

Bebauungsplan Nr. 61 2605/424

„Erweiterung des Golfplatzes am Bürgerpark“

Planentwurf vom 24. Mai 2013

Begründung gemäß § 9 Absatz 8 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)

Begründung zum Bebauungsplan

1. Beschreibung des Bebauungsplangebietes.

Anlass und Rechtsgrundlagen

Das Bebauungsplangebiet liegt im Stadtteil von Geestmünde, Ortsteil Bürgerpark (214). Es setzt sich aus drei Teilgebieten zusammen. Es wird begrenzt durch die BAB A 27 im Osten und den Planbereich des Bebauungsplanes „Golfplatz am Bürgerpark“, durch den Planbereich des Bebauungsplanes „Golfplatz am Bürgerpark“ und durch die Wohnbebauung „Bürgerpark-Süd“ im Süden, durch den Wirtschaftsweg „In den Nedderwiesen“, die Rollsportanlage, die Allwettersportplätze und die BTV - Tennisanlage im Westen und durch Weiden und Wiesen im Norden. Die exakte Abgrenzung des Plangebietes ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Das Plangebiet ist über den Johann-Wichels-Weg und durch die in Nord-Südrichtung verlaufenden Wirtschaftswegen gut erschlossen und an das Hauptverkehrsstraßennetz der Stadt angebunden.

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Ausbau des bereits bestehenden Golfplatzes zu einem turnierfähigen 18-Loch Golfplatz geschaffen werden.

Im Flächennutzungsplan der Seestadt Bremerhaven von 2006 werden die Flächen für die Golfplatzerweiterung als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Mit der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen diese Flächen durch die Darstellung von Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Golfplatz“ überplant werden und somit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der bereits vorhandenen Golfanlage geschaffen werden.

Das Plangebiet hat eine Flächengröße von ca. 24 ha.

Sämtliche Festsetzungen bisheriger Bebauungspläne innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes treten mit der Bekanntmachung dieses Planes gemäß § 10 Baugesetzbuch außer Kraft.

2. Städtebauliche Maßnahmen

Mit diesem Bebauungsplan wird das städtebauliche Ziel verfolgt, die planungsrechtliche Grundlage für die Erweiterung des bereits erfolgreich in Betrieb befindlichen Golfplatzes am Bürgerpark zu schaffen. Der bisherige Ausbau (1. Bauabschnitt) der Golfanlage umfasste die Übernahme und Herrichtung des Vereinsheims des ehemaligen Post - SV / Telekom Bremerhaven, den Bau einer Driving – Range und die Anlegung von 9 Spielbahnen. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wurden die vorhandenen Spielbahnen angelegt und die ermittelten Eingriffs- / Ausgleichsmaßnahmen weitestgehend umgesetzt bzw. befinden sich in der Realisierungsphase. Nunmehr besteht seitens des Golfclubs die Absicht, weitere Spielbahnen anzulegen, um eine turnierfähige 18-Loch Anlage den eigenen Mitgliedern und Gastspielern zur Verfügung stellen zu können. Darüber hinaus hat der Golfclub die vom deutschen Golfverband festgelegte maximale Mitgliederzahl von 700 für eine 9-Loch Anlage erreicht und darf deshalb keine neuen Mitglieder mehr aufnehmen. Erst nach Erweiterung des Golfplatzes auf eine 18-Loch Anlage dürfen weitere 700 Mitglieder in den Verein aufgenommen werden. Die Erweiterung der Golfanlage soll auf den Weiden- und Wiesenflächen nördlich der Rollsportanlage und den Hartgrand-Fußballplätzen, zwischen Bürgerpark und Markfleth vorgenommen werden. Mit dem Bau der neuen Golfspielbahnen sollen gleichzeitig auch Geländemodellierungen sowie Anpflanzungen vorgenommen werden, um eine homogene Weiterentwicklung der bereits vorhandenen Anlage zu gewährleisten.

2.1 Geländebeschaffenheit und derzeitige Nutzung

Das gesamte Plangebiet ist eben und liegt in etwa höhengleich mit den öffentlich nutzbaren Verkehrsflächen innerhalb und außerhalb des Plangebietes. Das Plangebiet stellt den Übergang zwischen dem Naherholungsbereich Bürgerpark und den offenen Weiden- und Wiesenlandschaften bis hin zur Bundesautobahn A 27 dar. Es markiert den Auftakt der offenen Weiden- und Wiesenlandschaft und wird derzeit extensiv als Weideland für Milchvieh genutzt

2.2 Erschließung des Plangebietes

Das Plangebiet ist durch den Johann-Wichels-Weg ausgezeichnet mit den Erschließungsstraßen im Bürgerpark, die wiederum an das vorhandene Hauptverkehrsstraßennetz angebunden sind, erschlossen. Die am Rand und innerhalb des Plangebietes vorhandenen Wirtschafts- und Erschließungswege werden im Planbereich in ihrem Bestand gesichert und entsprechend als Straßenverkehrsflächen festgesetzt.

2.3 Planungsrechtliche Situation

Das Plangebiet entwickelt sich am östlichen Randbereich des Bürgerparks nach Osten in Richtung BAB A 27. Im Flächennutzungsplan von 2006 sind die Plangebietsflächen überwiegend als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Die Bebauungsplanflächen nördlich und südlich des Johann-Wichels-Weges liegen im Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 226 „Sportanlagen Bürgerpark. Die westliche Fläche um den Rodelberg im Südosten des Plangebietes, befindet sich im Planbereich des Bebauungsplanes „Golfplatz am Bürgerpark“ und die östliche Teil dieser Fläche liegt im Planbereich des Bebauungsplanes S 189 „Bürgerpark-Süd 2. Fassung“.

3. Auswirkungen der Planung

3.1 Eingriffe in Natur und Landschaft

Durch den Bebauungsplan Nr. 424 „Erweiterung des Golfplatzes am Bürgerpark“ wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, der zu ermitteln, zu bewerten und durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren ist. Die Bestimmung der Größe des Eingriffs und die daraus resultierende Festlegung von geeigneten Ausgleichsmaßnahmen erfolgte im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanentwurfs. Sie wurde in aller Ausführlichkeit nach dem Scoping gemäß § 4 (1) BauGB erarbeitet, mit dem Umweltschutzamt abgestimmt, und anschließend in den Bebauungsplan und die Begründung eingestellt.

3.2 Umweltprüfung

Der gemäß § 2 Absatz 4 und § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB geforderte und in Verbindung mit der Anlage zum BauGB inhaltlich definierte Umweltbericht dokumentiert die grundsätzliche Verpflichtung, jeder nach dem 20. Juli 2004 aufgestellten Bauleitplanung zu einer förmlichen Umweltprüfung. Damit soll den Belangen des Umweltschutzes entsprechend den gültigen EU-Richtlinien hinreichend Rechnung getragen werden. Aussagen zur Umweltprüfung sind in dem Umweltbericht, der einen eigenständigen Teil der Begründung darstellt, in aller Ausführlichkeit dargelegt.

4. Maßnahmen

- Mit der Umsetzung der Golfplatzplanung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft ermöglicht, der durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden muss.
- Erweiterung einer attraktiven, vereinsungebundenen Sportart, die sich durch einen hohen Freizeitwert und Imagegewinn für die Stadt auszeichnet
- Durch die Erweiterung des bereits vorhandenen Golfplatzes zu einer 18-Loch Anlage erhält der Golfclub Bremerhaven vom deutschen Golfverband die Zustimmung, seine Mitgliederzahl von 700 auf 1400 zu erhöhen sowie Ranglistenturniere und Meisterschaften austragen zu dürfen.
- Naturnahe Umformung und Umgestaltung von Weiden- und Wiesenlandschaften.

