

Deputationsvorlage
für die Sitzung der Deputation
für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung,
Energie und Landwirtschaft (S)

Bebauungsplan 2487
für ein Gebiet in Bremen - Horn-Lehe
zwischen Hochschulring, Wilhelm-Herbst-Straße, Robert-Hooke-Straße und
Bundesautobahn A27
(Bearbeitungsstand: 10.01.2017)

- **Planaufstellungsbeschluss**
- **Öffentliche Auslegung**

I. Sachdarstellung

A) Problem

Das ca. 2,4 ha große Plangebiet befindet sich in Bremen - Horn-Lehe und ist Teil des für die Universität entwickelten Sondergebietes „Technologiepark Universität“, das der Unterbringung von in der Forschung und Entwicklung tätigen Einrichtungen und Unternehmen dient. Zur Erweiterung des Flächenangebots für Firmen im Technologiepark soll die gegenwärtig wenig genutzte Grünfläche die Möglichkeit eröffnen, in „2. Reihe“ Baufelder zu erschließen und dabei eine städtebaulich vertretbare Nachverdichtung des Universitätsgeländes zu schaffen.

Für das Plangebiet liegt kein qualifizierter Bebauungsplan vor.

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 Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft wird gebeten, einen Planaufstellungsbeschluss zu fassen. Auf den entsprechenden Beschlussvorschlag unter II. dieser Vorlage wird verwiesen.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Zum Bebauungsplan 2487 ist am 09. Juni 2016 vom Ortsamt Horn-Lehe eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung in einer öffentlichen Einwohnerversammlung durchgeführt worden.

Das Protokoll der Einwohnerversammlung ist dieser Vorlage als Anlage beigelegt. Auf den Inhalt wird verwiesen.

Änderungen in den Planungszielen haben sich auf Grund der Einwohnerversammlung nicht ergeben.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung hat ein Anwohner durch seinen Anwalt einen Beschluss des Hamburgischen Oberverwaltungsgerichts vom 16.11.2015 (Az.: 2 BS 165/15) übersandt und folgende Stellungnahme abgegeben:

”

nach unserem gemeinsamen Gespräch mit Herrn Obist des KiTa Technologiepark³⁷ e.V. übersende ich Ihnen die erbetene Entscheidung des Hamburgischen Oberverwaltungsgerichts mit Beschluss vom 16.11.2015 zum Aktenzeichen 2 Bs 165/15, die mittlerweile auch in JURIS veröffentlicht ist. Wie wir Ihnen in unserem gemeinsamen Gesprächstermin bereits mitgeteilt hatten, halten wir es für falsch, lediglich den Erweiterungsbau der Firma Bego planungsrechtlich ins Auge zu fassen. Letztlich geht es um die Beurteilung des Gesamtvorhabens auf dem Grundstück und die bodenrechtlichen Auswirkungen auf die Nachbarschaft.

Maßgeblich hierfür ist eine Beurteilung des „Vorhabens“ im Sinne des § 29 Abs. 1 BauGB. Es ist zwar grundsätzlich Sache des Bauherrn, durch einen Genehmigungsantrag festzulegen, was „das Vorhaben“ im Sinne des § 29 BauGB ist, jedoch gilt dies nur innerhalb der – (bau-)technischen und rechtlichen – Grenzen, die einer Zusammenfassung oder Trennung objektiv gesetzt sind (siehe BVerwG, Beschluss v. 06.02.2013 – 4 B 39/12, JURIS Rd. 11; Urteil v. 20.08.1992, Buchholz 406.11 § 29 Nr. 47; Beschluss v. 21.08.1991, Buchholz 406.11 § 12 BauGB Nr. 23; ebenso Rieger in Schrödter, BauGB, 8. Aufl. 2015, § 29 Rd. 5).

Das Hamburgische Obergericht hat in seiner oben genannten Entscheidung hierzu wörtlich ausgeführt:

„a) Die bauplanungsrechtliche Prüfung hat sich auf das „Vorhaben“ i.S.v. § 29 Abs. 1 BauGB zu beziehen. Dabei kann es sich - in der Begriffsbildung dieser Vorschrift - um die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung einer baulichen Anlage handeln; der Begriff der Erweiterung ist einer der genannten Vorhabenkategorien zuzuordnen. Denkbar ist, dass sich eine Erweiterung als Errichtung einer - weiteren - baulichen Anlage darstellt, nämlich wenn es sich um ein selbständiges, abtrennbares Vorhaben handelt. In diesem Fall mag eine auf seine Zulässigkeit beschränkte Betrachtung geboten sein. Regelmäßig wird es jedoch an der Abtrennbarkeit fehlen. Dann handelt es sich um die Änderung einer baulichen Anlage. Ob sie zulässig ist, kann nicht isoliert geprüft werden (vgl. BVerwG, Urt. v. 17.6.1993, Buchholz 406.11 § 34 BauGB Nr. 158).

Es ist zwar Sache des Bauherrn, durch seinen Genehmigungsantrag festzulegen, was „das Vorhaben“ i.S.v. § 29 Abs. 1 BauGB ist, jedoch gilt dies nur innerhalb der - (bau-) technischen und rechtlichen - Grenzen, die einer Zusammenfassung oder Trennung objektiv gesetzt sind (siehe BVerwG, Beschl. v. 6.2.2013, 4 B 39/12, juris Rn. 11; Urt. v. 20.8.1992, Buchholz 406.11 § 29 BauGB Nr. 47; Beschl. v. 21.8.1991, Buchholz 406.11 § 12 BauGB Nr. 23; ebenso Rieger in: Schrödter, BauGB, 8. Aufl. 2015, § 29 Rn. 5).

Entgegen der Annahme der Beigeladenen kommt es für die Frage, ob es sich um zwei jeweils selbständige Vorhaben (= Errichtung) oder um ein und dasselbe Vorhaben (= Änderung) handelt, nicht maßgeblich auf das Kriterium der selbständigen Benutzbarkeit der Anlagen an, so dass hier von einer Errichtung auszugehen wäre, weil das streitbefangene Vorhaben sowohl technisch als auch rechtlich vom Stammbetrieb abtrennbar sei und es keine notwendigen (genehmigungsbedürftigen) gemeinsamen Betriebseinrichtungen gebe. Denn einer Trennung von mehreren Vorhaben können objektiv rechtliche Grenzen entgegenstehen, selbst wenn ihre selbständige Benutzbarkeit gewährleistet ist. Zudem kommt es nicht darauf an, ob die Anlagen abstrakt betrachtet selbständig benutzbar sind, sondern, wie sie vom Bauherrn konkret zur Genehmigung gestellt worden sind. Insoweit ist die Antragstellerin aber von einer betrieblichen Einheit ausgegangen.“

Eine Überplanung lediglich der Betriebserweiterung käme demnach einem „Etiketenschwindel“ gleich.

Wir werden Ihren Planungsprozess sorgsam begleiten und überprüfen und ggf. einer gerichtlichen Kontrolle zuführen.

Denn im Ergebnis geht es nicht allein um eine Verwirklichung des geplanten Vorhabens, sondern um eine Verwirklichung des Vorhabens „unter Beachtung der Nachbarrechte“.

Ggf. sollten Sie noch einmal die Möglichkeit einer alternativen Anordnung des Vorhabens und der geplanten Stellplätze prüfen. Denn vor allem der geplante zusätzliche Verkehr wird sich belastend auf die Nachbarschaft auswirken.

Die Verwaltung gibt dazu folgende Stellungnahme ab:

Die zusätzlichen verkehrlichen Auswirkungen des Bauvorhabens wurden mit den zuständigen Trägern erörtert. Das zu erwartende PKW- und LKW-Aufkommen kann über die vorhandenen Verkehrswege problemlos abgewickelt werden. Eine Erhöhung der ÖPNV-Verkehre ist nicht zu erwarten.

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

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes 2487 ist am 20.06.2016 die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt worden. Das Ergebnis dieser Beteiligung ist in die Planung eingeflossen.

4. Gleichzeitige Beteiligung der Behörden und sonst. 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 Bebauungsplan 2487 gleichzeitig durchgeführt werden (§ 4a Abs. 2 BauGB).

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft wird nach der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs im Rahmen der Behandlung der anlässlich der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen auch über das Ergebnis der Trägerbeteiligung unterrichtet.

C) Finanzielle Auswirkungen/Genderprüfung

1. Finanzielle Auswirkungen

Das Grundstück im Bebauungsplangebiet ist komplett erschlossen, sodass keine weiteren öffentlichen Erschließungsmaßnahmen erforderlich sind. Der Stadtgemeinde entstehen keine weiteren Kosten in Bezug auf eine Grundstücksvergabe, erforderliche Gutachten im Bauleitplanverfahren sowie der

Schaffung von Ausgleichsmaßnahmen.

2. Genderprüfung

Der Technologiepark Universität soll für Frauen und Männer ein gleichermaßen attraktiver Arbeitsort sein. Durch die Planung sind keine geschlechtsspezifischen Auswirkungen auf Frauen und Männer zu erwarten. Diese Zielvorgaben finden Eingang in das Nutzungs-, Gestaltungs- und Erschließungskonzept.

D) Abstimmungen

Dem Ortsamt Horn-Lehe wurde die Deputationsvorlage gemäß Ziffer 1 und 5 der Richtlinie über die Zusammenarbeit des Senators für Umwelt, Bau und Verkehr mit den Beiräten und Ortsämtern in Bauangelegenheiten vom 17.11.2016 übersandt.

II. Beschlussvorschläge

1. Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft fasst den Beschluss, dass für den Geltungsbereich des öffentlich auszulegenden Planentwurfes ein Bebauungsplan aufgestellt werden soll (Planaufstellungsbeschluss).
2. Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft stimmt dem Entwurf des Bebauungsplanes 2487 für ein Gebiet in Bremen - Horn-Lehe zwischen Hochschulring, Wilhelm-Herbst-Straße, Robert-Hooke-Straße und Bundesautobahn A 27 (Bearbeitungsstand: 10.01.2017) einschließlich Begründung zu.
3. Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft fasst den Beschluss, dass der Entwurf des Bebauungsplanes 2487 für ein Gebiet in Bremen - Horn-Lehe zwischen Hochschulring, Wilhelm-Herbst-Straße, Robert-Hooke-Straße und Bundesautobahn A 27 (Bearbeitungsstand: 10.01.2017) einschließlich Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen ist.

