

Deputationsvorlage

Bebauungsplan 2153
für ein Gebiet in Bremen-Niedervieland zwischen Senator-Apelt-Straße (einschließlich),
Vorfluter, Senator-Blase-Straße und der Baggergutdeponie
(Bearbeitungsstand: 21.09.2012)

Beschluss zur Änderung des Planaufstellungsbeschlusses
Öffentliche Auslegung

I. Sachdarstellung

A) Problem

Das ca. 66 ha große Plangebiet liegt zwischen dem Neustädter Hafen und dem Logistikzentrum GVZ. Die Flächen sind Teil der ehemals landwirtschaftlich genutzten Grünlandbereiche des Niedervielands. Sie sollen nun Teil des Güterverkehrszentrums werden.

Die Ausweisung weiterer Gewerbeflächen trägt zur Stärkung und Entwicklung des GVZ bei. Das Plangebiet ist bereits seit dem Beginn der Planungen zum GVZ als ein Teil dieses Gewerbegebiets vorgesehen. Nachdem das übrige GVZ inzwischen fast vollständig besiedelt ist, sollen diese Flächen für weitere Gewerbeansiedelungen hergestellt werden.

Die Festsetzungen sollen analog zu denen der umliegenden Bebauungspläne getroffen werden. Die Erschließung erfolgt über die Verlängerung der vorhandenen Senator-Mester-Straße, die bis an die Senator-Apelt-Straße weitergeführt wird. Ein Arm des bestehenden Vorfluters im östlichen Plangebiet wird in einem neuen Verlauf durch das Plangebiet geführt, um die geplante Ansiedelung eines Unternehmens mit sehr großem Flächenbedarf zu ermöglichen. Die Senator-Apelt-Straße ist in den Geltungsbereich einbezogen worden, um sie auch in diesem Abschnitt als Straßenverkehrsfläche zu sichern.

B) Lösung

Aufstellung eines Bebauungsplanes nach dem Baugesetzbuch (BauGB).

Zum Planinhalt

Es wird auf den anliegenden Planentwurf und den Text der Begründung verwiesen.

Zum Verfahren nach dem BauGB

1. Planaufstellungsbeschluss

Die Deputation für das Bauwesen hat am 22. August 1996 einen Planaufstellungsbeschluss gefasst. Dieser Beschluss ist am 4. September 1996 öffentlich bekannt gemacht worden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 2153 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für gewerbliche Nutzungen der Flächen im Plangebiet geschaffen werden

Grundsätzliches Planungsziel der Stadtgemeinde Bremen ist es, Logistikbetriebe im Güterverkehrszentrum zu konzentrieren. In den vergangenen Jahren hat sich das Güterverkehrszentrums (GVZ) im Niedervieland in diesem Sinne zu einem allgemeinen Schwerpunkt für die Ansiedlung von Logistikbetrieben entwickelt.

Die Nachfrage nach Gewerbeflächen hat sich in den vergangenen Jahren auf andere Bereiche des GVZ konzentriert. Außerdem können die notwendigen Ausgleichsflächen erst jetzt bereitgestellt werden.

Die wesentlichen Planungsziele des Planentwurfes gelten im Grundsatz auch heute noch. Das Planverfahren soll daher fortgeführt werden.

1.1. Anpassung des Planaufstellungsbeschlusses infolge der Änderung des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich des Planentwurfes ist gegenüber dem vorgenannten Planaufstellungsbeschluss zugrunde liegenden Geltungsbereich einerseits um Teilflächen reduziert (Trocknungsfelder Baggergutdeponie) und andererseits um Flächen erweitert worden (Vorfluter im Osten, Bahnanlage im Südwesten).

Das Güterverkehrszentrum Bremen stellt mit seinen neu entwickelten Gewerbeflächen in unmittelbarer Nähe zu den Logistikbetrieben im zentralen Teil des GVZ und Neustädter Hafens einen wichtigen Gewerbestandort Bremens dar. Im Rahmen der Ansiedlung von Gewerbebetrieben im Niedervieland ist eine Anpassung des Plangebietes erforderlich geworden.

Der geänderte Planbereich soll der öffentlichen Auslegung zugrunde gelegt werden; daher wird der Planaufstellungsbeschluss vom 22. August 1996 entsprechend angepasst. Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie wird hierzu um einen entsprechenden Beschluss gebeten.

2. Frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Zum Bebauungsplanentwurf 2153 ist am 19. September 2012 vom Ortsamt Neustadt/Woltmershausen eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung in einer öffentlichen Einwohnerversammlung durchgeführt worden.

Das Protokoll der Einwohnerversammlung ist dieser Vorlage als Anlage beigefügt. Auf den Inhalt wird verwiesen. Änderungen in den Planungszielen haben sich auf Grund der Einwohnerversammlung nicht ergeben.

3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan 2153 ist die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt worden, auch aktuell in Bezug auf die geplanten Änderungen. Das Ergebnis dieser Beteiligung ist in die Planung eingeflossen.

4. Gleichzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sollen für den Bebauungsplanentwurf 2153 gleichzeitig durchgeführt werden (§ 4a Abs. 2 BauGB).

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie wird nach der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes auch über das Ergebnis der Trägerbeteiligung unterrichtet werden.

C) Finanzielle Auswirkungen/Gender

1. Finanzielle Auswirkungen

Bei Realisierung der Planung entstehen der Stadtgemeinde Bremen (hier: Sondervermögen Gewerbeflächen) Kosten. Diese beziehen sich auf:

- Die Erschließung der Flächen (verlängerte Senator-Mester-Straße sowie zwei Erschließungsstraßen mit Wendehammer einschließlich Nebenanlagen).
- Das Bahngleis.
- Die Entwässerung (Niederschlagswasserklärbecken und Zuleitungen).
- Die Kompensationsmaßnahmen, soweit nicht im Rahmen der Umsetzung gemeinsamer Ausgleichsmaßnahmen für die Bebauungspläne 2036 und 2153 bereits erfolgt.
- Die Kampfmittelbeseitigung.
- Aufhöhungsmaßnahmen.
- Die Verlegung des Vorfluters.

Die erforderlichen Mittel werden – soweit Dritte nicht zur vollständigen Refinanzierung der Kosten herangezogen werden können – entsprechend den zur Verfügung gestellten Haushaltsmitteln des Sondervermögens Gewerbeflächen in Anspruch genommen.

Durch die Umsetzung des Bebauungsplans werden aus der Veräußerung städtischer Flächen Erlöse erzielt. Die Erlöse fließen dem Sondervermögen Gewerbeflächen zu.

2. Gender

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes 2153 sind mögliche unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer betrachtet worden. Der Bebauungsplan 2153 schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für gewerbliche Nutzungen in vormaligem Hafengebiet. Mit der beabsichtigten Planung sind grundsätzlich keine geschlechtsspezifischen Auswirkungen zu erwarten.

D) Abstimmungen

Dem Ortsamt Neustadt/Woltmershausen wurde die Deputationsvorlage gemäß Ziffer 2.3 der Richtlinie über die Zusammenarbeit der Beiräte und Ortsämter mit dem Senator für Bau und Umwelt in Bauangelegenheiten vom 1. Mai 2003 übersandt.

II. Beschlussvorschläge

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie wird gebeten, folgende Beschlüsse zu fassen:

1. „Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie fasst den Beschluss, dass der dem Planaufstellungsbeschluss vom 22. August 1996 zum Bebauungsplan 2153 zugrunde liegende Geltungsbereich auf den der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes (Bearbeitungsstand: 21.09.2012) zugrunde liegenden Geltungsbereich angepasst wird.“
2. „Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie stimmt dem Entwurf des Bebauungsplanes 2153 für ein Gebiet in Bremen-Niedervieland zwischen Senator-Apelt-Straße (einschließlich), Vorfluter, Senator-Blase-Straße und der Baggergutdeponie (Bearbeitungsstand: 21.09.2012) einschließlich Begründung zu.“
3. „Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie fasst den Beschluss, dass der Entwurf des Bebauungsplanes 2153 für ein Gebiet in Bremen-Niedervieland zwischen Senator-Apelt-Straße (einschließlich), Vorfluter, Senator-Blase-Straße und der Baggergutdeponie (Bearbeitungsstand: 21.09.2012) einschließlich Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen ist.“

Anlagen

- Protokoll der Einwohnerversammlung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
- Begründung zum Bebauungsplan 2153 (Bearbeitungsstand: 21.09.2012)
- Entwurf des Bebauungsplanes 2153 (Bearbeitungsstand: 21.09.2012)

Begründung

zum Bebauungsplan 2153

**für ein Gebiet zwischen Senator-Apelt-Straße (einschließlich), Vorfluter, Senator-Blase-Straße und der Baggergutdeponie
(Bearbeitungsstand: 21.09.2012)**

A. Plangebiet

Der Planbereich liegt im Niedervieland und hier im Güterverkehrszentrum in einem Gebiet nördlich der Senator-Blase-Straße und südlich der in den Geltungsbereich einbezogenen Senator-Apelt-Straße. Seine Größe beträgt ca. 66,35 ha.

