
Bebauungsplan Nr. 461 „Stadtteilzentrum Wulsdorf“

Begründung Teil B:

Umweltbericht zum Bebauungsplan

Stand: 26.10.2023
Bearbeitung: Dipl.-Ing. Nadja Müller

Auftraggeber:



Magistrat der Seestadt Bremerhaven
Stadtplanungsamt
Fährstraße 20
27568 Bremerhaven

Auftragnehmer:



ppr Freiraum+Umwelt
Konsul-Smidt-Straße 22
Schuppen 1
28217 Bremen

Bebauungsplan Nr. 461 „Stadtteilzentrum Wulsdorf“

Begründung Teil B

Umweltbericht zum B-Plan

Inhalt

1	Ausgangssituation.....	1
1.1	Lage und Abgrenzung des Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 461.....	1
1.2	Planungsrechtliche Situation	2
1.2.1	Flächennutzungsplan	2
1.2.2	Bebauungspläne	3
1.3	Beschreibung des Vorhabens	4
1.3.1	Städtebauliches Konzept / Inhaltliche Ziele des B-Plans Nr. 461	4
1.3.2	Geplante Festsetzungen	7
1.3.3	Bedarf an Grund und Boden	11
1.3.4	Erschließung.....	11
2	Anderweitige Lösungsmöglichkeiten (Alternativenprüfung)	12
3	Umweltschutzziele.....	13
3.1	In Fachgesetzen festgelegte und für die Bauleitplanung relevante Ziele des Umweltschutzes	13
3.2	In Fachplänen festgelegte und für die Bauleitplanung relevanten Ziele des Umweltschutzes	17
3.2.1	Landschaftsprogramm Bremen / Teil Bremerhaven	17
3.2.2	Baumschutzverordnung (BremBaumSchV)	18
4	Beschreibung und Bewertung des Bestandes sowie der voraussichtlichen, erheblichen Umweltauswirkungen des B-Plans Nr. 461	19
4.1	Schutzgut Mensch einschl. menschlicher Gesundheit	19
4.1.1	Bestandsdarstellung und -bewertung	19
4.1.2	Wirkungsprognose und Bewertung.....	21
4.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	23
4.2.1	Biotoptypen / Flora.....	23
4.2.2	Brutvögel.....	26

4.2.3	Fledermäuse	27
4.2.4	Sonstige Tierarten.....	27
4.2.5	Artenschutzrechtliche Betrachtung.....	27
4.2.6	Zusammenfassende Bewertung Schutzgut Tiere und Pflanzen	29
4.3	Schutzgut Fläche	30
4.3.1	Bestandsdarstellung und -bewertung	30
4.3.2	Wirkungsprognose und Bewertung.....	30
4.4	Schutzgut Boden	30
4.4.1	Bestandsdarstellung und -bewertung	30
4.4.2	Wirkungsprognose und Bewertung.....	32
4.5	Schutzgut Wasser	32
4.5.1	Bestandsdarstellung und -bewertung	32
4.5.2	Wirkungsprognose und Bewertung.....	32
4.6	Schutzgut Klima / Luft.....	32
4.6.1	Bestandsdarstellung und -bewertung	32
4.6.2	Wirkungsprognose und Bewertung.....	33
4.7	Schutzgut Landschaftsbild (Ortsbild)	33
4.7.1	Bestandsdarstellung und -bewertung	33
4.7.2	Wirkungsprognose und Bewertung.....	34
4.8	Kulturgüter und sonstige Sachgüter	34
4.8.1	Bestandsdarstellung und -bewertung	34
4.8.2	Wirkungsprognose und Bewertung.....	34
4.9	Wechselwirkungen	35
4.10	Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen.....	35
5	Prognose der Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung	37
6	Vermeidung, Verminderung und Ausgleich der zu erwartenden nachteiligen Umweltauswirkungen.....	38
6.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	38
6.2	Eingriffsermittlung.....	39
6.2.1	Funktionen allgemeiner Bedeutung (Biotopwertverfahren).....	39
6.2.2	Funktionen von Natur und Landschaft besonderer Bedeutung.....	40
6.3	Zusammenfassung Eingriffsermittlung.....	40
7	Zusätzliche Angaben	41
7.1	Merkmale der wichtigsten verwendeten technischen Verfahren.....	41
8	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	42
9	Quellen.....	43



Tabellen

Tab. 1:	Bedarf an Grund und Boden	11
Tab. 2:	Zu berücksichtigende Zielaussagen von Fachgesetzen	13
Tab. 3:	Auflistung und Bewertung der Biotoptypen im Plangebiet.....	23
Tab. 4:	Bilanzierung des maximal zulässigen Versiegelungsgrades: Bestand	25
Tab. 5:	Bilanzierung des maximal zulässigen Versiegelungsgrades: Planung	25
Tab. 6:	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	38
Tab. 7:	Biotop-/Ökotopwert allgemeiner Bedeutung - Bestand	39
Tab. 8:	Biotop-/Ökotopwert allgemeiner Bedeutung – Planung.....	39

Abbildungen

Abb. 1:	Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 461 „Stadtteilzentrum Wulsdorf“	2
Abb. 2:	Auszug aus dem B-Plan S 195 „Ahnthöhe“; verändert.....	3
Abb. 3:	Bebauungsplan Nr. 461 „Stadtteilzentrum Wulsdorf“	10
Abb. 5:	links: Wohn- und Gewerbenutzung an der Weserstraße, teilw. Leerstand; rechts: Blick auf den Bolzplatz des Sportanlagen des TSV Wulsdorf (Fotos: 12/2015; Aufnahme vor dem Abbruch des Gebäudebestands an der Weserstraße)	20
Abb. 6:	Heinrich-Kappelmann-Platz mit Wochenmarkt (links); Freifläche vor dem Wulsdorf-Center (rechts) (Fotos: M. Birkhoff, 12/2015).....	20
Abb. 7:	Verteilung versiegelter / unversiegelter Flächen	31

Karten

Karte 1:	Geltungsbereich B-Plan Nr. 461 - Biotoptypen 2022
----------	---



1 Ausgangssituation

Die Nahversorgung im Stadtteilzentrum Wulsdorf wird als „seit Jahren desolat“ beschrieben¹. Auslöser waren die Mitte der 1990er Jahre einsetzende expansive Einzelhandelsentwicklung im Gewerbegebiet Bohmsiel und die jahrelange Diskussion über die Nachnutzung der Gewerbebrache Warrings als großflächiger Einzelhandelsstandort mit der Argumentation, es wäre die einzig wirtschaftliche Nachnutzungsoption. Dies führte unter den örtlichen Gewerbetreibenden und Hauseigentümern zur Verunsicherung mit dem Ergebnis, dass die erforderlichen Modernisierungen verschoben wurden bzw. gänzlich ausblieben. Leerstände und unsanierte Gebäude waren die Folge. Ungegliederte und auf Funktionalität ausgerichtete Verkehrsräume tragen dazu bei, dass der zentrale Bereich Wulsdorfs eine triste Atmosphäre aufweist und kaum Aufenthaltsqualität bietet.

Mit der im November 2014 auf der Stadtteilkonferenz Wulsdorf vorgestellten und durch die einhellige Zustimmung der anwesenden Bürger empfohlenen Planungskonzeption wurde die Grundlage geschaffen, eine aufeinander abgestimmte Einzelhandelsentwicklung an beiden Standorten vorzusehen.

Zur Revitalisierung des Stadtteilzentrums als attraktiver und zentraler Versorgungsbereich mit zum Teil großflächigen Einzelhandelsbetrieben und daraus resultierender Kerngebietsfestsetzung bedarf es der Neuaufstellung eines Bebauungsplanes. Einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 12.02.2015 gefasst

§ 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB verpflichtet zu einer förmlichen Umweltprüfung bei Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bauleitplänen (Umweltbericht). Im hier vorgelegten Umweltbericht werden die voraussichtlichen, erheblichen Umweltauswirkungen des vorgesehenen Bebauungsplanes Nr. 461 beschrieben und bewertet (§ 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB).

Die Beurteilung möglicher Umweltauswirkungen stellt dabei den Zustand des aktuell gültigen B-Plans dem der Planung gegenüber.

1.1 Lage und Abgrenzung des Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 461

Das rd. 4,6 ha große Plangebiet umfasst das Wulsdorfer Stadtteilzentrum, das sich westlich der Kreuzung von Lindenallee und Weserstraße bis zur Heinrich-Kappelmann-Straße erstreckt. Es bezieht sich auf beide Seiten der Weserstraße. Das Plangebiet beinhaltet die durch kleinteiligen Einzelhandel und Gewerbe im Erdgeschoss sowie ergänzende Wohnnutzungen im Obergeschoss geprägte Straßenrandbebauung der Weserstraße, die durch den Abriss der Gebäude Weserstraße 70, 74 bis 84 und Heinrich-Kappelmann-Str. 13 entstandene Brache, die z.T. in zweiter Reihe eingestreuten Wohngebäude sowie den rückwärtig zur Heinrich-Kappelmann-Straße orientierten großflächigen Parkplatz. Des Weiteren sind die Vorplatzbereiche des westlich benachbarten Sportgeländes sowie Abschnitte der Weserstraße und der Lindenallee einschließlich straßenseitiger Grundstücksbereiche Gegenstand der Planung.

¹ STADT BREMERHAVEN, STADTPLANUNGSAMT (2015a)

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches des B-Plans Nr. 461 „Stadtteilzentrum Wulsdorf“ kann Abb. 1 entnommen werden.

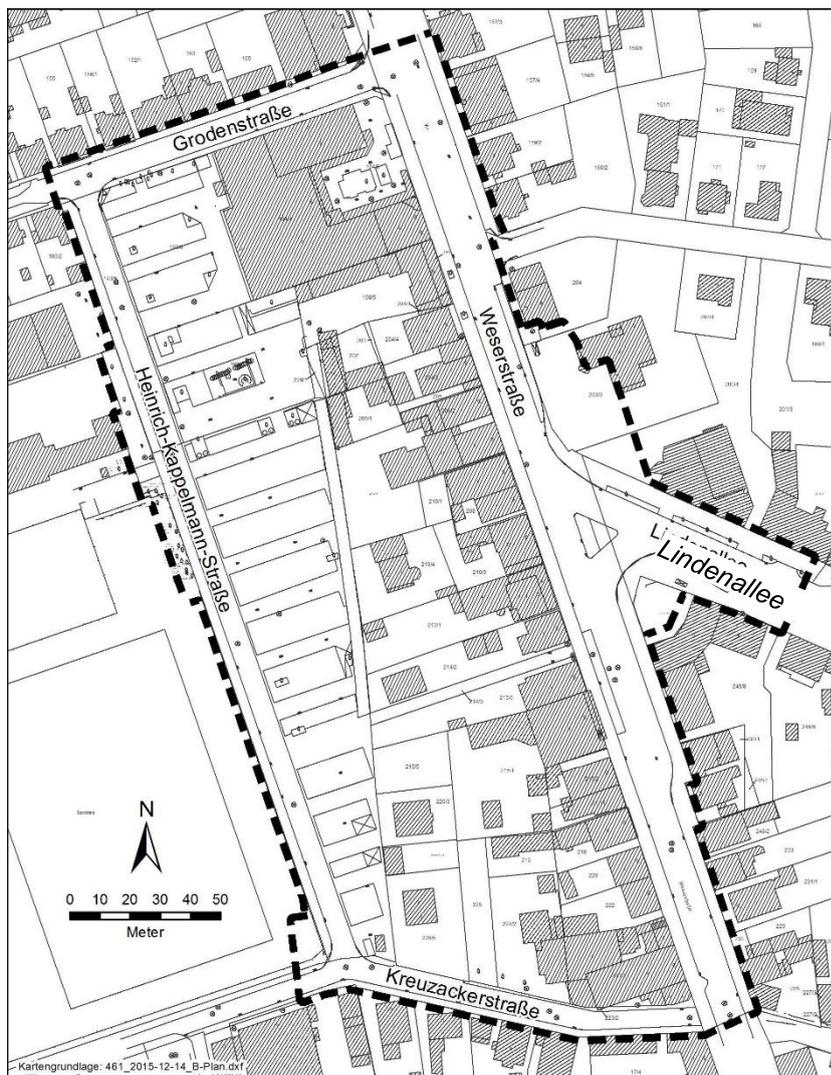


Abb. 1:
Geltungsbereich des
Bebauungsplans Nr. 461
„Stadtteilzentrum
Wulsdorf“

1.2 Planungsrechtliche Situation

1.2.1 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan 2006² stellt den Planbereich als Gemischte Baufläche und die Weserstraße und Lindenallee als Hauptverkehrsstraßen dar. Dies entspricht weitgehend dem baulichen Bestand und der Erschließungssituation sowie dem Entwicklungsziel, das Stadtteilzentrum als zentralen Ort für Einzelhandel, nicht störendes Gewerbe und Wohnen zu reaktivieren. Insofern ist der Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen.

² SEESTADT BREMERHAVEN (2006)

1.2.2 Bebauungspläne

Für das Plangebiet gilt im überwiegenden Bereich der **Bebauungsplan S 195 „Ahnthöhe“**, rechtskräftig seit 04.06.1980. Er setzt die zur Weser- und Grodenstraße ausgerichteten Grundstücke als Mischgebiet in geschlossener Bauweise mit zwingend III Vollgeschossen fest. Rückwärtige und zur Kreuzackerstraße orientierte Flächen sind ebenfalls als Mischgebiet festgelegt. Die Zahl der Vollgeschosse variiert zwischen I und II. Es gelten sowohl die offene als auch eine besondere Bauweise. Die Grundflächenzahl ist auf 0,4 begrenzt. Als Geschossflächenzahl sind auf Flächen, auf denen eine Bauweise mit 2 Vollgeschossen zulässig ist, 0,8 bzw. 1,0 festgesetzt. Der Platz an der Heinrich-Kappelmann-Straße ist als öffentliche Parkfläche mit randseitigen Baumpflanzungen festgesetzt. Auf dem Platz Ecke Grodenstraße/Weserstraße sind vier Bäume als „zu erhalten“ festgeschrieben.

Weserstraße und Lindenallee liegen nicht im Geltungsbereich des B-Plans S 195.