Anlagen

- Entwurf des Bebauungsplanes 2487 (Bearbeitungsstand: 10.01.2017)
- Begründung zum Bebauungsplan 2487
- Protokoll der Einwohnerversammlung

Begründung

zum Bebauungsplan 2487

für ein Gebiet in Bremen-Horn-Lehe zwischen Hochschulring, Wilhelm-Herbst-Straße, Robert-Hooke-Straße und Bundesautobahn A27
(Bearbeitungsstand: 10.01.2017)

A) Plangebiet

Das Plangebiet hat eine Größe von 2,4 ha und liegt im Stadtteil Horn-Lehe, Ortsteil Lehe. Es wird begrenzt im Norden von der Bundesautobahn A27, im Westen von bestehenden Büro- und Produktionsgebäuden, im Süden von einem schmalen Streifen aus Brachflächen (ca. 25 bis 40m breit), die wiederum an den Biologischen Garten der Universität Bremen angrenzen. Im Osten wird das Plangebiet begrenzt von dem Grundstück einer Kita des Trägervereins „Kindertagesstätte Technologiepark e.V.“ sowie noch unbebauten Grundstücksflächen. Ebenfalls im Osten wird das Grundstück von der Robert-Hooke-Straße erschlossen, die vor dem Plangebiet mit einem Wendekreis endet.

B) Ziele, Zwecke und Erforderlichkeit des Bebauungsplanes

1. Entwicklung und Zustand

Der Geltungsbereich ist Teil des für die Universität und den Technologiepark entwickelten Gebietes. Es handelt sich um Flächen in „2. Reihe“, die über die Robert-Hooke-Straße als Stichstraße erschlossen sind. Die Flächen wurden ursprünglich landwirtschaftlich genutzt und stellen sich derzeit als wenig genutzte Brachfläche (halbruderale Gras- und Staudenflur feuchter und mittlerer Standorte) dar.

Mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist das Plangebiet durch die Buslinien 21, 22, 28, 31 und die Straßenbahnlinie 6, End-Haltestelle Universität-Nord erschlossen. Die Entfernung beträgt 280 m bzw. 350 m. Die Straßenbahnlinie 6 verbindet die Universität mit der Innenstadt und dem Flughafen. Die Buslinien gewährleisten eine Vernetzung mit den angrenzenden Stadtteilen.

Entwässerung

Eine Anschlussmöglichkeit für Schmutzwasserkanalisation besteht in der Robert-Hooke-Straße. Als Vorfluter für die Oberflächenentwässerung steht der Uni-Randgraben zur Verfügung; er nimmt das Regenwasser von den angrenzenden Grundstücken und Straßen auf.

Grünflächen, Gewässer

Der im Geltungsbereich liegende Uni-Randgraben dient der Gebietsentwässerung – ein 4 m breiter Streifen an der Südseite ist als Pflege- und Unterhaltungsweg erforderlich. Der Technologiepark Universität ist trotz seiner flächensparenden, dichten Bebauung von einem dichten Netz fußläufig zu erreichender Grünflächen und Gewässer durchzogen.

Als wesentliche Grün- und Wasserflächen ist das Uni-Fleet Nord, der Kuhgraben mit dem angrenzenden Naturschutzgebiet am Stadtwaldsee (Uni-Wildnis) sowie der Campuspark mit Mensasee zu nennen.

Energieversorgung

Das Plangebiet ist an die zentrale Fernwärmeversorgung des Universitätsnetzes anzuschließen. Dazu ist das vorhandene Leitungsnetz zu ergänzen. Das Stromnetz wird an das öffentliche Netz angeschlossen.

2. Geltendes Planungsrecht

Der Flächennutzungsplan Bremen stellt für das Plangebiet Sonderbaufläche - Technologiepark Universität dar. Es besteht kein Bebauungsplan.

3. Planungsziele und Erforderlichkeit des Bebauungsplanes

Das Sondergebiet Technologiepark Universität dient der Unterbringung von in der Forschung und Entwicklung tätigen Einrichtungen und Unternehmen sowie von Produktions- und Dienstleistungsunternehmen mit einem Produkt- und Leistungsschwerpunkt im Bereich Forschung und Entwicklung.

Das Flächenangebot für Firmen im Technologiepark soll erweitert werden. Neben weiteren universitären Gebäuden sollen Unternehmen mit einem Leistungsschwerpunkt im Bereich Forschung und Entwicklung als Bauherren gewonnen werden. Eine angrenzende Firma, welche diesem Profil entspricht, beabsichtigt ihren Firmensitz am Standort zu erweitern und somit langfristig den Standort zu sichern.

Die Bebauung soll sich in den Zusammenhang von Universität und Technologiepark einfügen und dem Ziel der städtebaulich verträglichen Nachverdichtung des Universitätsareals dienen. Um die im Plangebiet angestrebten Ziele planrechtlich abzusichern, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

C) Planinhalt

1. Art der baulichen Nutzung

Mit der Festsetzung als Sondergebiet Technologiepark Universität (SO (TU)) wird die vorhandene städtebauliche Entwicklung aufgegriffen und weitergeführt. Die textliche Festsetzung Nr. 2 beschreibt im Einzelnen die hier zulässigen Anlagen und Nutzungen. Mit diesen genauen Festsetzungen wird sichergestellt, dass auch langfristig den Zielen des Technologieparks Universität entsprochen wird.

2. Maß der baulichen Nutzung

Das für den gesamten Geltungsbereich festgesetzte Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl - GRZ - 0,8) bietet in Verbindung mit den zulässigen Gebäudehöhen Möglichkeiten zu einer intensiven baulichen Nutzung, die der Lagegunst der Flächen und dem Grundsatz sparsamer Flächenverwendung Rechnung tragen. Die Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung gemäß § 17 Abs. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) betragen bei der Geschossflächenzahl (GFZ) 2,4 und bei der Baumassenzahl (BMZ) 10,0 und dürfen nicht überschritten werden.

Zwar könnte bei vollständiger Ausnutzung der Fläche eine BMZ mit einem rechnerischen Wert von ca. 18 entstehen. Allerdings ist unter Berücksichtigung der notwendigen Erschließung sowie der auf dem Grundstück erforderlichen Stellplätze mit einer maximalen BMZ von höchstens 6 zu rechnen.

Vergleichbares gilt für die GFZ: hier ist rechnerisch ein Wert von ca. 2,1 möglich. Unter den gegebenen Voraussetzungen wird eine GFZ von ca. 1,1 erreicht.

Mit dem Ziel, die Bebauung in den städtebaulichen Zusammenhang des Technologieparks Universität einzubinden, wird ein Höchstmaß der Gebäudehöhe von NHN +17,5 m festgesetzt. Dies entspricht der im städtebaulichen Kontext vorherrschenden und auch künftig zu erwartenden Gebäudetypologie. Bei Berücksichtigung einer Straßenhöhe von ca. 2,5 m über NHN ermöglicht dies eine Gebäudehöhe von ca. 15 m.

Überschreitungen des festgesetzten Höchstmaßes für die Höhe baulicher Anlagen können

als Ausnahme zugelassen werden, wenn dies im Hinblick auf die stadträumliche Wirkung untergeordnet ist (z.B. Technikgeschoss). So kann bei Wahrung des städtebaulichen Zieles ein Spielraum auch für abweichende Lösungen im Einzelfall geschaffen werden (siehe textliche Festsetzung Nr. 3). In Anlehnung an die vorhandenen Bauten in der Umgebung des Technologierparks ist im Hinblick auf die stadträumliche Wirkung eine klare Kantenbildung angestrebt.

3. Bauweise, Baugrenzen

Es wird die abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Danach kann eine Grenzbebauung gestattet werden, ohne dass von dem Nachbargrundstück her angebaut werden muss. Mit dieser Maßgabe wird ein Beitrag zu einer flächensparenden Bebauung geleistet; bei der Disposition der Gebäude und Grundstücke können Abstandsflächen z.B. auf Zufahrten und Stellplätzen des Nachbarn angeordnet werden, ohne dass für diesen Nachteile entstehen. Gebäude von mehr als 50 m Länge sind zulässig.

Die Baugrenzen sind so gewählt, dass eine möglichst weitgehende Bebauung des Grundstückes ermöglicht wird. Stellplatzzonen außerhalb der Baugrenze werden gesondert ausgewiesen.

4. Grünflächen / Wasserflächen

Im nördlichen Bereich des Plangebietes liegt die Wasserfläche des Uni-Randgrabens. Der Uni-Randgraben dient u.a. der Aufnahme des Oberflächenwassers aus den angrenzenden Baugebieten und bleibt unverändert. Die Festsetzung als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft trägt diesen Gegebenheiten Rechnung.

5. Baugestaltung

Mit dem Ziel, die Nachbarschaften der Universität städtebaulich zu ordnen und eine hohe Qualität der Bebauung zu erreichen, wurden örtliche Bauvorschriften in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Hierfür wurden gemäß § 85 Bremische Landesbauordnung (BremLBO) in den textlichen Festsetzungen Nr. 5.1, Nr. 5.2 und Nr. 5.4 Materialitäten und Formen festgesetzt. Danach sind die Dächer als Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer (diese mit Metalleindeckung) auszubilden und massive Bauteile der Außenwände in metallischem Material bzw. in Ziegelmauerwerk herzustellen.

Einfriedungen an Straßen sind als Mauern in Ziegelmauerwerk oder als Stahlgitterzäune, auch in Kombination mit gemauerten Sockeln und Pfeilern, auszubilden.

Auf den Stellplatzflächen ist über die Vorgaben der BremLBO hinausgehend je 4 Stellplätze ein Laubbaum des Eichen-Buchen-Waldes zu pflanzen. Diese sind gem. Stellplatzortsgesetz in die Stellplatzfläche so zu integrieren, dass eine Gliederung der Stellplätze entsteht. Zudem ist es klimapolitisches Ziel der Stadtgemeinde, die Nutzung von Solarenergie auf den Dachflächen zu fördern. Aus diesem Grund setzt der Bebauungsplan fest, dass bei der Errichtung von Gebäuden die tragenden Konstruktionen der Dachflächen statisch so auszubilden sind, dass die Errichtung von Anlagen zur Nutzung von Solarenergie möglich ist.

