änderung

4.1 Einleitung

Die 21. FNP-Änderung enthält zwei verschiedene Darstellungen, die der angestrebten städtebaulichen Ordnung entsprechen. Diese werden im Folgenden erläutert.

4.2 Gemischte Baufläche

Die vorhandenen Siedlungsstrukturen entlang der Carsten-Lücken-Straße im Osten des Plangebietes, in denen vereinzelt Dienstleistungen stattfinden, werden als Gemischte Baufläche dargestellt. Auch die benachbarte Sportanlage (Schießstand) wird in diese Flächenerweiterung einbezogen. Sie ist im Mischgebiet allgemein zulässig. Die dargestellte gemischte Baufläche beträgt in der Summe rd. 1,2 ha.

4.3 Gewerbliche Baufläche

Die bisher dargestellte öffentliche Grünfläche (mit Zweckbestimmungen) soll zukünftig auf einer Fläche von rd. 3,5 ha als gewerbliche Baufläche dargestellt werden. Die räumlich konkretisierte Planung (u.a. Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die Verortung der Erschließungsstraße) erfolgt auf der nachfolgenden Planungsebene, dem verbindlichen Bauleitplan (Bebauungsplan).

5 Hinweis auf die verbindliche Bauleitplanung

Das entstehende Gewerbegebiet Carsten-Lücken-Straße wird räumlich konkretisiert im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 490 „Gewerbegebiet Carsten-Lücken-Straße“. Das Aufstellungsverfahren des vorgenannten Bebauungsplanes erfolgt parallel zur hier betreffenden 21. FNP-Änderung gem. § 8 Abs. 3 BauGB.

Der räumliche Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 490 kann der nachfolgenden Abbildung 2 entnommen werden:

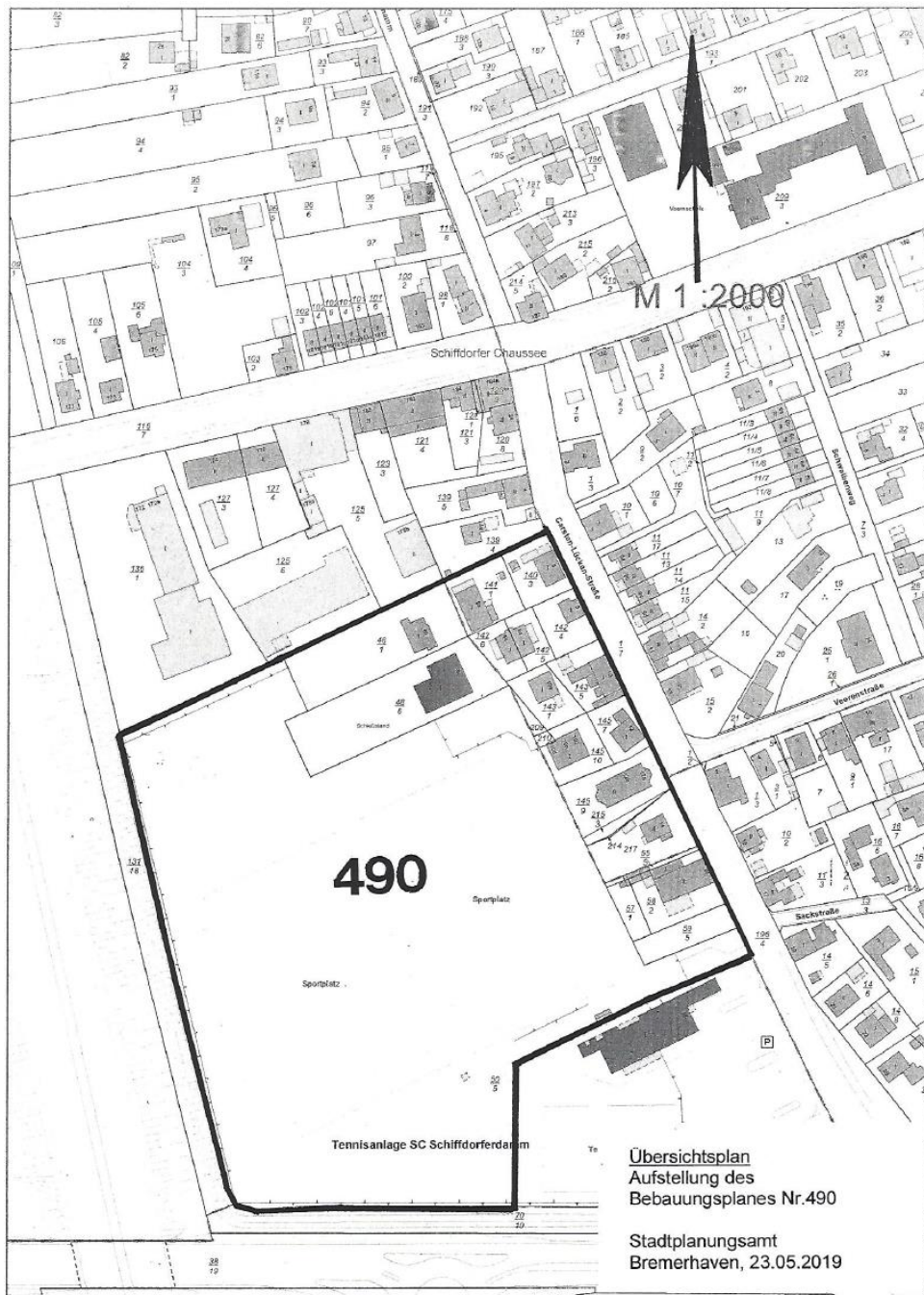


Abbildung 2: Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bplan Nr. 490.
 (Quelle: Stadtplanungsamt Bremerhaven, 2022)

6 Verfahrenshinweis

Der Beschluss zur Aufstellung der 21. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes vom 27.06.2006 wurde am 12.09.2019 durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst.

Der Änderungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB wurde am 25.06.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist für den Zeitraum vom 04.07.2022 bis einschließlich zum 15.07.2022 datiert. Die Entwurfsunterlagen liegen unter Berücksichtigung der Pandemielage öffentlich im technischen Rathaus (Fährstraße 20, 27568 Bremerhaven) aus und sind im Internet auf der Homepage des Stadtplanungsamtes einsehbar.

Die frühzeitige Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB ist parallel für den Zeitraum vom 04.07.2022 bis einschließlich zum 15.07.2022 datiert.

(Teil II) UMWELTBERICHT

1 Einleitung

Bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen sind gem. § 2 Abs. 4 BauGB 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 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Belange zu berücksichtigen und die in § 1a BauGB genannten Vorschriften anzuwenden.

Der Themenbereich wird im weiteren Verfahren bearbeitet.

2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

2.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes

2.1.1 Basisszenario

Der Umweltbericht besitzt u.a. die Aufgabe, die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die einzelnen umwelt- und naturschutzfachlichen Schutzgüter zu prognostizieren. Eine Aussage hinsichtlich der voraussichtlichen Auswirkungen bedingt jedoch vorab eine Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario).

Der Themenbereich wird im weiteren Verfahren bearbeitet.

2.1.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Tiere

Informationen über die im Plangebiet vorkommenden Arten liegen nicht vor. *Ein Gutachten ist für die sach- und fachgerechte Abwägung erforderlich.*

Pflanzen und biologische Vielfalt

Informationen über die im Plangebiet vorkommenden Pflanzenarten und der biologischen Vielfalt liegen nicht vor. *Ein Gutachten ist für die sach- und fachgerechte Abwägung erforderlich.*