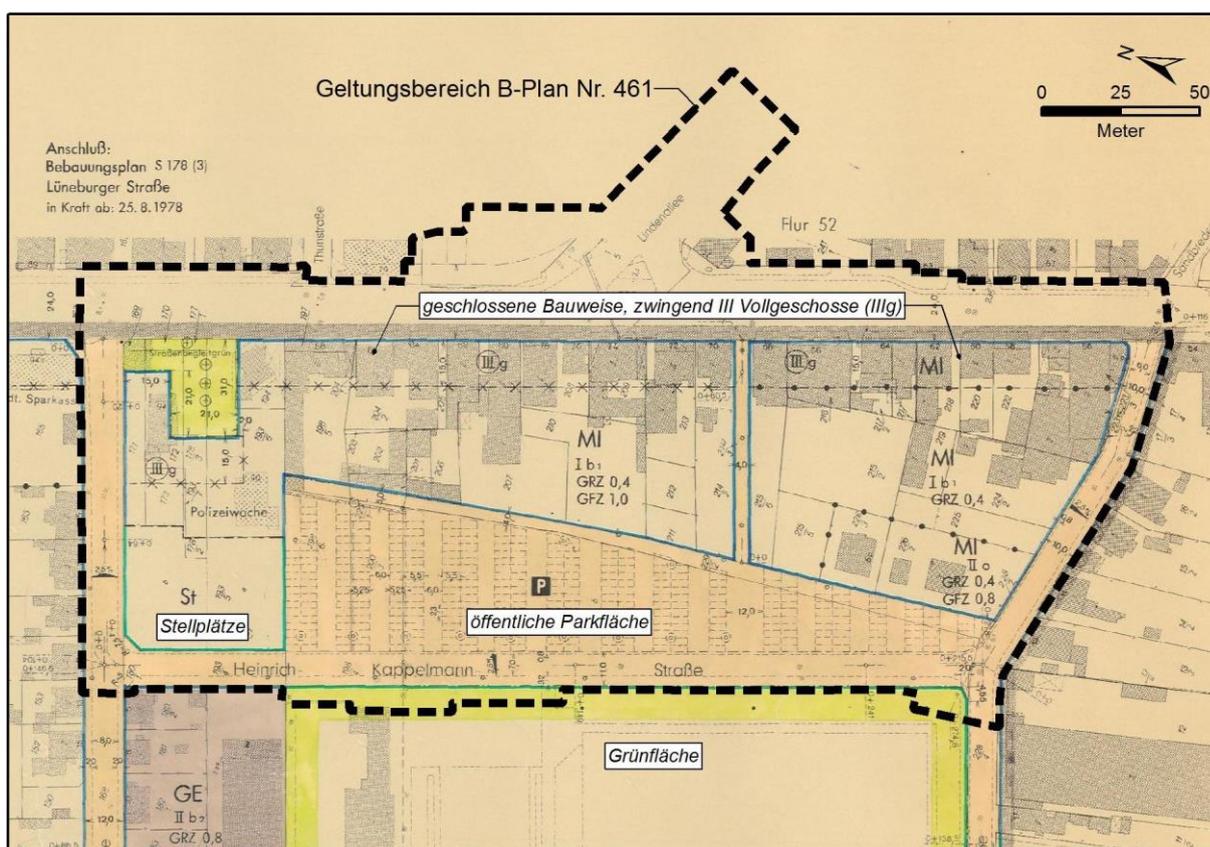


Abb. 2: Auszug aus dem B-Plan S 195 „Ahnthöhe“; verändert

In kleineren Teilen ist der **Bebauungsplan S159 „Lindenallee, Weserstraße, Thunstraße und Dreiberger sowie einen Teil der Sandbredenstraße“** vom 03.04.1969 betroffen. Es handelt sich um die Verkehrs-/Platzfläche nördlich der Kreuzung Lindenallee/Weserstraße. Die vom B-Plan Nr. 461 betroffene Fläche ist bislang als Mischgebiet bzw. Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Der **Bebauungsplan 300 „Ortsteilzentrum Wulsdorf“** erfasst die straßenseitigen Grundstücke entlang der Weserstraße und z.T. der Lindenallee mit der Regelung, dass im Erd- und 1. Obergeschoss Spielhallen und ähnliche Unternehmungen im Sinne des § 33i der Gewerbeordnung nicht zulässig sind.

Dabei wird diese Festsetzung als weitere Festsetzung zu den bestehenden Regelungen der in diesen Bereichen geltenden rechtskräftigen Bebauungspläne ausgewiesen.

Zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des B-Plans S195 galt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1977. Der B-Plan S159 wurde mit der BauNVO von 1968 verabschiedet.

Die Baunutzungsverordnungen weichen u.a. in Hinblick auf die Berechnung der Grundflächenzahl (GRZ) von der aktuell gültigen Fassung der BauNVO³ ab, sodass die in den B-Plänen S195 und S159 enthaltenen Regelungen nicht mit den heute anzuwendenden Standards vergleichbar sind. In den BauNVO 1968/1977 bleiben bei der Angabe der Grundflächenzahl – anders als bei der aktuell gültigen Fassung - Terrassen und Balkone, Zuwegungen, Zufahrten, Tiefgaragen und überdachte Stellplätze unberücksichtigt. Ein Höchstmaß an zulässiger Flächenversiegelung ist aus den Angaben daher nicht ableitbar.

Die Ermittlung der tatsächlich versiegelten Fläche innerhalb der als Mischgebiet festgesetzten Flächen ergibt einen Versiegelungsgrad von ca. 80 %. Dies entspricht nach aktuell gültiger BauNVO einer GRZ von 0,6 zzgl. einer zulässigen Überschreitung von 50 %.

Zur Revitalisierung des Stadtteilzentrums als attraktiver und zentraler Versorgungsbereich mit zum Teil großflächigen Einzelhandelsbetrieben und daraus resultierender Sondergebietsfestsetzung bedarf es der Neuaufstellung eines Bebauungsplanes. Einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 12.02.2015 gefasst (s.o.).

1.3 Beschreibung des Vorhabens

1.3.1 Städtebauliches Konzept / Inhaltliche Ziele des B-Plans Nr. 461

Zentraler Versorgungsbereich

Die Reaktivierung des Stadtteilzentrums als zentraler Versorgungsbereich bildet einen wichtigen Baustein bei der städtebaulichen Erneuerung von Wulsdorfs Mitte. Für die neuen Einzelhandelsbetriebe, einem Lebensmittel- und Drogeriemarkt mit insgesamt rd. 2.100 m² Verkaufsfläche wurde der Gebäudebestand Weserstraße 74 bis 84 sowie rückwärtige Baustrukturen der Weserstraße 86 bis 88 abgerissen. Die Gebäude sollen durch zwei kompakte und miteinander korrespondierende Neubauten ersetzt werden. Beide Gebäude sind so konzipiert, dass sie an die bestehenden Strukturen anschließen, deren Zonierung mit Einzelhandel im Erdgeschoss und Wohnen in den Ober-/Dachgeschossen aufgreifen und gleichwohl im Sinne einer nachhaltigen Bebauung neue Akzente und Maßstäbe setzen.

Die Neubebauung an der Weserstraße wird so exponiert platziert und architektonisch in Szene gesetzt, dass eine Landmarke entsteht. Mit ihrer gegliederten und offenen Fassade, der Aufnahme der Gebäudeflucht des Nachbargebäudes Weserstraße 86 und der Abstaffelung im nördlichen Gebäude-

³ BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990



teil sowie den straßenseitigen Obergeschossen wird dem Gebäudebestand adäquat Rechnung getragen. Während im Erdgeschoss mittels Kaskade eine dreiseitig umlaufende, regengeschützte Promenade in Korrespondenz zum erdgeschossigen Nahversorgungsangebot (Lebensmittel-Discounter) entsteht, setzen sich die Ober- und Staffelgeschosse mit ihrem hellen Klinker und großzügigen Fensterflächen markant vom Bestand ab. Die gestaffelte und VII-geschossige Eckausbildung kragt bewusst in den Straßenraum mit der Intention, schon von weitem als neue Stadtteilmitte und Nahversorgungsstandort sichtbar zu sein sowie Orientierung im geradlinigen Straßenverlauf der Weserstraße zu bieten.

Die oberen Etagen und das Staffelgeschoss sollen ca. 57 Wohnungen in unterschiedlicher Größe und Ausstattung aufnehmen, barrierefrei sein und insofern für alle Altersgruppen ein Angebot bieten. Dies korrespondiert mit dem benachbarten, in zweiter Reihe vorgesehenen Neubau im südlichen Anschluss an das Wulsdorf-Center. Dieser zweite von der Weserstraße zurückgesetzte Neubau beherbergt im Erdgeschoss eine weitere zeitgemäße und den Einzelhandelsstandort stärkende Nutzung, einen Drogeriemarkt. Auch hier sind in den darüberliegenden Geschossen Wohnungen (ca. 16 mit Größen bis 60 m² bzw. 90 m²) vorgesehen. Beide Gebäude werden unterirdisch über eine Tiefgarage verbunden, die die Stellplatzbedarfe der Wohnungen aufnimmt und barrierefrei zugänglich ist.

Verkehrsführung

Die Anbindung an die Weserstraße soll mittig platziert werden und einen Kreuzungsbereich mit der Lindenallee ausbilden, der die neue Mitte Wulsdorf symbolisiert. Mit einer quadratischen, durch Lichtstelen betonten und etwas aus der Achse in Richtung Lindenallee gerückten Knotenpunktausbildung kann einerseits ein gestalterischer Kontrapunkt gesetzt, andererseits eine direkte leistungsgerechte Anbindung des Einzelhandelsstandortes erzielt werden. Über eine unmittelbar in den Knotenpunkt mündende öffentliche Straße wird eine neue Öffnung zwischen Heinrich-Kappelmann-Straße und Weserstraße geschaffen⁴. Dies hat eine deutlich bessere Sichtbarkeit und Präsenz des Stadtteilzentrums zur Folge. Diese neue Anbindung verläuft in Höhe der bisherigen Grundstücke Weserstraße 74 (tlw.) und H.-Kappelmann-Straße 13 mit Anschluss an die Heinrich-Kappelmann-Straße.

Mit der Freistellung der Gebäudes Weserstraße 72, dem bereits erfolgten Abriss der südlichen Bebauung Weserstraße 70 und H.-Kappelmann-Straße 17 sowie der Positionierung an der neuen Anbindung richtet sich der Fokus auf diese verbleibende Straßenrandbebauung. Sie stellt ein Rudiment der in die Jahre gekommenen, sanierungsbedürftigen Gebäudezeile an der Weserstraße dar. Aufgrund der exponierten Stellung soll perspektivisch auch dieses Areal durch einen mehrgeschossigen Neubau in einer vergleichbaren hochwertigen Architektur und Formensprache wie auf der Nordseite der Planstraße weichen. Hier bietet sich neben Gastronomie bzw. Bäcker mit Café im Erdgeschoss, die Schaffung von barrierefreiem Wohnraum in den Obergeschossen an. Ziel ist, der ortsansässigen Bevölkerung in Wulsdorf, die in ihrem Stadtteil heimisch ist und bleiben möchte, auch im Alter attraktiven und bezahlbaren Wohnraum zu bieten.

Parkplatzgestaltung

Der zur Heinrich-Kappelmann-Straße ausgerichtete großflächige Parkplatz wird neu gestaltet und z.T. neu geordnet. Er erhält ein neues einheitliches Pflaster und wird so attraktiv gestaltet, dass er zum

⁴ nachfolgend als „Planstraße A“ bezeichnet



Verweilen einlädt und multifunktional genutzt werden kann – als Parkplatz, für den Wochenmarkt, als Veranstaltungs- und Kommunikationsort. Zudem soll er auch Kindern interessante Spiel- und Aufenthaltsorte bieten.

Aufwertung Geh-/Radwegeverbindung

Ein Teil der bestehenden Verkehrsflächen ist zukünftig entbehrlich. Der bisherige südliche Abschnitt der Heinrich-Kappelman-Strasse wird zwischen Planstrasse und Kreuzackerstrasse als Gehweg ausgebildet und im übrigen Bereich der Spielplatzfläche zugeschlagen. Das Wegenetz wird so optimiert, dass attraktive und weitestgehend dem Fußgänger und tlw. Radfahrer vorbehaltene Wege zwischen Kreuzackerstrasse, neuem Einzelhandelsstandort und Wulsdorf-Center bzw. von der Weserstrasse bis zum Sportgelände westlich der Heinrich-Kappelman-Strasse entstehen. Ferner soll mit diesen Maßnahmen eine Verbindung zum Wulsdorf-Center geschaffen werden.

Der Straßenraum der Weserstrasse soll stadtverträglich umgebaut werden. Die bislang autogerechte und primär funktionale Ausprägung bildet eine deutliche Zäsur im zentralen Versorgungsbereich Wulsdorfs. Die auf beiden Seiten der Weserstrasse bestehenden Geschäfte können von querenden Fußgängern nur an wenigen Stellen und mit langen Wartezeiten erreicht werden. Dies entspricht nicht den heutigen Anforderungen an eine innerstädtische Einkaufslage. Mit der Umgestaltung der Weserstrasse sollen daher attraktive Querungsmöglichkeiten, begrünte und breite Trottoirs mit viel Platz zum Verweilen, separaten Radwegen und zentral angeordneten Haltestellen geschaffen werden.

Dies gilt analog für den Einmündungsbereich der Lindenallee. Hintergrund ist, dass seit der Aufhebung des Autobahnzubringers deutlich weniger Fahrzeuge die Lindenallee befahren. Daher soll die überdimensionierte Kreuzung so umgestaltet werden, dass sie künftig von Fußgängern und Radfahrern bequem gequert werden kann. Der gewonnene Raum soll für attraktive Plätze genutzt werden, die zusammen mit den bereits vorhandenen Freiflächen zum Verweilen einladen. Bänke kombiniert mit Baumreihen schaffen beschattete Sitzmöglichkeiten und geben dem Stadtplatz eine Atmosphäre, die auf die Fußgänger:innen und ÖPNV-Nutzer:innen ausgerichtet ist

Öffnung Sportplatzgelände

Zur Öffnung des Geländes des TSV-Wulsdorf zum Stadtteil sollen die bisher eher funktional geprägten bzw. abgeschirmten Vorplatzbereiche als attraktive Aufenthaltsflächen für Sitz- und ggf. Spielmöglichkeiten, Begrünung sowie ergänzende Angebote gestaltet werden. Dabei soll der südliche Platzbereich mittels Laubgehölzhecke und hochwertigem Mobilar neu gestaltet und mittels zweier Durchgänge mit dem neuen Bouleplatz verbunden werden.