6. Leitungsrechte

Innerhalb des Plangebiets ist eine Trasse mit Leitungsrechten für die Aufnahme einer Leitung für die Oberflächenentwässerung aus den Grundstücken der Straßen Hochschulring 12, 14, 16, 18 und Am Biologischen Garten 2 festgesetzt.

Die Achse der Leitungstrasse verläuft parallel zur östlichen Grundstücksgrenze und endet mit einem zu erstellenden Einleitungsbauwerk in den Uni-Randgraben. Teilweise fällt die Achse der Leitungstrasse mit der Baugrenze überein, ohne dass hiermit eine genaue Lage festgelegt wird.

Das Leitungsrecht hat eine Breite von 6,00 m. Innerhalb dieser Fläche dürfen keine Bauwerke (Mauern, Stützmauern, Zaunanlagen, Zisternen, Dachüberstände, Fundamente etc.) er-

richtet werden, mit Ausnahme der Einfriedungen an den Grundstücksgrenzen. Es sind alle Maßnahmen zu unterlassen bzw. keine Maßnahmen Dritter zu gestatten, die den Bestand der Leitung, deren Betrieb und Unterhaltung beeinträchtigen oder gefährden können. Der Schutzstreifen für die Leitung ist beiderseits der Rohrmitte auf einer Breite von 3,00 m von Bäumen und Sträuchern mit tiefreichendem Wurzelwerk freizuhalten.

Ein Betreten der Grundstücke zum Zwecke der Kontrolle, Wartung und Reparatur der Entwässerungsleitung muss jederzeit möglich sein und ist ggf. über eine Baulast zu sichern.

7. Sonstige Festsetzungen

An der Grenze zur Bundesautobahn A27 befindet sich ein Schutzwall mit großem Baumbestand. Der Wall dient zum Schutz vor Verkehrslärm, der von der A 27 ausgeht, und wird durch den Bebauungsplan nicht beeinträchtigt. Die Bauverbots- bzw. Baubeschränkungszone nach § 9 Bundesfernstraßengesetz liegen innerhalb des festgesetzten Schutzwalls.

8. Kampfmittel, archäologische Bodenfundstellen

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans kann das Vorhandensein von Kampfmitteln nicht ausgeschlossen werden. Vor Aufnahme der planmäßigen Nutzung ist daher in Zusammenarbeit mit den zuständigen Stellen eine Sondierung und ggf. Beseitigung der Kampfmittel sicherzustellen.

Im Plangebiet sind möglicherweise archäologische Bodenfundstellen vorhanden. Damit sie nicht im Zuge von Erdarbeiten unbemerkt zerstört werden, soll der Landesarchäologie Gelegenheit eingeräumt werden, sämtliche Erdarbeiten in dem Gebiet zu beobachten sowie tatsächlich auftauchende Befunde zu untersuchen und zu dokumentieren. Der entsprechende Hinweis soll die Beteiligung der Landesarchäologie bei Erdarbeiten sicherstellen.

D) Umweltbericht

Festlegung des Untersuchungsrahmens

Das Plangebiet ist eingebunden in den Technologiepark Universität. Es handelt sich um eine noch unbebaute Insellage zwischen der Bundesautobahn A27 und bereits vorhandener Bebauung.

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 2487 erfolgte im Zusammenwirken mit den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange.

Schutzgebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden. Geschützter Baumbestand im Sinne der Baumschutzverordnung ist nicht betroffen.

Nördlich des Plangebietes erstreckt sich jenseits der Autobahn das Naturschutzgebiet Hollerland.

Unterlagen für den Umweltbericht

Für den Umweltbericht wurden folgende Unterlagen herangezogen, die die Grundlage für die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen im Umweltbericht nach § 2a BauGB darstellen:

- Erfassung der Biotoptypen auf dem Gelände des B-Plan 2487 gemäß der Handlungsanleitung zur Anwendung der Eingriffsregelung in Bremen (Kreikenbaum + Heinemann, 2016)
- Ökologische Bestandsaufnahme 2016 als Grundlage für die eingriffs- und artenschutzrechtliche Bewertung eines geplanten Bauvorhabens, Rote-Liste-Pflanzen, Fledermäuse, Brutvögel, Amphibien (Ökologis, Bremen, August 2016)
- Erfassung der Biotoptypen auf dem Gelände der Kompensationsfläche, Gemarkung VR 336, Flur 34 (Kreikenbaum + Heinemann, 2016)

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden die Umweltbereiche mit ihren entsprechenden Wirkungsfeldern betrachtet und bewertet, die durch die Festsetzungen des Bebauungsplans 2487 berührt sind.

1. **Inhalt und Ziele des Bebauungsplans**
Der Bebauungsplan 2487 setzt folgendes fest: „Sondergebiet (TU)“, „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ sowie „Schutzwall mit Anpflanzung“. Die Planinhalte sind unter B) und C) dieser Begründung beschrieben. Hierauf wird verwiesen.
2. **Ziele des Umweltschutzes, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**
Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden die einzelnen Umweltbereiche mit den entsprechenden Wirkungsfeldern, soweit sie durch die Festsetzung des Bebauungsplans berührt sind, betrachtet und bewertet. Im Folgenden werden die wesentlichen Bestandteile der Umwelt im Einwirkungsbereich des Vorhabens und die wesentlichen Umweltauswirkungen des Vorhabens gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB dargestellt.

- 2.a Auswirkungen auf Natur und Landschaft (Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser, Luft, Klima) (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a, b, f und § 1a Abs. 3 und 4 BauGB)

Ziele und Grundsätze

Gemäß § 1 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Für das Land Bremen gibt das Bremische Naturschutzgesetz (BremNatSchG) landesspezifische Ziele des Naturschutzes vor. Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß § 11 Abs. 1 BremNatSchG Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grünflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Eingriffe sind zu bewerten (Eingriffsregelung). Ziel ist es, Eingriffswirkungen zu vermeiden und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren. Grundlage für die Berechnung der Kompensationserfordernisse ist die Handlungsanleitung zur Anwendung der Eingriffsregelung in Bremen. Es gelten die artenschutzrechtlichen Bestimmungen gemäß Abschnitt 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

Geschützter Baumbestand im Sinne der Bremischen Baumschutzverordnung ist nicht betroffen.

Naturschutzrechtliche Festsetzungen und landschaftsplanerische Zielsetzungen für den Wirkraum / Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Naturräumlich wird das Plangebiet der Hamme-Wümme-Marsch zugeordnet (Landschaftsprogramm Bremen (LAPRO), Stand 15.1.2015).

Es handelt sich allerdings um eine isolierte Insellage zwischen der Autobahn und vorhandener Bebauung, die schon seit längerer Zeit brachgefallen ist.

Der Flächennutzungsplan Bremen stellt für das Plangebiet die Festlegung „Sonderbaufläche - Technologiepark Universität“ dar. Es besteht bisher kein Bebauungsplan.

Bestandsdarstellung und Bewertung von Natur und Landschaft im Wirkraum

I) Pflanzen – Biotoptypkartierung

Im Jahr 2016 wurde eine Kartierung der Biotoptypen nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Bremen (Hellberg & Nagler 2013) durchgeführt. Die Bewertung der Biotoptypen erfolgte nach der Bremer Biotopwertliste 2014.

Folgende Wertstufen wurden dabei angewandt (SUBV 2015):

- Wertstufe 5: von sehr hohem Wert (seltene und repräsentative naturnahe, extensiv oder ungenutzte Ökosysteme mit i.d.R. extremen Standorteigenschaften und hohem Anteil standortspezifischer Arten)
- Wertstufe 4: von hohem Wert (seltene und repräsentative naturnahe, extensiv oder ungenutzte, jedoch weniger gut ausgeprägte oder jüngere Ökosysteme mit i.d.R. weniger extrem ausgebildeten Standorteigenschaften)

- Wertstufe 3: von mittlerem Wert (extensiv genutzte oder sich seit kurzer Zeit natürlich entwickelnde Ökosysteme)
- Wertstufe 2: von geringem Wert (durch menschliche Einflüsse deutlich überprägte Ökosysteme)
- Wertstufe 1: von sehr geringem Wert (intensiv genutzte Flächen, auf denen im Wesentlichen Ubiquisten vorkommen)
- Wertstufe 0: ohne Wert (versiegelte Flächen)

Der Geltungsbereich des B-Plans 2487 besteht überwiegend aus ruderalisiertem Feuchtgrünland, welches von Gräben durchzogen ist. Die Gräben sind sehr stark zugewachsen. In den Grünlandflächen stehen einzelne Gehölzgruppen, überwiegend aus Weiden, Traubenkirschen und Hundsrosen (*Salix fragilis*, *Prunus serotina*, *Rosa canina*). Der westliche und südliche Rand besteht aus Aufschüttungen, bewachsen mit Hochstauden der Ruderalvegetation, Brombeeren und Weiden. Die Brombeeren haben teilweise undurchdringliche Dickichte gebildet.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotope (SUBV 2014).