2.1.3 Schutzgut Fläche und Boden

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 Baugrundkarte der Stadt liegt sehr ungünstiger Baugrund vor und liegt damit in der niedrigsten Kategorie im Stadtgebiet. Naturräumlich handelt es sich um ein Randmoor der Geest. Danach stehen als jüngste geologische Schicht (unter etwaigen anthropogenen Auffüllungen) zwischen etwa 1 m bis über 5 m mächtige holozäne Weichschichten an, die aus Torfen bestehen. Darunter folgen Sande und saalezeitliche Geschiebelehme. Im östlichen Bereich des Planes, namentlich im Bereich der bestehenden Bebauung, liegen kaum oder gar keine Weichschichten im Untergrund vor. Die Torfe werden dann ab der Bebauung an Mächtigkeit zu, je weiter man nach Westen geht. Eine vergleichbare Zusammensetzung führte in der Baugrundkarte Bremen (1980/81) für Bremen zu der Aussage, dass eine sehr hohe Setzungsempfindlichkeit vorliegt, die Bodenaustausch oder Tiefgründungen notwendig machen können. Die Tragfähigkeit ist sehr gering. Mittels Sondierungen sollte vor einer Bebauung die wirkliche Mächtigkeit dieses Weichschichtenpaketes ermittelt werden, um auf die Konsequenzen für eine Bebauung zu schließen. Unter den Geschiebelehmen stehen Fein- und Mittelsande der Elster-Kaltzeit an. Diese Sande bilden den oberen Grundwasserleiter, sie beginnen bei ca. -20 mNN. Entsprechend der jahreszeitlichen Verhältnisse treten unterschiedliche Grundwasserstandshöhen auf. Stichtagsmessungen (2016) ergaben freie Grundwasserstände um 0,75 mNN. Höchststände des Grundwassers sind bei 1 mNN zu erwarten. Das Grundwasser steht gespannt unter den genannten Geschiebelehmen an. Aufgrund der geringen Geländehöhe kann es bei Durchteufen von Deckschichten zu artesisch austretendem Grundwasser kommen, was schwer in den Griff zu bekommen sein könnte.

Zusätzlich wird in den oberflächennahen Auffüllungen und Weichschichten durch einsickerndes Niederschlagswasser möglicherweise Staunässe auftreten. Das Grundwasser ist nach DIN 4030 als „schwach betonangreifend“ einzustufen (pH: 5 – 6; Gesamteisen: 1-2 mg/l; Angaben aus Grundwasser- und Geotechnische Planungskarte Bremerhaven, Karte B, Grundwasser, GDfB 2003). Eine Versickerung von Oberflächenwasser ist aus den beschriebenen hydrogeologischen Gründen nicht möglich.

Es sind keine aktuellen Einträge im Altlastenkataster verzeichnet.

2.1.4 Schutzgut Wasser

Grundwasser

Das Wasserschutzgebiet Wulsdorf grenzt im Osten an das Gebiet. Im Süden beträgt die Entfernung mindestens 200 Meter (vgl. Abb. 1).