Singulärer Baumbestand sowie geplante platz- und straßenbegleitende Gehölzreihen strukturieren das Gebiet zukünftig. Sie bilden ein wichtiges Gliederungselement für das heute z.T. durch großflächige Versiegelungsbereiche und ungegliederte Straßenräume geprägte Areal. Ein öffentlicher Spielplatz und kleine Freianlagen ergänzen diese Grünstrukturen. Sie ermöglichen eine Vernetzung und Aufwertung im Gebiet.



1.3.2 Geplante Festsetzungen

Nachfolgend werden die geplanten Festsetzungen des B-Plans in Auszügen wiedergegeben, die für die Ermittlung möglicher Beeinträchtigungen der Umwelt relevant sind.

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Die bauliche Nutzung wird festgesetzt als Misch- bzw. Kerngebiet. Die Grundflächenzahl variiert von 0,4 bis 1,0, die der Vollgeschosse zwischen I und VII.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 8 der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen):

Erhalt von Bäumen:

- (1) Die zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige oder geschädigte Gehölze sind durch standortgerechte, dem Wuchs entsprechende Gehölze zu ersetzen.

Anpflanzen von Bäumen / Ersatzpflanzungen

- (2) Innerhalb der Weserstraße, Lindenallee, Heinrich-Kappelmann-Straße und Planstraße sind beidseitig straßenbegleitende Baumreihen unter Berücksichtigung des Baumbestandes, in Abstimmung auf die Umbauplanung und in Abstimmung mit dem Gartenbauamt herzustellen.

Hiervon ausgenommen sind die Abschnitte der Weserstraße und der Planstraße, die durch Baugrenzen und Baulinien überlagert werden. Ausgenommen ist auch der Abschnitt der Heinrich-Kappelmann-Straße, wo straßenbegleitend im Bereich der Gemeinschaftsstellplätze eine Baumreihe vom Grundstückseigentümer gepflanzt wird. Hier hat eine Abstimmung mit dem Gartenbauamt zu erfolgen.

- (3) Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist durch den Grundstückseigentümer eine Bepflanzung mit standortgerechten Laubbäumen und -sträuchern gemäß Pflanzenliste in den nachfolgend genannten Mindestpflanzqualitäten vorzunehmen. Die Anpflanzung muss spätestens in der auf die Innutzungsnahme des Gebäudes folgenden Pflanzperiode erfolgen.
- (4) Nördlich der festgesetzten, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Fläche GFL 1 ist eine Baumreihe aus standortgerechten Laubbäumen gemäß der in der bauplanungsrechtlichen Festsetzung § 8 Abs. 3 angegebenen Pflanzenliste und Mindestqualität zu pflanzen. Das Pflanzbeet muss eine Mindestbreite von 2,0 m aufweisen.
- (5) Auf der Südseite des Mischgebietes MI 1 ist gemäß zeichnerischer Festsetzung ein standortgerechter Laubbaum gemäß der in der bauplanungsrechtlichen Festsetzung § 8 Abs. 3 angegebenen Pflanzenliste und Mindestqualität zu pflanzen. Das Pflanzbeet muss eine Mindestbreite von 2,0 m und eine Mindestlänge von 5,5 m aufweisen
- (5) Bei der Beseitigung von Bäumen ist standortnah eine standortgerechte, dem Wuchs entsprechende Nachpflanzung in Abstimmung mit dem Umweltschutzamt – Naturschutzbehörde – vorzunehmen.

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen – Zweckbestimmung: Gemeinschaftsstellplätze

- (7) Innerhalb der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen – Zweckbestimmung: Je angefangene 6 Pkw-Stellplätze ist ein großkroniger standortgerechter Laubbaum (Stammumfang von mindestens 20 cm in 1 m Höhe, 4 x verpflanzt) fachgerecht zu pflanzen und zu pflegen. Für jeden Baum ist ein Wurzelraum von mindestens 12 m³ (8 m² x 1,5 m) mit Baums substrat herzustellen. Um jeden Baum ist eine Fläche von mindestens der Größe eines Stellplatzes anzulegen, von jeder Befestigung mit Ausnahme von luft- und wasserdurchlässigen Abdeckungen freizuhalten und baulich gegen ein Be- und Überfahren zu sichern. Abgängige bzw. geschädigte Gehölze sind durch gleichwertige Nachpflanzungen zu ersetzen.

Die gemäß § 8 Abs. 3 und 4 anzupflanzenden Baumreihen sind hierauf anzurechnen.

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung – Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche

- (8) Die an der Wendeanlage der Kreuzackerstraße ausgewiesenen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung – Zweckbestimmung: Öffentliche Parkanlage sind rand- und rückseitig mit Laubgehölzhecken mit einer Höhe von mindestens 1,2 m und maximal 1,5 m gemäß der in der bauordnungsrechtlichen Festsetzung § 4 ausgewiesenen Artenliste und Mindestpflanzqualität einzufrieden. Dies gilt analog für die festgesetzte Öffentliche Parkfläche vor dem Vereinsgebäude Heinrich-Kappelmann-Straße 4 mit der Einschränkung auf die seitlichen Grenzen.

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung – Zweckbestimmung: Fußgängerbereich / Platz

- (9) Die am westlichen Rand der Heinrich-Kappelmann-Straße ausgewiesene Platzfläche - Platz 1 - ist rand- und rückseitig mit einer Laubgehölzhecke mit einer Höhe von mindestens 1,2 m und maximal 1,5 m gemäß der in der bauordnungsrechtlichen Festsetzung § 4 ausgewiesenen Artenliste und Mindestpflanzqualität einzufrieden. Dabei sind zwei Durchgänge (Tore) zur rückwärtigen Sportanlage zulässig.
- (10) Die südlich der Planstraße festgesetzte Platzfläche – Platz 2 – ist am westlichen Rand mit einer Reihe aus standortgerechten Laubbäumen und -sträuchern zu bepflanzen. Dabei sind zwei mindestens 2,5 m bzw. 4,0 m breite Durchgänge zur benachbarten Parkplatzfläche bzw. zum Geh- und Radweg vorzusehen.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Dachgestaltung

- (1) [...]
- (2) In den Kerngebieten MK 1.1, 2, 3 und 4 sind die Dächer der Hauptbaukörper nur als Flachdächer zulässig.
- (3) Alle Flachdächer eingeschossiger Gebäude, Gebäudeteile bzw. von Nebenanlagen in Form von Gebäuden sind extensiv zu begrünen.
- (4) Ausgenommen von den Festsetzungen zur Dachgestaltung sind Solaranlagen und untergeordnete Gebäudeteile.

Einfriedungen

Einfriedungen als Abgrenzungen zu öffentlichen Straßenverkehrsflächen, zu Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung – Öffentliche Parkfläche / Platz bzw. entlang der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen sind nur in Form von Laubgehölzhecken [...] mit einer maximalen Höhe von 1,2 m und einer Mindestpflanzqualität von 60 – 100 cm Höhe, 2 x verpflanzt, 3 Triebe zulässig. Die Höhe der Einfriedung entlang der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen darf eine maximale Höhe von 1,8 m aufweisen. Tore für Zufahrten sind in der gleichen Höhe zulässig.



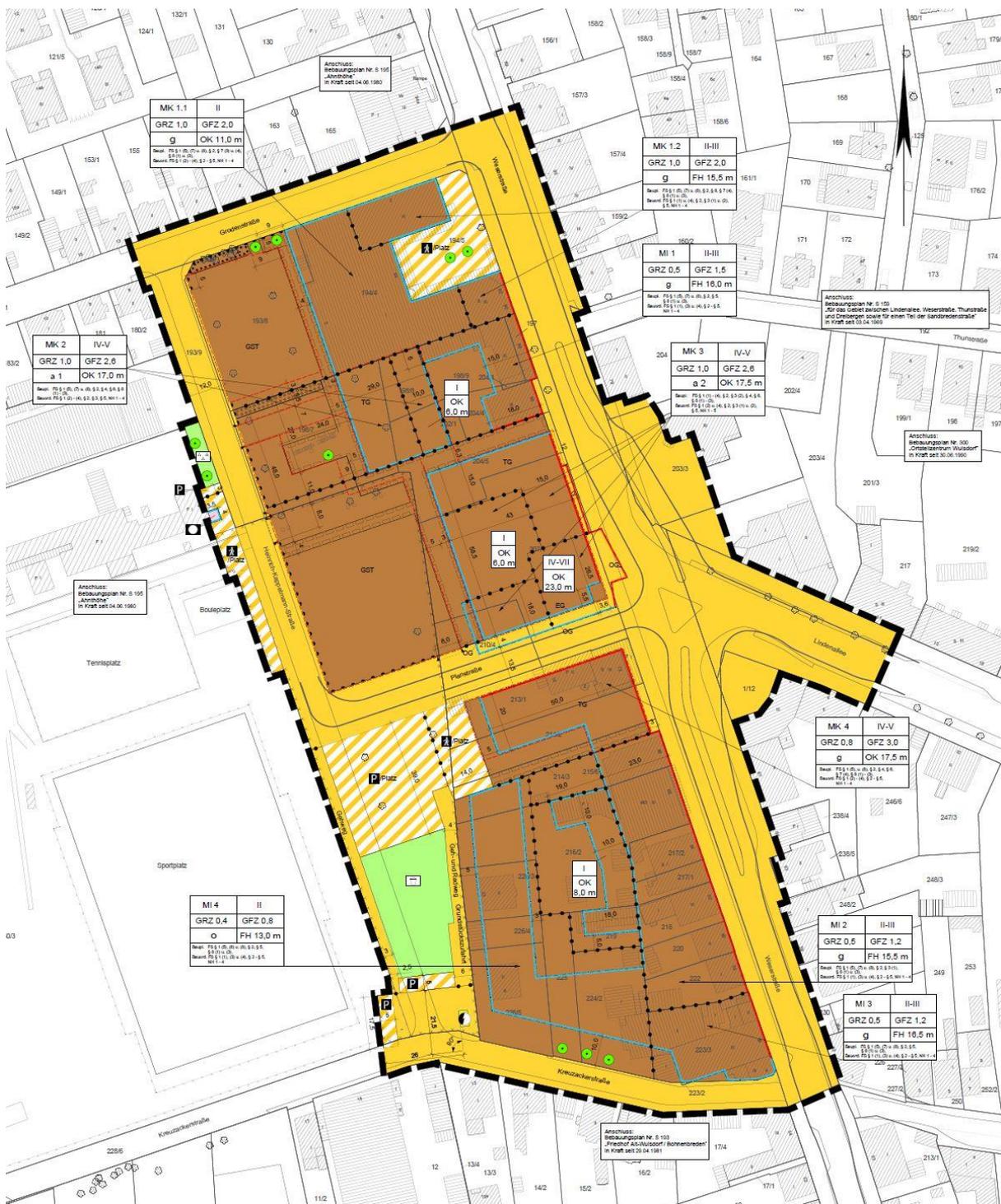


Abb. 3: Bebauungsplan Nr. 461 „Stadtteilzentrum Wulsdorf“
 braun: Kern-/Mischgebiet, gelb: Straßenverkehrsflächen, gelb schraffiert: Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, grün: öffentliche Grünfläche

1.3.3 Bedarf an Grund und Boden

Der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 461 hat eine Größe von ca. 4,6 ha. In Tab. 1 ist der Flächenbedarf zusammengefasst.

Tab. 1: Bedarf an Grund und Boden⁵

Nr.	Art der Fläche	Flächengröße (m ²)
1	Baugebiete	
	Kerngebiet (MK)	14.245
	Mischgebiet (MI)	9.730
2	Flächen für Gemeinbedarf	15
3	Öffentliche Straßenverkehrsflächen	17.760
4	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Öffentliche Parkfläche	200
	Öffentliche Parkfläche / Platz	1.305
	Verkehrsberuhigter Bereich	325
	Fußgängerbereich / Platz	1.570
4	Öffentliche Grünflächen	
	Parkanlage	105
	Spielplatz	1.060
	Summe	46.315

1.3.4 Erschließung

Das neue Zentrum wird am Knotenpunkt Weserstraße / Lindenallee positioniert. Die Erschließung des Stadtteilzentrums erfolgt über eine U-förmig angelegte Schleife über die Grodenstraße, die Heinrich-Kappelman-Strasse und die neue Planstraße.

Der südliche Abschnitt der Heinrich-Kappelman-Strasse zwischen Planstraße und Kreuzackerstraße ist dann weitgehend entbehrlich und wird auf einen Gehweg reduziert.

⁵ auf 5 m² gerundet



2 Anderweitige Lösungsmöglichkeiten (Alternativenprüfung)

Der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 461 weist in Verbindung mit den Festsetzungen der heute gültigen Bebauungspläne bereits einen sehr hohen Versiegelungsgrad auf. Die aktuelle Planungsabsicht verfolgt das Ziel, das vorhandene Quartier durch Einbindung eines Kerngebietes für Drogerie- und Lebensmittelmärkte sowie Einzelhandel zu revitalisieren. In welcher Form die Anordnung der verschiedenen Nutzungen erfolgt, hat aufgrund des hohen Versiegelungsgrades keine Auswirkungen auf die Belange des Biotop- und Artenschutzes sowie der Schutzgüter Boden, Wasser und Klima/Luft.

Hinsichtlich der städtebaulichen Belange, die sich im Wesentlichen auf die Schutzgüter Menschen und Landschafts-/Ortsbild auswirken, stellt die gewählte Variante die optimale Lösung dar.



3 Umweltschutzziele

3.1 In Fachgesetzen festgelegte und für die Bauleitplanung relevante Ziele des Umweltschutzes

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter allgemeine Grundsätze und Ziele formuliert, die im Rahmen der Prüfung der relevanten Schutzgüter Berücksichtigung finden müssen.

Das Plangebiet befindet sich im innerstädtischen Bereich von Bremerhaven und weist einen sehr hohen Versiegelungsgrad auf. Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Gebiet oder im Wirkraum des Geltungsbereichs des B-Plans. Das Plangebiet wird nicht von Schutzgebieten bzw. geschützten Teilen von Natur und Landschaft i.S.d. BNatSchG oder von Natura 2000 – Gebieten überlagert. Aus diesem Grund sind Teilaspekte der aufgeführten Fachgesetze für die vorliegende Betrachtung nicht von Belang. Die folgende Aufstellung ist aus diesem Grund zum Teil gekürzt und auf die wesentlichen Punkte beschränkt. Für vollständige Zitate sei auf die Original-Gesetzestexte verwiesen.