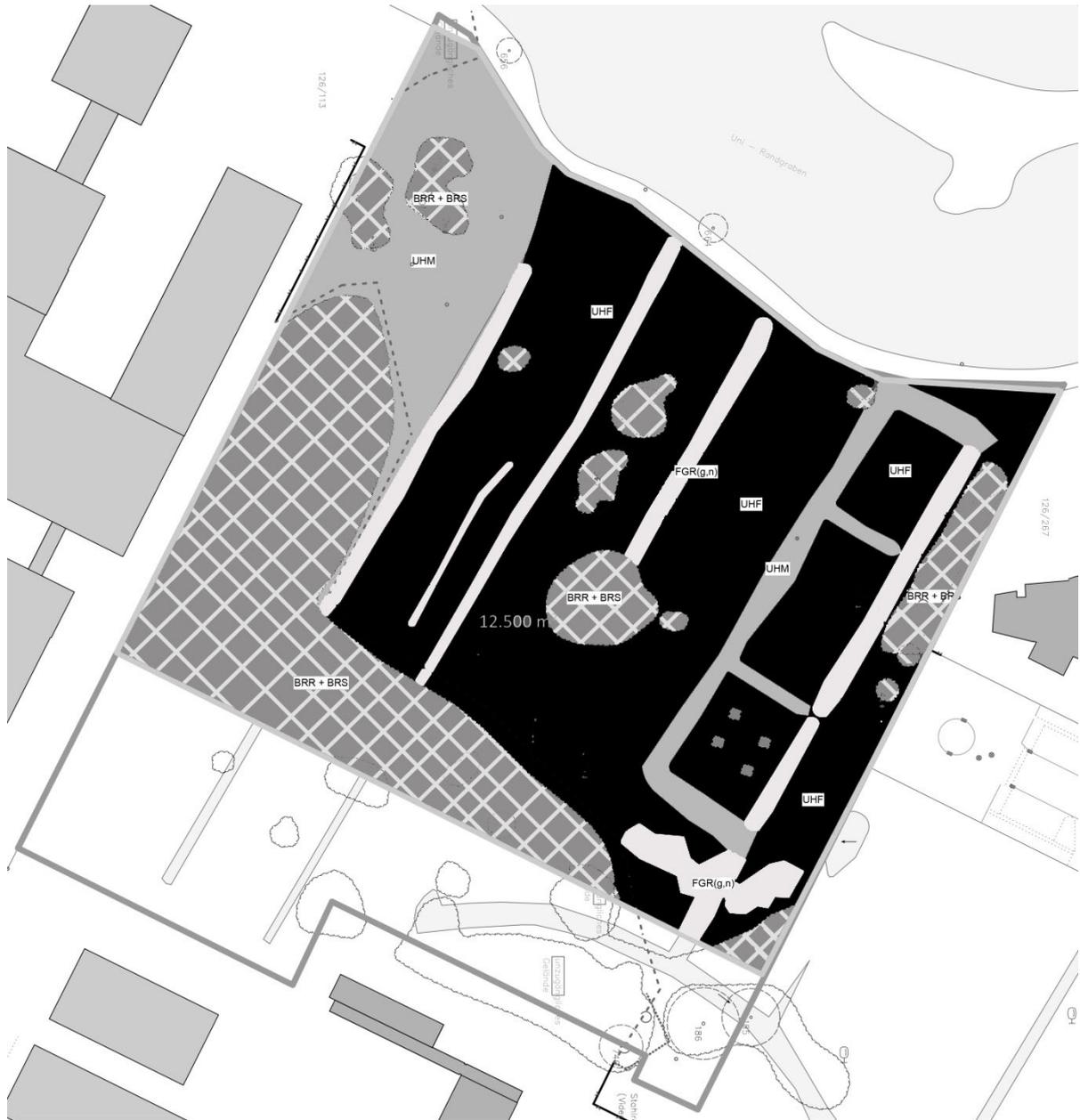
Folgende Rote-Liste-Pflanzenarten finden sich im Plangebiet:

- Blasen-Segge (*Carex vesicaria*)
- Gelbe Wiesenraute (*Thalictrum flavum*)
- Gräben-Veilchen (*Viola persicifolia*)
- Großer Wiesenknopf (*Sanguisorba officinalis*)
- Sumpf-Platterbse (*Lathyrus palustris*)
- Weiße Seerose (*Nymphaea alba*)
(Ökologis 2016)

Deutscher Arname	Gefährdung, Schutz, Erhaltungszustand					
	RL D	RL NS	RL NS-K	AS	Mengen an Fundorten	Vorkommen
Blasen-Segge (<i>Carex vesicaria</i>)	-	V	3	-	2 Fundorte (a3, a5)	innerhalb des Kartiergebietes
Gelbe Wiesenraute (<i>Thalictrum flavum</i>)	-	3	3	-	14 Fundorte (a2, a2, a2, a2, a2, a3, a3, a3, a3, a4, a5, a5, a5, a5)	innerhalb des Kartiergebietes
Gräben-Veilchen (<i>Viola persicifolia</i>)	2	2	2	-	2 Fundorte (a2, a2)	innerhalb des Kartiergebietes
Großer Wiesenknopf (<i>Sanguisorba officinalis</i>)	-	3	3	-	2 Fundorte (a1, a2)	innerhalb des Kartiergebietes
Sumpf-Platterbse (<i>Lathyrus palustris</i>)	3	2	2	§	1 Fundort (a2)	innerhalb des Kartiergebietes
Wasserfeder (<i>Hottonia palustris</i>)	3	V	V	§	2 Fundorte (c3, c3)	Uni-Randgraben
Weißer Seerose (<i>Nymphaea alba</i>)	-	V	V	§	1 Fundorte (c3, c3)	Uni-Randgraben
<p>Legende:</p> <p>RL D: Gefährdung gemäß Rote Liste Deutschland (BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ)</p> <p>RL NS: Gefährdung gemäß Rote Liste Niedersachsen/Bremen (GARVE 2004; mit Aktualisierung NLWKN 2015)</p> <p>RL NS-K: Gefährdung für die Region Küste gemäß Rote Liste Niedersachsen/Bremen (GARVE 2004)</p> <p>AS: Artenschutz-Status gemäß Bundesartenschutzverordnung im BNatSchG (§ = besonders geschützte Art)</p> <p>Mengen: Arthäufigkeiten gemäß NLWKN: a = Sprosse/Horste, b = blühende Sprosse, c = Deckung in m² (Zahlenwerte: 1 = Einzelexemplar, 2 = 2-5 Expl. bzw. 1-5 m², 3 = 6-25 Expl. bzw. 5-25 m², 4 = 26-50 Expl. bzw. 25-50 m², 5 = 51-200 Expl. bzw. > 50 m²)</p>						

Tabelle 1: Auf dem Gelände des B-Plans 2487 nachgewiesene Rote-Liste-Pflanzenarten

Es handelt sich überwiegend um Arten der Grabenränder und feuchter Wiesen. Die Bestände sind vergleichsweise klein – bei längerem Brachfallen und weiterer Verlandung der Gräben ist mit einer weiteren Abnahme der Bestände zu rechnen.



	BRR	Rubus-/Lianen-Gestrüpp	WF 3	3612m ²
	BRS	Sonstiges naturnahes Sukzessionsgebüsch		
	FGR(g,n)	Nährstoffreicher Graben, Verlandungstyp	WF 3	868m ²
	UHM	Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	WF 3	1857m ²
	UHF	Halbruderale Gras- und Staudenflur feuchter Standorte	WF 3	6163m ²

Plan 1: Biotoptypenkartierung

II) Tiere

Die Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange findet auf Grundlage der vorhabenbedingten Kartierungen von Rote-Liste-Pflanzen, Fledermäusen, Brutvögeln und Amphibien statt (Ökologis 2016). Die vollständigen Gutachten enthalten detaillierte Angaben zu den durchgeführten Kartierungen (Zeitraum, Untersuchungsraum, methodische Vorgehensweise, Bestandsergebnisse, Bewertung).

Andere Artengruppen wurden nicht untersucht. Die Flächen weisen keine Habitatstrukturen auf, die auf das Vorkommen weiterer relevanter Tierarten hindeuten.

Allerdings gibt es Hinweise auf das Vorkommen von Schlammpeitzgern (Rote Liste) in benachbarten Gebieten. Um artenschutzrechtliche Beeinträchtigungen zu vermeiden, sollte im Vorfeld der Baumaßnahmen, in Absprache mit der Umweltbehörde, für mögliche Vorkommen von Fischen (insb. Schlammpeitzger) Sicherungsmaßnahmen durch Abfischen und Umsetzen durchgeführt werden.

II.1) Fledermäuse

Die Untersuchung erfolgte von Juni bis August 2016 im Rahmen von nächtlichen Detektor-Kontrollen (Ökologis 2016)

Es wurden 4 Fledermausarten sicher nachgewiesen:

- Zwergfledermaus
- Großer Abendsegler
- Breitflügelfledermaus
- Wasserfledermaus

Deutscher Artname	Wissenschaftl. Name	Gefährdung, Schutz, Erhaltungszustand					
		RL D	RL NS	AS	FFH	EHZ-atl*	EHZ-kont**
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	-	3	§§	IV	günstig	günstig
Großer Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	V	2	§§	IV	unzureichend	unzureichend
Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	G	2	§§	IV	unzureichend	unzureichend
Wasserfledermaus	<i>Myotis daubentonii</i>	G	2	§§	IV	günstig	unzureichend

(*= atlantische biogeografische Region, **= kontinentale biogeografische Region)

Tabelle 2: Auf dem Gelände des B-Plans 2487 nachgewiesene Fledermaus-Arten

„Die Häufigkeit der mit dem Detektor ermittelten Fledermaus-Ruffrequenzen war bei allen Arten insgesamt gering (...), was zunächst für eine verhältnismäßig geringe Aktivität und dementsprechend für eine geringe Bedeutung des Gebietes spricht.“ (Ökologis 2016). Quartiere (Schlafplätze) ließen sich bei keiner der beobachteten Arten feststellen.

Auffällig bei der Kartierung ist die Häufung der Beobachtung der Wasserfledermaus und der Zwergfledermaus über dem Uni-Randgraben, so dass dieser Wasserlauf für beide Arten als lokal wichtige Flugstrecke anzunehmen ist. Ein Umbau und eine bauliche Veränderung des Gewässers und seines Randbereiches ist im Rahmen des B-Plans ausgeschlossen, so dass diese Funktion in Zukunft nicht beeinträchtigt ist.

II.2) Avifauna

Im Rahmen der avifaunistischen Kartierung (Ökologis 2016) wurden im Jahr 2016 insgesamt 26 Brutpaare/Brutreviere im Untersuchungsgebiet festgestellt, davon 8 Arten im Bereich des Uni-Randgrabens und des nördlichen mit großen Bäumen bewachsenen Schutzwalles; beide werden durch potentielle Baumaßnahmen nicht betroffen.

Von der naturnahen Brachentwicklung mit Weiden- und Brombeergebüschen profitieren Arten wie Nachtigall, Grasmücken, Braunellen, Rohrsänger und andere.

Das Plangebiet ist aufgrund seiner geringen Flächengröße kein geeignetes Bruthabitat für Offenlandarten, im Gegensatz zu dem Naturschutzgebiet Hollerland jenseits der Autobahn.

