

Bremen, 15. Februar 2013

Telefon: 361-10347 (Herr Schilling)
361-89428 (Herr Eickhoff)
361-10859

Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr,
Stadtentwicklung und Energie (S)

Vorlage Nr. 18/217 (S)
Tagesordnungspunkt

Deputationsvorlage

Bebauungsplan 2153
für ein Gebiet in Bremen-Niedervieland zwischen Senator-Apelt-Straße
(einschließlich), Vorfluter, Senator-Blase-Straße und der Baggergutdeponie
(Bearbeitungsstand: 08.01.2013)

Absehen von einer erneuten öffentlichen Auslegung
Bericht der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie

I. Sachdarstellung

A) Problem

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

B) Lösung

Aufstellung eines Bebauungsplanes nach dem Baugesetzbuch (BauGB).

C) Änderungen des Planentwurfes und der Begründung nach der öffentlichen Auslegung, Absehen von einer erneuten öffentlichen Auslegung

Aufgrund von Hinweisen im Rahmen der Behördenbeteiligung und der weiteren städtebaulichen Bearbeitung ist der Bebauungsplanentwurf 2153 nach der öffentlichen Auslegung um die neuen textlichen Festsetzungen Nr. 11 (Errichtung von Solaranlagen) und Nr. 12 (passive Lärmschutzmaßnahmen) ergänzt worden; zudem ist in den Planentwurf der Hinweis auf archäologische Bodenfunde aufgenommen worden.

Die Begründung ist entsprechend angepasst und um Ausführungen zu den Auswirkungen durch Lärm präzisiert und ergänzt worden.

Da aufgrund der erfolgten Planänderungen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 4 BauGB die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung oder Ergänzung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt werden.

Die Flächen im Plangebiet befinden sich in städtischem Eigentum. Auf eine Einholung von Stellungnahmen der Öffentlichkeit kann verzichtet werden, da diese von den Planänderungen nicht betroffen ist.

Die Änderungen berücksichtigen die im Rahmen der Behördenbeteiligung vorgetragene Hinweise. Abwägungsrelevante neue Erkenntnisse und Inhalte haben sich dadurch nicht ergeben; daher wird von einer erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4 a BauGB abgesehen. Die Planänderungen wurden mit den davon berührten Behörden abgestimmt.

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie wird hierzu unter II. Beschlussvorschläge um eine entsprechende Beschlussfassung gebeten.

D. 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.

E) Abstimmungen

Der Bebauungsplanentwurf 2153 ist mit den zuständigen Behörden (einschließlich der betroffenen Nachbargemeinden) und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgestimmt worden.

Die Beiräte Woltmershausen, Seehausen und Strom stimmen dem Bebauungsplanentwurf 2153 zu bzw. begrüßen die Weiterentwicklung des GVZ; gleichzeitig erwarten/fordern sie jedoch

- ein Konzept für die verkehrliche Anbindung des Individual- und Lieferverkehrs, den ÖPNV und die Weserfähre/Weser-Shuttle
- sowie
- Lärmschutzmaßnahmen für die Ortsteile Seehausen und Strom.

Aufgrund der Beiratsvoten werden mehrere verkehrliche Maßnahmen zur Erschließung des Plangebietes dargestellt. Die Beiratsbeschlüsse sowie die dazu empfohlene Stellungnahme werden unter den Gliederungspunkten 5.1.1 – 5.1.3 des anliegenden Berichtes behandelt; auf die Ausführungen wird verwiesen.

Dem Ortsamt Neustadt/Woltmershausen wurde die Deputationsvorlage gemäß Ziffer 2.4 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 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB von einer erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes 2153 für ein Gebiet in Bremen-Niedervieland zwischen Senator-Apelt-Straße (einschließlich), Vorfluter, Senator-Blase-Straße und der Baggergutdeponie (Bearbeitungsstand: 08.01.2013) abgesehen wird.“
2. „Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie beschließt den Bericht zum Entwurf des Bebauungsplanentwurfes 2153 für ein Gebiet in Bremen-Niedervieland zwischen Senator-Apelt-Straße (einschließlich), Vorfluter, Senator-Blase-Straße und der Baggergutdeponie (Bearbeitungsstand: 08.01.2013).“