B. Ziele, Zwecke und Erforderlichkeit des Bebauungsplanes

1. Entwicklung und Zustand

Die ehemals weiträumige Wiesenlandschaft der Bremer Wesermarsch zwischen Woltmershausen und Strom wird heute weitgehend durch den Neustädter Hafen sowie das Güterverkehrszentrum mit zahlreichen großflächigen Gewerbebetrieben geprägt.

Für eine Fläche zwischen der Hafennutzung und den Gewerbeansiedlungen des GVZ's ist die Umplanung zu Gewerbefläche noch nicht umgesetzt. Sie wird teilweise als Weideland genutzt oder liegt brach.

Diese Fläche war ursprünglich als Erweiterungsfläche für den Neustädter Hafen vorgesehen (Hafenbecken III, nicht realisiert). Nach Verlagerung wesentlicher Aktivitäten des Hafens nach Bremerhaven soll die Fläche im Zuge der Entwicklung des Güterverkehrszentrums als Gewerbefläche hergestellt werden.

Zur Entwässerung des Gebietes und gleichzeitig als Fläche für Ausgleich dient ein breit ausgebauter Vorfluter, der beidseitig in Retentionsräume und flache Böschungen eingebettet ist. Ein Seitenarm dieses Vorfluters verläuft von Südwesten nach Nordosten durch das Gewerbegebiet und mündet in den parallel zur Senator-Apelt-Straße verlaufenden Hauptarm des Vorfluters. Teile des Vorfluters sind in den Geltungsbereich einbezogen.

Die Senator-Apelt-Straße bildet eine wichtige Erschließungsstraße sowohl für die Gewerbeflächen des GVZ als auch für den Neustädter Hafen, die Baggergutdeponie und den Stadtteil Seehausen im Norden.

2. Geltendes Planungsrecht

Der Bebauungsplan 500, rechtsverbindlich seit dem 18. Januar 1962, setzt für die im Geltungsbereich liegenden Flächen Hafengebiet und Hafenbecken fest.

Der Vorfluter im Osten inklusive eines Niederschlagwasserklärbeckens sowie ein schmaler nicht überbaubarer Streifen Gewerbegebiet liegen im Bereich des Bebauungsplans 2036 vom 27.10.2000. Der Vorfluter ist als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Er wird durch querverlaufende Straßenverkehrsflächen und Bahnanlagen unterbrochen, die bei Ausbau des Vorfluters nicht realisiert wurden. In den textlichen Festsetzungen werden detaillierte Aussagen zur Gestaltung der Flächen des Vorfluters gemacht. Gleichzeitig ist dieser Bereich als Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses festgesetzt.

Ein schmaler Teil im Südwesten des Bebauungsplans 2153 liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans 2287 vom 20.09.2004. Dieser setzt Industriegebiet GI mit einer Grundflächenzahl GRZ von 0,8 fest.

Der Flächennutzungsplan Bremen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001 stellt für den Planbereich Gewerbeflächen dar.

3. Planungsziele und Erforderlichkeit des Bebauungsplanes

Das Plangebiet soll in Struktur und Ausformung analog zu den benachbarten Gewerbeflächen ausgebildet werden und wird ein Teil des Güterverkehrszentrums (GVZ). Die Ausweisung weiterer Flächen als Gewerbegebiet trägt zur Stärkung und Weiterentwicklung des Logistikzentrums GVZ in Bremen-Niedervieland bei. Zur Erschließung wird die vorhandene Senator-Mester-Straße bis zur Senator-Apelt-Straße weitergeführt. Ein Arm des Vorfluters wird verlegt und in neuer Lage durch das Plangebiet geführt, um die Ansiedlung eines Unternehmens mit sehr großem Flächenbedarf zu ermöglichen. Die Senator-Apelt-Straße ist in den Geltungsbereich einbezogen worden, um sie auch in diesem Abschnitt als Straßenverkehrsfläche zu sichern.

Zur Durchsetzung der Planungsziele ist ein Bebauungsplan nach dem Baugesetzbuch erforderlich.

Um die rechtlichen Voraussetzungen zur Beseitigung des im Plangebiet anzutreffenden Grünland-Graben-Areales zu schaffen, ist zusätzlich zu den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes die Durchführung eines wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahrens erforderlich.

Ein weiteres wasserrechtliches Planfeststellungsverfahren zur Umlegung des bestehenden Arms des Vorfluters wird betrieben und parallel zum Bebauungsplanverfahren abgeschlossen.

C. Planinhalt

1. Art der baulichen Nutzung

Im Planbereich ist Gewerbegebiet GE festgesetzt. Dies soll die Ansiedlung von Gewerbebetrieben ermöglichen, für die die Nähe zu den Logistikbereichen des Güterverkehrszentrums bedeutsam ist.

Im Gewerbegebiet sind Einkaufseinrichtungen, die dem Verkauf an Endverbraucher dienen, nicht zulässig (textliche Festsetzung Nr. 3.). Die Flächen im Planbereich eignen sich besonders für Betriebe, die die Serviceleistungen des GVZ bzw. des benachbarten Neustädter Hafens benötigen, wie Logistik- oder produzierende Unternehmen im Bereich Nahrungs- und Genussmittel. Verkaufseinrichtungen an Endverbraucher widersprechen der Zielsetzung, hier o. g. Gewerbe anzusiedeln. Sie würden den umliegenden Stadtteilzentren in Woltmershausen, der Neustadt und Huchting zusätzliche Kaufkraft entziehen, was dem gesamtstädtischen Zentren- und Nahversorgungskonzept widerspricht.

2. Maß der baulichen Nutzung

Mit der Festsetzung der nach BauNVO höchstzulässigen Grundflächenzahl GRZ von 0,8 soll eine hohe Grundstücksausnutzung gewährleistet werden. Dies entspricht dem Ziel, die in der Umgebung entstandenen gewerblichen Strukturen fortzuführen.

Für die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse oder der Höhe baulicher Anlagen besteht keine Notwendigkeit. Aufgrund der Vorbelastungen durch das industriell-gewerbliche Umfeld

sowie der Kompensationsmaßnahmen sind die Belange des Orts- und Landschaftsbildes berücksichtigt. Sonstige öffentliche Belange werden nicht beeinträchtigt.

3. Überbaubare Grundstücksflächen

Die Grundstücke sind im Rahmen der Bauzonen und mit einer GRZ von 0,8 überbaubar.

4. Verkehrsflächen

Die Kfz-Erschließung des Gebiets erfolgt über die Verlängerung der Senator-Mester-Straße vom Güterverkehrszentrum im Süden zur Senator-Apelt-Straße im Norden. Diese Straße ist als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt und orientiert sich in Ausmaß und Gestaltung an dem bereits realisierten Abschnitt südlich des Geltungsbereiches. Die Querung des Vorfluters ist nicht gesondert ausgewiesen.

Ebenfalls als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt wird die bereits ausgebaute Senator-Apelt-Straße einschließlich der Böschungen auf beiden Seiten (der Vorfluter südlich und der Hochwasserpolder nördlich befinden sich einige Meter unter dem Straßenniveau).

Im Bereich des in das Plangebiet einbezogenen vormaligen Niederschlagswasserklärbeckens ist eine kleine Fläche als Straßenverkehrsfläche ausgewiesen, um hier einen Wendepunkt realisieren zu können, der das Ende der Richard-Adler-Straße markiert.

Am nordwestlichen Rand des Geltungsbereiches wird ein Streifen von 6 m Breite als Fläche für Bahnanlagen festgesetzt. Dieser entspricht einer Bahntrasse, die von Süden kommend, die Nordwestseite des Gewerbegebietes begrenzt und südwestlich an bestehende Gleistrassen anschließt. Damit soll die Möglichkeit gegeben sein, Gewerbeflächen im GVZ an den Gleisverkehr anzubinden.