Das Areal weist eine relativ hohe Artenvielfalt und Populationsdichte auf. „Das Artenspektrum selbst setzt sich in überwiegendermaßen aus allgemein häufigen, weit verbreiteten und ungefährdeten Spezies mit relativ geringen ökologischen Habitatsansprüchen ... zusammen.“ Am Rande des Gebiets (Grenze zum Kindergartengelände) wurde ein Schlafplatz einer Gruppe von 4 Waldohreulen nachgewiesen; außerhalb des Untersuchungsgebietes (östlich gelegene Brachfläche) befindet sich ein Brutplatz (Ökologis 2016).

Am südlichen Ufer des Uni-Randgrabens wurde im schmalen Röhrichtsaum ein Brutpaar des Schilfrohrsängers kartiert (Rote Liste, Vorwarnstufe). Dieser Bereich ist durch eine Baumaßnahme nicht direkt betroffen.

Außerdem gibt es Einzelbeobachtungen des Eisvogels im Gebiet, vier Beobachtungen des Eisvogels beziehen sich auf Jagdaktivitäten am Uni-Randgraben.

Arten im Bereich, der potentiell bebaut wird:

Vogelart	RL D	RL NS	AS	VSR	Status im KG	Anzahl Reviere / Paare
Amsel	-	-	§	-	Brutvogel	3
Dorngrasmücke	-	-	§	-	Brutvogel	2
Eisvogel	-	V	§§	A1	Gastvogel	1 x Nahrungsgast
Gartengrasmücke	-	V	§	-	Brutvogel	1
Gimpel	-	-	§	-	Brutvogel	1
Grünfink	-	-	§	-	Brutvogel	1
Kohlmeise	-	-	§	-	Brutvogel	1
Kuckuck	V	3	§	-	Brutvogel	1
Nachtigall	-	V	§	-	Brutvogel	1
Mönchsgrasmücke	-	-	§	-	Brutvogel	1
Ringeltaube	-	-	§	-	Brutvogel	2
Schilfrohrsänger	V	-	§§	-	Brutvogel	1
Singdrossel	-	-	§	-	Brutvogel	1
Stieglitz	-	V	§	-	Brutvogel	1
Sumpfrohrsänger	-	-	§	-	Brutvogel	2
Waldohreule	-	V	§§	-	Gastvogel	1
Zaunkönig	-	-	§	-	Brutvogel	-
Zilpzalp	-	-	§	-	Brutvogel	2

Legende:

RL D: Gefährdung gemäß Rote Liste Deutschland (KÜHNEL et al. 2009)
 RL NS: Gefährdung gemäß Rote Liste Niedersachsen/Bremen (PODLOUCKY & FISCHER 1994)
 V = Vorwarnliste / 3 = gefährdeter Status
 AS: Artenschutz-Status gemäß BNatSchG (§§ = streng geschützt, § = besonders geschützt)
 VSR: Vogelschutzrichtlinie (A1 = Anhang 1 der VSR)

Vorkommen von Arten im Bereich des Uni-Randgrabens und des Lärmschutzwalles (beide sind im B-Plan-Gebiet enthalten) werden durch die Bebauung aber nicht betroffen:

Vogelart	RL D	RL NS	AS	VSR	Status im KG	Anzahl Reviere / Paare
Blässhuhn	-	V	§	-	-	-
Gartenbaumläufer	-	-	§	-	-	-
Kanadagans	-	-	§	-	-	-
Rabenkrähe	-	-	§	-	Gastvogel	1
Stockente	-	-	§	-	-	-
Sumpfmeise	-	-	§	-	-	-
Teichhuhn	V	-	§§	-	-	-
Waldohreule	-	V	§§	-	Gastvogel	1

Legende:
 RL D: Gefährdung gemäß Rote Liste Deutschland (KÜHNEL et al. 2009)
 RL NS: Gefährdung gemäß Rote Liste Niedersachsen/Bremen (PODLOUCKY & FISCHER 1994)
 V = Vorwarnliste / 3 = gefährdeter Status
 AS: Artenschutz-Status gemäß BNatSchG (§§ = streng geschützt, § = besonders geschützt)
 VSR: Vogelschutzrichtlinie (A1 = Anhang 1 der VSR)

II.3) Amphibien
(siehe Tabelle 3)

Aufgrund der Struktur des Gebietes mit zahlreichen Entwässerungsgräben war vorab das Vorkommen von Amphibien anzunehmen. Es zeigte sich allerdings, dass beide nachgewiesenen Arten ausschließlich im und unmittelbar am Uni-Randgraben gefunden wurden, der zwar im Geltungsbereich des B-Plan 2487 liegt, aber nicht von potentiellen Baumaßnahmen betroffen ist.

In Bezug auf die Erdkröte ist allerdings davon auszugehen, dass zum Zeitpunkt der Erstbegehung (12.4.2016) die Frühjahrswanderung zu den Laichgewässern bereits abgeschlossen war, sodass die feuchten Grünlandbrachen des Untersuchungsgebietes eine wichtige Funktion als Sommerlebensraum bzw. Winterquartier besitzen dürften.

Der Seefrosch ist ganzjährig an Gewässer gebunden und findet im Uni-Randgraben seinen Lebensraum, die Grünlandbrachen im Untersuchungsgebiet dürften deshalb keine Bedeutung für diese Amphibienart haben.

Deutscher Artname	Wissenschaftlicher Name	Gefährdung, Schutz, Erhaltungszustand					
		RL D	RL NS	AS	FFH	Bestand	Status
Grasfrosch	<i>Rana temporaria</i>	-	-	§	-	(potenzielles Vorkommen mögl.)	
Seefrosch	<i>Pelophylax ridibundus</i>	-	3	§	-	Rufplatz (< 20)	(R)
Erdkröte	<i>Bufo bufo</i>	-	-	§	-	Einzeltiere (< 20)	R

Legende:
 RL D: Gefährdung gemäß Rote Liste Deutschland (KÜHNEL et al. 2009)
 RL NS: Gefährdung gemäß Rote Liste Niedersachsen/Bremen (PODLOUCKY & FISCHER 1994)
 AS: Artenschutz-Status gemäß BNatSchG (§§ = streng geschützt, § = besonders geschützt)
 FFH: Arten aus Anhang IV oder II der Europäischen Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie
 Bestand: Bestandsgrößenklassen nach FISCHER & PODLOUCKY, 1997 (Kategorien: < 20; 20-50; 51-150; > 150 Exemplare)
 Status: R = Reproduktion nachgewiesen; (R) = Reproduktion anzunehmen

Tabelle 3: Auf dem Gelände des B-Plans 2487 nachgewiesene Amphibien-Arten

II.4) Weitere Tierarten

Fische

In den Grabenrelikten der Grünlandbrache auf dem Gebiet ist wegen des hohen Verlandungsgrades nicht mit einem nennenswerten Vorkommen einer artenreichen Fischfauna zu rechnen. Die Gräben haben keine Anschlüsse an umliegende Gewässer.

Allerdings gibt es Hinweise auf das Vorkommen von Schlammpeitzgern (Rote Liste) in benachbarten Gebieten. Im Vorfeld der Baumaßnahmen sollten daher in Absprache mit der Umweltbehörde für mögliche Vorkommen von Fischen Sicherungsmaßnahmen durchgeführt werden, z.B. durch Abfischen und Umsetzen.

III) Boden

Naturräumlich wird das Plangebiet der Hamme-Wümme-Marsch zugeordnet. Die prägenden Böden sind hier flach überschlickte Niedermoore. Die Topografie entspricht den Grünland / Graben-Arealen in den angrenzenden Gebieten Hollerland und Blockland. Die Grünlandflächen befinden sich auf einem Geländeniveau von ca. NHN +0,80 bis 0,90m, die schmalen Gräben haben eine Sohltiefe von bis zu 50cm unter Gelände. Die Gräben sind allerdings stark zugewachsen und teilweise verlandet. An der westlichen und südlichen Grenze finden sich Aufschüttungen in einer Höhe von bis zu 2,80m über dem angrenzenden Gelände.

IV) Wasser

Im nördlichen Teil des Plangebietes befindet sich der hier bis auf ca. 70m Breite aufgeweitete Uni-Randgraben, die Regelbreite im sonstigen Verlauf beträgt ca. 10m. Der gemessene Wasserstand im Frühjahr 2013 betrug NHN +0,13m. Der Uni-Randgraben mündet ca. 240m westlich des Plangebietes in den Kuhgraben.

Der mittlere Grundwasserspiegel betrug während einer Stichtagsmessung (03/16) zwischen NHN +0,05m und NHN +0,40m, Höchststände sind bei NHN +1,25m zu erwarten, somit reichen die Höchststände in das Gründungsniveau hinein. Aufgrund der geringen Durchlässigkeit der Böden ist in Marschgebieten eine nennenswerte Grundwasserneubildung nicht zu erwarten. Die Grundwasserschutzfunktion ist von geringer Bedeutung.

V) Klima, Luft

Unbebaute Freiflächen im Siedlungsbereich können ein kleinklimatisch wirksames Frischluftentstehungsgebiet sein. Der Geltungsbereich erfüllt die Funktion als klimatischer Ausgleichsraum allerdings nur noch teilweise. Bei dem Gebiet handelt es sich um eine unbebaute inselartige Restfläche zwischen der vorhandenen Bebauung am Hochschulring und der Autobahn A27. Die bioklimatische Ausgleichsfunktion ist von geringer Bedeutung.

Als Beitrag zum Klimaschutz und zur Energieeinsparung wird für die Gebäudeplanung ein nachhaltiges Energieversorgungskonzept verfolgt, das durch eine energieeffiziente Gebäudeausführung optimiert wird. Um die Nutzung erneuerbarer Energien zu unterstützen, enthält der Bebauungsplan zudem die textliche Festsetzung Nr.7, die regelt, dass die Dächer der baulichen Anlagen so zu konstruieren sind, dass die Errichtung von Anlagen zur Nutzung von Solarenergieanlagen möglich ist. Weitere Regelungen zum Energiestandard und zur nachhaltigen Wärmeversorgung werden im städtebaulichen Vertrag getroffen.