Tab. 2: Zu berücksichtigende Zielaussagen von Fachgesetzen

Quellen	Zielaussagen
Schutzgut Mensch einschl. menschliche Gesundheit	
<i>Baugesetzbuch (BauGB, § 1 Abs. 6 Nr. 3, 5, 7a, c und e)</i>	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere umweltbezogene Auswirkungen auf die Belange von Sport, Freizeit und Erholung der Bevölkerung (3), die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (5), gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (7a), den Menschen und seine Gesundheit (7c) sowie auf die Vermeidung von Emissionen (7e).
<i>Bundesimmissionsschutzgesetz einschl. Verordnungen (insb. BImSchG, § 50)</i>	Verhinderung von schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 22) und Zuordnung von für bestimmte Nutzungen vorgesehenen Flächen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, sodass schädliche Umwelteinwirkungen (z.B. Lärm) auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude so weit wie möglich vermieden werden (§ 50).
<i>TA Lärm</i>	Schutz der und Vorsorge für die Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche
<i>DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau)</i>	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, der durch eine Verringerung von Emissionen am Entstehungsort durch städtebauliche Maßnahmen zur Lärmvorsorge und -minderung erreicht wird.
<i>Gesetz über den Öffentlichen Gesundheitsdienst im Land</i>	Der Öffentliche Gesundheitsdienst wirkt bei öffentlichen und privaten Planungen für Vorhaben oder Maßnahmen, die gesund-

Quellen	Zielaussagen
<i>Bremen</i>	heitliche Auswirkungen haben können, im Rahmen der Beteiligung durch die zuständige Behörde darauf hin, dass gesundheitliche Gefahren durch Umwelteinflüsse nicht entstehen und vorhandene Gefahren möglichst beseitigt oder vermindert werden.
<i>Bundesnaturschutzgesetz / Bremisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege</i>	Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere <ol style="list-style-type: none"> 1. Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren. 2. Zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.
Schutzgut Tiere und Pflanzen	
<i>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG § 1) / i.V. mit dem Bremischen Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BremNatSchG)</i>	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass <ol style="list-style-type: none"> 1. die biologische Vielfalt, 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
<i>Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG</i>	Es ist verboten, <ol style="list-style-type: none"> 1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, 2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert, 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, 4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder



Quellen	Zielaussagen
	ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).
<i>Baugesetzbuch (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7a, b und i)</i>	Berücksichtigung der Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie [...] die biologische Vielfalt (7a) und die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes (7i).
Schutzgut Boden	
<i>Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG §§ 1 und 2)</i>	Ziel des BBodSchG ist der langfristige Schutz des Bodens mit seinen Funktionen im Naturhaushalt. Das BBodSchG regelt den Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen / die Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen / die Förderung der Sanierung geschädigter Böden und Altlasten.
<i>Baugesetzbuch (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7a und § 1a Abs. 2)</i>	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, u.a. auf die Belange des Bodens (§1 Abs. 6 Nr. 7a); Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Revitalisierung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden (§1a Abs. 2).
<i>Bundesnaturschutzgesetz (§1 Abs. 3 Nr. 2) / Bremisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (§1 Abs. 2 Nr.3)</i>	Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte, versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Entseigerung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen.
Schutzgut Wasser	
<i>Wasserhaushaltsgesetz (WHG § 1) / Bremisches Wassergesetz</i>	Schutz der Gewässer (inkl. Grundwasser) als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und als nutzbares Gut durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung (§1)
<i>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG § 1 Abs. 3 Nr. 3) / i.V. mit Bremisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BremNatSchG)</i>	Auch für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie einen ausgeglichener Niederschlagsabfluss ist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen.
Schutzgut Klima/Luft	
<i>Bundesimmissionsschutzgesetz einschl. Verordnungen</i>	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Emmissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
TA Luft	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunrei-



Quellen	Zielaussagen
	nigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
<i>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG § 1, Abs. 3 Nr. 4 / i.V. mit Bremisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BremNatSchG)</i>	Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen.
<i>Bremisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege</i>	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.
Schutzgut Landschaft	
<i>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG § 1 Abs. 1 und 6) / i.V. mit / Bremisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege</i>	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (1). Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich einschließlich ihrer Bestandteile [...] sind zu erhalten und dort, wo sie nicht in ausreichendem Maße vorhanden sind, neu zu schaffen (6).
Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter	
<i>Baugesetzbuch (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 5, 7a, c und e)</i>	Berücksichtigung der Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege. Bewahrung erhaltenswerter Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes.
<i>Denkmalschutzgesetz Bremen</i>	Schutz, Pflege, sinnvolle Nutzung und wissenschaftliche Erforschung von Denkmälern (Bau- und Bodendenkmäler, bewegliche Denkmäler, Denkmalbereiche) sowie ihre Einbeziehung in die städtebauliche Entwicklung, die Raumordnung und die Landespflege.



3.2 In Fachplänen festgelegte und für die Bauleitplanung relevanten Ziele des Umweltschutzes

3.2.1 Landschaftsprogramm Bremen / Teil Bremerhaven

Allgemein fordert das Landschaftsprogramm⁶ für den **besiedelten Bereich** die Berücksichtigung und Betonung der Strukturen der naturräumlichen Landschaftseinheiten bei der Stadtentwicklung, eine Erhöhung des Anteils von Grünelementen am Stadtbild, eine verstärkte Nutzung von Vegetationsstrukturen zur Gliederung des Raumes und die Erhaltung und Ergänzung des Baumbestandes auf privaten und öffentlichen Flächen.

Das Plangebiet liegt im Bereich der „**Wohnbauflächen, gemischten Bauflächen und Flächen für den Gemeinbedarf**“. Als Ziele formuliert das Landschaftsprogramm:

- denkmalwürdige Gärten und Parks sind zu sichern und zu erhalten
- geschlossener ein- oder mehrreihiger Straßenbaumbestand ist an bedeutsamen Straßen anzustreben
- Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung und Wohnumfeldverbesserung mit Straßenbäumen und Grünflächen sind in benachteiligten Gebieten anzustreben
- Vorgärten sind als Pflanzflächen zu erhalten und zu entwickeln
- Fassadenbegrünung sind zu erhalten und zu fördern
- Einfriedungen (Zäune, Hecken und Mauern) sind in qualitativer Gestalt zu erhalten und zu fördern

Die Sportanlagen des TSV Wulsdorf westlich der Heinrich-Kappelmann-Straße sind im Landschaftsprogramm als „**Grünfläche im besiedelten Bereich**“ dargestellt. Als Ziele formuliert das Landschaftsprogramm die Sicherung und Entwicklung der Grünanlagen und deren Gestaltelemente sind durch angemessene Pflege, die Erhaltung und Förderung naturnaher Bereiche und Baumbestände in den Grünanlagen sowie die Erhaltung und Verdeutlichung topografischer Merkmale und Eigenheiten in den Grünflächen. Als Leitlinie für die Ausgestaltung von Sportanlagen wird die Einbeziehung in das Freiraumsystem, d.h. die Anbindung an vorhandene und geplante Grünverbindungen oder begrünte Straßenräume dargestellt.

Das Landschaftsprogramm stellt Teile des Plangebiets als „mit Grünflächen unterversorgten Siedlungsbereich“ dar.

Das Landschaftsprogramm wird zurzeit überarbeitet. Im 2020 veröffentlichten Vorentwurf⁷ beschränken sich die zeichnerisch dargestellten Ziele bzw. Maßnahmen für den Geltungsbereich des B-Plans Nr. 461 auf folgende Punkte:

- Sicherung und Entwicklung der Baumreihe entlang der Lindenallee

⁶ SUS (Hrsg.) (1992)

⁷ SKUMS (2020)



- Sicherung und Entwicklung der ortsteilübergreifenden Grünverbindung von der Lindenallee über die Weserstraße und die Grodenstraße bis zum Weg östlich der Gleise (im Umsetzung befindliche Radachse FahrGrad 8)

Auch im Vorentwurf des überarbeiteten Landschaftsprogramms liegt der Geltungsbereich des B-Plans in einem unterdurchschnittlich mit Grünanlagen versorgten Siedlungsbereich.

3.2.2 Baumschutzverordnung (BremBaumSchV)

Innerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 461 stehen mehrere Bäume, die den Schutzbestimmungen der Baumschutzverordnung des Landes Bremen unterliegen.

Der überwiegende Anteil der geschützten Bäume liegt auf Flächen, für die der Bebauungsplan Nr. 461 folgende Regelungen trifft (zeichnerische Darstellung):

- Erhaltung: Bäume
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Des Weiteren finden sich nach BremBaumSchV geschützte Bäume entlang der Weserstraße und der Lindenallee. Hierzu besteht folgende textliche Festsetzung [§ 8 (2)]:

- Innerhalb der Weserstraße, Lindenallee, Heinrich-Kappelmann-Straße und Planstraße sind beidseitig straßenbegleitende Baumreihen [...] herzustellen.

Es wird davon ausgegangen, dass durch die zeichnerischen sowie textlichen Festsetzungen die vorhandenen geschützten Bäumen in den beschriebenen Bereichen erhalten bleiben.

Außerhalb der o.g. Bereiche steht ein Baum, der den Schutzbestimmungen der BremBaumSchV unterliegt. Es handelt sich um:

- Gewöhnliche Platane (*Platanus x hybrida*), StU 128 cm; Anzahl: 1

Der Erhalt des Baumes ist anzustreben. Ein eventueller Verlust des Baumes führt zu Ersatzbedarf. Dieser wird durch die geplanten Pflanzungen gem. den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan gedeckt.



4 Beschreibung und Bewertung des Bestandes sowie der voraussichtlichen, erheblichen Umweltauswirkungen des B-Plans Nr. 461

Die Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter gibt den derzeitigen Zustand des Plangebietes wieder. Maßstab der Beurteilung möglicher Umweltauswirkungen sind die Festsetzungen der bislang gültigen Bebauungsplänen S195 „Ahnhöhe“, S159 „Lindenallee, Weserstraße, Thunstraße und Dreiberger sowie einen Teil der Sandbredenstraße“ und 300 „Ortsteilzentrum Wulsdorf“, die den Festsetzungen des B-Plans Nr. 461 gegenübergestellt werden.

Hinsichtlich aller Schutzgüter und Aspekte, die der Eingriffsregelung unterliegen, erfolgt die Bewertung des Bestands und im Weiteren des Eingriffs anhand der „Handlungsanleitung zur Anwendung der Eingriffsregelung für die Freie Hansestadt Bremen (Stadtgemeinde)“⁸, im Folgenden kurz *Handlungsanleitung*.

4.1 Schutzgut Mensch einschl. menschlicher Gesundheit

4.1.1 Bestandsdarstellung und -bewertung

Wohn-/Wohnumfeldfunktion

Das Plangebiet ist aktuell als Mischgebiet festgesetzt. Abgesehen von den wenigen freistehenden Wohnhäusern besteht neben der Wohnnutzung in nahezu allen Gebäuden, die zur Groden- oder Weserstraße führen gewerbliche Nutzung.

Die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs ist eingeschränkt. Einzelhändler diverser Branchen sind im Stadtteilzentrum vertreten, wobei seit einigen Jahren ein Nutzerrückgang für den Einzelhandel zu verzeichnen ist⁹. Eine Vollversorgung ist nicht gewährleistet. Diese erfolgt im Wesentlichen über den ca. 1 km südlich gelegenen Gewerbepark Bohmsiel.

Die Anbindung zu Sportanlagen ist durch die Anlagen des TSV Wulsdorf sowie diverse Fitnessstudios in fußläufig erreichbarer Umgebung sehr gut. Die Anbindung an die Autobahn sowie an das DB-Netz ist gut. Zugleich ist das Plangebiet durch die Weserstraße und deren Erweiterung(en) direkt mit dem Stadtzentrum Bremerhavens verbunden.

⁸ IFU (2006)

⁹ LATZ+PARTNER (2013)



Abb. 4: links: Wohn- und Gewerbenutzung an der Weserstraße, teilw. Leerstand; rechts: Blick auf den Bolzplatz des Sportanlagen des TSV Wulsdorf
(Fotos: 12/2015; Aufnahme vor dem Abbruch des Gebäudebestands an der Weserstraße)

Erholungs- und Freizeitfunktion

Der Parkplatz an der Heinrich-Kappelmann-Straße fungiert in Wulsdorf als zentraler Veranstaltungsort für u.a. das Schützenfest, Gewerbeschauen sowie den regelmäßig stattfindenden Wochenmarkt und hat eine entsprechend große Bedeutung für den Stadtteil. Aufgrund der Lage in zweiter Reihe ist er für Wulsdorf nicht präsent¹⁰. LATZ+PARTNER stufen die Aufenthaltsqualitäten auf dem Platz als mangelhaft und den Bauzustand insbesondere der Heinrich-Kappelmann-Straße als schlecht ein.¹¹

Einen weiteren großflächigen Freiraum bildet der Kreuzungsbereich Weserstraße / Lindenallee mit dem der Volksbank vorgelagerten Areal. Er ist charakterisiert durch hohes Verkehrsaufkommen. Eine Nutzung als Markt-/Veranstaltungsfläche findet nicht statt und ist aufgrund der Bedeutung der Straßen als Hauptverkehrswege auch nicht vorgesehen. Die teilweise begrünte Freifläche vor dem Wulsdorf-Center dient lediglich der Gestaltung. Eine Nutzung findet nicht statt.

Westlich der Heinrich-Kappelmann-Straße befinden sich die Sportanlagen des TSV Wulsdorf.



Abb. 5: Heinrich-Kappelmann-Platz mit Wochenmarkt (links); Freifläche vor dem Wulsdorf-Center (rechts)
(Fotos: M. Birkhoff, 12/2015)

¹⁰ LATZ+PARTNER (2013)

¹¹ LATZ+PARTNER (2013)

4.1.2 Wirkungsprognose und Bewertung

Lärm

Hinweis: die folgenden Aussagen sind der Unterlage BONK-MAIRE-HOPPMANN PARTGBMH (2022) entnommen und verkürzt wiedergegeben.

Verkehrslärm

Nach den Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung ist durch die Umgestaltung der Weserstraße im Prognosefall gegenüber dem Prognose-Nullfall im Bereich der straßenbegleitenden Bebauung mit einer wesentlichen Änderung der Straßenverkehrslärmimmissionen gemäß § 1 (2) Nr. 2 der 16. BImSchV zu rechnen. Zudem wird im Prognosefall bei insgesamt 28 Gebäuden sowie 24 Außenwohnbereichen der jeweils maßgebende Immissionsgrenzwert überschritten, so dass dort durch die Umgestaltung der Weserstraße/ Lindenallee „dem Grunde nach“ ein Anspruch auf Lärmschutz ausgelöst wird.