Anlagen

- Bericht der Deputation Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie
- Begründung zum Bebauungsplan 2153 (Bearbeitungsstand: 08.01.2013)
- Entwurf des Bebauungsplanes 2153 (Bearbeitungsstand: 08.01.2013)

Bericht der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie

Bebauungsplan 2153 für ein Gebiet in Bremen-Niedervieland zwischen Senator-Apelt-Straße (einschließlich), Vorfluter, Senator-Blase-Straße und der Baggergutdeponie (Bearbeitungsstand: 08.01.2013)

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie legt den Bebauungsplan 2153 (Bearbeitungsstand: 08.01.2013) und die entsprechende Begründung vor.

A) Verfahren nach dem Baugesetzbuch (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.

1.1. Anpassung des Planaufstellungsbeschlusses infolge der Änderung des Geltungsbereiches

Im Laufe des Planverfahrens ist der Geltungsbereich des Planentwurfes, der dem Planaufstellungsbeschluss zum Bebauungsplanentwurf 2153 vom 22. August 1996 zugrunde lag, einerseits um Teilflächen reduziert (Trocknungsfelder Baggergutdeponie) und andererseits um Flächen erweitert (Vorfluter im Osten, Bahnanlage im Südwesten) worden. Infolge dieser Änderung hat die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie am 11. Oktober 2012 eine entsprechende Anpassung des vorgenannten Planaufstellungsbeschlusses beschlossen.

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

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes 2153 ist die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB in mehreren themenzentrierten Erörterungsgesprächen, insbesondere zu den Belangen Umwelt- und Naturschutz, Wasser sowie Verkehr durchgeführt worden. Hierbei wurde auch der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung festgelegt. Das Ergebnis dieser Beteiligung ist in die Planung eingeflossen.

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

Im Zusammenhang mit der Ansiedlung von Gewerbebetrieben im Niedervieland ist die Öffentlichkeit mehrfach auch auf Grundlage anderer Fachplanungen über die Planungsabsichten informiert worden. Zum Bebauungsplanentwurf 2153 ist am 19. September 2012 vom Ortsamt Neustadt / Woltmershausen die vorzeitige Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an der Bauleitplanung, auch in Bezug auf die aktuell geplanten Änderungen, in einer öffentlichen Einwohnerversammlung durchgeführt worden.

Das Ergebnis dieser Beteiligung der Öffentlichkeit ist von der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie vor Beschluss der öffentlichen Auslegung behandelt worden.

4. Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie hat am 11. Oktober 2012 beschlossen, dass der Entwurf des Bebauungsplanes 2153 (Bearbeitungsstand: 21.09.2012) mit entsprechender Begründung öffentlich auszulegen ist.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Anhörung der zuständigen Behörden (einschließlich der betroffenen Nachbargemeinden) und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind für den Bebauungsplanentwurf 2153 gleichzeitig durchgeführt worden (§ 4a Abs. 2 BauGB). Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet worden.

Der Planentwurf mit Begründung hat vom 26. Oktober 2012 bis 26. November 2012 beim Senator für Umwelt, Bau und Verkehr öffentlich ausgelegt. In der gleichen Zeit hat Gelegenheit bestanden, vom Entwurf des Planes mit Begründung im Ortsamt Neustadt/Woltmershausen Kenntnis zu nehmen.

5. Ergebnis der Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der öffentlichen Auslegung

- 5.1 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

- 5.1.1 Das Ortsamt Neustadt/Woltmershausen hat mit Schreiben vom 27. November 2012 folgenden Beschluss des Beirates Woltmershausen vom 5. November 2012 mitgeteilt:

„Der Beirat Woltmershausen stimmt dem Bebauungsplan 2153 zu und bittet darum, die verkehrliche Anbindung sowohl für den Individualverkehr, den ÖPNV und auch eine Anbindung Weserfähre/Weser-Shuttle sicherzustellen.“

- 5.1.2 Das Ortsamt Seehausen hat mit Schreiben (e-mail) vom 12. November 2012 Folgendes mitgeteilt:

„der Beirat begrüßt die Weiterentwicklung des GVZ mit der daraus resultierenden Schaffung von Arbeitsplätzen.