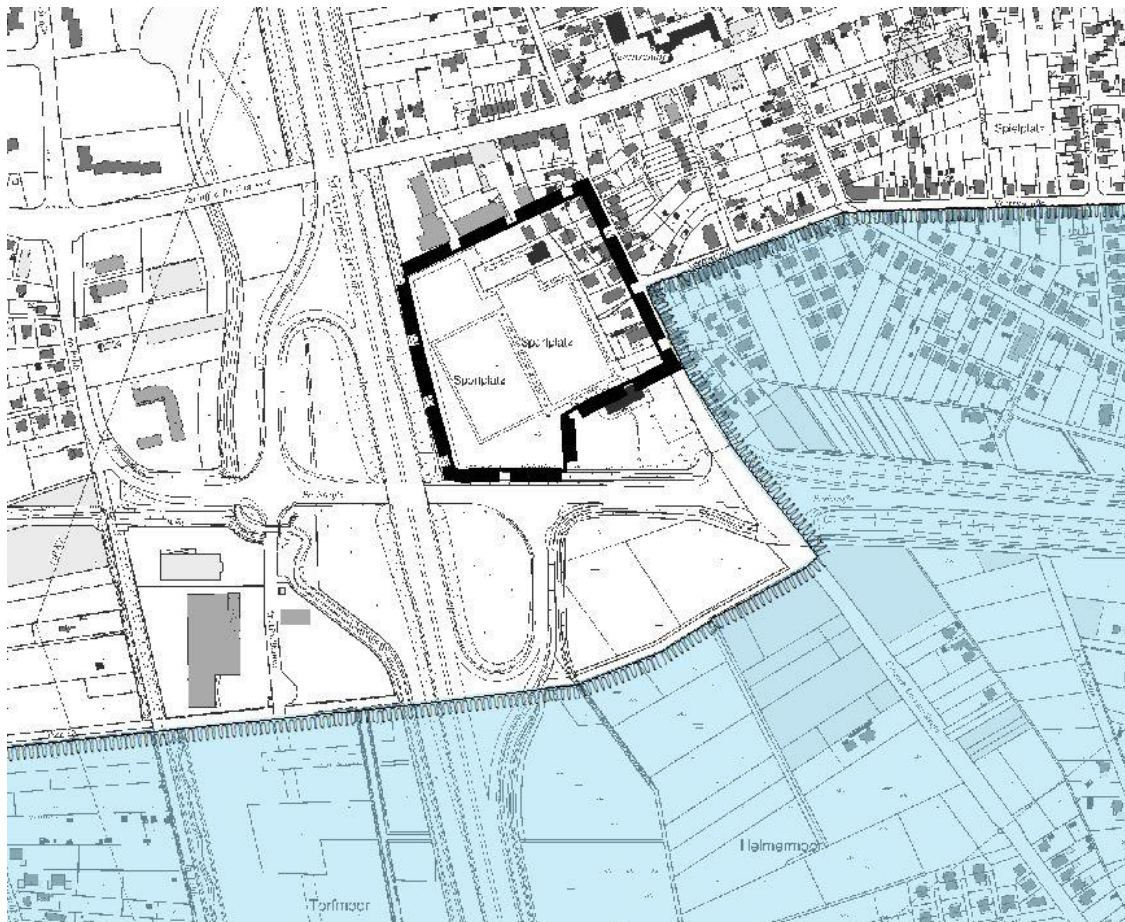


Abbildung 3: Verortung des angrenzenden WSG Wulsdorf.

(Quelle: Stadtplanungsamt Bremerhaven, 2022)

Zum aktuellen Zeitpunkt (Stand 06/2022) kann kein Erfordernis für die Flächennutzungsplanung erkannt werden, ein Wasserschutzgutachten anzufertigen.

Oberflächenwasser

Innerhalb des Plangebietes befinden sich (Entwässerungs-)Gräben. Diese weisen eine geringe umweltfachliche Wertigkeit auf und zeichnen sich im Wesentlichen als technische Bauwerke aus. Aufgrund dessen kann zum aktuellen Zeitpunkt (Stand 04/2022) kein Erfordernis für die Flächennutzungsplanung erkannt werden, ein Oberflächenentwässerungsgutachten anzufertigen.

2.1.5 Schutzgut Klima und Luft

Das Stadtklima ist davon geprägt, dass sich tagsüber die Stadt aufheizt und Abgase ansammeln. Dabei können sich sogenannten Hitzeglocken entwickeln. Das unbebaute 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.