5. Nichtüberbaubare Flächen

Ein 5 m breiter Streifen längs der Straßenverkehrsflächen der verlängerten Senator-Mester-Straße ist als nicht überbaubare Fläche festgesetzt. Er dient zusammen mit Teilen der öffentlichen Verkehrsflächen dazu, Begrünungsmaßnahmen im Planbereich zu realisieren, die den Gestaltungsrahmen für das Gewerbegebiet bieten. Weitere Nutzungen, z. B. durch Nebenanlagen oder Stellplätze/ Garagen, sind in diesen Randbereichen darum nicht zulässig. Von der Senator-Mester-Straße aus wird eine Möglichkeit geschaffen, den südlichen Arm des Vorfluters mittels einer Brücke zu überqueren. Hier ist nicht überbaubare Gewerbefläche (Brückenbauwerk) festgesetzt.

6. Flächen für Wasserwirtschaft und Abwasserbeseitigung

Der Vorfluter dient der Entwässerung eines größeren Landschaftsraumes. Sein südwestlicher Arm wird aus seinem bestehenden Verlauf nach Westen bis an die verlängerte Senator-Mester-Straße verlagert und um einen Querarm verlängert. Dadurch ergibt sich, gemeinsam mit Gewerbeflächen im Bebauungsplan 2036, ein großes zusammenhängendes Gewerbegrundstück.

An der Einmündung der verlängerten Senator-Mester-Straße in die Senator-Apelt-Straße und südwestlich des umgelegten Vorfluters wird jeweils eine Fläche für Abwasserbeseitigung (Niederschlagswasserklärbecken) festgesetzt. Von hier wird das vorgeklärte Oberflächenwasser in den Vorfluter abgeleitet.

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die Gewerbeentwicklung führt zu erheblichen Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sowie des Landschaftsbildes. Gemäß § 1a BauGB erfolgt die Vermeidung und der Ausgleich dieser zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen durch Festsetzungen im Bebauungsplan sowie externe Kompensationsmaßnahmen.

Gem. § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB sind Ausgleichmaßnahmen erforderlich, weil die Eingriffe bisher nicht zulässig waren.

Zum Ausgleich sind vorrangig landschaftsgerechte Maßnahmen für gleiche bzw. ähnliche Werte und Funktionen anzustreben. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen zum Ausgleich auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden.

Zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft wird innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes festgesetzt:

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:
Der Vorfluter parallel zur Senator-Apelt-Straße wird zu einem breiten Gewässer ausgebaut, um das anfallende Oberflächenwasser aufnehmen zu können. Die parallelen Ufer- und Böschungsbereiche sind gemäß den Festsetzungen 5.1 bis 5.2 zu naturnahen Uferbereichen zu entwickeln. Der gewerbeseitig anschließende Grünstreifen wird gemäß Festsetzung 5.3 zu nährstoffarmen Ruderalfluren entwickelt.
- Ein Abschnitt des bestehenden Vorfluters im Bereich der südlichen Plangebietsgrenze, der den bestehenden Vorfluter entlang der Senator-Apelt-Straße entwässert, wird aus seiner bestehenden Lage nach Norden verlegt und analog zu seiner vorherigen Ausgestaltung hergestellt.

Zum Ausgleich sind weiterhin außerhalb des Plangebietes die folgenden Kompensationsmaßnahmen vorgesehen:

- die naturschutzgerechte Aufwertung eines arrondierten Grünland-Graben-Komplexes im Umfang von 75 ha im sog. Kompensationspool II in der Drepteniederung (Landkreis Cuxhaven, Gemeinde Hagen) durch Extensivnutzung und Vernässung - s. Anlage 2,
- Herstellung auentypischer Biotope im Umfang von 4 ha im Rahmen des Modellprojektes Eyter-Renaturierung (Landkreis Verden, Gemeinde Thedinghausen) – s. Anlage 3.

Weitere Ausführungen dazu finden sich im Umweltbericht unter D). Für die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen sind nach Beschlussfassung dieses Bebauungsplanes Ausführungsplanungen zu erarbeiten und einvernehmlich mit der Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Kompensationsmaßnahmen sind spätestens zeitgleich mit dem Beginn der Flächenerschließung baulich umzusetzen, in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde zielgerecht zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

8. Begrünungsmaßnahmen

In nicht überbaubaren Flächen des Gewerbegebietes, entlang der öffentlichen Verkehrsflächen, ist ein Pflanzgebot für Bäume festgesetzt (parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche alle 15 m ein Laubbaum). Damit soll die zu erwartende Versiegelung der Grundstücksflächen im direkten Umfeld teilweise ausgeglichen werden. Im Zusammenwirken mit im Straßenraum

vorgesehenen Baumpflanzungen stellen sie den Gestaltungsrahmen für das Gewerbegebiet dar.

An Wasserzügen und Wegen sind Anpflanzungen mit standortheimischer Vegetation durchzuführen.

D. Umweltbericht

Festlegung des Untersuchungsrahmens

Im Verfahren sind die durch die Neuplanung erzeugten Umweltauswirkungen ermittelt worden, die nachfolgend beschrieben und bewertet werden. Die Festlegung des nach § 2 Abs. 4 BauGB erforderlichen Untersuchungsrahmens für die Umweltprüfung des Bebauungsplans 2153 erfolgte im Zusammenwirken mit den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange.

Unterlagen für den Umweltbericht

Für den Umweltbericht nach § 2a BauGB werden folgende Unterlagen herangezogen, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung zugänglich sind und die Grundlage für die Bewertung der Umweltauswirkungen darstellen:

- Gutachterliche Stellungnahme zur Erschließung von Niedervieland I (Bebauungspläne 2036 und 2153) (Juni 1997)
- Antragsunterlagen zur wasserrechtlichen Planfeststellung zur Umgestaltung der Be- und Entwässerung in den Gebieten der Bebauungspläne 2036 und 2153 (September 1999)
- Modellprojekt Eyterniederung im Rahmen des Großräumigen Kompensationsmodells Bremen-Niedersachsen (Mai 2010)
- Kompensationspool 2 in der Drepteniederung – Ziel- und Maßnahmenkonzept für Ersatzmaßnahmen (April 2010)
- Gutachterliche Abschätzung zu artenschutzrechtlichen Anforderungen für den Bebauungsplan 2153 – Gewerbeflächen Niedervieland I (Teil I und II) (November, Dezember 2011)

1. Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes 2153

Die Planinhalte, der Flächenbedarf und die Festsetzungen des Bebauungsplanes 2153 sind unter Punkt C der Begründung beschrieben. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden die Schutzgüter mit ihren entsprechenden Wirkungsfeldern betrachtet und bewertet, die durch Festsetzungen des Bebauungsplanes berührt sind.

2. Ziele des Umweltschutzes, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Auswirkungen auf Natur und Landschaft

2.1.1 Grundsätze und Ziele

Gemäß § 1 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen.

Die allgemeinen Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege ergeben sich aus § 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Danach kommt dem nachhaltigen

Erhalt der biologischen Vielfalt, der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft eine besondere Bedeutung zu.

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen.

Die gesetzliche Definition von Eingriffen ergibt sich aus § 14 BNatSchG. Maßstab für die Beurteilung von Eingriffen in Natur und Landschaft ist, ob sie erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes bewirken.

Im Landschaftsprogramm Bremen (1991) ist das geplante Gewerbegebiet als „Bereich mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege mit Vorrang anderer Nutzungen“ ausgewiesen. Als fachplanerisches Ziel ist die Erhaltung und Entwicklung der naturraumtypischen Lebensräume der Wesermarsch - insbesondere weiträumiges, extensiv zu nutzendes, von Gräben durchzogenes Feuchtgrünland sowie naturnah zu erhaltende bzw. zu renaturierende Fließgewässer - benannt.

2.1.2 Beschreibung und Bewertung

2.1.2.1 Eingriffsregelung

Beim Plangebiet handelt es sich um ein extensiv landwirtschaftlich genutztes Grünland-Graben-Areal, das – obwohl inzwischen weitgehend isoliert gelegen zwischen der Baggergutdeponie mit Trocknungsfeldern im Norden und dem Bebauungsplan Nr. 2036 im Westen und Süden - eine hohe Wertigkeit für den Naturschutz aufweist. Östlich schließt sich der Hochwasserschutzpolder Neustädter Hafen an, ein für den Naturschutz höchst wertvolles Gebiet.