Dies betrifft die folgenden Grundstücke

- Kreuzackerstraße 4
- Lindenallee 1
- Weserstraße 43, 44, 45, 46, 48, 50, 52, 54, 55, 55a, 56, 57, 58, 60, 62, 64, 66, 68, 77, 79, 88, 90, 92, 94a, 96 und 96a

Im Prognosefall sind bei den angesprochenen Gebäuden folgende Beurteilungspegel maßgebend (aufgerundet):

- tags 65 - 73 dB(A), nachts 55 - 62 dB(A)

Durch den Neubau der Planstraße ergibt sich bei dem am stärksten betroffenen Wohngebäude Weserstraße 72 inkl. der angrenzenden Außenwohnbereiche gemäß 16. BImSchV kein Rechtsanspruch auf Lärmschutz, da dort im Prognosefall eine Unterschreitung der Immissionsgrenzwerte für gemischte Bauflächen ermittelt wurde.

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten (u.a. Grundstückerschließung, usw.) können im vorliegenden Fall keine Lärmschutzwände- oder Wälle realisiert werden. Aus diesem Grunde ist folgende aktive Lärmschutzmaßnahme vorgesehen:

- nächtliche Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit in der Weserstraße von 50 km/h auf 30 km/h

Damit wird nachts eine Minderung der Straßenverkehrslärmbelastung beiderseits der Weserstraße um rd. 3 dB erreicht, so dass im Prognosefall der Bezugspegel von 60 dB(A) nachts bei allen straßen nahen Wohngebäuden eingehalten wird. Für die - trotz der geplanten Geschwindigkeitsbeschränkung - noch verbleibenden Gebäude bzw. Außenwohnbereiche mit Grenzwertüberschreitung sind passive Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen.



Nach den Ergebnissen der schalltechnischen Berechnungen ergeben sich durch die geplante **Einzelhandelsnutzung** tags (6.00 bis 22.00 Uhr) Beurteilungspegel von bis zu rd. 61 dB(A) im Bereich des geplanten Gebäudes.

Damit wird der maßgebliche Immissionsrichtwert für Misch- und Kerngebiete von 60 dB(A) um rd. 1 dB(A) überschritten. Maßgebend ist die Anlieferung des Drogeriemarktes. Da im Bereich der Ladezone des Drogeriemarktes keine weitergehenden Lärminderungsmaßnahmen möglich sind, ist durch eine entsprechende Grundrissgestaltung sicherzustellen, dass

- an den betroffenen Fassaden keine Fenster schutzbedürftigen Räume orientiert werden oder
- Fenster schutzbedürftiger Räume, die an den betroffenen Fassaden orientiert werden, als nicht offenbar (festverglast) hergestellt werden.

Im 2. Obergeschoss der geplanten Bebauung wird der maßgebliche Immissionsrichtwert an allen Fassaden der geplanten Gebäude bereits eingehalten.

Die Nutzung des Betriebsgrundstückes durch den Einzelhandel (Anlieferungen etc.) in der Nachtzeit wird ausgeschlossen.

Bei dem durch die Nutzung des öffentlichen **Parkplatzes** entstehenden Lärm wird der maßgebliche Orientierungswert für Kern- bzw. Mischgebiete nachts sicher eingehalten.

Die Nutzung der Freisportanlagen (**Sportlärm**) führt sowohl außerhalb und innerhalb der Ruhezeiten werktags als auch unter Berücksichtigung eines Fußballpunktspiels mit rd. 100 Zuschauern während der sonntäglichen Ruhezeit von 13:00 bis 15:00 Uhr nicht zu einer Überschreitung des maßgeblichen Immissionsrichtwertes von 60 dB(A).

Wohn-/Wohnumfeldfunktion

Die Neuaufstellung des B-Plans dient der Ansiedlung von Einzelhandelsstandorten und damit einer besseren Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs.

Erholungs- und Freizeitfunktion

Ziel ist, den Anteil an Verkehrsfläche, der Fußgängern und teilweise auch Radfahrern vorbehalten ist zu erhöhen. Es werden attraktive Aufenthaltsflächen für Außengastronomie, Sitzmöglichkeiten und Geschaffen geschaffen. Mit Umgestaltung der Weserstraße werden attraktive Querungsmöglichkeiten, begrünte und breite Trottoirs mit viel Platz zum Verweilen und separate Radwege geschaffen.

Im Süden des Geltungsbereichs wird ein Spielplatz festgesetzt. Nördlich der Planstraße erfolgt die Öffnung der Platzsituation in Richtung der rechts der Heinrich-Kappelmann-Straße vorhandenen Freisportanlagen.

→ **Zusammenfassend wirkt sich die Planung positiv auf das Schutzgut Menschen aus.**

Insbesondere hinsichtlich der Wohn- und Freizeitqualität trägt die Umgestaltung des Stadtteilzentrums durch die Einbindung von Fußgängerzonen, die Öffnung der baulichen Grenze zu den Sportanlagen und die Durchgrünung zur Aufwertung des Standortes bei.



4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

4.2.1 Biotoptypen / Flora

4.2.1.1 Bestandsdarstellung und -bewertung

Beim Plangebiet handelt es sich überwiegend um bebaute Fläche: Die Grenzen des Geltungsbereichs des B-Plans werden durch asphaltierte Straßen (OVSa) definiert. Die daran angrenzenden Fuß- und Radwege (OWVv) sind gepflastert.

Nach dem Rückbau mehrerer Gebäude an der Weserstraße einschließlich der Bebauung in zweiter Reihe liegt eine 50 bis 60 m breite Brache. Nach dem Rückbau haben sich auf dem sandigen Offenbodenbereich teilweise Pflanzenarten umliegender Scher- und Trittrassen angesiedelt (DOS(GR)). Zwischen Brache und Heinrich-Kappelmann-Straße befindet sich ein gepflasterter Parkplatz (OVPv).

Südlich des Areals, auf dem der Gebäudebestand abgebrochen wurde, und im Süden des Plangebietes liegen Grundstücke mit Wohnbebauung (OB) einschließlich Hausgarten mit Großbäumen (PHG).

Im gesamten Plangebiet stehen als Parkplatz- und Straßenbegrünung einzelne Großbäume (HEB). An der Grodenstraße handelt es sich um eine Baumreihe (HEA). Die Bäume auf dem Parkplatz stehen auf geschotterten Flächen (Sonstige befestigte Flächen, wassergebundene Decke, OFw). Unter den Bäumen an der Groden-, Weser- und Kreuzackerstraße ist kleinflächig Artenarmer Scherrasen (GRA) angelegt.

Tab. 3: Auflistung und Bewertung der Biotoptypen im Plangebiet

RL-Statusangaben nach DRACHENFELS (2012): 3 = gefährdet

HA = Wertstufe(n) nach Handlungsanleitung, Gebiet = konkret angesetzte Wertstufe im Plangebiet

Code	Biotoptyp	Wertstufe		Fläche in m²
		HA	Gebiet	
	Offenbodenbiotope			
DOS(GRA)	Sandiger Offenbodenbereiche (tlw. mit Arten der Scher- und Trittrassen)	(5)2(1)	2	5.690
	Grünanlagen			
GRA	Artenarmer Scherrasen	1	1	685
BZH	Zierhecke	(2)1	1	50
HEB	Einzelbaum/Baumgruppe des Siedlungsbereichs	4-2	3	-
HEA	Allee/Baumreihe des Siedlungsbereichs	4-2	3	245
PSZ	Sonstige Sport-, Spiel- und Freizeitanlage	1	1	165
	Gebäude-, Verkehrs- und Industrieflächen			
OV	Verkehrsfläche (Straße, asphaltiert (OVSa); Parkplatz gepflastert (OVPv); Weg, gepflastert (OVVv))	0	0	27.805
OF	Sonstige befestigte Fläche (Pflanzflächen: Rasengittersteine, wassergebundene Decke)	0	0	250
OB/ PHG	Block- und Blockrandbebauung / Hausgarten mit Großbäumen	1-0/ (4)3(2)	2	2.085
OB	Block- und Blockrandbebauung	1-0	0	9.340
	Summe			46.315

Ca. 80 % des Plangebietes sind im Jahr 2022 versiegelt und damit ohne Wert hinsichtlich der Biotop-/Ökotoptfunktion.

Flächen geringer Wertigkeit (Wertstufe 2) beschränken sich auf die den durch den Rückbau von Gebäuden entstandenen Offenbodenbereiche mit lückiger Vegetation und die Hausgärten mit Großbäumen. Von sehr geringer Wertigkeit (Wertstufe 1) sind die intensiv gepflegte Grünanlagen: die Scherrasen unterhalb der Einzelbäume, die Zierhecke und die benachbarte Sportanlage. Die wertvollsten Vegetationsbestände stellen die Einzelbäume an den Straßen und auf dem Heinrich-Kappelmann-Platz dar. Sie sind hinsichtlich der Biotop-/Ökotoptfunktion von mittlerer Bedeutung (Wertstufe 3).

Gemäß § 30 BNatSchG besonders geschützte Biotope befinden sich nicht im Plangebiet.

Flora

Im Plangebiet kommen keine gefährdeten oder besonders geschützten Pflanzenarten vor. Flächige Vegetationsbestände beschränken sich auf den teilweise bewachsenen Offenbodenbereich, der durch den Rückbau entstanden ist.

4.2.1.2 Wirkungsprognose und Bewertung

Die Grundzüge der Planung ähneln den Festsetzungen der aktuell gültigen B-Pläne: Zur Grodenstraße, Weserstraße und Kreuzackerstraße grenzt eine geschlossene Bebauung an. Zur Heinrich-Kappelmann-Straße öffnet sich eine Park- bzw. Veranstaltungsplatzfläche.

Die Flächen, die aktuell als Mischgebiet festgesetzt sind, weisen eine GRZ von 0,6 auf. Zukünftig variiert die maximal zulässige Bebauung zwischen GRZ 0,4 bis 1,0.

Gem. B-Plan S195 sind insgesamt 4 Bäume als zu erhalten festgesetzt. Davon stehen heute nur noch zwei Bäume an der Ecke Grodenstraße/Weserstraße. Sie bleiben weiter erhalten.

Die im B-Plan S195 dargestellte Grünfläche (Sportplatz des TSV Wulsdorf) geht in Straßenverkehrsfläche sowie Fußgängerbereiche über und wird durch eine offenere Gestaltung in die benachbarten Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 461 eingebunden.

Zukünftig wird eine neue Straße (Planstraße) den Kreuzungsbereich Weserstraße/Lindenallee direkt mit der Heinrich-Kappelmann-Straße verbinden.

Die rückwärtig angelegten Parkflächen sind für ca. 165 Stellplätze konzipiert. Weitere etwa 15 Stellplätze sind innerhalb der Heinrich-Kappelmann-Straße geplant. Dies erfordert gem. der Festsetzungen zum B-Plan Nr. 461 die Pflanzung von 30 großkronigen Laubbäumen sowie die Herstellung eines jeweils 12,5 m² großen Pflanzbeets. Aktuell stehen auf den Parkflächen östlich der Heinrich-Kappelmann-Straße 14 Laubbäume von denen einer als „zu erhalten“ festgesetzt wird.

Im Süden des Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 461 wird ein ca. 1.060 m² großer Spielplatz eingebunden. Notwendig dafür ist an dieser Stelle der Rückbau der bisher vorhandenen Parkfläche. Eine weitere Grünfläche mit Zweckbestimmung „Parkanlage“ umfasst eine bereits mit Großbäumen bestandene Fläche westlich der Heinrich-Kappelmann-Straße.

In Tab. 4 und Tab. 5 sind die maximal zulässigen Versiegelungsgrade innerhalb des Geltungsbereichs zusammengefasst. Auf Ebene des Bebauungsplans ist lediglich eine überschlägige Bilanzierung möglich. Inwieweit der Fußgängerbereich und die Straßenseitenräume zukünftig mit straßenbegleitendem Grün ausgestaltet werden, wird im Zuge der konkreten Ausführungsplanung(en) bestimmt.

Als „maximal zulässige Versiegelung“ ist die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) inkl. einer maximal möglichen Überschreitung um 50 % gem. § 19 BauNVO berücksichtigt. Öffentliche Parkflächen, Straßenverkehrsflächen und Fußgängerbereiche werden mit einer 100%igen Versiegelung angenommen. Verkehrsgrün, öffentliche Grünflächen und Sport- und Spielanlagen werden als nicht versiegelt bilanziert.

Für die bislang geltenden B-Pläne S195, S159 und 300 wurde eine durchschnittliche GRZ von 0,6 ermittelt und in die Bilanz eingestellt. Öffentliche Parkfläche und Straßenverkehrsflächen wurden als vollständig versiegelt; Grünfläche als nicht versiegelt angenommen.

Tab. 4: Bilanzierung des maximal zulässigen Versiegelungsgrades: Bestand

* max. zulässige Versiegelung = GRZ zzgl. Überschreitung von 50 % für Nebenanlage (bis max. GRZ 0,8)

Festsetzungen B-Pläne S159 / S195 / 300	m ²	max. zulässige Versiegelung* (Anteil)	max. zulässige Versiegelung (m ²)
MI (GRZ 0,6)	19.585	0,8	15.668
öffentliche Straßenverkehrsfläche	23.395	1,0	23.395
öffentliche Parkfläche / Platz / Fußgängerbereich	2.735	1,0	2.735
Grünfläche	600	0,0	0
Summen	64.315		41.798

Tab. 5: Bilanzierung des maximal zulässigen Versiegelungsgrades: Planung

* max. zulässige Versiegelung = GRZ zzgl. Überschreitung von 50 % für Nebenanlage (bis max. GRZ 0,8)

Festsetzungen B-Plan Nr. 461	m ²	max. zulässige Versiegelung* (Anteil)	max. zulässige Versiegelung (m ²)
Kerngebiet MK 1.1 (GRZ 1,0)	3.530	1	3.530
Kerngebiet MK 1.2 (GRZ 1,0)	695	1	695
Kerngebiet MK 2 (GRZ 1,0)	2.135	1	2.135
Kerngebiet MK 3 (GRZ 1,0)	6.255	1	6.255
Kerngebiet MK 4 (GRZ 0,8)	1.630	0,8	1.304
Mischgebiet MI 1 (GRZ 0,5)	1.155	0,75	866
Mischgebiet MI 2 (GRZ 0,5)	4.065	0,75	3.049
Mischgebiet MI 3 (GRZ 0,5)	975	0,75	731
Mischgebiet MI 4 (GRZ 0,4)	3.535	0,6	2.121
Gemeinbedarf (Sport)	15	0	0

Festsetzungen B-Plan Nr. 461	m²	max. zulässige Versiegelung* (Anteil)	max. zulässige Versiegelung (m²)
öffentliche Straßenverkehrsfläche	17.760	1	17.760
öffentliche Parkfläche / Platz / Fußgängerbereich	3.400	1	3.400
Grünfläche	1.165	0	0
Summen	64.315		41.846

Der Vergleich der maximal zulässigen Versiegelung der Planung mit den Festsetzungen der aktuell gültigen B-Pläne ergibt einen nahezu identischen Versiegelungsgrad.