Der Beirat erwartet:

- entsprechende verkehrliche Anbindung des Individualverkehrs
- Ausweitung und Anbindung ÖPNV
- keine zusätzliche Lärmbelastigung für unseren Ortsteil (Lärmschutzmaßnahmen).“

5.1.3 Das Ortsamt Strom hat mit Schreiben (e-mail) vom 22. November 2012 Folgendes mitgeteilt:

„

der Beirat Strom nimmt das geplante Vorhaben des Bebauungsplanes 2153 zustimmend zur Kenntnis.

Der Beirat widerspricht aber den Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan in den Kap. 2.3 und 2.4 und fordert die Verwaltung auf, diese Kapitel zu überarbeiten.

Auszug aus Begründung zu Bebauungsplan 2153:

2.3 Auswirkungen auf den Menschen

...

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 werden 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

...

Somit ist eine wahrnehmbare Mehrbelastung durch Verkehr im angrenzenden Woltmershausen nicht zu erwarten.

Zu Kap. 2.3:

Die Stromer Landstraße mit ihrer Wohnbebauung ist bis auf weiteres Bestandteil des LKW-Führungsnetzes. Damit wird für die Stromer Bevölkerung, wie behauptet, „der Lärmbelastung nicht begegnet“. Vielmehr wird die Lärmbelastung für den Ortsteil Strom zunehmen. Alle Versuche des Beirates Strom, die Lärmbelastung im Ort zu verringern, wurden von der Verwaltung bislang negativ beschieden.

Zu Kap. 2.4.

Der Beirat Strom erwartet, dass der Ortsteil Strom in den Betrachtungen nicht immer ignoriert wird. Nicht nur der Ortsteil Woltmershausen wird durch den Verkehr belastet, sondern auch der Ortsteil Strom. Allein aufgrund der steigenden Zahl von Beschäftigten dürfte nach Dreisatzberechnung der Berufsverkehr um ca. 15% zunehmen.

Forderungen des Beirates Strom

Der Beirat Strom erwartet, dass

- ein Konzept und eine Terminaussage für die Sanierung der Stromer Landstraße und der Brokhuchtinger Landstraße vorgelegt wird, die beide den zusätzlichen Berufsverkehr auffangen müssen.
- die bislang ablehnende Haltung der Verwaltung bezüglich Lärmschutzmaßnahmen für den Ortsteil Strom im positiven Sinne überdacht wird.
- der Bau der B212n mit hoher Priorität vorangetrieben wird.

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie gibt zu den oben abgebildeten Stellungnahmen der Ortsämter Neustadt/Woltmershausen, Seehausen und Strom folgende Stellungnahme ab:

Der Stadtteilbeirat Woltmershausen (5.1.1) sowie die Ortsteilbeiräte Seehausen (5.1.2) und Strom (5.1.3) haben im Wesentlichen inhaltsgleiche Beschlüsse gefasst bzw. Stellungnahmen abgegeben. Diese Stellungnahmen werden daher nicht einzeln sondern nach den

Sachthemen

- a) *verkehrliche Anbindung für den Individual- und Lieferverkehr sowie durch den ÖPNV und die Weserfähre/Weser-Shuttle*
und
b) *Lärmschutzmaßnahmen für die Ortsteile Seehausen und Strom*
behandelt:

zu a) *verkehrliche Anbindung für den Individual- und Lieferverkehr sowie durch den ÖPNV und die Weserfähre/Weser-Shuttle*

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. Die wesentlichen Pluspunkte des GVZ Bremen liegen u.a. in der schnellen und nahtlosen Verknüpfung der drei Verkehrsträger Schiff, Bahn und LKW/PKW. Insofern ist die verkehrliche Situation sowie Erschließung der Flächen zwischen Senator-Apelt-Straße / Merkurstraße / südwestlich Senator-Blase-Straße bereits in den vergangenen Jahren mehrfach, auch gutachterlich betrachtet worden.