Im geplanten Geltungsbereich kommen insbesondere artenreiche Grünlandbiotope mesophiler sowie nasser und feuchter Standorte vor (u. a. Wassergreiskrautwiesen, Kammseggenrieder, Sumpfrispengras-Sumpflatterbsenwiesen). Die zahlreichen Gräben weisen unterschiedliche Vegetationsausprägungen auf. Besonders hervorzuheben sind wertvolle Wasserfeder- und Krebscheren-Gesellschaften sowie Schwanenblumen- und Kalmus-Röhrichte.

Die Gewerbeentwicklung im Bebauungsplangebiet 2153 hat einen nahezu vollständigen Lebensraumverlust für Vegetation, Fauna und Landschaftsbild auf einer Fläche von ca. 63,5 ha zur Folge und führt in großem Umfang zu Eingriffen in Natur und Landschaft. Soweit sie nicht vermieden werden können, ist für diese gem. § 1a Absatz 3 BauGB Ausgleich zu schaffen.

Eine detaillierte Beschreibung und Bewertung von Natur und Landschaft, Beurteilung des Eingriffs und die Benennung von Anforderungen an die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für die gesamte Gewerbeentwicklung im Niedervieland I wurde 1997 – vor Einführung der Handlungsanleitung zur Anwendung der Eingriffsregelung in Bremen - in einem Gutachten der Landschaftsökologischen Forschungsstelle Bremen (LFB) verbal-argumentativ hergeleitet. Die dort enthaltenen Darstellungen und Bewertungen treffen im Wesentlichen auch aktuell zu.

Zur Minimierung der Eingriffswirkung sind – unabhängig von den artenschutzrechtlichen Erfordernissen (s. 2.1.2.2) –

- § landschaftspflegerische Maßnahmen zur Bergung, Umsiedlung und Sicherung schutzwürdiger Tierbestände (Fische und Amphibien in den Gräben) und gefährdeter bzw. geschützter Pflanzenbestände der Gräben vorgesehen (s. textliche Festsetzung 8). Die im Einzelnen hierzu nötigen Regelungen werden im Rahmen der erforderlichen wasserrechtlichen Planfeststellung der Beseitigung des Grabennetzes (2. Abschnitt der o. g. Planfeststellung) getroffen.

- § Mahdgut von Beständen artenreichen mesophilen Feuchtgrünlands im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes (Spenderflächen) ist – solange diese ausreichend artenreich sind und nicht überbaut werden – zur Sicherung der Samenbestände standortangepasster, z. T. bestandsgefährdeter Grünlandarten und damit zur Sicherung der Biodiversität der historischen Kulturlandschaft im Juni zu gewinnen und auf geeignete Grünlandbestände insbesondere im Raum Niedervieland III zu übertragen (s. textliche Festsetzung Nr. 9).
- § Erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung des angrenzenden sehr wertvollen Hochwasserrückhaltepolders nordöstlich des Bebauungsplangebietes z. B. durch Stoffeinträge sind zu vermeiden, ggf. durch eine Vorklärung des Oberflächenwassers (s. textliche Festsetzung Nr. 10).

Zum Ausgleich der Eingriffswirkung wurde durch die Staatsräte des Senators für Wirtschaft, Mittelstand, Technologie und Europaangelegenheiten (WMTE), des Senators für Häfen, überregionalen Verkehr und Außenhandel (HüVA), des Senators für Bau, Verkehr und Stadtentwicklung (BVS) und des Senators für Frauen, Gesundheit, Jugend, Soziales und Umweltschutz (SFGJSU) mit dem Gesamtverband Natur- und Umweltschutz Unterweser e.V. (GNUU) ein Grundkonsens erzielt. Es ist beabsichtigt, die Kompensation für die gesamte Gewerbeentwicklung im Niedervieland I auf der Basis der Konzeption des o. g. LFB-Gutachtens von 1997 durchzuführen. Eine kartographische Übersicht über das Kompensationskonzept bietet Anlage 1.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Gewerbeentwicklung im Niedervieland I werden insgesamt durch die Bebauungspläne 2036 und 2153 sowie die wasserrechtliche Planfeststellung zur Umgestaltung der Be- und Entwässerung geschaffen. Im Rahmen des am 04.07.2000 beschlossenen Bebauungsplanes 2036 sowie der wasserrechtlichen Planfeststellung zur Umgestaltung der Be- und Entwässerung in den Gebieten der Bebauungspläne 2036 und 2153 (1. Abschnitt) vom 11.07.2002 wurden bereits Teile des o. g. Gesamt-Kompensationskonzeptes rechtsverbindlich festgelegt und umgesetzt.

Die umfangreichste Maßnahme des Kompensationskonzeptes für die Gewerbeentwicklung im Niedervieland I, die "Grünlandextensivierung und Förderung auentypischer Lebensräume in der Ochtumniederung (92,8 ha)" wurde aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeit zunächst zurückgestellt. Ein entsprechender Ausgleich ist daher diesem Bebauungsplan zuzuordnen.

Auf eine Anwendung der Handlungsanleitung zur Anwendung der Eingriffsregelung in Bremen wird vor diesem Hintergrund einvernehmlich zwischen den beteiligten Behörden verzichtet.

Ausgleichslösung

Gegenüber der o. g. umfangreichen Grünlandextensivierung in der Ochtumniederung (92,8 ha) erfolgte eine Verständigung auf die im Folgenden dargestellte Planänderung aus folgenden Gründen:

- In der Ochtumniederung kann kein arrondiertes Grünlandareal in der o. g. Größenordnung verfügbar gemacht werden.
- Im Bereich des ursprünglich vorgesehenen nördlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes wurde zwischenzeitlich eine Erweiterung der Trocknungsfelder der Baggergutdeponie Seehausen planfestgestellt (Planfeststellungsbeschluss für die Errichtung und den Betrieb weiterer Entwässerungsfelder der Baggergutdeponie Seehausen des Senators für Umwelt, Bau, Verkehr und Europa vom 21.12.2010). Zur Kompensation werden rd. 15 ha Grünland in der Drepteniederung in Niedersachsen zu einem Mosaik aus mesophilem, feuchtem und Nassgrünland entwickelt. Einzelheiten zur diesen Kompensationsmaßnahmen sind dem Landschaftspflegerischen Begleitplan Teil II zum "Teilvorhaben Entwässerungsfelder" entnommen worden. Der Umfang für den Ausgleich dieses Bebauungsplanes reduziert sich entsprechend.

Im Rahmen der Quantifizierung des im Niedervieland I verbleibenden Ausgleichsbedarfs für den Bebauungsplan Nr. 2153 erkannte die big (heute WfB) mit Schreiben vom 16. Januar 2008 den Bedarf Grünlandentwicklung und Förderung auetypischer Biotop im Umfang von insgesamt 79 ha an. Diese verteilen sich auf verschiedene Zielbiotop wie folgt:

§ Ausgleichsbedarf

- ca. 75 ha Extensivgrünland, davon 25 ha Feucht- und Nassgrünland und ca. 50 ha mesophiles Grünland
- ca. 4 ha auetypische Biotop wie Röhrichte, Kleingewässer, Auwald

Dieser Ausgleich wird in zwei Kompensationspools anteilig realisiert:

§ Kompensation in der Drepteniederung in Niedersachsen, Landkreis Cuxhaven, Samtgemeinde Hagen: "Dreptepool 2"

Auf der Grundlage eines fachlich vorabgestimmten Entwicklungskonzeptes von bremenports aus dem Jahr 2002 führt bremenports in der Drepteniederung in der Osterstader Marsch umfangreiche Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe im Land Bremen durch mit dem Ziel der Entwicklung einer artenreichen Grünlandschaft durch die Einführung und langfristige Sicherung einer extensiven, naturschutzgemäßen Grünlandnutzung und zielgerechten Ver-nässungsmaßnahmen.

In diesen Zusammenhang ordnet sich der in Planung befindliche so genannte "Dreptepool 2" ein, ein ebenfalls von bremenports getragener Kompensationsflächenpool von rd. 90 ha Größe für die Eingriffe in die Grünländer im Niedervieland I (75 ha Grünlandentwicklung, die in diesem Bebauungsplan auszugleichen sind) und der o. g. Erweiterung der Entwässerungsfelder der Baggergutdeponie Seehausen (15 ha Grünlandentwicklung). Bei den abgegrenzten Pool-Flächen handelt es sich im Ausgangszustand fast durchweg um Wirtschaftsgrünland unterschiedlicher Nutzungsintensität mit dichtem Grabennetz sowie um einige Feuchtbrachen (Landröhricht).