4.1 Ermittlung des Kompensationsumfangs

Der von der Unteren Naturschutzbehörde bestätigte Gesamtkompensationsbedarf für die Erweiterung der Golfplatzanlage nach Flächenäquivalenten beträgt 16,650 FÄ. Zusätzlich können noch 1,7 FÄ herangezogen werden, die durch den zwischenzeitlichen Abbau der Windenergieanlage auf der Fläche des 1. Golfplatzbauabschnittes frei geworden sind. Somit sind demnach noch 14,95 FÄ für den Eingriff auszugleichen.

Die erforderliche Kompensation zum Ausgleich für die geplanten Eingriffe durch die Golfplatzerweiterung soll in der nördlichen Geesteniederung, Gemarkung Lehe, Flur 75 und Flur 72, auf den nachfolgend aufgeführten Flurstücken durchgeführt werden. Für die Überlassung der Flächen wurde ein Pachtvertrag zwischen der Stadt Bremerhaven, vertreten durch die Städtische Wohnungsgesellschaft Bremerhaven m. b. H. -als

Verpächterin-, und dem Golfclub Bremerhaven Bürgerpark GmbH & Co KG –als Pächter- geschlossen. Die Verpächterin verpachtet die v. g. Flächen zur Nutzung als landwirtschaftliche Fläche unter Beachtung von Naturschutzauflagen.

Tabelle: Bilanz des Aufwertungspotenzials auf den Kompensationsflächen

Flurstücke	Flächengröße ha	Wertstufe			Flächenäquivalent (Wert x Fläche)
		von	-	nach	
3/4	0,84	2		4	1,69
4	0,64	2	-	4	1,29
1	1,06	2	-	4	2,13
2	1,41	3	-	4	1,41
149/1	0,17	3	-	4	0,17
148/4	0,43	3	-	4	0,43
136	0,45	2	-	4	0,90
137/4	0,72	2	-	4	1,44
13/1	0,21	3	-	4	0,21
12/4	0,84	3	-	4	0,84
13/4	0,76	2	-	4	1,52
12/1	0,65	2	-	4	1,30
150	1,04	2	-	4	2,09
3/1	0,02	2	-	4	0,05
Summe	9,24				15,47 FÄ

Das ermittelte Aufwertungspotential von insgesamt 15,47 FÄ übertrifft die Eingriffe, die durch die Golfplatzenerweiterung mit einer Größe von 14,95 FÄ festgestellt worden sind.

Entwicklungsziele sind: Die Aufwertung von Grünland u. a. durch Bewirtschaftungsauflagen, (Weidennutzung, evtl. Nachmahd im Herbst), Entfernung von Gehölzen, Herstellung von abflusslosen Senken, Gruppen, ggf. Anstau von Gräben.

Alle für die o. g. Kompensation erforderlichen Maßnahmen zur Herstellung, Entwicklung und dauerhaften Erhaltung des angestrebten Ausgleichszustandes sollen in den Antragsunterlagen für das Genehmigungsverfahren, spätestens jedoch zeitgleich zum Antrag auf Zulassung oder zur Abstimmung des Vorhabens, dargestellt werden. Die Pläne sind im Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde zu erstellen.

Im Einzelnen handelt es sich um nachfolgend beschriebene Maßnahmen:

Textliche Festsetzungen

- Extensiv gepflegte Grünlandflächen sind zweimal im Jahr zu mähen und das Mahdgut ist abzufahren;
erster Mahdtermin ab 01. Juni, zweiter Mahdtermin zwischen Juli und September;
Verzicht auf Düngung, Pestizid- und Herbizideinsatz.
Keine Bodenbearbeitung zwischen 15. März und 31. Mai.
- Keine regelmäßige Mahd oder sonstige Pflege der festgesetzten Röhrichtflächen. Aufkommende Gehölze im Uferbereich des Markfleths sind

abschnittsweise in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zu entfernen.

- Im Rahmen der Golfplatzpflege ist der Herbiziteinsatz nicht zulässig.
- An Gräben und Gewässern innerhalb der Spielbahnen dürfen im Abstand von 3 m ab Böschungsoberkante keine Düngemittel und Herbizide aufgebracht werden.
- Bei Anpflanzungen sollte ausschließlich autochthones Pflanzmaterial verwendet werden.
- Zur Beleuchtung der Spielbahnen sind Flutlichtanlagen ausgeschlossen. Bei sonstigen Beleuchtungsanlagen sind, nach dem Stand der Technik, insektenfreundliche Lampen zu verwenden.
- Gem. § 4 c BauGB ist die Wirksamkeit/Funktionsfähigkeit der Kompensationsmassnahmen durch ein begleitendes Monitoring über 15 Jahre langfristig sicherzustellen.

Grundlage für die Kompensation des Eingriffs bildet eine gutachterliche Untersuchung und Bewertung durch die KÜFOG GmbH aus Loxstedt-Ueterlande. Der Untersuchungsbericht der KÜFOG vom 20.03.2013 ist als Anlage dieser Begründung angefügt.

4.2 Bodenordnende Maßnahmen

Im Bereich dieses Bebauungsplangebietes sind keine bodenordnenden Maßnahmen vorgesehen.

4.3 Kosten

Der Stadt Bremerhaven entstehen durch dieses Bebauungsplanverfahren voraussichtlich keine Kosten.

4.4 Nachrichtliche Eintragungen

- 4.4.1 Oberirdisches Gewässer zweiter Ordnung, das dem Wassergesetz gem. § 66 Absatz 1 Bremisches Wassergesetz (BrWG) vom 01.09.1983 (Brem. GBl. S. 473), zuletzt geändert am 02.07.2002 (Brem. GBl. S. 245), unterliegt.
- 4.4.2 Entlang der Bundesautobahn ist eine Bauverbotszone gem. § 9 (1) FStrG mit einem Abstand von 40 m zum äußeren Standspurrand der BAB einzuhalten. Innerhalb der Bauverbotszone sind bauliche Anlagen, wie Nebenanlagen, Garagen, Carports, befestigte Aufstell- und Lagerflächen, Werbetafeln und – einrichtungen sowie umfassende Aufschüttungen und Abgrabungen ausgeschlossen.
- 4.4.3 Innerhalb der Baubeschränkungen gem. § 9 (2) FStrG sind Werbeanlagen, die den Verkehr auf der BAB negativ beeinträchtigen können, bis 100 m vom befestigten Fahrbahnrand der BAB ausgeschlossen.

- 4.4.4 Im Plangebiet ist mit Kampfmittel zu rechnen. Vor Aufnahme von Erdarbeiten muss eine Untersuchung unter Beteiligung des Kampfmittelräumdienstes nach Kampfmitteln erfolgen.
- 4.5 Im Plangebiet befinden sich geschützte Biotope gemäß § 30 BauGB.

5. Hinweise

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind keine Kosten mitgeteilt worden, die der Stadt Bremerhaven durch die Realisierung des vorliegenden Bebauungsplanes voraussichtlich entstehen.