2.b Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen
Pflanzen

I) Eingriffsbilanzierung

Durch das geplante Baugebiet wird – wie sich aus den nachfolgenden Ausführungen im Detail ergibt - in erheblichem Maße in den derzeitigen Bestand von Natur und Landschaft des künftigen Geltungsbereiches eingegriffen (§1a Abs. 3 BauGB).

Hinweise auf die Ausprägung besonderer ökologischer Funktionen gemäß „Handlungsanleitung“ (LAPRO Bremen) liegen nicht vor. Daher ist beim Vollzug der Eingriffsregelung eine Betrachtung der Biotopebene ausreichend, die die allgemeinen ökologischen Funktionsausprägungen abbildet.

II) Ermittlung des Biotopwertverlusts

Nachfolgend werden für den Geltungsbereich der Ausgangszustand sowie der gemäß Bebauungsplan geplante Zustand von Natur und Landschaft dargestellt und bewertet. Aus dem Vergleich von Vorher- und Nachher-Zustand ergibt sich der verbleibende Eingriff.

Die nördliche Fläche entlang der Autobahn (Uni-Randgraben und bepflanztem Lärmschutzwand), für die der Bebauungsplan 2487 gilt, werden in der Bilanzierung unberücksichtigt gelassen, da hier keinerlei Veränderung vorgesehen ist.

Die folgende Abbildung 1 stellt den Ausgangszustand im Geltungsbereich dar, der Biotopzustand und –wert nach Realisierung der geplanten Bebauung ist Abbildung 2 zu entnehmen.

Die nachfolgenden Tabellen geben eine Übersicht über die Ausgangswertigkeiten der bestehenden Biotoptypen sowie die im Zuge der Planung erreichbaren Wertigkeiten wieder. Grundlage hierfür ist der Bebauungsplan.

Bestandsbewertung			
Biotoptypenerfassung B-Plan 2487			
	Fläche gesamt (ha)	Wertfaktor	Flächenäquivalent Wert x Fläche (WE)
Standorttyp			
Gebüsche und Kleingehölze			
Rubus-/Lianen-Gestrüpp	0,08	3	0,24
Sonstiges naturnahes Sukzessionsgebüsch	0,30	3	0,90
Binnengewässer			
Nährstoffreicher Graben, Verlandungstyp	0,09	3	0,26
Ruderfluren			
Halbruderale Gras- und Staudenflur feuchter Standorte	0,62	3	1,86
Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	0,16	3	0,48
Summe	1,25		3,74

Abb. 1: Biotopzustand und Bewertung / Bestand (Rundungsdifferenz möglich)

In die Bewertung des geplanten Zustandes fließen die im Bebauungsplan dargestellten privaten Grünflächen ein, die Bestandteil der Planung sind. Die private Grünfläche setzt sich zusammen aus:

- den Pflanzflächen im Übergang zum Uni-Randgraben und zu den übrigen Gebietsrändern
- den Stellplätzen mit der Wertstufe 0,5
- 32 großkronigen, einheimischen Bäumen
- Randflächen aus Magerrasen bzw. Flächen, die mit standortgerechten, einheimischen Arten bepflanz sind.

Da keine weiteren Vorgaben zur Nutzung der nicht überbaubaren Grundstücksbereiche vorliegen, wurde eine Prognose mit möglichen Biotoptypen vorgenommen, anhand derer die Wertstufe für die Eingriffsbilanzierung abgeleitet werden konnte. Diese Schätzung kann nachfolgender Tabelle entnommen werden.

Prognose					
Maßnahmen	Fläche	Menge	Wertstufe	WE	Bemerkungen
Stellflächen	0,15	ha	0,50	0,08	abzgl. Bäume
Baumpflanzungen	32	St	3	0,29	30 qm je Baum
Naturnahe Hochstauden / Strauchpflanzung	0,16	ha	3	0,48	Ränder des Gebiets
Magerrasen	0,15	ha	2	0,30	Vegetationsflächen
Summe	0,46	ha		1,14	

Abb. 2: Biotopzustand und Bewertung nach Bebauung

Bestandsbewertung				
Biototypenerfassung B-Plan 2487				
Standorttyp	Kürzel	Fläche gesamt (ha)	Wertfaktor	Flächenäqui- valent Wert x Fläche (WE)
Gebüsch und Kleingehölze				
Rubus-/Lianen-Gestrüpp	BRR	0,08	3	0,24
Sonstiges naturnahes Sukzessionsgebüsch	BRS	0,30	3	0,90
Binnengewässer				
Nährstoffreicher Graben, Verlandungstyp	FGRg,n	0,09	3	0,26
Ruderalfluren				
Halbruderale Gras- und Staudenflur feuchter Standorte	UHF	0,62	3	1,86
Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	UHM	0,16	3	0,48
Summe		1,25		3,74
Prognose				1,14
Flächenwert im Schnitt				2,60

Abb. 3: Bilanz Eingriff / Ausgleich nach Bebauung (Kompensationsbedarf)

Aus der Differenz zwischen dem Gesamt-Biotopwert des Geltungsbereichs im Ausgangszustand und im künftigen Zustand nach Realisierung des Bauvorhabens ergibt sich mit dem verbleibenden Biotop-Wertverlust das Maß für den zu leistenden Ausgleich.

Bei Bilanz des Ausgangsbiotopwerts in Umfang von 3,74 Flächenäquivalenten (FÄ) und des künftigen Biotopwerts nach Realisierung der geplanten Bebauung im Umfang 1,44 FÄ ergibt sich ein verbleibender auszugleichender Biotop-Wertverlust von 2,60 FÄ.

III) Ausgleichsmaßnahmen

Durch die Umsetzung der Planung entsprechend den Maßgaben des B-Plans 2487 kommt es zu einem weitgehenden Verlust der vorhandenen Vegetationsbestände und der damit verbundenen Fauna. Bei den Flächen handelt es sich überwiegend um ruderalisiertes Feuchtgrünland, welches von stark verlandeten Gräben durchzogen ist.

Insgesamt ist mit einem Wertstufenverlust von ca. 3,74 Flächenäquivalenten (FÄ [ha]) zu rechnen. Es sind erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten, die zu Vermeidungsmaßnahmen (z.B. Umsetzung von Pflanzen) und zu erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen gemäß Baugesetzbuch führen.

Ein möglichst hoher Anteil an Kompensationsmaßnahmen soll im Plangebiet realisiert werden. Die innerhalb der Gebietscharakteristik vorgegebenen Möglichkeiten durch Baumpflanzungen und Anlage von Grünflächen werden ausgeschöpft (siehe Abb.2).

Durch die Anpflanzung von standortgerechten, einheimischen Laubbäumen im Bereich der PKW-Stellplätze sowie die Anlage von Pflanzbereichen mit standortgerechter naturnaher Vegetation in den Randbereichen können im Planungsgebiet ca. 1,14 FÄ [ha] realisiert werden. Somit verbleibt ein externer Kompensationsbedarf von mindestens 2,60 FÄ [ha].

Als Ersatz für die nicht ausgleichbare Beseitigung von ruderalisiertem Feuchtgrünland und naturnahen Sukzessionsgebüschern auf 1,25 ha wird die Entwicklung von extensiv genutztem feuchtem Grünland auf einer Fläche außerhalb des Plangebietes angestrebt. Es handelt sich um eine Fläche an der Waller Straße im Blockland (Gemarkung VR 336, Flurstück 34). Die Kompensationsmaßnahmen insgesamt bemessen sich auf 2,64 FÄ [ha].

Flächenbedarf

Nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ergibt sich ein externer Kompensationsbedarf von 2,60 Flächenäquivalenten.

Flächensuche - Kompensation nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

Es konnte im Einvernehmen mit der Naturschutzbehörde eine Fläche zum Ausgleich der erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes im Umfeld des Geltungsbereichs gefunden werden. Die Lage der Kompensationsfläche kann nachfolgender Abbildung entnommen werden.



Abb. 4: Lage der Kompensationsflächen (naturschutzrechtliche Eingriffsregelung)

Es handelt sich um eine Grünlandparzelle mit einer Flächengröße von 1,32 ha im Bremer Blockland (Gemarkung VR 336, Flurstück 34). Sie befindet sich in städtischem Eigentum.

Maßnahmen

Die Fläche besteht lt. Kartierung (Kreikenbaum + Heinemann, 2016) aus einer artenarmen Weidelgras-Weißkleeweihe mit Wertstufe 2.

Ziel ist die Aufwertung der Fläche auf Wertstufe 4.

In Abstimmung mit der Naturschutzbehörde sind folgende Maßnahmen zur Kompensation vorgesehen:

- Anlage einer Blänke, Breite 6m, Länge 100m.
- Mahdgutübertragung auf der kompletten Fläche – die Fläche soll vorher gefräst werden, damit das Saatgut besser aufläuft.

Bei der Mahdgutübertragung geht es darum, Heu mit ausgereiftem Saatgut von einer vom Naturstandort vergleichbaren, aber artenreichen Fläche auf den neuen, zu verbessernden Standort zu übertragen.

Bestandsbewertung				
Planexterner Ausgleich				
	Kürzel	Fläche gesamt (ha)	Wertfaktor	Flächenäquivalent Wert x Fläche (WE)
Standorttyp				
Intensivgrünland auf Niedermoorstandort	BRR	1,32	2	2,64
Summe		1,32		2,64
Prognose nach Aufwertung				
Mesophiles Grünland feuchter Standorte	GMF	1,32	4	5,28
Aufwertung durch Ausgleich				2,64

Abb. 5: Bilanzierung externe Kompensationsfläche

Insgesamt kann davon ausgegangen werden, dass die Flächen aufgrund der Maßnahmen des Naturschutzes um zwei Wertstufen aufgewertet werden.

Zum Nachvollzug des Ausgleichs werden in der nachfolgenden Tabelle der verbleibende Eingriff im Geltungsbereich und die zu erwartende Aufwertung auf den planexternen Ausgleichsflächen zusammenfassend gegenübergestellt.