Nicht berücksichtigt sind hierbei die in den textlichen Festsetzungen formulierten Maßnahmen zur Durchgrünung des Gebietes in Form von Reihen großkroniger Bäume, Einzelbäumen auf Stellplätzen, Einfriedungen von Baugebieten sowie Gründächern. Alle genannten Maßnahmen führen zur Aufwertung des Gebietes hinsichtlich des Biotopwertes. Vergleichbare Festsetzungen fehlen in den für das Plangebiet zurzeit gültigen Bebauungsplänen, sodass durch die Durchgrünung eine Erhöhung des Biotopwertes ggü. dem Ausgangswert erfolgt.

4.2.2 Brutvögel

4.2.2.1 Bestandsdarstellung und –bewertung

Die Bäume im Geltungsbereich des B-Plans sind grundsätzlich als Bruthabitat für ubiquitäre Brutvogelarten geeignet. Dies betrifft im Wesentlichen Brutvögel, die die belaubten als Niststandort aufsuchen. Für Höhlenbrüter geeignete Baumhöhlen wurden bei den Ortsbegehungen in den Jahren 2015 und 2022 nicht identifiziert.

Bei den Arten, die im städtisch geprägten Raum mit zudem vergleichsweise wenig Begrünung brüten, handelt es sich um Arten, die gegenüber Lärm und Bewegungsunruhe unempfindlich sind. Vorkommen von spezialisierten und/oder gefährdeten Arten können im Plangebiet aufgrund der Gebietscharakteristika ausgeschlossen werden.

Für Brutvögel hat das Plangebiet nach Handlungsanleitung eine allgemeine Bedeutung. Im Vergleich zu den unmittelbar benachbarten Flächen außerhalb des Plangebiets, die sich durch einen hohen Anteil an z.T. auch alten Gehölzbeständen auszeichnen, spielt das Plangebiet als Brutvogelhabitat eine untergeordnete Rolle.

4.2.2.2 Wirkungsprognose und Bewertung

Die im B-Plan S195 als „zu erhalten“ festgesetzten Bäume werden auch zukünftig als „zu erhaltende Bäume“ festgesetzt. Zusätzlich werden 8 weitere Bäume entsprechend dargestellt.



Die textlichen Festsetzungen zu Baumpflanzungen auf Stellplätzen und straßenbegleitenden Baumreihen entlang Weserstraße, Lindenallee, Heinrich-Kappelmann-Straße und Planstraße führen zu einer deutlichen Erhöhung des Bauminventars und damit des Habitatangebotes im Plangebiet.

Die auf den Flachdächern der eingeschossigen Gebäude in den Kerngebieten MK 1.1, 2, 3 und 4 einzubindende extensive Begrünung kann sich als Nahrungs- und ggf. auch als Niststandort etablieren.

Hinsichtlich der zur Verfügung stehenden potenziellen Niststandorte ergeben sich gegenüber dem Ist-Zustand keine nachteiligen Veränderungen. Beeinträchtigungen der allgemeinen Bedeutung des Plangebietes als Lebensraum für Brutvögel sind praktisch ausgeschlossen. Vielmehr erhöht sich durch die Pflanzung zahlreicher Einzelbäume langfristig das im Plangebiet als Bruthabitat nutzbare Strukturangebot.

4.2.3 Fledermäuse

4.2.3.1 Bestandsdarstellung und –bewertung

Baumhöhlen, Borkenabplatzungen und ähnliche Strukturen wurden an den Bäumen im Plangebiet nicht angetroffen. Das Vorkommen von Quartierbäume für Fledermäuse wird damit ausgeschlossen werden.

Ebenso ist der vorhandene, sehr lockere Gehölzbestand kaum geeignet, als Jagdgebiet oder Leitstruktur für Jagdflüge zu dienen. Insbesondere vor dem Hintergrund, dass in der unmittelbaren Umgebung mit den Baumbeständen um die Sportanlagen, den Friedhof Wulsdorf, südlich der Grodenstraße sowie entlang der Bahnlinie westlich des Plangebietes besser geeignete Habitatstrukturen vorhanden sind.

Eine besondere Bedeutung weist das Plangebiet für Fledermäuse nicht auf.

4.2.3.2 Wirkungsprognose und Bewertung

Nachteilige Auswirkungen auf die Artengruppe werden nicht erkannt. Nach Etablierung der festgesetzten Pflanzungen kann das Gebiet in Zusammenhang mit den Gehölzbeständen der benachbarten Wohngebiete sowie des westlich anschließenden Sportplatzes Teil des Jagdareals werden.

4.2.4 Sonstige Tierarten

Das Vorkommen gefährdeter oder besonders geschützter Arten anderer Artengruppen kann aufgrund der vorhandenen, nicht geeigneten Habitatstrukturen im Plangebiet mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

4.2.5 Artenschutzrechtliche Betrachtung

Neben den Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie, zu denen alle Fledermausarten gehören, sind bei der Beurteilung möglicher artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände alle europäischen Brutvogelar-



ten zu betrachten. Das Vorkommen sonstiger Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie kann ausgeschlossen werden, da deren Lebensraumansprüche im Plangebiet nicht erfüllt werden.

4.2.5.1 Brutvögel

Im Plangebiet ist ausschließlich mit weit verbreiteten und gegenüber Lärm, Bewegungen und sonstigen Beeinträchtigungen unempfindlichen Arten zu rechnen. Bruthöhlen und wiederholt nutzbare Horste befinden sich nicht im Plangebiet.

§ 44 (1) Satz 1 BNatSchG

(Fang, Verletzung, Tötung)

Durch die Wahrung der Vorschriften gem. § 39 BNatSchG wonach Bäume, Gebüsche und anderen Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September [und damit innerhalb der Kernbrutzeit] nicht abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder beseitigt werden dürfen¹², wird die Erfüllung dieses Verbotstatbestands für alle potenziell im Gebiet zu erwartenden Brutvogelarten vermieden.

Der Verbotstatbestand tritt nicht ein.

§ 44 (1) Satz 2 BNatSchG

(Störung während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten)

Eine Störung der im Plangebiet vorkommenden Brutvogelarten ist durch die Bauarbeiten potenziell möglich. Da hier v.a. Arten zu erwarten sind, die gegenüber Lärm und Bewegungen unempfindlich sind, ist das Risiko von Störungen jedoch sehr gering. Die wenigen Individuen, die durch die Bauarbeiten potenziell vergrämt werden, können für die Dauer der Störung ausweichen. Da im Plangebiet nur ein sehr geringer Anteil der lokalen Populationen der betroffenen Arten vertreten ist, ist eine Störung deren Erhaltungszustände ausgeschlossen.

Störungen nach Abschluss von Bauarbeiten können ausgeschlossen werden, da es gegenüber dem aktuellen Zustand keine signifikanten Änderungen potenziell beeinträchtigender Faktoren (Lärm, Beunruhigungen) gibt.

Der Verbotstatbestand tritt nicht ein.

§ 44 (1) Satz 3 BNatSchG

(Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten)

Als Bruthöhle geeignete Baumhöhlen befinden sich nicht im Plangebiet. Nester in den Baumkronen werden jährlich neu gebaut. Die Entfernung von Bäumen und Gehölzen wird daher nicht als Entnahme, Beschädigung bzw. Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten bewertet, solange die Beseitigung außerhalb der Brutzeiten stattfindet.

Der Verbotstatbestand tritt nicht ein.

¹² sog. „Sommerfällverbot“

4.2.5.2 Fledermäuse

Im Gebiet konnten keine Quartierbäume nachgewiesen werden. Nicht ausgeschlossen ist eine Nutzung der Bäume im Plangebiet als Tagesversteck. Eine besondere Bedeutung der vorhandenen Bäume und Gehölze als wichtige Leitstruktur oder als Jagdgebiet wird ausgeschlossen.

§ 44 (1) Satz 1 BNatSchG

(Fang, Verletzung, Tötung)

Sollten im Bestand vorhandene Bäume gefällt werden, erfolgt die Entnahme gem. den gesetzlichen Bestimmungen zwischen Oktober und Februar. Bei milder Witterung ist eine Nutzung als Tagesversteck nicht ausgeschlossen, sodass die Fällung von Bäumen zur Verletzung oder Tötung von Tieren führen kann. Um das Risiko einer Verletzung oder Tötung auf ein Minimum zu verringern, werden die zu fällenden Bäume im Vorfeld auf Rindenabplatzungen und deren Nutzung als Tagesversteck untersucht.

Bei Umsetzung geeigneter Maßnahmen kann die Erfüllung des Verbotstatbestands nach § 44 (1) Satz 1 BNatSchG ausgeschlossen werden.

§ 44 (1) Satz 2 BNatSchG

(Störung während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten)

Das Plangebiet ist weder als Quartierstandort noch als Jagdhabitat von essenzieller Bedeutung während der Fortpflanzungs-, Aufzucht- oder Überwinterungszeit ist, werden Störungen ausgeschlossen.

Die Erfüllung des Verbotstatbestands nach § 44 (1) Satz 2 BNatSchG wird ausgeschlossen.

§ 44 (1) Satz 3 BNatSchG

(Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten)

Eine mögliche Nutzung der Bäume im Plangebiet beschränkt sich auf eine Nutzung als Tagesversteck. Essenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten in Form von Winterquartieren und Wochenstuben sind nicht vorhanden.

Die Erfüllung des Verbotstatbestands nach § 44 (1) Satz 3 BNatSchG wird ausgeschlossen.

4.2.6 Zusammenfassende Bewertung Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die durch den Bebauungsplan Nr. 461 vorgesehenen Veränderung im Stadtteilzentrum Wulsdorf führen aufgrund der in den textlichen Festsetzungen formulierten Maßnahmen zur Durchgrünung zu einer Erhöhung des Habitatangebotes für Tier- und Pflanzenarten.

Eine besondere Bedeutung hinsichtlich des Schutzgutes Tiere und Pflanzen wurde nicht festgestellt und wird sich aufgrund der städtisch geprägten Charakteristik des Plangebiets auch nicht einstellen.

→ Insgesamt wird von gering positiven Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften ausgegangen, da sich der Anteil an Vegetationsstrukturen gegenüber dem Status Quo bzw. den Festsetzungen in den aktuell gültigen B-Plänen S159 und S195 und 300 erhöht.

4.3 Schutzgut Fläche

4.3.1 Bestandsdarstellung und -bewertung

Der Geltungsbereich des B-Plans liegt innerhalb des bebauten Stadtgebietes Bremerhaven. Die Flächen sind bauleitplanerisch überwiegend als Mischgebiet, Straßenverkehrsfläche und Parkplatz festgesetzt und werden entsprechend genutzt. Entsprechend ist das Plangebiet hoch versiegelt. Als Grünfläche ist die Freisportanlage des TSV Wulsdorf festgesetzt, die im Westen in sehr geringem Umfang in den Geltungsbereich hineinragt.

Im Plangebiet liegen keine Flächen, die einen naturnahen bzw. anthropogen nur wenig überprägten Charakter aufweisen. Gleichfalls findet keine land-, forst- oder fischereiwirtschaftliche Nutzung statt. Flächen für eigendynamische Entwicklung sind nicht vorhanden.

4.3.2 Wirkungsprognose und Bewertung

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches werden – ähnlich wie in den bestehenden B-Plänen – als Kern- und Mischgebiet, Straßenverkehrsfläche und Parkplatz festgesetzt. Als Grünfläche wird ein Spielplatz im Süden des Plangebietes aufgenommen. Der Anteil versiegelter Flächen ist auch im Planzustand sehr hoch.

Das Plangebiet bleibt als städtisch geprägte, stark versiegelte Fläche erhalten.

Vor dem Hintergrund des schonenden Umgangs mit unversiegelten Flächen ist die Planung nicht mit nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut verbunden.

→ **Die Planung wirkt sich nicht nachteilig auf das Schutzgut Fläche aus.**

4.4 Schutzgut Boden

4.4.1 Bestandsdarstellung und -bewertung

Das Plangebiet ist innerhalb der Bodengroßlandschaft „Geestplatten und Endmoränen“ den „Lehmverbreitungsgebieten“ zuzuordnen. Als ursprünglich anstehenden Boden gibt das NIBIS® Pseudogley-Podsol und Braunerde-Pseudogley an.

Der überwiegende Teil des Plangebietes ist durch Gebäude oder Oberflächenversiegelungen in Form von Wegen, Plätzen und Straßen versiegelt (vgl. Abb. 6). Auf einer Fläche von rd. 0,5 ha wurde der Gebäudebestand abgebrochen. Bodenfunktionen (Lebensraum, Wasserspeicher) sind hier in geringem Umfang möglich. Der Anteil an tatsächlich versiegelter Flächen liegt im Jahr 2022 bei rd. 80,7 %. Der relativ hohe Anteil an unversiegelten Flächen geht auf den Rückbau von Gebäuden zurück, der in Vorbereitung der Neugestaltung des Plangebietes erfolgt ist.





Abb. 6:
Verteilung versiegelter /
unversiegelter Flächen

Die maximal zulässige Versiegelung gem. den Festsetzungen der aktuell gültigen B-Pläne liegt auf den ca. 4,6 ha bei ca. 4,1789 ha und entspricht damit einem Versiegelungsgrad von annähernd 90,2 %.

Der Großteil des Plangebiets sowie die westlich benachbarten Sportanlagen wurde zuerst als Sandentnahmefläche, darauf folgend als Eisteich für den nahegelegenen Fischereihafen und ab Mitte/Ende der 1940er Jahre als Hausmülldeponie genutzt¹³. Entsprechend sind diese Bereiche im FNP 2006¹⁴ als Altlast bzw. als Fläche mit nachgewiesenen umweltgefährdenden Stoffen deklariert (Altlast Nr. 17 „Eisteich Wulsdorf“¹⁵).