6. Verfahrenshinweise

Mit der Durchführung einer Anhörung im Anschluss an die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und dem Scoping-Termin gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde dem öffentlichen Interesse an diesem Bebauungsplanverfahren Rechnung getragen. Die Anhörung ist ein neu eingeführter Beteiligungsschritt, der an die Vorgehensweise in einem Planfeststellungsverfahren angelehnt ist. Hierdurch soll weitere Transparenz in die Bebauungsaufstellung eingebracht und vermittelt werden. Im Rahmen dieser Anhörung wurde den eingeladenen Teilnehmern die Möglichkeit zur Erörterung ihrer im Beteiligungszeitraum gemäß § 3 (1) BauGB schriftlich vorgebrachten Anregungen und Bedenken eingeräumt.

Aufgestellt:

Bremerhaven, 24. Mai 2013

Stadtplanungsamt – 61/3

II. Umweltbericht

1. Ausgangssituation

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

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

Die Flächennutzungsplanänderung Nr. 7 und der Bebauungsplanentwurf Nr. 424 bereiten die Erweiterung der bereits in Betrieb befindlichen Golfplatzanlage zu einer 18-Loch Anlage vor. Im Flächennutzungsplan 2006 der Seestadt Bremerhaven wird das gesamte Plangebiet als Grünfläche dargestellt. Ein verbindlicher Bebauungsplan existiert für das Golfplatzerweiterungsgebiet derzeit nicht.

1.1 Beschreibung der Bauvorhaben nach Art und Umfang

Das Gesamtvorhaben umfasst eine Fläche von ca. 23,2 ha, wovon ca. 14,7 ha als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Golfplatz“ dauerhaft in Anspruch genommen werden. Der restliche Bereich wird mit ca. 7,5 ha als festgesetzte Ausgleichsfläche und 1 ha als Wasserfläche dargestellt.

Die vorliegende Planung sieht die künftige Bereitstellung von bisher extensiv genutzter Weiden- und Wiesenfläche als Golfplatzfläche vor. Der Erfolg des vorhandenen 1. Golfplatzabschnittes setzt die Golfplatzbetreiber unter Zugzwang. Gemäß den Regularien des deutschen Golfverbandes darf der Golfclub Bremerhaven keine neuen Mitglieder mehr aufnehmen. Erst wenn die Baugenehmigung für die Erweiterung der vorhandenen Anlage zu einem 18-Loch Golfplatz vorliegt, wird die Erlaubnis für die Aufnahme von weiteren 700 neuen Mitgliedern, bis zu einer zulässigen Gesamtmitgliederzahl von 1400 Mitgliedern, vom deutschen Golfverband erteilt.

1.2 Bedarf an Grund und Boden

Die vorliegende Planung des Gesamtvorhabens umfasst die folgenden Flächen:

Tabelle 1: Bedarf an Grund und Boden

Grünfläche Golfplatz	ca. 14,7 ha
Festgesetzte Ausgleichsfläche	ca. 7,5 ha
Wasserfläche	ca. 1 ha
Gesamtfläche	ca. 23,2 ha

1.3 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über den Johann-Wichels-Weg und über das bereits vorhandene und gut ausgebaute Wegenetz, das an das Hauptverkehrsstraßennetz der Stadt Bremerhaven ausgezeichnet angebunden ist.

2. Alternativenprüfung

Ausschlaggebend für die Standortwahl sind die Verfügbarkeit der benötigten Flächen mit guter Erreichbarkeit sowie Synergieeffekte mit dem bereits bestehenden Golfplatz.

Das Gebiet des Erweiterungsbereichs schließt sich nördlich und südlich an den bereits vorhandenen Golfplatz an. Andere Expansionsmöglichkeiten bestehen nicht, da ein direkter Anschluss an den bereits vorhandenen Platz mit Clubheim und Drivingranch zwingend notwendig ist und die vorhandene Nutzung der Flächen in andere Richtungen eine Erweiterung nicht zulässt.

3. Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan

3.1 Ziele des Biotopschutzes

Im Plangebiet sind Schutzgebiete oder –objekte gemäß §§ 23 bis 30 BNatSchG vorhanden. Dabei handelt es sich um geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG (Sumpfflächen). Von Auswirkungen der Vorhaben auf die Natura 2000-Gebiete ist nicht auszugehen.

3.2 Ziele des Artenschutzes

Hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Verbote wird geprüft, ob im Plangebiet bzw. im funktionalen Zusammenhang streng oder besonders geschützte Tier- oder Pflanzenarten vorkommen (können)¹.

Die relevanten speziellen artenschutzrechtlichen Verbote (Zugriffsverbote) sind in § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) formuliert:

1. Tötung von Tieren der besonders geschützten Arten
2. Erhebliche Störung streng geschützter Arten bzw. europäischer Vogelarten
3. Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Tieren besonders geschützter Arten
4. Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Wuchsorten besonders geschützter Pflanzenarten

¹ Welche Arten zu den besonders geschützten Arten bzw. den streng geschützten Arten zu rechnen sind, ist in § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG geregelt.

Ein Verstoß liegt nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der betroffenen Tierarten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

3.3 Gesetzlich geschützte Biotope

Im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird in § 30 festgesetzt, dass bestimmte Biotope einem besonderen gesetzlichen Schutz unterliegen. Bei diesen gesondert verzeichneten Biotopen sind bei geplanten Eingriffen die entsprechenden Gesetzesvorgaben zu beachten.

3.4 Eingriffsregelung

Entsprechend der Eingriffsregelung nach § 1 a Baugesetzbuch in Verbindung mit §§ 13-19 Bundesnaturschutzgesetz sowie den entsprechenden landesrechtlichen Regelungen nach § 8 ff BremNatG sind Eingriffe in Natur und Landschaft durch geeignete Maßnahmen zu minimieren und zu kompensieren. Grundlage ist die Handlungsanleitung zur Anwendung der Eingriffsregelung im Land Bremen.

3.5 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für den Bauleitplan relevanten Ziele des Umweltschutzes

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

Insbesondere im Rahmen der Bewertung sind vor allem solche Ausprägungen und Strukturen auf der einzelnen Schutzebene hervorzuheben, die im Sinne des jeweiligen Fachgesetzes eine besondere Rolle als Funktionsträger übernehmen (z.B. geschützte oder schutzwürdige Biotope als Lebensstätte streng geschützter Arten oder bedeutungsvolle Grundwasserleiter in ihrer Rolle im Naturhaushalt oder als Wasserlieferant). Deren Funktionsfähigkeit ist unter Berücksichtigung der gesetzlichen Zielaussagen zu schützen, zu erhalten und ggfs. weiterzuentwickeln.

3.6 Weitere umweltbezogene Grundlagen

Als weitere umweltbezogene Grundlagen für die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen wurden berücksichtigt:

- Landschaftsprogramm Bremen/Bremerhaven (1991)
- Eingriffs-Ausgleichskonzeption Bremerhaven (EAK), Oktober 2005
-

Landschaftsprogramm Bremen/Bremerhaven

Mit dem Landschaftsprogramm vom 11.09.1991 ist eine landschaftsplanerische Vorgabe für das Stadtgebiet vorhanden, die das Plangebiet der Geeste-Marsch zuordnet. Bei der weiteren Bewertung werden diese Vorgaben einfließen.

In Karte 9.2 „Lebensräume für Pflanzen und Tiere“ sieht das Landschaftsprogramm hier weiträumiges, extensiv zu nutzendes und von Gräben durchzogenes Feuchtgrünland mit hoher Erhaltungs- und Entwicklungspriorität vor.