Da es sich bei dem vom Eingriff betroffenen Landschaftsraum Niedervieland I um ein Grünland-Graben-Areal mit einem hohen Anteil geschützter bzw. schutzwürdiger Grünlandbiotop handelt, müssen die Kompensationsmaßnahmen auf die Entwicklung naturschutzfachlich hochwertiger und artenreicher Grünlandbestände ausgerichtet sein, was vor dem Hintergrund der Ausgangssituation der Grünlandbiotop im Dreptepool 2 nur durch eine mittel- bis langfristige, konsequent durchgeführte Aufwertung vorhandener Grünländer zu erreichen ist.

Als grobe Zielgrößen für eine derartige Grünlandextensivierung im Dreptepool 2 wird in Übereinstimmung mit den grünlandbezogenen Kompensationsbedarfen für diesen Bebauungsplan und die Erweiterung der Trocknungsfelder der Baggergutdeponie Seehausen die Entwicklung von rund 40 ha Feuchtgrünland und 50 ha mesophilem Grünland angestrebt.

Die Kompensationsziele, -flächen und -maßnahmen im Einzelnen sind in einem landschaftsplanerischen Entwicklungskonzept in Text und Karte dargestellt (s. "Kompensationsflächenpool 2 in der Drepteniederung – Ziel- und Maßnahmenkonzept für Ersatzmaßnahmen"). Aufgrund der Ergebnisse von Verkaufverhandlungen war eine Aktualisierung der Poolabgrenzung erforderlich. Die jetzt vorgesehenen Kompensationsflächen stellt die Karte in Anlage 2 dar.

Vor Beschlussfassung dieses Bebauungsplanes soll die vollständige Flächenverfügbarkeit der Kompensationsflächen nachgewiesen werden.

Das Ziel- und Maßnahmenkonzept wird bereits zurzeit im Auftrag von bremenports durch eine Ziel- und Maßnahmenplanung in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde beim Senator für Umwelt, Bau und Verkehr weiter konkretisiert. Auf dieser Grundlage soll eine wasserrechtliche Planfeststellung oder –genehmigung der zuständigen Wasserbehörde des Landkreises Cuxhaven eingeholt und die Kompensationsmaßnahmen in Abstimmung mit der o. g. Naturschutzbehörde umgesetzt, entwickelt und dauerhaft gesichert werden.

§ Kompensation in der Eyterniederung in Niedersachsen, Landkreis Verden, Samtgemeinde Thedinghausen: "Modellprojekt Eyterniederung"

Im Rahmen der Entwicklung eines großräumigen Kompensationsmodells Bremen-Niedersachsen werden im Modellprojekt Eyterniederung Renaturierungsmaßnahmen am Fließgewässer Eyter im Bereich der Samtgemeinde Thedinghausen durchgeführt. Das Maßnahmengebiet erstreckt sich entlang der letzten vier Flusskilometer der Eyter bis zum Eyterschöpfwerk im Bereich der Eytermündung in die Weser und schließt die in die Eyter einmündenden Nebengewässer Oetzer Seegraben und Maschgraben sowie das außendeichs gelegenen Altgewässer Alte Eyter ein. Die Fließgewässer sind aktuell stark ausgebaut und wenig naturnah.

Im Rahmen der Renaturierungsmaßnahmen werden u. a. insgesamt mehr als 20 ha auentypische Biotope wie Röhrichte, Klein- und Altgewässer, feuchte Hochstaudenfluren sowie Weich- und Hartholzauwald entwickelt. Diese dienen der Kompensation für Eingriffe in Bremen. Davon werden 4 ha diesem Bebauungsplan als Ausgleich zugeordnet.

Für die Renaturierungsmaßnahmen erging am 7. März 2012 der "Planfeststellungsbeschluss für den Ausbau von Gewässern als großräumiges Kompensationsmodell Bremen-Niedersachsen, Modellprojekt Eyterniederung" der Wasserbehörde des Landkreises Verden (Aktenzeichen: 70/657-27 (08-17)). Die bauliche Umsetzung soll im Jahr 2014 abgeschlossen werden.

Ein Lageplan und Darstellungen der Ziele und Maßnahmen enthält Anlage 3.

2.1.2.2 Besonderer Artenschutz

Im Zusammenhang mit den geplanten Festsetzungen dieses Bebauungsplanes ist zu prüfen, ob die Vorschriften für besonders oder geschützte oder bestimmte andere Arten gemäß § 44 BNatSchG berührt sind. Hierzu wurde eine "Gutachterliche Abschätzung zu artenschutzrechtlichen Anforderungen für den Bebauungsplan 2153 – Gewerbeflächen Niedervieland I" in zwei Teilen erarbeitet. Das Ergebnis wird im Folgenden kurz zusammengefasst:

Teil I "Grundlagenermittlung, Datenprüfung und Verfahrensabstimmung"

Die Auswertung gebietsbezogener Daten insbesondere aus dem Jahr 2007 des "Integrierten Erfassungsprogrammes" (IEP), das im Auftrag des Senators für Umwelt, Bau und Verkehr von der haneg durchgeführt wird, ergab folgende artenschutzrelevante Vorkommen im Geltungsbereich:

§ Europäische Vogelarten

Artenschutzrechtlich relevant sind insbesondere alle europäischen Vogelarten. Insgesamt kommen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes 44 Vogelarten vor, darunter sieben streng geschützte Arten und vier weitere gefährdete Brutvögel.

§ Amphibien

Regelmäßig kommt der besonders geschützte Seefrosch vor, der besonders geschützte Grasfrosch wurde in geringer Zahl nachgewiesen. Hinweise auf streng geschützte Arten gibt es nicht (Kamm-Molch, Knoblauch- u. Kreuzkröte, Moorfrosch).

§ Fische

Es kommen keine besonders oder streng geschützten "europäischen" Fischarten vor.

§ Libellen

Aus dem Integrierten Erfassungsprogramm (IEP) liegen außer einem Einzelfundpunkt einer Fließgewässerlibelle (Gebänderte Prachtlibelle an Fleet) vor allem Übersichtsdaten aus der Rasterkartierung 2004 von Zielarten vor. Bemerkenswert ist der Nachweis der Grünen Mosaikjungfer (2-3 Raster im Gebiet) als einziger streng geschützter Libellenart. Die vom Aussterben bedrohte Art ist eng an Krebscherengraben gebunden. Da diese stark abgenom-

men haben, geht der Bestand der Art auch im Niedervieland zurück. Ein Vorkommen im Beurteilungsbereich erscheint aber weiterhin möglich bzw. wahrscheinlich (z.B. östlicher Randgraben). Als weitere relevante besonders geschützte Arten wurden 2004 die naturschutzfachlich ebenfalls sehr bedeutsamen Rote Liste-Arten Keilfleck-Mosaikjungfer und Kleine Mosaikjungfer festgestellt.

§ Sonstige Tierarten

Von den im IEP untersuchten und im Gebiet nachgewiesenen Zielarten sind keine als streng oder besonders geschützt eingestuft.

Teil II "Artenschutzfachbeitrag zum B-Plan - Artprüfungen"

Aus Teil I ergibt das Erfordernis einer artenschutzrechtlichen Prüfung für folgende Arten:

- Alle Vogelarten, wobei eine Einzelfallprüfung auf die folgenden zehn gefährdeten bzw. streng geschützten Grünland-Graben-Arten mit Brutnachweisen im geplanten Baugebiet beschränkt werden kann: Bekassine, Feldlerche, Kiebitz, Löffelente, Rotschenkel, Schilfrohrsänger, Uferschnepfe, Wachtel, Wachtelkönig, Wiesenpieper. Für diese Art sind individuell die Betroffenheiten zu prüfen und die artenschutzrechtlichen Tatbestände differenziert zu beurteilen. Bei den übrigen Arten werden diese Fragestellungen für die ökologischen Gilden mit ähnlichen Ansprüchen zusammenfassend behandelt.
- Die Libellenart Grüne Mosaikjungfer als einzige streng geschützte "europäische" Art. Die Prüfanforderungen entsprechen denen bei den gefährdeten Vogelarten, wobei die enge Bindung an Gräben mit Krebscherenbeständen besonders zu berücksichtigen ist.