Hinsichtlich der nach Handlungsanleitung zu beurteilenden biotischen Ertragsfunktion ist das Plangebiet aufgrund des sehr hohen Versiegelungsgrades und der Altlasten nicht von Bedeutung.

¹³ STADT BREMERHAVEN (2015b), S. 14

¹⁴ SEESTADT BREMERHAVEN (2006)

¹⁵ SEESTADT BREMERHAVEN (2006), Beiplan Nr. XI: Altlasten

4.4.2 Wirkungsprognose und Bewertung

Der B-Plan Nr. 461 sieht eine maximal zulässige Versiegelung auf insgesamt 4,1846 ha und damit auf ca. 90,4 % des Geltungsbereichs vor. Der Versiegelungsgrad der Planung entspricht damit dem des Bestandes.

Bei einer Entsiegelung von Flächen im Bereich von Altlasten hat ein kompletter Bodenaustausch und eine Kapselung (Ummantelung) dieses Bereichs zu erfolgen. Diese Maßnahmen sind in Abstimmung mit dem Umweltschutzamt – Bodenschutzbehörde – durch den Grundstückseigentümer zu veranlassen und durch ein geeignetes Gutachterbüro vorzunehmen.

→ **Die Planung wirkt sich nicht nachteilig auf das Schutzgut Boden aus.**

4.5 Schutzgut Wasser

4.5.1 Bestandsdarstellung und -bewertung

Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Gebiet.

Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades von 90,2 % versickert Oberflächenwasser nur in sehr geringen Mengen. Der Großteil wird über versiegelte Flächen in die Entwässerung abgeleitet. Die durch den Rückbau von Gebäuden entstandene versickerungsfähige Fläche ist nicht von Dauer. Maßgeblich sind die Festsetzungen der gültigen Bebauungspläne.

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone IIIA des Trinkwasserschutzgebiets „Wulsdorf“. Der Grundwasserflurabstand beträgt 5 bis 10 m.

Für die Grundwasserneubildung hat das Plangebiet keine Bedeutung.

4.5.2 Wirkungsprognose und Bewertung

Gegenüber den aktuell gültigen B-Plänen ergeben sich bzgl. des Versiegelungsgrades keine Änderungen.

→ **Die Planung wirkt sich nicht nachteilig auf das Schutzgut Wasser aus.**

4.6 Schutzgut Klima / Luft

4.6.1 Bestandsdarstellung und -bewertung

Im Vergleich zu den umliegenden Siedlungsflächen ist der Anteil versiegelter Flächen höher; die Anzahl von Großbäumen und sonstigen kleinklimatisch wirksamen Strukturen entsprechen geringer. Positiv wirken sich die westlich benachbarten Sportanlagen auf das Mikroklima im Plangebiet aus.



GEO-NET¹⁶ stellt das Plangebiet als Wirkungsraum mit günstiger bis mittlerer bioklimatischer Situation dar. Das Gebiet profitiert von den süd-/südöstlich gelegenen Grün- und Freiflächen (Sportplatz, Friedhof Wulsdorf), deren bioklimatische Bedeutung als sehr hoch bewertet wird.

Der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 461 hat keine besondere bioklimatische Ausgleichfunktion.

4.6.2 Wirkungsprognose und Bewertung

Die Handlungsanleitung geht davon aus, dass nur in Sonderfällen wie der Verbauung wichtiger Transportbereiche für Kalt- und Frischluftzufuhr oder die Schaffung großflächiger Versiegelungen die bioklimatische Ausgleichsfunktion erheblich beeinträchtigt werden kann.

Negative Wirkungen für das Schutzgutes Klima/Luft können ausgeschlossen werden. Zum einen ist bereits durch den hohen Versiegelungsgrad eine besondere Bedeutung des Schutzgutes ausgeschlossen; zum anderen erfolgt keine wesentliche Veränderung gegenüber dem bestehenden Zustand. Vielmehr bewirkt die geplante Begrünung des Plangebietes durch straßenbegleitenden Baumreihen, Gründächer und sonstige Pflanzungen in geringem Umfang eine Verbesserung der kleinklimatischen Situation.

→ **Insgesamt wird von keinen nachteiligen Wirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft ausgegangen.**

4.7 Schutzgut Landschaftsbild (Ortsbild)

4.7.1 Bestandsdarstellung und -bewertung

Naturraumtypische Elemente der *Beverstedter Moorgeest*, in dem das Plangebiet liegt, sind aufgrund seiner Lage im bebauten Zentrum von Bremerhaven-Wulsdorf nicht erkennbar.

Der Osten des Plangebietes ist geprägt durch die stark befahrene Weserstraße und den Kreuzungsbereich zur Lindenallee. Vor dem Abbruch mehrerer Bestandsgebäude wurde die Weserstraße von einer vollständig geschlossenen Straßenrandbebauung begleitet. Aufgrund des steten Wechsels von I- bis III-geschossiger Bauweise und der differierenden Gebäudekubatur und -gestalt ergab sich ein heterogener Gesamteindruck des Straßenbildes. Nach dem Rückbau mehrerer Gebäude an der Weserstraße in erster und zweiter Reihe hat das Plangebiet im Jahr 2022 einen vergleichsweise offenen Charakter.

Der Westen des Plangebietes stellt den zentralen, fast vollständig versiegelten Veranstaltungs- und Marktplatz des Stadtteils dar. Er dient daneben hauptsächlich als Parkfläche. Die asphaltierte Zufahrt über die Heinrich-Kappelman-Strasse ist baufällig. Die östliche Raumgrenze wird definiert von der vorhandenen Bebauung sowie den z.T. vorhandenen Hausgärten. Halböffentliche Parkflächen innerhalb des bebauten Bereichs weichen die Raumgrenzen auf. Nach Westen ist der Parkplatz in gerader Linie durch die Sportanlagen des TSV Wulsdorf bzw. die vorgelagerte Baumreihe begrenzt. Als gestalterische Elemente sind einzelne Straßenbäume in die Platzgestaltung eingebunden. Aufgrund des geringen Anteils an Grünstrukturen und ansprechenden Verweilmöglichkeiten ist die Aufenthaltsqualität gering.

¹⁶ GEO-NET (2019), Planungshinweiskarte Nachtsituation

Die nach Handlungsanleitung¹⁷ zu beurteilende Landschaftserlebnisfunktion des Plangebietes ist nicht von besonderer Bedeutung, da keine besonders wertvollen Erholungsräume im Gebiet liegen. Auch für die Stadtteil-Bevölkerung erlebbare Landschaftsräume wie öffentliche Grünflächen oder Parks fehlen.

4.7.2 Wirkungsprognose und Bewertung

Die Neugestaltung des Marktplatzes, der Wegeverbindungen, des Straßenraums Weserstraße/Lindenallee sowie der Häuserfassaden an der Weserstraße und die Einbindung zahlreicher Einzelbäume führt zur Erhöhung der Attraktivität des Geländes und der Steigerung der Aufenthaltsqualität. Gleichzeitig wird der Marktplatz besser in das Zentrum des Stadtteilbildes gerückt.

Mit neu gestalteten Wegeverbindungen zwischen Weserstraße und Marktplatz erfolgt eine Öffnung des bisher separiert liegenden Platzes. Mittelfristig soll durch Wiederbelebung des Einzelhandels der Leerstand in der Mischbebauung an der Weserstraße beseitigt werden.

→ **Die Umbau- und Gestaltungsmaßnahmen und die Wiederaufnahme von Einzelhandel führen zu einer optischen Aufwertung des Stadtteilzentrums, zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität und damit zu einer Belebung des Zentrums und ist zusammenfassend als positive Auswirkung auf das Schutzgut zu bewerten.**

4.8 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

4.8.1 Bestandsdarstellung und -bewertung

Im Plangebiet sind möglicherweise archäologische Bodenfundstellen vorhanden. Damit sie nicht im Zuge von Erarbeiten unbemerkt zerstört werden, muss der Landesarchäologie Gelegenheit eingeräumt werden, sämtliche Erdarbeiten in dem Gebiet zu beobachten und tatsächlich auftauchende Befunde zu untersuchen und zu dokumentieren.

Das nächstgelegene Kulturdenkmal ist die Wulsdorfer Schule an der Sandbredenstraße¹⁸ in einer Entfernung von ca. 80 m von der Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 461.

4.8.2 Wirkungsprognose und Bewertung

Die Wulsdorfer Schule (Kulturdenkmal) ist von der Planung nicht betroffen. Gleichfalls gehen von der Planung keine Wirkungen aus, die in der Lage sind, das Gebäude bzw. dessen Wirkungen zu beeinträchtigen.

→ **Von der Planung gehen keinen Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Kulturgüter und sonstige Sachgüter“ aus.**

¹⁷ IFU (2006)

¹⁸ Kulturdenkmäler in der Freien Hansestadt Bremen: <http://osm.nk-bre.net/lfd-denkmal.html>

4.9 Wechselwirkungen

Spezifische Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern, die einer besonderen Begutachtung und Erläuterung bedürfen, da sie nicht unter den jeweiligen Einzelaspekten abgehandelt werden können, sind nicht bekannt.

Auch Pläne und Programme, die im Zusammenhang mit den Wirkungen des B-Plans Nr. 461 kumulative nachteilige Wirkungen oder Wechselwirkungen auslösen könnten, sind nicht bekannt.

4.10 Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen

Schutzgut Menschen einschließlich menschliche Gesundheit

Die Umgestaltung des Stadtteilzentrums und die Einbindung von Einzelhandelsstrukturen führen zur Erhöhung der Wohn- und Aufenthaltsqualität. Zum einen durch das Angebot fußläufig erreichbarer Ladengeschäfte, zum anderen durch die Belebung des Straßenbildes in Form von u.a. großzügig dimensionierten Fußgängerbereichen, attraktiv gestalteten Platzsituationen, der Einbindung eines Spielplatzes im Süden des Geltungsbereichs sowie der Durchgrünung des Quartiers. Mit der Neuordnung der Straßenführung ist keine Erhöhung der Lärmimmissionen oder die Überschreitung von Richtwerten verbunden. Mit der Planung sind insgesamt positive Auswirkungen auf das Schutzgut Menschen verbunden.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das Angebot an potenziellen Fauna-Habitaten beschränkt sich auf die Laubbäume entlang der Straßen und auf dem Parkplatz sowie die zwei Privatgärten nördlich der Planstraße bzw. nördlich der Kreuzackerstraße. Anders als in den bestehenden Bebauungsplänen setzt der B-Plan zahlreiche Vorschriften fest, die zu einer Erhöhung des Habitatpotenzials führen. Im Wesentlichen sind das die Baumreihen beidseits der Weserstraße, Lindenallee, Heinrich-Kappelmann-Straße und Planstraße, die Einfriedungen entlang der Baugebiete sowie die Herstellung einer extensiven Begrünung auf Flachdächern.

Schutzgut Fläche

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches werden – ähnlich wie in den bestehenden B-Plänen – als Kern- und Mischgebiet, Straßenverkehrsfläche und Parkplatz festgesetzt. Als Grünfläche wird ein Spielplatz im Süden des Plangebietes aufgenommen. Der Anteil versiegelter Flächen ist auch im Planzustand sehr hoch. Das Plangebiet bleibt als städtisch geprägte, stark versiegelte Fläche erhalten. Vor dem Hintergrund des schonenden Umgangs mit unversiegelten Flächen ist die Planung nicht mit nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut verbunden.

Schutzgut Boden

Es werden keine nachteiligen Auswirkungen erwartet. Bereits im Status Quo weist der Geltungsbereich des B-Plans einen sehr hohen Versiegelungsgrad auf, sodass natürliche Bodenfunktionen nicht oder nur rudimentär vorhanden sind. Durch die Schaffung des Spielplatzes im Süden des Geltungsbereichs wird großflächig die vorhandene Versiegelung zurückgenommen. Die Planung führt zu einer

geringen Erhöhung der maximal möglichen Versiegelung. Im Bereich des Spielplatzes führt der Rückbau versiegelter Flächen zu gering positiven Auswirkungen auf das Schutzgut.

Schutzgut Grundwasser / Wasser

Es werden keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser erwartet.

Schutzgut Klima / Luft

Es werden keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft erwartet. Die angestrebte Durchgrünung des Quartiers durch u.a. großkronige Laubbäume, Hecken und Dachbegrünung sowie einen Spielplatz kann zu einer geringfügigen Verbesserung des Mikroklimas führen.

Schutzgut Landschafts-/Ortsbild

Die Umgestaltung des Stadtteilzentrums Wulsdorf mit u.a. der Neuordnung der Straßenführung, der Etablierung von zahlreichen Fußgängerbereichen, einer aufeinander abgestimmten Fassaden- bzw. Bauwerksgestaltung und der Durchgrünung des Quartiers verbessert die Qualität des Ortsbildes. Durch eine adäquate Gestaltung des Übergangsbereichs zu den Sportanlagen des TSV Wulsdorf erfolgt eine Öffnung des Quartiers in Richtung Westen. Insgesamt wirkt sich die Planung positiv auf das Schutzgut aus.

Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Negative Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter werden ausgeschlossen.



5 Prognose der Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung

Dem lange Zeit als „desolat“ zu bezeichnenden Zustand der Bausubstanz und dem weiteren Verfall der Gebäude wurde durch den Abbruch der Gebäude bereits vorgegriffen. Dieser Rückbau ist als vorbereitende Maßnahme für die Neuausrichtung des Plangebietes zu verstehen. Eine damit geschaffene, unverbaute Fläche wird daher nicht als Ausgangszustand zur Prognose von Umweltauswirkungen herangezogen.

Hätte ein Rückbau der maroden, leerstehenden Gebäude nicht stattgefunden, wäre mit einer weiteren Verschlechterung der baulichen Situation im Plangebiet zu rechnen. Vor dem Hintergrund der steten Abwanderung von Einzelhandelsanbietern und der unattraktiven Raumgestaltung wäre eine fortschreitende Verwaisung der noch genutzten Ladengeschäfte zu befürchten.

Die Nutzung der Park- bzw. Marktplatzes an der Heinrich-Kappelmann-Straße als Veranstaltungsort würde vermutlich fortbestehen, da es sich v.a. um traditionelle bzw. regelmäßig stattfindende Ereignisse handelt, die der Zielgruppe bekannt sind. Die Etablierung neuer Veranstaltungen ist nicht zu erwarten. Aufgrund der Minderung der Wohn- bzw. Aufenthaltsqualität resultierten daraus im Wesentlichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Menschen einschl. menschlicher Gesundheit.