Die Karte 10.2 „Landschaftsbild“ weist für das Gebiet weiträumig zu erhaltende, weitgehend gehölzfreie Wiesen und Weiden mit charakteristischem Grabennetz als typisch norddeutsches Landschaftsbild aus.

Karte 11.2 „Leitlinien für Erholung“ stuft den Bereich als weiträumigen Erholungsbereich für Radfahrer, Wanderer und Spaziergänger ein, welcher nur in landschaftsgerechter Form unter Beachtung des Vorrangs von Naturschutzbelangen hauptsächlich randlich zu erschließen ist.

3.7 Gutachten

Für die Umweltprüfung wurden der „Ergebnisbericht zur Erfassung von Werten von Natur und Landschaft“ der KÜFOG GmbH von Mai 2012 (**Anlage 3**) und die „Kompensationsplanung zum 2. Bauabschnitt (18 Loch-Anlage)“ der KÜFOG GmbH vom 20.03.2013 (**Anlage 4**) herangezogen, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung zugänglich waren und die Grundlage für die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bilden.

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

4.1 Schutzgut Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit

4.1.1 Lärm

Betriebsbedingt führt die Vergrößerung des Golfplatzes zu einer Erhöhung des Park- und Suchverkehrs im Umfeld der Anlage und zu einer Erhöhung des Freizeitlärms durch den Betrieb der Anlage. Verkehrliche Beeinträchtigungen durch Park- und Suchverkehre werden das allgemein zulässige Maß aber nicht überschreiten. Mit einer Beeinträchtigung der Wohnfunktion in den nächstgelegenen Wohngebieten ist nach bereits erfolgter Prüfung der Fachbehörden nicht zu rechnen.

4.1.2 Luftschadstoffimmissionen

Die Konzentrationen von Luftschadstoffen wie Benzol, SO₂, CO und Blei liegen in Bremerhaven aufgrund klimatischer Bedingungen immer deutlich unter den gesetzlichen Immissionsgrenzwerten. Mit einer Erhöhung der Schadstoffe Stickstoffdioxid NO₂, Feinstaub PM 10 (Jahres- und Tagesmittelwerte) und Feinstaub PM 2,5 (Jahresmittelwerte) ist nicht zu rechnen.

Da keine Überschreitungen der einschlägigen Grenzwerte zu erwarten sind, sind besondere Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Luftschadstoffimmissionen nicht erforderlich.

Die Golfplatzerweiterung wird zu keiner erheblichen Belastung der Wohnbevölkerung führen.

4.1.3 Freizeit und Erholung

Im Landschaftsprogramm ist der Änderungsbereich der Geeste - Marsch zugeordnet. Die weitgehend gehölzfreien Wiesen und Weiden mit charakteristischem Grabennetz stellen ein typisch norddeutsches Landschaftsbild dar. Bei dem Anlegen der

Golfplatzbahnen und den damit verbundenen Ummodellierungen wird das vorhandene typisch norddeutsche Landschaftsbild teilweise verändert.

Das Gebiet ist Teil eines weiträumigen Erholungsbereichs für Radfahrer, Wanderer und Spaziergänger. In dieser Funktion ist die Wegeverbindung „In den Nedderwiesen“ als besonders bedeutend einzustufen. Das Landschaftsprogramm sieht eine hauptsächlich randliche Erschließung in landschaftsgerechter Form unter Beachtung des Vorrangs von Naturschutzbelangen vor.

Durch die Erweiterung des Golfplatzes wird das bereits im Bürgerpark vorhandene Erholungs- und Freizeitangebot nachhaltig erweitert und gestärkt.

Da die landschaftlich wertvollen Strukturen wie das „Markfleth“ und auch die Wegeverbindungen erhalten bleiben, sind keine erheblichen Auswirkungen bezüglich des Landschaftsbildes zu erwarten.

4.1.4 Kultur- und sonstige Sachgüter

Innerhalb der vom Vorhaben betroffenen Flächen befinden sich keine Kulturgüter wie Baudenkmale, schutzwürdige Bauwerke, archäologische Fundstellen, Bodendenkmale oder Stätten historischer Landnutzungsformen, die vom Vorhaben betroffen sein könnten².

Landwirtschaftliche Flächen werden durch die geplante Maßnahme im Stadtgebiet reduziert.

Es sind keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

4.2 Natur und Landschaft

4.2.1 Flora/Biotoptypen

Bestandsdarstellung

Im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichskonzeption Bremerhaven (EAK) vom Oktober 2005 ist das Gebiet untersucht und der Geesteniederung zugeordnet worden.

Flora / Biotoptypen

Die südlich der Geeste angrenzenden Niederungsbereiche sind gekennzeichnet durch weitläufige Wiesen- und Weidenflächen unterschiedlich intensiver Nutzung mit vielfältig strukturierten Grabensystemen. Ein beträchtlicher Teil der Grünlandflächen muss aufgrund des hohen Nährstoffniveaus und der aktuellen Nutzung als Intensivgrünland eingestuft werden. Diese Flächen sind mehr oder weniger artenarm und werden von Süßgräsern dominiert. Zeigerarten des mesophilen Grünlands treten nicht oder nur in geringem Umfang auf. Durch die Nutzung als Golfplatz ist nicht zu erwarten, dass sich hier die derzeitige Situation noch verschlechtert.

An feuchteren Stellen und Senken haben sich teilweise Flutrasen eingestellt. Des Weiteren sind Restbestände von seggen-, binsen- oder hochstaudenreichen Nasswiesen, sonstiges artenreiches Feucht- und Nassgrünland, Seggen-, Binsen-, und Staudensumpf sowie kleinflächig im Gebiet verteiltes Landröhricht vorzufinden.

Auswirkungen des Vorhabens

In den von den Planungsmaßnahmen betroffenen Flächen befinden sich laut dem „Ergebnisbericht zur Erfassung von Werten von Natur und Landschaft“³ der KÜFOG GmbH von Mai 2012 die folgenden aufgeführten Biotoptypen:

Tabelle 2: Auflistung der im Jahr 2009 erfassten Biotoptypen

(Tabelle 3 aus dem Ergebnisbericht zur Erfassung von Werten von Natur und Landschaft / Anlage 3)

Biotoptyp	Wertstufe n. HA	Wertstufe im UG	Gef.	§	Flächengröße (ha)	(FÄ)
Gebüsche u. Gehölzbestände					0,115	
Sonstiges Weiden-Ufergebüsch (BAZ)	3 - 4	3	s	-	0,032	0,096
Sonstiges Sukzessionsgebüsch (BRS)	2 - 3	2	s	-	0,019	0,037
Einzelbaum, Baumgruppe (HBE)	2 - 4	3	-	-	0,012	0,036
Einzelstrauch (BE)	2 - 3	3	-	-	0,052	0,156
Binnengewässer					1,113	
Sonstiger Graben, vegetationsfrei (FGZa ₁)	2	2	-	-	0,011	0,022
Sonstiger Graben, mit Dominanz von Wasserlinsen (FGZb ₁)	2 - 3	2	-	-	0,110	0,220
Sonstiger Graben, Graben mit Dominanz von Tauchblattvegetation (FGZc ₁)	3 - 4 - 5	3	-	-	0,067	0,201
Sonstiger Graben, Graben mit Dominanz von Röhrichtvegetation (FGZf ₂)	2 - 3 - 4	3	-	-	0,330	0,990
Sonstiger Graben, Verlandungsgraben (FGZg)	2 - 3 - 4	3	-	-	0,595	1,785

Def. d. Wertstufe: 0 = ohne Wert, 1 = von sehr geringem Wert, 2 = von geringem Wert, 3 = von mittlerem Wert, 4 = von hohem Wert, 5 = von sehr hohem Wert (ILN 2006).