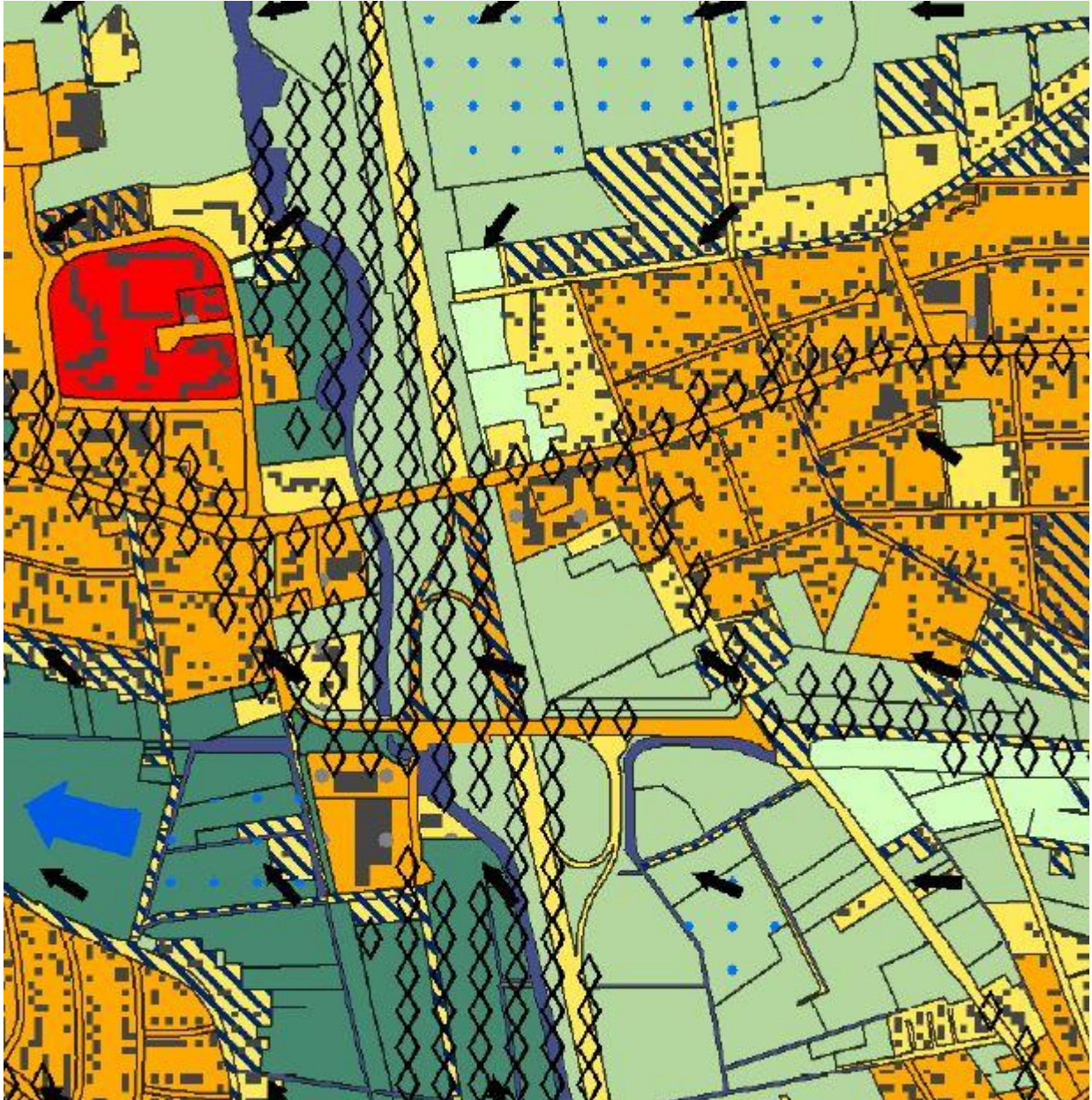


Abbildung 4: Auszug aus der Planhinweiskarte zur Stadtklimaanalyse.

(Quelle: Stadtplanungsamt Bremerhaven, 2022)

Der Themenbereich wird im weiteren Verfahren bearbeitet.

2.1.6 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet liegt in integrierter Siedlungslage und stellt sich technisch als überformt dar. Einzig die vorhandenen (Entwässerungs-)Gräben sowie die vorhandenen Bäume stellen naturräumliche Gliederungselemente dar.

Der Themenbereich wird im weiteren Verfahren bearbeitet.

2.1.7 Schutzgut Mensch

Lärm

Für den Umweltbericht sind grundsätzlich zwei verschiedene Lärmszenarien für die Abwägung zu untersuchen:

- Lärm, der vom Gebiet auf andere Gebiete einwirkt (z.B. Verkehrslärm durch die mögliche Erschließungsstraße im zukünftigen Baugebiet),
- Lärm, der von außen auf das Gebiet einwirkt (z.B. Verkehrslärm der angrenzenden A27).