Individual- und Lieferverkehr

Die Erschließung des Planbereiches soll im Wesentlichen über die A 281 erfolgen, die inzwischen bis zum Eingang des GVZ fertig gestellt ist. Ab voraussichtlich 2014 erfolgt die Freigabe des Bauabschnitts 3.2 (BA 3.2) der A 281 entlang des Güterverkehrszentrums und damit parallel zur Stromer Landstraße. Dann besteht ein leistungsfähiger, direkter Anschluss des nordwestlichen Bereichs des GVZ über die Anschlussstelle Strom (Merkurstraße) an das Fernstraßennetz. Über die A281 sind dann die B 6 und B 75 direkt erreichbar, so dass sich die Verkehre hierüber in Richtung Delmenhorst-Oldenburg und darüber hinaus sowie in Richtung A27 und A1 verteilen können. Die überörtlichen Verkehre werden fast ausschließlich über diese Anschlusspunkte abgewickelt.

Die B 212n als Verbindung in den Raum Delmenhorst-Nord/Wesermarsch wird - wie auch der BA 4 (Weserquerung) - erst später realisiert werden. Bis zur Freigabe der B 212n übernimmt weiterhin die Stromer Landstraße/L 877 diese Verkehrsaufgabe und verbleibt im Lkw-Führungsnetz.

ÖPNV

Der Ausbau des Netzes im Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist eine bedeutende Zielsetzung des Verkehrsentwicklungsplans Bremen. Zum einen, um dem motorisierten Individualverkehr entgegenzuwirken und damit auch die Umweltbelastung zu verringern sowie zum anderen, um möglichst vielen Menschen durch die ÖPNV-Anbindung Mobilität anzubieten.

Bei einer erhöhten Nachfrage des ÖPNV zwischen Bremen Stadt und GVZ wird der ÖPNV an die neuen Gegebenheiten angepasst werden müssen.

Weserfähre/Weser-Shuttle

Im Rahmen der Aufstellung des Verkehrsentwicklungsplans Bremen soll ein strategisches Verkehrskonzept erarbeitet werden, das u.a. auch die Verkehrsbeziehungen zwischen den Ufern entlang der Gewässer optimiert. In diesem Zusammenhang ist auch der Einsatz des Weser-Shuttles zu prüfen.

zu b) Lärmschutzmaßnahmen für die Ortsteile Seehausen und Strom

Die Betrachtung der Lärmsituation im Plangebiet und deren Auswirkungen auf die Umgebung hat gezeigt, dass sich die Beeinträchtigungen durch den Gewerbelärm aufgrund der Entfernungen zwischen dem Gewerbegebiet und den nächstgelegenen Wohnungsbauten sowie der Art des anzusiedelnden Gewerbes (vorrangig nach innen orientiertes Logistikgewerbe) innerhalb der zulässigen Werte verhalten werden. Der Verkehrslärm wird so eingeschätzt, dass auf der Stromer Landstraße deutliche Zunahmen zu erwarten sind, solange die projektierte B212n nicht realisiert ist. Den Belastungen durch an- und abfahrende Verkehre der Beschäftigten ist mit geeigneten Verkehrskonzepten zu begegnen, unter Einbeziehung von Verkehrsführungen, ÖPNV, Wesershuttle usw. und unter Beteiligung der zuständigen Fachbehörden. Solche Konzepte sind im Zusammenhang mit dem Bauantragsverfahren zu entwickeln.

Die Begründung zum Bebauungsplanentwurf 2153 ist infolge der vorgenannten Stellungnahmen hinsichtlich der Auswirkungen *durch Gewerbe- und Verkehrslärm* redaktionell überarbeitet und ergänzt worden.

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie empfiehlt, den Planentwurf insoweit unverändert zu lassen und die Begründung entsprechend zu ändern.

- 5.1.4 Einige Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben Hinweise vorgebracht, die zu Änderungen und zu Ergänzungen im Planentwurf und in der Begründung geführt haben. Hierzu wird auf den Gliederungspunkt 6. dieses Berichtes verwiesen.
- 5.1.5 Nach Klärung bestimmter Fragen haben die übrigen Behörden (einschließlich der betroffenen Nachbargemeinden) und sonstigen Träger öffentlicher Belange gegen die Planung keine Einwendungen.