Def. d. Gef. (Gefährdungsgrades): 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, s = schutzwürdig, teilweise schutzbedürftig, aber noch nicht landesweit gefährdet, d = Degenerationsstadium, - = nicht schutzbedürftig (n. DRACHENFELS 1996).

Def. § = gesetzlich geschützter Biotoptyp nach BremNatSchG, - = nicht gesetzlich geschützter Biotoptyp nach NNatG.

FÄ = Flächenäquivalent; HA = Handlungsanleitung; UG = Untersuchungsgebiet

³ **Anlage 3:** „Erweiterung der Golfanlage Bremerhaven Bürgerpark, Bauabschnitt 2, Erfassung der Werte von Natur und Landschaft. Ergebnisbericht“, KÜFOG GmbH, Mai 2012, S. 3-4

Biotoptyp	Wertstufe n. HA	Wertstufe im UG	Gef.	§	Flächengröße (ha)	(FÄ)
Gehölzfreie Biotope d. Sümpfe, Nieder- moore u. Ufer					1,034	
Sonstiges nährstoffreicher Sumpf (NSR)	3 – 4 - 5	4	2	§	0,765	3,059
Rohrglanzgras-Landröhricht (NRG)	3 - 4	3	3	§	0,269	0,807
Grünland					18,165	
Sonstiges mesophiles Grünland, arten- ärmer (GMZ) mit GFF und NSR	3 - 4	3	-	-	1,607	4,821
Sonstiges mesophiles Grünland, arten- ärmer (GMZ) mit NSG und GFF	3 - 4	4	-	-	2,398	9,592
Sonstiger Flutrasen (GFF)	3 - 4	3	2	-	0,621	1,864
Sonstiges feuchtes Intensivgrünland (GIF)	2	2	3d	-	3,945	7,890
Artenarmes Extensivgrünland (GIE)	2 – 3	3	-	-	7,093	21,279
Artenarmes Extensivgrünland (GIE) mit Flutrasen (GFF)	2 – 3	3	-	-	1,317	3,951
Artenarmes Extensivgrünland, Flatter- binsenreiche Ausbildung (GIEj)	2 - 3	2	-	-	1,184	2,367
Ruderalfluren						
Halbruderales Gras- und Staudenflur feuch- ter Standorte (UHF)	2 - 3	3	3d	-	0,021	0,062
Verkehrsfläche						
Weg (OVW)	0	0	-	-	0,115	0,000
Gesamtgebiet					20,563	

Die vorhandenen Biotoptypen haben Wertigkeiten bis Wertstufe 4 (hoher Wert). Biotoptypen der Wertstufe 5 (sehr hoher Wert) sind in den Vorhabensflächen nicht vertreten. Der größte Flächenanteil wird von Bereichen mittlerer Wertigkeit eingenommen. Es ist davon auszugehen, dass bei einer Überplanung und Nutzung als Golfplatz eine Verschlechterung der gegenwärtigen Situation eintritt und somit erhebliche Auswirkungen zu erwarten sind.

Im Jahr 2009 wurden folgende fünf besondere Pflanzenarten im Untersuchungsgebiet erfasst: Sumpfdotterblume, Froschbiß, Sumpf-Schwertlilie, Sumpf-Haarstrang und Haarförmiges Leichkraut.

Der „Ergebnisbericht zur Erfassung von Werten von Natur und Landschaft“ der KÜFOG GmbH⁴ kommt zu dem Schluss, dass aufgrund des Vorkommens der Sumpfdotterblume (Rote-Liste 3-Art) und der Sumpf-Schwertlilie (bundesweit gesetzlich geschützt) der Funktion des Gebietes für die Flora eine besondere Bedeutung zukommt.

Beseitigung von gesetzlich geschützten Biotopen nach § 30 BNatSchG

Das als gesetzlich geschützter Landschaftsbestandteil im Flächennutzungsplan von 2006 dargestellte geschützte Biotop gem. § 30 BNatSchG ist nach Erteilung einer Ausnahmegenehmigung auf Beseitigung vom Juni 2012 durch das Umweltschutzamt nicht mehr im Plangebiet vorhanden. Die Beeinträchtigung wurde durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

⁴ **Anlage 3:** „Erweiterung der Golfanlage Bremerhaven Bürgerpark, Bauabschnitt 2, Erfassung der Werte von Natur und Landschaft. Ergebnisbericht“, KÜFOG GmbH, Mai 2012, S.6

Dennoch kommt es durch die Erweiterung des Golfplatzes zur Inanspruchnahme von bestehenden gesetzlich geschützten Biotopen (Sumpfflächen) im nordöstlichen Plangebiet mit einer Größe von ca. 0,2 ha.

Bewertung

Die Verluste der Biotoptypen, einschließlich der gesetzlich gem. § 30 BNatSchG geschützten Biotoptypen, sollen durch die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen in der Geestniederung vollständig kompensiert werden.

4.2.2 Brutvögel

Bestandsdarstellung und Bewertung

Auf den Erweiterungsflächen des Golfplatzes wurden laut dem „Ergebnisbericht zur Erfassung von Werten von Natur und Landschaft“ (**Anlage 3**) im Jahr 2009 sieben Brutvogelarten mit 16 Revierpaaren nachgewiesen. Dabei handelt es sich um folgende Arten: Fasan, Wiesenpieper, Schwarzkehlchen, Feldschwirl, Sumpfrohrsänger, Teichrohrsänger und Rohrammer.

Das Gebiet ist durch große Verkehrswege (BAB A27, Autobahnzubringer Bremerhaven Mitte, Johann-Wichels-Weg) vom Rest der Geestniederung abgeschnitten. Für anspruchsvolle Wiesenbrüter, wie Rotschenkel, Bekassine und Uferschnepfe ist die Fläche zu isoliert und zu klein. Die Empfindlichkeit der Brutvogelgemeinschaft in der Erweiterungsfläche gegenüber dem geplanten Eingriff wird von den Gutachtern als mittelmäßig eingestuft. Die Fläche hat aufgrund der Brutvorkommen für Wiesenpieper und Feldschwirl eine besondere Bedeutung für Brutvögel des Grünlands.

4.2.3 Gastvögel

Bestandsdarstellung und Bewertung

Laut dem „Ergebnisbericht zur Erfassung von Werten von Natur und Landschaft“ (**Anlage 3**) sind auf der Erweiterungsfläche des Golfplatzes folgende 14 Gastvogelarten festgestellt worden: Mäusebussard, Austernfischer, Lachmöwe, Sturmmöwe, Silbermöwe, Ringeltaube, Mauersegler, Elster, Dohle, Rabenkrähe, Rauchschwalbe, Mehlschwalbe, Star und Bluthänfling.

Die Erweiterungsfläche hat eine Funktion als Nahrungsraum für Brutvögel aus dem Bürgerpark.