Um die Belange des Artenschutzes zu berücksichtigen, werden für die im Baugebiet nachgewiesenen gefährdeten und/oder streng geschützten Arten artenschutzrechtliche Einzelprüfungen sowie für die häufigeren und nicht gefährdeten Brutvogelarten artenschutzrechtliche Gruppenprüfungen durchgeführt und ggf. Betroffenheiten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände für diese Arten und der sich daraus ergebende Handlungsbedarf ermittelt.

§ Brutvogelarten

Die artenschutzrechtliche Prüfung ergibt für die Brutvogelarten, dass der Verbotstatbestand der Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten unter der bindenden Voraussetzung nicht erfüllt wird, dass Flächeninanspruchnahmen, insbesondere Bodenarbeiten, Aufspülungen oder Entwässerungen außerhalb der Brutperiode (Anfang März bis Ende Juli) im Zeitraum zwischen Anfang August und Ende Februar erfolgen. Ausnahmen sind nur möglich, wenn durch voraus laufende wirksame Vergrämungsmaßnahmen in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde und unter naturschutzfachlich qualifizierter Leitung eine Gefährdung von Brutplätzen durch nachfolgende Baumaßnahmen ausgeschlossen werden kann. Dies wird durch die textliche Festsetzung Nr. 6 in diesem Bebauungsplan sichergestellt. Geeignete Ausweichmöglichkeiten im räumlichen Zusammenhang liegen für diese Arten z.B. in den Kernbereichen des Niedervieland III Ost und den Poldern in Brokhuchting vor.

§ Libellenart Grüne Mosaikjungfer

Im Maßnahmenggebiet kommen noch mindestens ein Wiesengraben mit Krebscherenbestand sowie der breite östliche Randgraben mit dichter Krebscherenbedeckung vor, die Lebensraum für die streng geschützte Libellenart Grüne Mosaikjungfer sind. Diese Gräben werden im Zuge der Gewerbeansiedlung verfüllt oder sind im Falle des Randgrabens durch Stoffeinträge gefährdet, die die Krebschere nicht toleriert. Sie gehen somit als Fortpflanzungsstätte für die Grüne Mosaikjungfer verloren.

Um die artenschutzrechtliche Zulässigkeit zu sichern, ist es erforderlich, im Rahmen eines vorgezogenen Artenschutzausgleichs gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG die Krebscherenbestände zusammen mit den Vorkommen der Grünen Mosaikjungfer in andere ungefährdete

Grabenabschnitte gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 7 umzusiedeln. Andernfalls könnten die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG erfüllt werden.

2.1.2.3 Geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG

Vorkommen geschützter Biotope gemäß § 30 BNatSchG im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind nicht bekannt.

2.1.2.4 FFH-Verträglichkeit gemäß § 34 BNatSchG

Beeinträchtigungen von FFH- oder Vogelschutzgebieten sind nicht zu erwarten, da diese Gebiete (FFH-Gebiete Niedervieland-Stromer Feldmark sowie Bremische Ochtum, Vogelschutzgebiet Niedervieland) bereits jetzt durch das GVZ und die Baggergutdeponie vom Planungsraum funktional getrennt sind und aufgrund der Entfernung keine zusätzlichen Belastungen zu erwarten sind. Ein Zusammenwirken des Vorhabens mit anderen Vorhaben ist nicht erkennbar. Eine Verträglichkeitsprüfung ist daher nicht erforderlich.

2.2 Auswirkungen auf Stadt- und Landschaftsbild

2.2.1 Grundsätze und Ziele

Landschaftsbild

Nach Maßgabe des Baurechts ist das Landschaftsbild bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere zu berücksichtigen. Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes erfolgt nach den Maßgaben der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz. Dies ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

2.2.2 Beschreibung und Bewertung

Im Grünland-Graben-Areal des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes ist die für den Naturraum charakteristische Eigenart der Landschaft - Weite, geringe Reliefunterschiede, vorherrschende Landschaftselemente Grünland und Gräben - noch in typischer Weise ausgeprägt. Die Randbereiche sind allerdings optisch durch Elemente der Industrielandschaft vorbelastet: Hallen der Gewerbegebiete, Hafenanlagen, Hochspannungsleitungen und Windkraftanlagen. Kulisse im Hintergrund bilden die Stahlwerke Bremen. Die Landschaft wird im Geltungsbereich nahezu vollständig überbaut und in ihrer naturraumtypischen Eigenheit zerstört.

Das Vorhaben führt somit zu einer erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und seines Erholungswertes innerhalb des Geltungsbereichs. Das bestehende Wegenetz, insbesondere der Fuß- und Radweg parallel zur Senator-Apelt-Straße bleibt erhalten.

Diese Beeinträchtigung ist nicht innerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes ausgleichbar. Die unter 2.1 dargestellten planexternen Ausgleichsmaßnahmen in der Drepte sowie in der Eyterniederung führen jedoch durch Aufwertung der naturraumtypischen Eigenheit auch zu einem Ausgleich für Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes im Sinne der Eingriffsregelung.

2.3 Auswirkungen auf den Menschen

Das GVZ trennt den Stadtteil Woltmershausen/Rablinghausen vom Umland. Die durch die vormals weiträumige Landschaft führenden Wege- und Radwegeverbindungen wurden weitgehend unterbrochen bzw. so umgelegt, dass ihr Erholungswert beeinträchtigt wurde.

Mit der Besiedelung der Flächen des Bebauungsplanes 2153 wird ein bisher verbliebener größerer Landschaftsraum ebenfalls nachhaltig verändert und sein Erholungswert herabgesetzt. Die Erreichbarkeit der freien Landschaft von Woltmershausen aus ist erschwert worden.

Seehausen und Hasenbüren sind nur über die Senator-Apelt-Straße erreichbar. Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes 2153 wird die Westseite der Straße von freiem Naturraum in Gewerbegebiet gewandelt. Der geminderte Erholungswert dieser Veränderung wird durch die inzwischen erfolgte Errichtung einer Radwegeverbindung nach Seehausen entlang der Senator-Apelt-Straße bedingt ausgeglichen.

Mit der zunehmenden Ansiedelung von Gewerbebetrieben nimmt die Lärmbelastung im Gebiet durch an- und abfahrenden Verkehr der Beschäftigten sowie der Zulieferer zu. Betroffen sind die angrenzenden Stadtteile. Mit der Verkehrsleitung um die bewohnten Bereiche herum (LKW-Führungsnetz) wird dieser Lärmzunahme begegnet. Durch Ausbau des Öffentlichen Nahverkehrs in das Gebiet wird der Individualverkehr und die damit entstehende Lärmbelastung durch Verkehr in der Stadt minimiert.

Aufgrund der Entfernung des Bebauungsplangebietes zur nächstgelegenen Wohnbebauung sind unzumutbare Lärmimmissionen nicht zu erwarten.

2.4 Auswirkungen durch Verkehr

Das Plangebiet ist über die Autobahn A281 sowie über die Senator-Apelt-Straße erschlossen (LKW-Führungsnetz). Nebenstrecken verlaufen über Senator-Franke-Straße und Neuenlander Straße, die Stromer Landstraße sowie die Stromer Straße und Woltmershauser Straße. Eine weitere untergeordnete Verbindung ist die Brokhuchtinger Landstraße.

Mit der Besiedelung des geplanten Gewerbegebietes nimmt der Verkehr weiter zu.

Bis zur Realisierung der geplanten Haupterschließungsstraßen

- Bundesautobahn A281
- Eckverbindung mit Weseruntertunnelung in Richtung Bundesautobahn A27
- Bundesstraße B212

ist im bestehenden Straßennetz mit Auswirkungen zu rechnen. Bereits jetzt wird aber ein großer Teil des anfallenden Verkehrs über die bestehenden Teile der A 281 abgewickelt. Es ist davon auszugehen, dass auch der zusätzlich durch die Betriebe im Bereich des Bebauungsplanes 2153 anfallende Verkehr sich hauptsächlich auf die A 281 konzentriert. Somit ist eine wahrnehmbare Mehrbelastung durch Verkehr im angrenzenden Woltmershausen nicht zu erwarten.

2.5 Auswirkungen auf Boden, Altlasten

Aus dem Jahr 1999 liegt ein wasserrechtliches Planfeststellungsverfahren zur Umgestaltung der Be- und Entwässerung in den Gebieten der Bebauungspläne 2036 und 2153 vor. Die Gebiete wurden seinerzeit hier auf Altlasten überprüft. Auffälligkeiten wurden nicht festgestellt. Die Luftbilder weisen bis heute im gesamten Bebauungsplangebiet Grünflächen aus. Nordwestlich angrenzend an das Bebauungsplangebiet 2153, außerhalb des Geltungsbereiches, befinden sich Trocknungsfelder der benachbarten Baggergutdeponie. Diese sind in sich geschlossen und gesichert, so dass von dort keine Auswirkungen auf das Plangebiet zu erwarten sind.