Hierbei ist hervorzuheben, dass möglicher Lärm der zukünftigen Nutzer nicht im Rahmen der Flächennutzungsplanung bestimmt werden kann. Diese fachgutachterliche Auseinandersetzung ist in den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen vorzunehmen.

Ein Gutachten ist für die sach- und fachgerechte Abwägung erforderlich.

Luftschadstoffe

Der Themenbereich wird im weiteren Verfahren bearbeitet.

Freizeit und Erholungsnutzungen

Der Themenbereich wird im weiteren Verfahren bearbeitet.

2.1.8 Schutzgut Kulturgüter

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine denkmalgeschützten Gebäude, Ensembles oder Grabungsschutzgebiete. Das nächstgelegene Grabungsschutzgebiet GS 35 befindet sich 200 Meter in südlicher Richtung (vgl. Abb. 3). Eine schützenswerte Kulturlandschaft liegt zudem nicht vor.

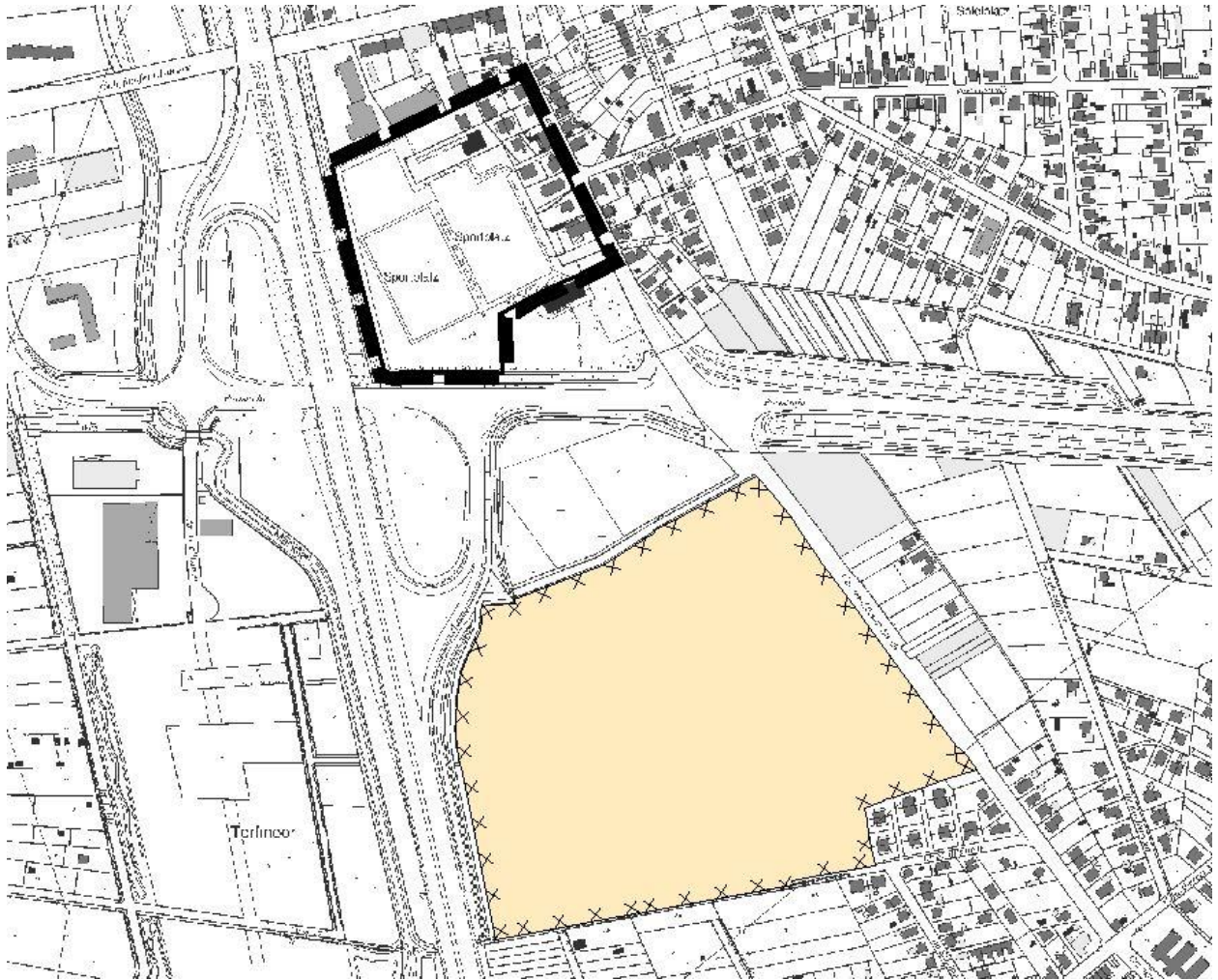


Abbildung 5: Grabungsschutzgebiet GS 35 in 200m Entfernung.

(Quelle: Stadtplanungsamt Bremerhaven, 2022)

2.1.9 Wechselwirkungen

Die Wechselwirkungen werden im Rahmen der weiteren Plankonkretisierung bearbeitet.

2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

2.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Auswirkungen werden im Rahmen der weiteren Plankonkretisierung bearbeitet.

2.2.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden

Die Auswirkungen werden im Rahmen der weiteren Plankonkretisierung bearbeitet.

2.2.3 Auswirkungen auf das Wasser

Die Auswirkungen werden im Rahmen der weiteren Plankonkretisierung bearbeitet.

2.2.4 Auswirkungen auf Klima und Luft

Die Auswirkungen werden im Rahmen der weiteren Plankonkretisierung bearbeitet.

2.2.5 Auswirkungen auf die Landschaft

Die Auswirkungen werden im Rahmen der weiteren Plankonkretisierung bearbeitet.

2.2.6 Auswirkungen auf den Menschen

Die Auswirkungen werden im Rahmen der weiteren Plankonkretisierung bearbeitet.

2.2.7 Auswirkungen auf Kulturgüter

Es werden keine Auswirkungen erwartet.

2.2.8 Auswirkungen auf die Wechselwirkungen