4.2.4 Reptilien und Amphibien

Bestandsdarstellung und Bewertung

In den wasserführenden Gräben wurden Teichfrösche sowie der Seefrosch, der auf der Roten Liste für Niedersachsen als gefährdete Art geführt wird, beobachtet. Der Grasfrosch nutzt die Gewässer als Laichplatz.

Erdkröten und Molche sowie wandernde Amphibien konnten im Gebiet nicht nachgewiesen werden.

Arten der FFH-Richtlinie oder streng geschützte Arten der Bundesartenschutzverordnung wurden nicht nachgewiesen.

Mit dem Seefrosch ist im Betrachtungsraum aber eine gefährdete Art vorhanden. Damit hat das Gebiet eine besondere Bedeutung für Amphibien.

Es wird laut dem „Ergebnisbericht zur Erfassung von Werten von Natur und Landschaft“ (**Anlage 3**) davon ausgegangen, dass die Ringelnatter, eine Rote-Liste 3-Art, alle Gräben im Untersuchungsgebiet nutzt. Daher hat das Gebiet eine besondere Bedeutung für Reptilien.

4.2.5 Terrestrische Wirbellose

Bestandsdarstellung und Bewertung

Das Gebiet ist mit sechs nachgewiesenen Heuschreckenarten feuchter Lebensräume und Wegränder zwar als artenarm zu bezeichnen, die Individuenzahlen sind jedoch sehr hoch. In der nachfolgenden Tabelle, die dem „Ergebnisbericht zur Erfassung von Werten von Natur und Landschaft“ (**Anlage 3**) entnommen ist, sind die nachgewiesenen Arten und ihre Häufigkeit aufgelistet.

Tabelle 3: Artenliste der Heuschrecken mit Angabe der Häufigkeit

(Tabelle 8 aus dem Ergebnisbericht zur Erfassung von Werten von Natur und Landschaft / Anlag

Artname	wissenschaftl. Name	Rote Liste Nds. / HB	Rote Liste D	Häufigkeit
Bunter Grashüpfer	<i>Omocestus viridulus</i>			++
Große Goldschrecke	<i>Chrysochraon dispar</i>		3	++++
Kurzflügelige Schwertschrecke	<i>Conocephalus dorsalis</i>		3	+++
Roesels Beißschrecke	<i>Metrioptera roeseli</i>			++++
Sumpfschrecke	<i>Stethophyma grossum</i>	3	2	+++
Weißrandiger Grashüpfer	<i>Chorthippus albomarginatus</i>			++++

Rote Liste Status: 2: stark gefährdet, 3: gefährdet; Häufigkeitsklassen: +++++ in hohen Individuenzahlen, +++ mittlere Individuenzahlen, nur stellenweise häufig, ++ nur wenige Exemplare oder nur bei einer Begehung festgestellt, + Einzelvorkommen; ^a Bodenständigkeit nachgewiesen

Aufgrund der als gefährdet eingestuften Sumpfschrecke besitzt die Golfplatzenerweiterungsfläche eine besondere Bedeutung für die Heuschreckenfauna.

Folgende Tagfalter wurden im Gebiet festgestellt: Admiral, Kleiner Fuchs, Kleiner Kohlweißling, Ochsenauge und Tagpfauenauge. Gefährdete Arten sowie Arten der FFH-Richtlinie oder der Bundesartenschutzverordnung wurden gefunden. Das Gebiet hat lediglich eine allgemeine Bedeutung für Tagfalter.

Im Plangebiet konnten laut „Ergebnisbericht zur Erfassung von Werten von Natur und Landschaft“ (**Anlage 3**) sechs Kleinlibellen- und sechs Großlibellen-Arten festgestellt werden. Alle in Deutschland vorkommenden Libellenarten sind laut Bundesartenschutzverordnung besonders geschützt. Streng geschützte Arten oder Arten der FFH-Richtlinie wurden nicht nachgewiesen. Die Gewässer des Untersuchungsgebiets besitzen eine allgemeine Bedeutung für Libellen.

4.2.6 Limnisches Makrozoobenthos

Bestandsdarstellung und Bewertung

Ein großer Teil der vorhandenen Gräben befindet sich in einem fortgeschrittenen Verlandungsstadium mit dichtem Röhrichtbestand und fällt im Sommer trocken. Dauerhaft wasserführend sind ein paar Gräben entlang der Wege. Diese sind meist nährstoffreich mit dichter Wasserlinsendecke. Die Wasserlinsengräben zeichnen sich im Sommer durch sauerstoffarme Bedingungen aus, woraus eine artenarme Wirbellosenfauna resultiert.

In einem Grabenabschnitt in einem früheren Sukzessionszustand (mit weniger dichtem Bewuchs) wurden zahlreiche Süßwasserschnecken gefunden, darunter zwei Arten der Roten Liste. Auch Larven der Köcherfliegen und Libellen wurden nachgewiesen.

Im Markfleth konnte eine artenreiche Wirbelosengemeinschaft mit einigen anspruchsvollen Arten festgestellt werden. Besonders die Wasserwanzen sind artenreich und häufig vertreten.

Tabelle 4: Ergebnisse des limnischen Makrozoobenthos – Arten der Roten Liste

(Tabelle 11 aus dem Ergebnisbericht zur Erfassung von Werten von Natur und Landschaft / Anlage 3)

Artname	Rote Liste NI / D	Wasserlinsen- graben 1a	Froschbiß / Wasser- pestgraben 1b	Markfleth 2
Schnecken				
Quell-Blasenschnecke (<i>Physa fontinalis</i>)	- / V	-	3	-
Raben-Sumpfschnecke (<i>Stagnicola corvus</i>)	- / 3	1	2	2
Gemeine Federkiemenschnecke (<i>Valvata piscinalis</i>)	- / V	-	-	3
Muscheln				
Häubchenmuschel (<i>Musculium lacustre</i>)	- / V	-	1	-
Libellen				
Großes Granatauge (<i>Erythromma najas</i>) L.	- / V	-	-	1
Käfer				
<i>Enochrus ochropterus</i>	3 / -	-	1	-
Anzahl Beprobung		2	1	3
Gesamtzahl Taxa		23	34	45

Rote Liste Status: 3: Gefährdet; V = Vorwarnliste; Häufigkeitsklassen: 3 = mittlere Individuenzahlen (< 100 Ind.), 2 = wenige Exemplare (< 10 Ind.), 1 = Einzelfund

Für Niedersachsen wird nur eine Art als gefährdet gelistet. Der flugfähige Käfer findet im Gebiet allerdings kein geeignetes Habitat und siedelt in den vorhandenen Gewässern sehr wahrscheinlich nicht dauerhaft.

Das Plangebiet hat daher eine allgemeine Bedeutung für das limnische Makrozoobenthos.

4.3 Schutzgut Boden

Bestandsdarstellung und Bewertung

Durch das Anlegen der Golfplatzbahnen werden zum Teil umfangreiche Erdarbeiten notwendig, die den Boden teilweise neu modellieren und austauschen. Hierbei werden bestehende Bodenstrukturen verändert und in Teilen zerstört. Durch diesen Bebauungsplan sind grundsätzlich keine negativen Auswirkungen auf den tiefer liegenden Boden zu erwarten. Gemäß dem vorliegenden Bodengutachten des Biologischen Dienstes Bremen könnte es jedoch bei Bodenbewegungen innerhalb des Plangebietes zu Bodenübersäuerungen kommen. Äußerste Sorgfalt und zügige Arbeitsabfolge sind bei Bodenbewegungsmaßnahmen somit hier zwingend geboten. Eine großflächige Versiegelung des Bodens ist mit Ausnahme der Wegeführung nicht zu erwarten. Allerdings kann davon ausgegangen werden, dass in einigen Bereichen durch starke Verdichtung der Böden die Funktionen für den Naturhaushalt und als Biotopentwicklungspotential, u. a. auch für Flora und Fauna, ganz oder teilweise verloren geht.