Bereich	Fläche in ha	Flächenäquivalent
Geltungsbereich		
Aktueller Biotopwert im Geltungsbereich	1,25	3,74
künftige Biotopwert im Geltungsbereich nach Bebauung und Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen	1,25	1,14
Bilanz: Umfang des verbleibenden Eingriffs		2,60
Planexterne Kompensation		
Bilanz: Umfang der Aufwertung durch Kompensation	1,32	2,64
Gesamtbilanz		0,04

Abb. 6: Gesamtübersicht Kompensationsmaßnahmen im Bereich des B-Plans 2487

Nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 2,60 Flächenäquivalenten. Mit Umsetzung der beschriebenen Kompensationsmaßnahme werden 2,64 Flächenäquivalente geschaffen. Unter Abwägung aller Faktoren entsprechend BauGB § 1a ist die Maßnahme damit kompensiert.

Die Ausgleichsflächen liegen im Stadtgebiet der Stadt Bremen. Eigentümer der Fläche ist die Stadt Bremen. Der Vorhabenträger hat zum Nachweis über die Umsetzbarkeit der Kompensation mit der Hanseatischen Naturentwicklung GmbH (HANEG) einen Vertrag über die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen abzuschließen.

IV) Vermeidungsmaßnahmen

Vegetation

Folgende schutzwürdige Rote-Liste-Pflanzenarten aus dem B-Plan-Gebiet sollen gesichert und nach Maßgabe der Umweltbehörde fachgerecht umgesetzt werden:

- *Thalictrum flavum* (Gelbe Wiesenraute)
- *Viola persicifolia* (Gräben-Veilchen)
- *Lathyrus palustris* (Sumpf-Platterbse)
- *Sanguisorba officinalis* (Großer Wiesenknopf)

Bei den vorgenannten Arten handelt es sich um Pflanzen der Grabenränder bzw. feuchter Wiesen.

Tiere - Artenschutz gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Brutvögel

Sofern die Rodung der Gehölzbestände außerhalb der Brutzeit stattfindet, können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch die geplante Bebauung ausgeschlossen werden.

Amphibien

Im Gebiet ist potentiell die Erdkröte von den Baumaßnahmen betroffen. Zu diesem Zweck sind zum Zeitpunkt der Frühjahrswanderung Krötenschutzzäune aufzustellen; die Tiere werden gesammelt und in andere geeignete Gewässer eingesetzt. Der zeitliche Ablauf der Baumaßnahme ist darauf abzustimmen. Der Krötenzaun muss im zeitigen Frühjahr zum Zeitpunkt der Krötenwanderung aus den Überwinterungsquartieren in die Laichgewässer gesetzt werden. Der genaue Zeitraum der Wanderung ist witterungsbedingt, er kann erfahrungsgemäß variieren von Ende Februar bis April.

Fische

Die vorhandenen Gräben im Gebiet sind stark verlandet und verkrautet. Sie weisen keine Anschlüsse zum Uni-Randgraben auf, sodass allenfalls mit isolierten Restbeständen zu rechnen ist. Vor Baubeginn sollen die wenigen vorhandenen offenen Wasserflächen auf Fischbestand kontrolliert und eventuelle Bestände abgefischt und umgesetzt werden.

Zeitlicher Ablauf

Um sowohl den Ansprüchen des Brutvogel- als auch des Amphibienschutzes gerecht zu werden, sollte der Zeitplan so angepasst werden, dass die krautige Vegetation bis nach Abschluss der Krötenwanderung erhalten bleibt.

Aus diesem Grund sieht der mögliche zeitliche Ablauf für die „Freimachung“ des Grundstücks folgendermaßen aus:

- Entfernung der Gehölze bis zum Ende der vegetationsfreien Zeit. Dies schließt auch die dichten Brombeerbestände ein. Bei der Gehölzrodung sollen die Stubben im Boden verbleiben, um überwinterte Erdkröten nicht zu gefährden,
- fachgerechter Aufbau des Krötenzauns, Kontrolle, Absammeln und Umsetzung der Tiere während der Wanderung im zeitigen Frühjahr. Anschließend können die gekennzeichneten Pflanzenbestände geborgen werden und der Flächenbewuchs mit Gräsern und sowie

die Stubben entfernt werden; diese Maßnahme ist zeitlich unabhängig von den Maßgaben der Baumschutzverordnung und bedarf ebenfalls keiner besonderen Genehmigung.

Fazit

Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung und baubiologische Begleituntersuchungen) sind artenschutzbezogene Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG durch das geplante Baugebiet nicht ersichtlich. Die Anforderungen nach § 1 Abs. 1 BauGB sind somit erfüllt. Die Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist mit der Bebauung nicht verbunden, erhebliche Störungen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG über das ohnehin bestehende Maß hinaus sind ebenfalls nicht zu erwarten.

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG gilt, dass bei zulässigen Eingriffen oder zulässigen Vorhaben, bei denen andere (durch lediglich nationales Recht) besonders geschützte Arten betroffen sind, ein Verstoß gegen die Zugriffsverbote des BNatSchG nicht vorliegt. Diese Arten sind hier deshalb im Rahmen des Artenschutzvollzuges nicht gesondert zu betrachten.

Boden

Durch das geplante Baugebiet wird Boden versiegelt und damit die Bodenfunktion erheblich beeinträchtigt. Der Boden steht als Lebensraum für Tiere und Pflanzen nicht mehr zur Verfügung, die Filter-, Puffer- und Speicherfunktion wird aufgehoben bzw. erheblich eingeschränkt.

Da jedoch keine besonderen Funktionen des Schutzgutes Boden betroffen sind, ist beim Vollzug der Eingriffsregelung eine Betrachtung der Biotopebene ausreichend, die die allgemeinen ökologischen Funktionsausprägungen abbildet (siehe oben).

Wasser

Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

Die Beeinträchtigung des Grundwassers ist als gering einzuschätzen.

Das auf den Privatflächen anfallende Niederschlagswasser von Dachflächen, befestigten Wegen und Abstellflächen ist in den Uni-Randgraben einzuleiten.

Beeinträchtigungen des Grundwassers und von Oberflächengewässern durch das entstehende Abwasser sind nicht zu erwarten. Durch das Entwässerungssystem wird das Grundwasser nicht belastet.

Klima, Luft

Flächen mit bioklimatischer Ausgleichsfunktion von besonderer Bedeutung werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Jedoch werden im Zuge der Bebauung bestehende Gehölze entfernt, die sich günstig auf das Lokalklima auswirken. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist zwar die Neupflanzung von Gehölzen vorgesehen, jedoch ist bis zum Einwachsen der Gehölze die klimaökologische Funktion dieses Bereichs gemindert.

Insgesamt ist aufgrund der hohen Energieeffizienz von Neubauten nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen des Klimas zu rechnen.

- 2.c Auswirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete
Ziele und Grundsätze
Wildlebende Vogelarten und deren Lebensräume sind zu schützen, zu pflegen und ggf. wiederherzustellen. Angrenzend an das Plangebiet befinden sich internationale Schutzgebiete: Hollerland (NSG/FFH), Zentrales Blockland (LSG/FFH) und Kuhgrabensee (NSG/FFH).
- Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen
Das Plangebiet wird von den o.g. Schutzgebieten durch die Bundesautobahn A27 und einen begleitenden Wall abgegrenzt. Die Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder Europäische Vogelschutzgebiete werden von der Planung nicht berührt.
- 2.d Auswirkungen auf Erholung, Stadt- und Landschaftsbild
Ziele und Grundsätze
Gemäß Naturschutzrecht sind unbebaute Bereiche für die Erholung in Natur und Landschaft zu erhalten. In besiedelten Bereichen sind Teile von Natur und Landschaft, auch begrünte Flächen und deren Bestand, in besonderem Maße zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln. Gemäß Baugesetzbuch bedarf die Gestaltung des Landschaftsbildes besonderer Berücksichtigung.
- Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen
Das Plangebiet liegt innerhalb des Stadtgebietes von Bremen im Stadtteil Horn-Lehe und ist dem Technologiepark Universität zuzuordnen. Die Flächen im Plangebiet sind unbebaut und bestehen aus einer inselartigen Grünlandbrache in 2. Reihe zwischen der Straßenbebauung am Hochschulring und der Bundesautobahn A27. Eine landwirtschaftliche Nutzung findet schon lange nicht mehr statt und ist auch nicht zu erwarten. Ohne landwirtschaftliche Nutzung wird die Fläche weiter brachfallen und ihren Charakter als Feuchtgrünland verlieren. Eine Arrondierung der Bebauung ist aus stadtplanerischer Sicht sinnvoll.
- 2.e Auswirkungen auf den Menschen durch Lärm
Ziele und Grundsätze
Gemäß § 1 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen. Nach dem Auftrag des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) ist bei der Planung sicherzustellen, dass schädliche Umwelteinwirkungen durch Lärm auf Wohn- und sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.
- Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen
Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch durch verkehrsbedingte Schallemissionen
- Das Gelände ist dem Verkehrslärm des Hochschulrings und der Bundesautobahn A27 ausgesetzt. Aufgrund des Erdwalles zwischen Bundesautobahn A27 und dem Uni-Randgraben kommt es zu einer reduzierten Schallausbreitung von der Lärmquelle Bundesautobahn. Entsprechend den Lärmkarten des Senators für Umwelt, Bau und Verkehr entstehen hier die maximalen Lärmbelastungswerte durch den Faktor Verkehr (Straße), bei den Werten für 24 Stunden liegt der maximale Wert bei 60 bis 65 dB. Bei den Lärmbelastungswerten für die Nacht liegt der maximale Wert bei 50 bis 55 dB.
Die Orientierungswerte für Sondergebiete von maximal 65 dB (A) (Tag) nach DIN 18005 werden nicht erreicht.
- 2.f Auswirkungen auf die Erholung des Menschen
Ziele und Grundsätze
Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB sind die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere (u.a.) die Belange von Freizeit und Erholung zu berücksichtigen.

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Es werden keine für eine Erholungsnutzung geeigneten Flächen in Anspruch genommen.

2.g Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Ziele und Grundsätze

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange der Baukultur, des Denkmalsschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

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

2.h Auswirkungen durch sonstige Umweltbelange

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

2.i Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Umweltbelangen

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Umweltbelangen sind über die Darstellungen unter Punkt (a) bis (d) hinaus nicht bekannt.

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands des Plangebiets bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass sich die beginnende Brachentwicklung weiter fortsetzt. Eine Einbeziehung in die städtische Entwicklung ist wegen der Lage innerhalb des Technologiepark Universität sinnvoll. Das Plangebiet ist durch die Robert-Hooke-Straße erschlossen und durch die Straßenbahnlinie 6 sowie verschiedene Buslinien sehr gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden.