5.2 Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung / öffentlichen Auslegung

Anlässlich der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

6. Änderungen des Planentwurfes und der Begründung nach der öffentlichen Auslegung

Der Planentwurf und die Begründung sind nach der öffentlichen Auslegung infolge von Hinweisen im Rahmen der Behördenbeteiligung und der weiteren städtebaulichen Bearbeitung geändert bzw. ergänzt worden.

6.1 Planänderungen/-ergänzungen

Der ausgelegene Planentwurf ist wie folgt geändert bzw. ergänzt worden:

- In den Planentwurf ist eine neue textliche Festsetzung (Nr. 11) mit dem Ziel aufgenommen worden, die Errichtung von Solaranlagen zu ermöglichen.
- Zum Schutz vor Immissionen werden im Plangebiet passive Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt (neue textliche Festsetzung Nr.12); dadurch soll gewährleistet werden, dass bei den ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichtspersonen und Betriebsleiter durch Grundrissgestaltungen oder lärmindernde bauliche Schallschutzmaßnahmen Lärmgrenzwerte nicht überschritten werden.

- Der Planentwurf ist um den Hinweis ergänzt worden, dass im Plangebiet mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen ist.

Die vorgenannten Planänderungen/-ergänzungen sind in dem Bebauungsplanentwurf 2153 (Bearbeitungsstand: 08.01.2013) enthalten.

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie empfiehlt, den vorgenannten Planänderungen (Bearbeitungsstand: 08.01.2013) zuzustimmen.

6.2 Änderung der Begründung

Infolge der vorgenannten Planänderungen/-ergänzungen und der Hinweise im Rahmen der Behördenbeteiligung ist eine Überarbeitung der Begründung erforderlich geworden. Neben geringfügigen redaktionellen Änderungen, die der Klarstellung dienen, wurde die Begründung insbesondere wie folgt geändert / ergänzt:

- Unter dem Gliederungspunkt C) Planinhalt werden die neuen textlichen Festsetzungen Nr. 11 (Errichtung von Solaranlagen) und Nr. 12 (passive Lärmschutzmaßnahmen) erläutert.
- Unter dem Gliederungspunkt D) Umweltbericht wurden insbesondere die Ausführungen zu den Auswirkungen durch Lärm präzisiert und ergänzt (Ziff. 2.4) sowie die Bewertung der Auswirkungen auf Boden, Altlasten um archäologische Belange ergänzt.

Die beigefügte Begründung (Bearbeitungsstand: 08.01.2013) enthält die vorgenannten Änderungen.

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie empfiehlt, der geänderten bzw. ergänzten Begründung zuzustimmen.

8. Absehen von einer erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Durch die nach der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs 2153 erfolgten Planänderungen/-ergänzungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Unter dieser Voraussetzung kann gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung oder Ergänzung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt werden. Die Planänderungen erfolgten in Abstimmung mit den davon berührten Trägern öffentlicher Belange. Auf eine Einholung von weiteren Stellungnahmen der Öffentlichkeit kann verzichtet werden, da diese von den Planergänzungen nicht betroffen ist.

B) Stellungnahme des Beirates

Dem Ortsamt Neustadt/Woltmershausen wurde die Deputationsvorlage gemäß Ziffer 2.4 der Richtlinie über die Zusammenarbeit der Beiräte und Ortsämter mit dem Senator für Bau und Umwelt in Bauangelegenheiten vom 1. Mai 2003 übersandt.

C) Beschluss

Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie bittet den Senat und die Stadtbürgerschaft, den Bebauungsplan 2153 für ein Gebiet in Bremen-Niedervieland zwischen Senator-Apelt-Straße (einschließlich), Vorfluter, Senator-Blase-Straße und der Baggergutdeponie (Bearbeitungsstand: 08.01.2013) zu beschließen.