4.4 Schutzgut Wasser

Bestandsdarstellung und Bewertung

Grundwasser: In der Geeste-Marsch kann allgemein von einem hohen, oberflächennahen Grundwasserstand ausgegangen werden. Das Grundwasser ist i.d.R. unter den holozänen Weichschichten gespannt, so dass es nicht an die Erdoberfläche tritt und die Grundwasserneubildung in diesen Gebieten unterbunden wird. Aufgrund der eingeschränkten Bedeutung für die Grundwasserneubildung und die Trinkwassergewinnung sind zum Schutzgut Grundwasser keine weiteren Daten erforderlich.

Oberflächenwasser: Auswirkungen auf den Gebietswasserhaushalt und die wasserwirtschaftlichen Belange werden erwartet. Die Veränderungen des Grabensystems als Biotoptypen sind unter dem Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften berücksichtigt.

Die Gewässergüte ist von den landwirtschaftlichen Nutzungen beeinflusst.

Vor Umsetzung dieses Bebauungsplanes sind die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu überprüfen und gegebenenfalls durch geeignete Maßnahmen zu unterbinden bzw. zu minimieren. Die erforderliche Überprüfung erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

Alle wasserrechtlichen und wasserwirtschaftlichen Belange werden Gegenstand eines parallel zum Bauleitplan durchzuführenden wasserrechtlichen Verfahrens sein.

4.5 Schutzgut Klima / Luft

Bestandsdarstellung und Bewertung

Das Klima des Plangebietes entspricht weitgehend dem Freilandklima der Marschen. Aufgrund des hohen Anteils kaltluftproduzierender Flächen (Gräben, Brachflächen, wenig ausgeprägtes Relief) weisen die Flächen der Nedderwiesen eine besondere Bedeutung für die Kaltluftentstehung auf.

Durch die Modifizierung der Flächen des Frischluftentstehungsgebietes wird die klimatische Ausgleichsfunktion nur gering eingeschränkt. Sowohl anlage- als auch betriebsbedingt ist auf dem Golfplatz nicht mit Auswirkungen auf die Luftqualität zu rechnen.

Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

4.6 Schutzgut Landschaftsbild

Die Untersuchungen zum Landschaftsbild werden unter 4.1.3 Freizeit und Erholung mit abgehandelt.

4.7 Wechselwirkungen

Bewertung

Das Planvorhaben kann bau-, anlage- oder betriebsbedingt keine weiteren Auswirkungen auf den Menschen, die Schutzgüter des Naturhaushalts und das Landschaftsbild verursachen als in den vorigen Kapiteln beschrieben. Die genannten Auswirkungen treten innerhalb der vom Vorhaben direkt betroffenen bzw. innerhalb der in die Untersuchungen einbezogenen Flächen auf.

Außerhalb der in die Untersuchungen einbezogenen Flächen sind keine Auswirkungen auf den Menschen, den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild zu erwarten.

5. Prognose der (Umwelt-)Auswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der gegenwärtige Zustand mit der aktuellen Nutzung als landwirtschaftliche Weidefläche bestehen bleiben. Eine konkurrenzfähige Position des Golfplatzes Bremerhaven wäre jedoch stark gefährdet.

6. Vermeidung, Verminderung und Ausgleich der zu erwartenden nachteiligen Umweltauswirkungen

Gemäß der Handlungsanleitung zur Anwendung der Eingriffsregelung im Land Bremen erfolgen die Bewertung des Eingriffs und gleichzeitig die Benennung von Maßnahmen zur Kompensation von Beeinträchtigungen oder zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschafts- / Stadtbildes.

Darüber hinaus sind Maßnahmen zur Vermeidung oder Verminderung von nachteiligen Umweltauswirkungen auf den Menschen, den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vorgesehen. Die geplanten Maßnahmen werden im Folgenden vorgestellt.

6.1 Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahmen

6.1.1 Minimierung der Flächeninanspruchnahme

Die für die Errichtung des Golfplatzes erforderlichen Flächen wurden auf den unbedingt erforderlichen Umfang begrenzt.

Die Planungen sehen keine ausgewiesenen Umleitungen für den Straßenverkehr außerhalb der vorhandenen Zufahrten vor, so dass andere Straßen in Wohngebieten von bauzeitlichen Umleitungsverkehren nicht betroffen sind.

6.1.2 Erhalt von Gehölzen

Innerhalb des Planbereichs bleiben die vorhandenen Gehölzbestände weitgehend erhalten.

6.1.3 Bodenschutz

Die in den Baustellenflächen abzutragenden nicht schadstoffbelasteten Oberböden werden fachgerecht zwischengelagert und werden nach Abschluss der Bauarbeiten in zu begrünende Flächen wieder einzubauen.

6.2. Eingriffsermittlung

Die Gesamteingriffsbilanzierung (**Tabelle 5**), die der Kompensationsplanung zum 2. Bauabschnitt (**Anlage 4**) entnommen ist, zeigt, dass ein Gesamtkompensationsbedarf von 16,346 Flächenäquivalenten besteht.

Tabelle 5: Bilanzierung der Biotoptypen

(Tabelle 1 aus der Kompensationsplanung zum 2. Bauabschnitt / **Anlage 2**)

betroffene Biotope		Wert- stufe	Größe und Bewertung der betroffenen Biotope - Vor-Eingriffszustand -		Größe und Bewertung der betroffenen Biotope - Nach-Eingriffszustand -		Wertverluste /-gewinne Saldo
			Flächen- größe [ha]	Flächen- äquivalente [FÄ]	Flächen- größe [ha]	Flächen- äquivalente [FÄ]	Flächen- äquivalente [FÄ]
Gebüsch und Gehölzbestände							
BE	Einzelstrauch	3	0,005	0,015	0	0	-0,015
Binnengewässer							
FGZ	Sonstiger Graben	2	0	0	0,153	0,306	0,306
FGZb	... Wasserlinsen-Typ	2	0,002	0,004	0	0	-0,004
FGZf ₂	... Großröhricht-Typ	3	0,067	0,201	0,030	0,090	-0,111
FGZg	... Verlandungs-Typ	3	0,208	0,624	0	0	-0,624
SEZ	Sonstiges naturnahes nährstoffreiches Kleingewässer	3	0	0	0,989	2,967	2,967
Gehölzfreie Biotope der Sümpfe, Niedermoore und Ufer							
NSR	Sonstiger nährstoffreicher Sumpf		0,187	0,748	0	0	-0,748
NRG	Rohrglanzgras- Landröhricht	3	0,012	0,036	0	0	-0,036
Grünland							
GMZ/NSG/	Sonstiges mesophiles	4	1,278	5,112	0	0	-5,112