Auch nach erneuter Prüfung liegen keine konkreten Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Altlasten und/oder schädlichen Bodenveränderungen im Plangebiet vor.

2.6 Auswirkungen auf Wasser

Mit der Aufgabe des Weidelands und der weitgehenden Versiegelung gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans verändert sich der Wasserhaushalt im Gebiet. Für die Entfernung der Gräben wird ein wasserrechtliches Planfeststellungsverfahren durchgeführt.

2.7 Auswirkungen auf Klima

Das gesamte Stadtgebiet von Bremen befindet sich im Bereich maritimen Klimas mit kühlen, niederschlagsreichen Sommern und relativ milden Wintern. Die mittlere Niederschlagsmenge liegt bei 715 mm/Jahr. Die mittlere Jahrestemperatur beträgt 9°C. Vorherrschende Windrichtungen sind West und Südwest.

Das Plangebiet weist mit der vorherrschenden Grünlandnutzung und der überwiegend hohen Bodenfeuchte eine landschaftsraumtypische Prägung des Kleinklimas auf. Die Vegetation und die Bodenfeuchteverhältnisse bewirken, dass die Flächen der Kalt- und Frischluftentstehung dienen und Filterfunktionen übernehmen. In klaren windschwachen Nächten ist die Kaltluftproduktion über Grünland am stärksten. Aufgrund des Reliefs (ebenes Marschgelände) sind keine Kaltluftflüsse zu erwarten. Die Kaltluft sammelt sich am Entstehungsort.

Durch die mit der Errichtung des Gewerbegebietes einhergehende großflächige Versiegelung kommt es zu einem vollständigen Verlust der derzeitigen lokalklimatischen Prägung (Gebiet mit hoher Kaltluftproduktion). Die Anlage von Gewässern und die Durchgrünung des Gewerbegebietes dienen der Kompensation dieser Beeinträchtigungen (s. o.).

Durch die Errichtung von Gebäuden (ab einer Höhe von 5 m) kommt es zu einer Veränderung des Windfeldes. Hiervon betroffen ist aufgrund der vorherrschenden Windrichtung und der Reichweite der Veränderungen der Hochwasserpolder. Erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung sind jedoch nicht zu erwarten. Der besiedelte Bereich ist von den Veränderungen des Windfeldes nicht betroffen.

Auswirkungen auf das Stadtklima von Bremen sind durch die Errichtung des Gewerbegebietes auch aufgrund der untergeordneten Bedeutung des Gebietes für das gesamte Stadtklima nicht zu erwarten.

2.8 Auswirkungen auf sonstige Umweltbelange

Die sonstigen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a Abs. 3 und 4 BauGB genannten Umweltbelange werden von der Planung nicht betroffen.

2.9 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Umweltbelangen

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Umweltbelangen sind über die Darstellungen unter Punkt 2.1 bis 2.7 hinaus nicht bekannt.

2.10 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Mit dem Bebauungsplan werden die bisher geltenden planungsrechtlichen Regelungen abgelöst und durch neue Festsetzungen ersetzt. Alternativen bestehen nicht.

2.11 Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung

Grundlage der Umweltprüfung ist die „Arbeitshilfe Umweltprüfung in der Bauleitplanung der Freien Hansestadt Bremen nach dem BauGB 2007“.

Es werden keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung erwartet. Besondere methodische Schwierigkeiten traten nicht auf.

2.12 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB haben die Gemeinden erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können, zu überwachen (Monitoring). Ziel ist es, eventuelle unvorhergesehene, nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und gegebenenfalls geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Im Rahmen der routinemäßigen Überwachung durch die Fachbehörden gelangen sonstige erhebliche, nachteilige und unvorhergesehene Umweltauswirkungen den Fachbehörden zur Kenntnis.

2.13 Zusammenfassung

Die Umwandlung von vormaligem Weideland in Gewerbegebiet stellt eine deutliche Veränderung des Landschaftsraumes dar. Natur und Landschaft sowie der Erholungswert für die in den benachbarten Stadtteilen lebenden Menschen wird nachhaltig beeinflusst. Durch die zuvor schon betriebene Entwicklung von Gewerbeflächen des Güterverkehrszentrums im Niedervieland (Bebauungspläne 1983, 1984, 2036 usw.) wurde die Wandlung der Landschaft seit Jahrzehnten vorangetrieben.

Durch das neue Gewerbegebiet wird zusätzlicher Verkehr erzeugt, der zum größten Teil über die A 281 geleitet wird und somit Woltmershausen, Strom und die Neustadt nicht wesentlich stört.

Der Ausgleichsbedarf im Umfang von ca. 75 ha Extensivgrünland und ca. 4 ha auetypischen Biotopen wie Röhrichte, Kleingewässer, Auwald wird in zwei Kompensationspools in Niedersachsen anteilig realisiert.

- Kompensation im sog. „Dreptepool 2“ in der Drepteniederung, Landkreis Cuxhaven, Samtgemeinde Hagen
- Kompensation im Plangebiet des „Modellprojektes Eyterniederung“, Landkreis Verden, Samtgemeinde Thedinghausen.

E. Finanzielle Auswirkungen/Genderprüfung

1. Finanzielle Auswirkungen

Bei Realisierung der Planung entstehen der Stadtgemeinde Bremen (hier: Sondervermögen Gewerbeflächen) Kosten. Diese beziehen sich auf:

- Die Erschließung der Flächen (verlängerte Senator-Mester-Straße sowie zwei Erschließungsstraßen mit Wendehammer einschließlich Nebenanlagen).
- Das Bahngleis.
- Die Entwässerung (Niederschlagswasserklärbecken und Zuleitungen).
- Die Kompensationsmaßnahmen, soweit nicht im Rahmen der Umsetzung gemeinsamer Ausgleichsmaßnahmen für die Bebauungspläne 2036 und 2153 bereits erfolgt.
- Die Kampfmittelbeseitigung.
- Aufhöhungsmaßnahmen.
- Die Verlegung des Vorfluters.

Die erforderlichen Mittel werden – soweit Dritte nicht zur vollständigen Refinanzierung der Kosten herangezogen werden können – entsprechend den zur Verfügung gestellten Haushaltsmitteln des Sondervermögens Gewerbeflächen in Anspruch genommen.

Durch die Umsetzung des Bebauungsplans werden aus der Veräußerung städtischer Flächen Erlöse erzielt. Die Erlöse fließen dem Sondervermögen Gewerbeflächen zu.

2. Genderprüfung

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes 2153 sind mögliche unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer betrachtet worden. Der Bebauungsplan 2153 schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für gewerbliche Nutzungen in vormaligem Hafengebiet. Mit der beabsichtigten Planung sind grundsätzlich keine geschlechtsspezifischen Auswirkungen zu erwarten.

Für Entwurf und Aufstellung
Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr

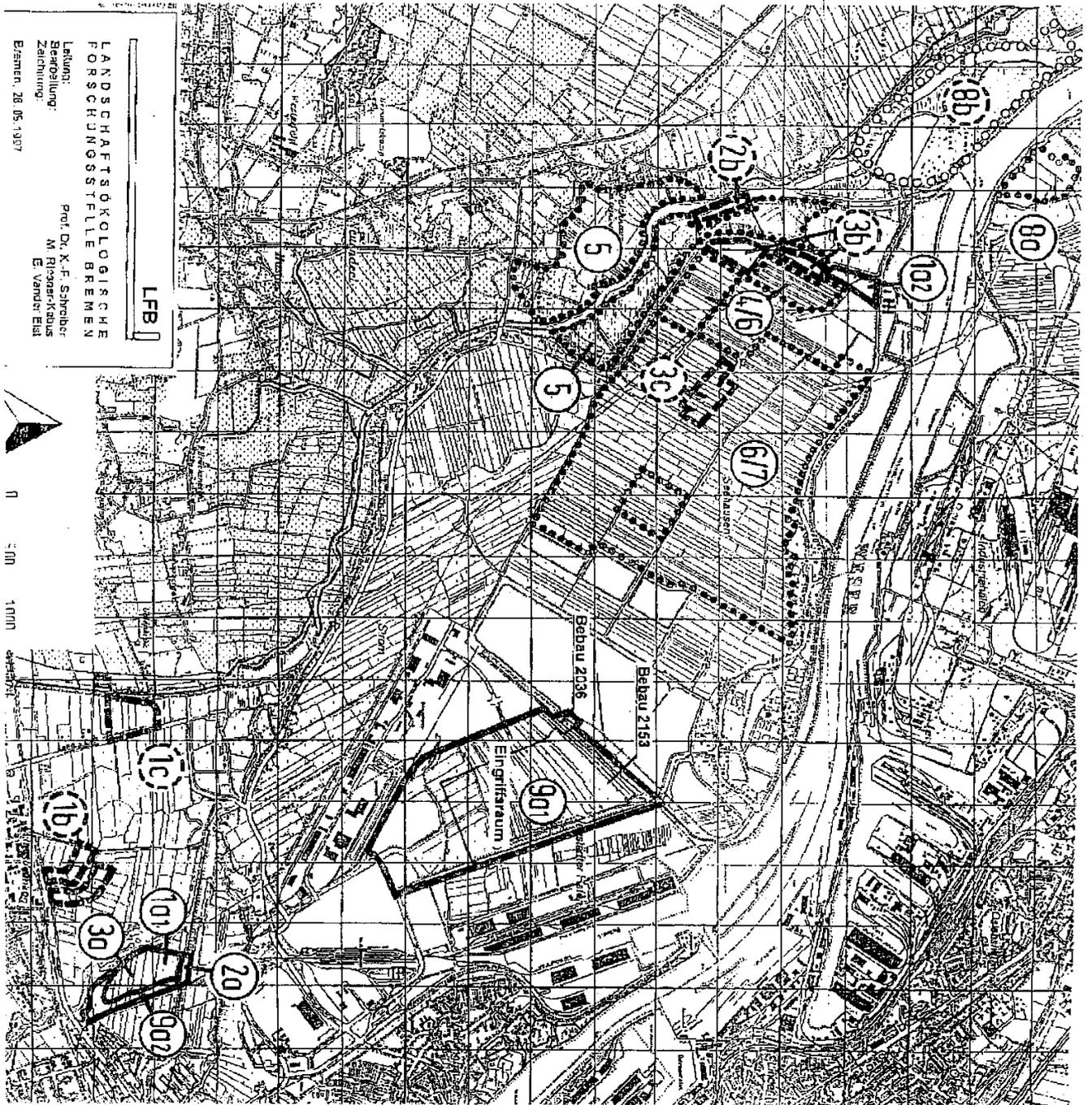
Bremen, 11. Oktober 2012

Im Auftrag

gez. Viering

.....
Senatsrat

Anlage 1 der Begründung zum Bebauungsplan 2153 (Bearbeitungsstand: 21.09.2012)



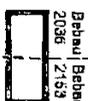
**LANDSCHAFTSÖKOLOGISCHE
FORSCHUNGSSTELLE BREMEN**
 Leitung:
 Beauftragte:
 Zeichner:
 Bremen, 28.05.1997
 Prof. Dr. X.F. Schreiber
 M. Ritscher-Kraus
 E. Vanden Elst

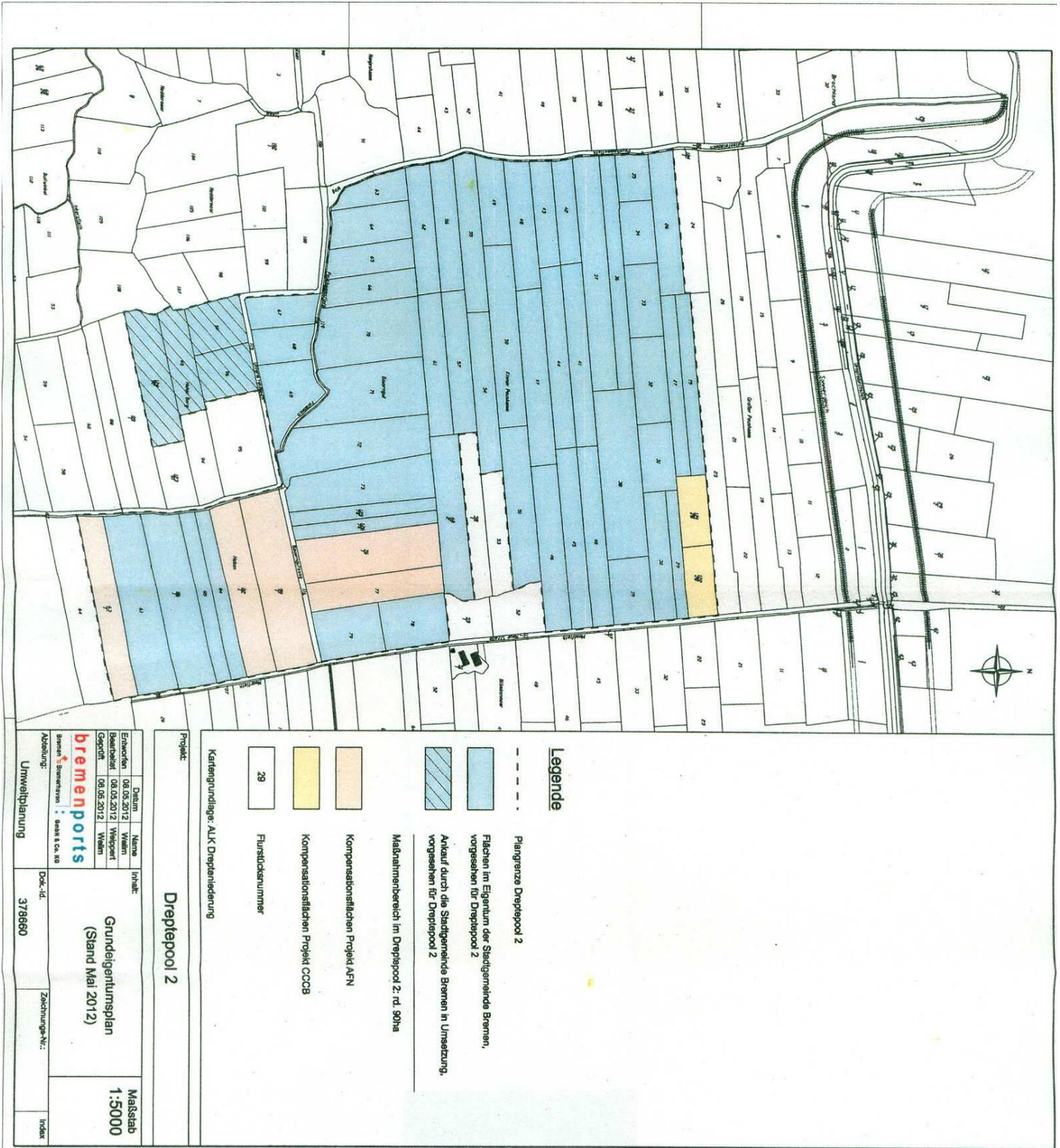
LFB

**Gewerbebetrieberschließung
Bereich Niedervieland I
(Bebauungspläne 2036 und 2153)**

Konzept zu

Kompensationsmaßnahmen:

- 
 Bebauung 2036 / 2153
 Flächen für:
- 
 1 Entwicklung von Wildengeln (1 ha)
- 
 2 Entwicklung von Strandinseneröhricht (0,5 ha)
- 
 3 Entwicklung von Röhricht (Pflanzmatten) und Riedern (Magnocarici) (6,5 ha)
- 
 Alternativen
- 
 4 Suchräume für:
 Feuchtwiesen-Entwicklung, Förderung naturschutzfachlich besonders bedeutender Pflanzengesellschaften (17 ha)
- 
 5 Förderung und Entwicklung von intensiv bewirtschaftetem Grünland (90 ha)
- 
 6 Entwicklung und Förderung von Gräben (11 km) und Gewässerbänken (1,5 ha) von besonderer Bedeutung für Vegetation und Fauna
- 
 7 Förderung von Grabenbiotopen d. naturschutzorientierter Unterhaltung
- 
 8 Förderung von Silbergräsern, sibirischen Offenlandstandorten
 Alternativer Suchraum
- 
 9 Flächen für:
 Entwicklung von Ruderalflächen, Ruderalvegetation (14 ha)



Anlage 3 der Begründung zum Bebauungsplan 2153 (Bearbeitungsstand: 21.09.2012)