4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Bebauungsplan liegt im Bereich des Technologieparks Universität. Die Planung entspricht dem Ziel der Innenentwicklung. Anderweitige Planungsmöglichkeiten außer zum Technologiepark sind kaum ersichtlich. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan (FNP) als Sondergebiet ausgewiesen. Für Ausgleichsmaßnahmen, Landwirtschaft und Naherholung ist das Gebiet aufgrund der rückwärtigen Insellage an der Bundesautobahn schlecht geeignet. Würde hier nicht Bauland entstehen, ist auch zukünftig damit zu rechnen, dass weniger integrierte Lagen außerhalb der Stadt zu Bauland werden, was nicht im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) ist.

5. Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung

Grundlage der Umweltprüfung ist die „Arbeitshilfe Umweltprüfung in der Bauleitplanung der Freien Hansestadt Bremen nach dem BauGB 2007“ sowie die „Handlungsanleitung zur Anwendung der Eingriffsregelung für die Freie Hansestadt Bremen (Stadtgemeinde) – Fortschreibung (2006)“.

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

6. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB haben die Gemeinden erhebliche Umweltauswirkungen, die aufgrund 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.

Da auf Grundlage der für den Umweltbericht erstellten Gutachten nicht mit unvorhergesehenen, nachteiligen Auswirkungen zu rechnen ist, sind keine speziellen Maßnahmen zur Überwachung vorgesehen.

Es werden die generellen Maßnahmen zur Umweltüberwachung des Landes Bremen durchgeführt. Sollten im Rahmen dieser Überwachungsmaßnahmen oder auch im Zuge künftiger Genehmigungsverfahren nachteilige Umweltauswirkungen ermittelt oder in sonstiger Weise bekannt werden, so werden diese gemeldet und gegebenenfalls geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen.

7. Allgemein verständliche Zusammenfassung
Stadtentwicklungspolitisches Ziel Bremens ist es, den Technologiepark Universität so zu entwickeln, dass eine geschlossene städtebauliche Struktur erreicht wird. Die Bebauung soll sich in den Zusammenhang von Universität und Technologiepark einfügen und dem Ziel der städtebaulich verträglichen Nachverdichtung des Universitätsareals dienen. Die planerische Voraussetzung für die Bebauung soll durch die Aufstellung des Bebauungsplans 2487 geschaffen werden.

Relevante Auswirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder Europäische Vogelschutzgebiete bestehen nicht.

Im Umweltbericht wurden die verschiedenen Umweltbereiche mit ihren entsprechenden Wirkungsfeldern beschrieben und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter auf Grund der durch Gesetz und Verordnungen gegebenen Bewertungsmaßstäbe ermittelt. Ein Teil des Ausgleichs erfolgt im Plangebiet durch Anpflanzung von standortgerechten Bäumen sowie die Anlage von naturnahen Hochstauden, Strauchpflanzungen und Magerrasenflächen, besonders im Übergang zum Uni-Randgraben. Zusätzlich werden weitere Kompensationsmaßnahmen auf einer externen Fläche im Blockland durchgeführt. Diese Fläche ist im Potential mit der zu bebauenden Fläche vergleichbar. Die Gesamtbetrachtung der Auswirkungen auf die einzelnen Umweltbereiche führt zu dem Ergebnis, dass die durch den Bebauungsplan 2487 möglichen Nutzungen (Sondergebiet Technologiepark Universität) mit dem jeweiligen Schutzbedürfnis der umgebenden Nachbarschaft vereinbar sind. Die im Bereich des B-Plans verlaufenden Landschaftsteile Uni-Randgraben und der bepflanzte Schutzwall an der Autobahn werden planungsrechtlich abgesichert.

E) Finanzielle Auswirkungen / Genderprüfung

1. Finanzielle Auswirkungen
Das Grundstück im Bebauungsplangebiet ist komplett erschlossen, sodass keine weiteren öffentlichen Erschließungsmaßnahmen erforderlich sind. Der Stadtgemeinde entstehen keine weiteren Kosten in Bezug auf eine Grundstücksvergabe, erforderliche Gutachten im Bauleitplanverfahren sowie der Schaffung von Ausgleichsmaßnahmen.
2. Genderprüfung
Der Technologiepark Universität soll für Frauen und Männer ein gleichermaßen attraktiver Arbeitsort sein. Durch die Planung sind keine geschlechtsspezifischen Auswirkungen auf Frauen oder Männer zu erwarten. Diese Zielvorgaben finden Eingang in das Nutzungs-, Gestaltungs- und Erschließungskonzept.

Für Entwurf und Aufstellung

Im Auftrag

Georg Heinemann
Kreikenbaum + Heinemann

.....
Senatsrat

Bremen, 10.01.2017

**Freie Hansestadt Bremen
Ortsamt Horn-Lehe**

**PROTOKOLL
der Einwohnerversammlung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

DATUM	BEGINN	ENDE	SITZUNGSORT
09.06.2016	18.00 Uhr	18.45 Uhr	Audimax-Tagungsraum Firma BEGO

TEILNEHMER

ORTSAMT: Frau Köstner, Vorsitzende
Herr Nenninger, Protokollführerin

GÄSTE: Frau Bäuerlein (Beirat), Herr Eichner (Beirat), Frau Garde (Sachkundige Bürgerin des Beirates), Frau Scharfenort (Sachkundige Bürgerin des Beirates), Herr Steglich (Beirat), Frau Werner (Wirtschaftsförderung) weiter siehe anliegende Teilnehmerliste (ca. 15 Anwohnerinnen und Anwohner)

Referenten: Frau Dr. Holzkämper (Firma BEGO), Herr Lakemann (Senator für Umwelt, Bau und Verkehr), Herr Weiss (Firma BEGO)

Bebauungsplan 2487 für ein Gebiet in Bremen – Horn-Lehe, zwischen Robert-Hooke-Straße, dem Werksgelände der Firma BEGO und dem Uni-Randgraben. Für die Erweiterung der Firma BEGO wird beabsichtigt, die Fläche als Gewerbegebiet im B-Plan aufzunehmen.

Der Geschäftsführende Gesellschafter der Firma BEGO – Herr Weiss – begrüßt die Anwesenden und gibt anhand einer Präsentation einen Überblick über die Historie und die Tätigkeiten der Firma BEGO. Herr Weiss betont ausdrücklich, dass die Firma unbedingt an dem jetzigen Standort bleiben möchte, das Umfeld sehr zu schätzen weiß, und sich dem Stadtteil Horn-Lehe verbunden fühlt.

In der geplanten ca. 2000 m² großen Produktionshalle werden digital und lasergesteuert zahnmedizinische Teile produziert. Es soll eine transparente Produktion werden, die ohne Immissionen auskommt. Auch nach Erweiterung der Produktion wird die Verkehrsbelastung nicht erheblich zunehmen. Die Produkte können weiterhin mit der Paketpost versandt werden.

Frau Dr. Holzkämper äußert sich als Facility Managerin der Firma BEGO zu der Gebäudeplanung. Die Erweiterung ist aufgrund des Wachstums und der Vision des Unternehmens notwendig geworden. Die Fertigungshalle wird ca. 2000 m² umfassen, für Lager und Büro sind ca. 510 m² vorgesehen. Eine Entwicklungsfläche mit ca. 1400 m² wird zusätzlich zu der aktuell beplanten Fläche vorgehalten. Der Baubeginn soll nächstes Jahr sein.

Herr Heinemann vom Planungsbüro KREIKENBAUM + HEINEMANN äußert sich dann weiter zur Gebäude- und Grundstücksplanung. Der Neubau wird eine eigene Zufahrt über die Robert-Hooke-Straße erhalten. Im Endausbau sollen 130 Parkplätze entstehen. Während der Bauphase wird der Bauverkehr über das Bestandsgrundstück von der Wilhelm-Herbst-Straße aus erfolgen. Bei Bedarf wird aber auch über die Robert-Hooke-Straße geliefert. Da bei der Firma BEGO die Gleitzeitregel angewandt wird, wird angenommen, dass der Verkehr nach Inbetriebnahme des Neubaus morgens nicht allzu stark mit dem Verkehr vor der Kita kollidiert. Zur angrenzenden Kita wird ein Gehölzschutz mit Birken und Büschen entstehen. Das Dachwasser wird über den Uni-Randgraben abgeleitet. Hinzu kommen Baumpflanzungen. Herr Heinemann spricht von einer sinnvollen Flächennutzung mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8.

Anmerkung:

Die Grundflächenzahl (BauNVO, § 19) gibt den Flächenanteil eines Baugrundstückes an, der überbaut werden darf; sie wird mit ein oder zwei Dezimalstellen angegeben, beispielsweise: GRZ 0,3 = 30 % der Grundstücksfläche dürfen überbaut werden. Beispielrechnung: Grundfläche der baulichen Anlagen (140 m²): Fläche des Grundstückes (500 m²) = 0,28 (somit GRZ von 0,3 unterschritten). Bei der Ermittlung der GRZ werden die Grundflächen aller baulichen Anlagen, wie Gebäude, Nebenanlagen und befestigte Flächen voll angerechnet. Die zulässige Grundfläche der Nebenanlagen kann im Regelfall um bis zu 50 % überschritten werden (maximal aber nur bis GRZ 0,8).



Aus dem Publikum wird die Frage gestellt, über welche Zufahrt der Bauverkehr abgewickelt wird. Laut Frau Dr. Holzkämper wird der Bauverkehr überwiegend über die Wilhelm-Herbst-Straße erfolgen. Die zu erwartenden erheblichen Sandmengen werden aber keinesfalls über die Robert-Hooke-Straße geliefert. Herr Eichner fragt nach dem Zeitfenster der Bauarbeiten. Laut Frau Dr. Holzkämper soll Ende 2017 der Einzug erfolgen. Aus dem Publikum wird die Frage nach der Höhe des Gebäudes gestellt. Laut Herrn Heinemann beträgt diese maximal 15,20 Meter.

Frau Köstner und Herr Weiss bedanken sich bei den interessierten Anwohnerinnen und Anwohnern und schließen die Versammlung.

Inga Köstner
Vorsitzende

Knut Nenninger
Protokollführer