betroffene Biotope			Größe und Bewertung der betroffenen Biotope - Vor-Eingriffszustand -		Größe und Bewertung der betroffenen Biotope - Nach-Eingriffszustand -		Wertverluste /-gewinne Saldo
			Flächen- größe [ha]	Flächen- äquivalente [FÄ]	Flächen- größe [ha]	Flächen- äquivalente [FÄ]	Flächen- äquivalente [FÄ]
Biotoptypen		Wert- stufe					
GFF	Grünland, artenärmer / Rohrglanzgras- Landröhricht / Sonstiger Flutrasen						
GFF	Sonstiger Flutrasen	3	0,560	1,680	0	0	-1,680
GIF	Sonstiges feuchtes Intensivgrünland	2	2,003	4,006	0	0	-4,006
GIE	Artenarmes Extensivgrünland	3	3,742	11,226	0	0	-11,226
GIE/GFF	Artenarmes Extensiv- grünland / Sonstiger Flutrasen	3	1,049	3,147	0	0	-3,147
GIEj	Artenarmes Extensiv- grünland, reich an Flatter- binse (<i>Jucus effusus</i>)	2	0,851	1,702	0	0	-1,702
Grünanlagen der Siedlungsbereiche							
GRA	Artenarmer Scherrasen	1	0	0	8,317	8,317	8,317
Gebäude, Verkehrs- und Industrieflächen							
Y	unversiegelten Flächen / vegetationslose Flächen	1	0,001	0,001	0,476	0,476	0,475
Summen		-	9,965	28,502	9,965	12,156	-16,346

„Im Bereich des 1. Bauabschnitts der Golfanlage bestand eine Windenergieanlage, die im Jahr 2012 abgebaut wurde. Dadurch wurden 1,7 Hektar vom Golfclub für die WEA vorzuhaltende Kompensationsfläche frei, die im Rahmen der Kompensationsplanung zum 1. Bauabschnitt eingeplant wurden. Bei der Aufwertung um eine Wertstufe entsprechen 1,7 Hektar 1,7 Flächenäquivalenten.“⁵

Die nachfolgende Tabelle zeigt, dass bezogen auf die Biotopwertigkeiten ein vollständiger Ausgleich mit den vorgesehenen Ersatzmaßnahmen möglich ist.

⁵ **Anlage 4:** Golfanlage Bremerhaven Bürgerpark - Kompensationsplanung zum 2. Bauabschnitt (18 Loch-Anlage), KÜFOG GmbH vom 20.03.2013, S.4

Tabelle 6: Bilanzierung der Kompensationsflächen in der nördlichen Geesteniederung
(Tabelle 2 aus der Kompensationsplanung zum 2. Bauabschnitt / **Anlage 4**)

Flurstück	betroffene Biotope	Größe und Bewertung der betroffenen Biotope Vorzustand 2012-		angestrebte Wertigkeit der geplanten Biotope -	Wertgewinne Saldo FÄ
		Wertstufe	Ha	Wertstufe	
3/4	GIN/GFFm	2	0,843	4	1,686
4	GIN/GFFm	2	0,643	4	1,286
1	GIN m	2	1,063	4	2,126
2	GMZ m	3	1,409	4	1,409
149/1	GMZ m	3	0,174	4	0,174
148/4	GMZ m	3	0,434	4	0,434
136	GIN	2	0,445	4	0,89
137/4	GIN(m)	2	0,717	4	1,434
13/1	GMZm	3	0,205	4	0,205
12/4	GMZ m	3	0,842	4	0,842
13/4	GIM+/GFF	2	0,76	4	1,52
12/1	GIM+/GFF	2	0,648	4	1,296
150	GINw	2	1,043	4	2,086
3/1	GINw	2	0,023	4	0,046
Summe			9,375 ha		15,434 FÄ

„Die Aufwertungsmaßnahmen für Biotoptypen sind grundsätzlich geeignet als Aufwertungsmaßnahmen für Wiesenbrüter, Amphibien, Ringelnattern und Wirbellosen der Feuchtgrünländer wie Heuschreckenarten und decken damit den Kompensationsbedarf für besondere Biotopfunktionen mit ab.“⁶

Die erforderliche Kompensation zum Ausgleich für die geplanten Eingriffe durch die Golfplatzenerweiterung soll in der nördlichen Geesteniederung, Gemarkung Lehe, Flur 75 und Flur 72 durchgeführt werden. Zu weiteren Details wird auf die Ausführungen in den Bebauungsplanunterlagen bzw. der Kompensationsplanung (**Anlage 4**) verwiesen.

„Der Kompensationsbedarf für die geschützten Biotope soll ebenfalls in der nördlichen Geesteniederung abgedeckt werden. Es wird angestrebt (...) eine mindestens 0,2 ha große Sumpf-Fläche anzulegen.“⁷

Es ist davon auszugehen, dass sämtliche, durch die Golfplatzenerweiterung ausgelösten Eingriffe, vollständig kompensiert werden können.

⁶ **Anlage 4:** Golfanlage Bremerhaven Bürgerpark - Kompensationsplanung zum 2. Bauabschnitt (18 Loch-Anlage), KÜFOG GmbH vom 20.03.2013, S.4

⁷ **Anlage 4:** Golfanlage Bremerhaven Bürgerpark - Kompensationsplanung zum 2. Bauabschnitt (18 Loch-Anlage), KÜFOG GmbH vom 20.03.2013, S.7

7. Zusätzliche Angaben

7.1 Merkmale der wichtigsten verwendeten technischen Verfahren

Grundlage für die Beurteilung der Erheblichkeit der Eingriffe in Natur und Landschaft bildet die Handlungsanleitung zur Anwendung der Eingriffsregelung in Bremen (HA, SUBV 2006).

8. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet schließt sich nördlich und südlich an den bereits vorhandenen Golfplatz an. Da dieser direkte Anschluss für eine Erweiterung des Golfplatzes zwingend notwendig ist, ist das Plangebiet für das Vorhaben besonders geeignet.

Als erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit diesem Bauleitplanverfahren vorbereitet werden, ist vor allem die Vernichtung hochwertiger Biotopstrukturen zu nennen. Zudem hat das Plangebiet eine besondere Bedeutung für Brutvögel des Grünlands, Amphibien, Reptilien und Heuschrecken.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Im Rahmen von Biotoptypenuntersuchungen erfolgte eine Bilanzierung der Eingriffe mit einer entsprechenden Dokumentation im Umweltbericht. Kompensationsmaßnahmen sind auf geeigneten Flächen in der Geestniederung vorgesehen.

Alle wasserrechtlichen und wasserwirtschaftlichen Belange werden Gegenstand eines unabhängig zum Bauleitplan durchzuführenden wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens sein. Die Antragsstellung obliegt dem Bauherrn.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die Erweiterung des Golfplatzes nachteilige Umweltauswirkungen zu erwarten sind, dessen konkrete Bilanzierung und die Umsetzung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen bei der Aufstellung des Bebauungsplans in den Plan und in die Begründung eingestellt worden sind.

Anlagen:

- Anlage 1 - „Erweiterung der Golfanlage Bremerhaven Bürgerpark, Bauabschnitt 2, Erfassung der Werte von Natur und Landschaft. Ergebnisbericht“, KÜFOG GmbH, Mai 2012
- Anlage 2 - „Golfanlage Bremerhaven Bürgerpark - Kompensationsplanung zum 2. Bauabschnitt (18 Loch-Anlage)“, KÜFOG GmbH, 20.03.2013

Aufgestellt:

Bremerhaven, 24. Mai 2013
Stadtplanungsamt - 61/3