Für die Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Luft/Klima, Tiere und Pflanzen sowie Landschaftsbild (Ortsbild) sind bei Nichtdurchführung der Planung keine Veränderungen zu erwarten.



6 Vermeidung, Verminderung und Ausgleich der zu erwartenden nachteiligen Umweltauswirkungen

6.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

In der folgenden Tabelle sind Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Umweltauswirkungen zusammengefasst dargestellt.

Tab. 6: Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Schutzgut	Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahme mit lfd. Nummer
Mensch einschl. menschliche Gesundheit	<ol style="list-style-type: none"> 1. Die Nutzung des Betriebsgrundstücks durch den Einzelhandel wird in der Nachtzeit (22:00 – 06:00 Uhr) ausgeschlossen. 2. In der Weserstraße erfolgt eine nächtliche Reduzierung der Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h auf 30 km/h. 3. geeignete Grundrissgestaltung bei von Lärm betroffenen Gebäuden: Verzicht auf Fenster oder Einbau festverglaster Fenster auf der dem Emissionsort zugewandten Seite. 4. Einbau passiver Lärmschutzmaßnahmen
Pflanzen und Tiere	<ol style="list-style-type: none"> 1. Integrierung des Baumbestands in die Festsetzungen als „zu sichernder“ bzw. „zu erhaltender“ Bestand 2. Sicherung der Bäume durch Schutzmaßnahmen nach RAS LP4 und DIN 18920 in der Bauphase. 3. Rodungs-, Fäll- und Rückschnittarbeiten sind auf die Zeit zwischen 01.10. und 28.02. des Jahres zu beschränken. Gehölz- und Kronenrückschnitte sollen nur von geschultem Fachpersonal und fachgerecht vorgenommen werden.
Boden Wasser	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bodensanierung im Bereich von Altlasten bei Entsiegelung von Flächen
Landschaftsbild	<ol style="list-style-type: none"> 1. Erhaltung prägender Bäume



6.2 Eingriffsermittlung

Die Eingriffsbilanzierung erfolgt anhand der Handlungsanleitung zur Anwendung der Eingriffsregelung für die Freie Hansestadt Bremen¹⁹.

6.2.1 Funktionen allgemeiner Bedeutung (Biotopwertverfahren)

Den Funktionen allgemeiner Bedeutung wird über das Biotopwertverfahren Rechnung getragen, über das der Ist-Zustand des Plangebietes mit dem Planzustand verglichen wird. Liegt dem Plangebiet ein B-Plan zugrunde, sind dessen Festsetzungen mit denen der Planung zu vergleichen.

Bei den folgenden Flächenzusammenstellungen wird von der maximal möglichen Versiegelung ausgegangen, die sich aus den Festsetzungen der B-Pläne ergibt.

Tab. 7: Biotop-/Ökotopwert allgemeiner Bedeutung - Bestand

Festsetzungen B-Plan S159 / S195 / 300	Biotoptyp nach HA	m ²	Wertstufe	FÄ
Mischgebiet (MI)	Block- und Blockrandbebauung (OB)	19.585	0	0
Straße / Platz	Verkehrsfläche (OV)	26.130	0	0
Grünfläche	Sonstige Sport-, Spiel- und Freizeitanlage (PSZ)	600	1	600
		46.315		600

Tab. 8: Biotop-/Ökotopwert allgemeiner Bedeutung – Planung

Festsetzungen B-Plan Nr. 461	Biotoptyp nach HA	m ²	Wertstufe	FÄ
Kerngebiet (MK)	Block- und Blockrandbebauung (OB)	12.245	0	0
Mischgebiet (MI)	Block- und Blockrandbebauung (OB)	9.730	0	0
öffentliche Straßenverkehrsfläche	Straße (OVS), Weg (OVW), Parkplatz (OVP)	17.760	0	0
öffentliche Parkfläche / Platz / Fußgängerbereich	Straße (OVS), Weg (OVW), Parkplatz (OVP)	3.400	0	0
Gemeinbedarf (Sport)	Großformbebauung mit überwiegend andere Funktionen (OHZ) [u.a. Verwaltungsgebäude, Sporthallen]	15	0	0
Grünfläche	Sonstige Grünanlage (PZA)	1.165	2	2.330
Summen		46.315		2.330

Dem Biotopwert von aktuell 600 FÄ steht ein Planungs-Wert von 2.330 FÄ gegenüber. Damit erhöht sich der Biotopwert des Plangebietes um mind. 1.730 FÄ.

¹⁹ SBUV (2006)

Nicht berücksichtigt sind hierbei die in den textlichen Festsetzungen formulierten Maßnahmen zur Durchgrünung des Gebietes in Form von Reihen großkroniger Bäume, Einzelbäumen auf Stellplätzen, Einfriedungen von Baugebieten sowie Gründächern. Alle genannten Maßnahmen führen zur Aufwertung des Gebietes hinsichtlich der Biotop-/Ökotoptfunktion. Vergleichbare Festsetzungen fehlen in den für das Plangebiet zurzeit gültigen Bebauungsplänen, sodass auch durch die Durchgrünung eine Erhöhung des Biotopwerts ggü. dem Ausgangswert erfolgt.

Die Festsetzungen des B-Plans Nr. 461 bewirken damit keinen Eingriff im Sinne der Eingriffsregelung. Hinsichtlich der Biotop-/Ökotoptfunktion allgemeiner Bedeutung ergibt sich kein Kompensationsbedarf.

6.2.2 Funktionen von Natur und Landschaft besonderer Bedeutung

Schutzgut Wasser / Grundwasserschutzfunktion

Im Plangebiet ist die Grundwasserschutzfunktion aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet von besonderer Bedeutung. Für die Grundwasserschutzfunktion gehen von der Planung keine Beeinträchtigungen aus. Es besteht kein Kompensationsbedarf.

Alle weiteren Funktionen von Natur und Landschaft haben im Plangebiet eine allgemeine Bedeutung. Die Planung führt zu keinen Beeinträchtigungen der Schutzgüter. Vielmehr ist von einer gering positiven Auswirkung auf die Funktionen von Natur und Landschaft auszugehen.

6.3 Zusammenfassung Eingriffsermittlung

Aus der Planung ergibt sich kein Kompensationserfordernis.



7 Zusätzliche Angaben

7.1 Merkmale der wichtigsten verwendeten technischen Verfahren

Für die Zusammenstellung des Umweltberichts wurden folgende Verfahren, Richtlinien und Empfehlungen verwendet:

- Die Ermittlung der zu erwartenden Immissionssituation erfolgte in 2022 durch Büro BONK-MAIRE-HOPPMANN PARTGBR. Die dabei verwendeten Verfahren und Richtlinien sind in dessen Gutachten aufgeführt.
- Die Erstellung des Verkehrsgutachtens erfolgte in 2016 durch das BÜRO FÜR STADT- UND VERKEHRSPPLANUNGEN DR.-ING. REINHOLD BAIER GMBH (BSV)
- Verkehrsgutachten Stadtplanungsamt Bremerhaven, Februar 2022
- Grundlage für die Beurteilung der Erheblichkeit der Eingriffe in Natur und Landschaft bildet die „Handlungsanleitung zur Anwendung der Eingriffsregelung für die Freie Hansestadt Bremen (Stadtgemeinde), Fortschreibung 2006“²⁰.
- Die Ansprache der Biotoptypen basiert auf dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Bremen (SKUMS 2020). Die Bewertung erfolgt auf Basis der Biotopwertliste, Stand November 2015²¹.

²⁰ SBUV (2006)

²¹ <https://www.bauumwelt.bremen.de/umwelt/natur/eingriffsregelung-bremer-naturschutzbehoerde-24260>

8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Im Süden von Bremerhaven plant die Stadt die Umgestaltung des Stadtteilzentrums Wulsdorf. Zu den Planungszielen gehören die Revitalisierung des Stadtteilzentrums, die Aufwertung des öffentlichen Verkehrsraumes und die städtebauliche Neuordnung. Geplant sind neue Einkaufsmöglichkeiten, die Umgestaltung der zentralen Straßen und Plätze und die Erhöhung des Grünanteils. Da eine Realisierung der Planungsziele auf Basis der aktuell gültigen Bebauungspläne nicht möglich ist, erfolgt auf Grundlage der Beschlussfassung vom 12.02.2015 die Neuaufstellung des B-Plans Nr. 461 „Stadtteilzentrum Wulsdorf“.

Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades und der sehr eingeschränkten Bedeutung des Plangebietes für Natur und Landschaft ist das Konfliktpotenzial der Planung sehr gering. Demnach ist das Plangebiet lediglich für das Schutzgut Wasser (bzw. die Grundwasserschutzfunktion) von besonderer Bedeutung. Grund hierfür ist die Lage des Plangebietes im Trinkwasserschutzgebiet „Wulsdorf“. Von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 461 gehen jedoch keine Wirkungen aus, die zu Beeinträchtigungen der Grundwasserschutzfunktion führen können.

Alle weiteren in der Handlungsanleitung betrachteten Funktionen von Natur und Landschaft weisen im Plangebiet eine allgemeine bzw. nur sehr eingeschränkte Bedeutung auf. Möglichen Beeinträchtigungen wird über die Betrachtung der Biotopwertbilanz Rechnung getragen. Die durchgeführte Bilanzierung kommt zu dem Ergebnis, dass die Planung eine Wertsteigerung hinsichtlich der Funktionen von Natur und Landschaft begünstigt. Einem Wert von 600 Flächenäquivalenten (FÄ) im Status Quo steht ein Wert von 2.330 FÄ im Planzustand gegenüber. D.h. die Planung führt zu einem Wertzuwachs von 1.730 FÄ. Dies ist Folge der Zunahme der unbebauten Flächen mit entsprechenden Funktionen für die Schutzgüter Wasser und Boden. Ebenso führt die Erhöhung des Baumbestands im Plangebiet zur Aufwertung kleinklimatischer Qualitäten und zur Aufwertung des Habitatangebotes für Tier- und Pflanzenarten.

Die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen ist nicht erforderlich.

Insgesamt ist von positiven Wirkungen der Planung auf die Schutzgüter auszugehen. Teil der vorgesehenen Umgestaltung des Stadtteilzentrums ist neben der Wiederansiedlung von Gewerbetreibenden und der Erhöhung der Aufenthaltsqualität eine Durchgrünung des Quartiers. Die Einbindung von Straßenbäumen, Gehölzpflanzungen und Dachbegrünungen wirkt sich positiv auf die Schutzgüter Luft/Klima sowie Tiere und Pflanzen aus. Gleichzeitig steigert die Planung die Attraktivität des Stadtteilzentrums. Positive Wirkungen ergeben sich dahingehend v.a. für die Schutzgüter Menschen (insbes. menschliche Gesundheit) und Landschaftsbild (Ortsbild).



9 Quellen

Literatur

- BONK-MAIRE-HOPPMANN PARTGBR (2022): Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 461 „Stadtteilzentrum Wulsdorf“ in Bremerhaven. Überarbeitung März 2022.
- BSV (Büro für stadt- und Verkehrsplanung Dr.-Ing. Reinhold Baier GmbH) (2016): Verkehrsuntersuchung Entwicklungsgebiet „Stadtteilzentrum Wulsdorf“ An der Weserstraße in Bremerhaven-Wulsdorf. Aachen, im August 2016.
- GEO-NET (2019): Stadtklimaanalyse Bremerhaven 2019. Mai 2019.
- LATZ+PARTNER (2013): Städtebauliche Studie. Anbindung des Areals zwischen der Sportanlage Wulsdorf und der Weserstraße an das Stadtteilzentrum.
- SBUV (Senator für Bau, Umwelt und Verkehr) (2006): Handlungsanleitung zur Anwendung der Eingriffsregelung für die Freie Hansestadt Bremen (Stadtgemeinde), Fortschreibung 2006. Hauptteil und Anhang.
- SEESTADT BREMERHAVEN (2006): Flächennutzungsplan Bremerhaven 2006 mit eingearbeitetem Landschaftsprogramm.
- SKUMS (2020a): Kartierschlüssel für Biototypen in Bremen unter besonderer Berücksichtigung der nach § 30 BNatSchG geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie. Stand September 2020.
- SKUMS (2020b): Neuaufstellung des Landschaftsprogramms. Teil Stadtgemeinde Bremen. Stand 06.08.2022. <https://www.bauumwelt.bremen.de/umwelt/natur/landschaftsplanung-29868>
- SKUMS (o.J.): Biotopwertliste (xlsx), Stand November 2015.
<https://www.bauumwelt.bremen.de/umwelt/natur/eingriffsregelung-bremer-naturschutzbehoerde-24260>
- STADT BREMERHAVEN. STADTPLANUNGSAMT (2015a): Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Nr. 461 „Stadtteilzentrum Wulsdorf“. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung. Frühzeitige öffentliche Unterrichtung / Erörterung vom 06. Juli 2015 bis einschließlich 17. Juli 2015. Stand 02. Juli 2015
- STADT BREMERHAVEN. STADTPLANUNGSAMT (2015b): Bebauungsplan Nr. 461 „Stadtteilzentrum Wulsdorf“. Stellungnahmen zu den vorgebrachten Anregungen und Hinweisen. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Stand Dezember 2015.
- STADT BREMERHAVEN. STADTPLANUNGSAMT (2022): Bebauungsplan Nr. 461 „Stadtteilzentrum Wulsdorf“. Begründung.
- SUS (Senator für Umweltschutz und Stadtentwicklung Bremen) (Hrsg.) (1992): Landschaftsprogramm Bremen.
- WESERNETZ BREMERHAVEN GMBH (2015): Anwohnerinformation. Außerbetriebnahme des Wasserwerks in Bremerhaven-Wulsdorf. April 2015.

Gesetze, Richtlinien, Verordnungen

- BremBaumSchV – Verordnung zum Schutze des Baumbestandes im Lande Bremen (Baumschutzverordnung). Inkrafttreten: 03.06.2014. Zuletzt geändert durch: zuletzt geändert durch Artikel 1 Abs.

9 des Gesetzes vom 27.05.2014 (Brem.GBl. S. 263). Fundstelle: Brem.GBl. 2002, 647. Gliederungsnummer: 790-a-6

BauNVO – Baunutzungsverordnung (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke). Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist

BremLBO – Bremische Landesbauordnung.