Die Auswirkungen werden im Rahmen der weiteren Plankonkretisierung bearbeitet.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen

Der Themenbereich wird im weiteren Verfahren bearbeitet.

2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen

Der Themenbereich wird im weiteren Verfahren bearbeitet.

2.4 Planungsalternativen

Das Plangebiet befindet sich in räumlich integrierter Lage und liegt teilweise brach. Die ursprünglichen Nutzungen (Sportplatz) sind aufgegeben, so dass das Plangebiet im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung nachgenutzt werden soll.

Die einzige Alternative stellt der Verzicht zur baulichen Entwicklung des Plangebietes dar, so dass das Plangebiet weiterhin größtenteils brachliegt.

Der Themenbereich wird ggf. im weiteren Verfahren weiter ausgearbeitet.

2.5 Katastrophenfall und schwere Unfälle

Der Themenbereich wird im weiteren Verfahren bearbeitet.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Der Themenbereich wird im weiteren Verfahren bearbeitet.

3.2 Beabsichtigte Überwachungsmaßnahmen

Der Themenbereich wird im weiteren Verfahren bearbeitet.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Themenbereich wird im weiteren Verfahren bearbeitet.

3.4 Referenzliste der herangezogenen Quellen

Der Themenbereich wird im weiteren Verfahren bearbeitet.

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

Abkürzung	
Abb.	Abbildung
Bplan	Bebauungsplan
FNP	Flächennutzungsplan
LAPRO	Landschaftsprogramm
LSG	Landschaftsschutzgebiet

RECHTSVERZEICHNIS

Rechtsnorm	
BauGB	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.
BauNVO	Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
BImSchG	Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458) geändert worden ist.
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist.
FStrG	Bundesfernstraßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.
PlanZV	Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Aufgestellt:

Bremerhaven, den 29.06.2022

Stadtplanungsamt – 61/2

Patrick Notzon

28