Vorsitzender

Sprecher

Begründung

**zum Bebauungsplan 2153
für ein Gebiet zwischen Senator-Apelt-Straße (einschließlich), Vorfluter,
Senator-Blase-Straße und der Baggergutdeponie
(Bearbeitungsstand: 08.01.2013)**

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 Gewerbeflächen 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's 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 später beim Ausbau des Vorfluters nicht realisiert wurden. In den textlichen Festsetzungen werden detaillierte Aussagen zur Gestaltung der Flächen des Vorfluters getroffen. 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 Umliegung 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 Ansiedelung 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's 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 über den vorhandenen Vorfluter im Norden zur Senator-Apelt-Straße. Diese Straße ist als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt und orientiert sich in Ausmaß und Gestaltung an dem bereits realisierten Abschnitt südlich des Geltungsbereiches.

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 geplanten Bahntrasse, die von einer im Süden bestehenden Gleistrasse kommend, die Nordwestseite des Gewerbegebietes begrenzt. Damit soll die Möglichkeit gegeben sein, Gewerbeflächen im Geltungsbereich 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. Nutzungen wie 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. Durch diese Verlagerung ergibt sich dann, 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 aus 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.

9. Alternative Energien

Mit der Textlichen Festsetzung Nr.11 sollen die Voraussetzungen zur Nutzung alternativer Energien geschaffen werden. Durch entsprechende konstruktive Ausbildung der Tragkonstruktion der Gebäude soll die Errichtung von Solaranlagen auf den Gebäudedächern möglich gemacht werden. Ausnahmen von diesen Maßnahmen können zugelassen werden. Eine solche Ausnahme kommt z.B. in Betracht, wenn eine Gewerbehalle in Leichtbauweise bauartbedingt eine Nutzungsdauer von 20 Jahren voraussichtlich nicht übersteigen wird.

10. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Zum Schutz vor Immissionen werden im Plangebiet passive Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt (Textliche Festsetzung Nr.12). So ist bei den ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichtspersonen und Betriebsleiter durch Grundrissgestaltungen oder lärmindernde bauliche Schallschutzmaßnahmen sicherzustellen, dass in Aufenthaltsräumen Mittelungspegel von 35 dB(A) am Tag und 30 dB(A) in der Nacht nicht überschritten werden.

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 waren 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-Sumpfpflatterbsenwiesen). 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. Gesamtkompensationskonzeptes rechtsverbindlich festgelegt und umgesetzt.

Die umfangreichste Maßnahme des Kompensationskonzeptes für die Gewerbeentwicklung im Niedervieland I, die "Grünlandextensivierung und Förderung auetypischer 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 Biotope im Umfang von insgesamt 79 ha an. Diese verteilen sich auf verschiedene Zielbiotope wie folgt:

§ Ausgleichsbedarf

- ca. 75 ha Extensivgrünland, davon 25 ha Feucht- und Nassgrünland und ca. 50 ha mesophiles Grünland
- ca. 4 ha auetypische Biotope 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 Grünlandbiotope handelt, müssen die Kompensationsmaßnahmen auf die Entwicklung naturschutzfachlich hochwertiger und artenreicher Grünlandbestände ausgerichtet sein, was vor dem Hintergrund der Ausgangssituation der Grünlandbiotope 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 Maßnahmenengebiet 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 abgenommen 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 Bebauungsplan - 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 Vergrämnungsmaßnahmen 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 Biotop gemäß § 30 BNatSchG

Vorkommen geschützter Biotop 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 Lärm (Gewerbe und Verkehr)

Der Bebauungsplan 500, rechtsverbindlich seit dem 18. Januar 1962 setzt für die im Geltungsbereich liegenden Flächen Hafengebiet und Hafenbecken fest. Hinsichtlich des Emissionsverhaltens kann davon ausgegangen werden, dass Hafengebiete wie Industriegebiete einzustufen sind. Die DIN 18005, Schallschutz im Städtebau, gibt für den Fall, dass die gewerblichen Anlagen nicht im Einzelnen bekannt sind, flächenbezogene Schalleistungspegel von 65 dB(A)/m² tags und nachts vor. Das festgesetzte Hafengebiet erstreckte sich ursprünglich weit über den jetzigen Geltungsbereich Bebauungsplan 2153 hinaus in Richtung Seehausen und Strom. Durch die planfestgestellte Baggergutdeponie wurden große Bereiche mittlerweile einer neuen Nutzung zugeführt mit sich daraus ergebenden reduzierten Lärmauswirkungen.

Gewerbelärm

Der Planaufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan 2153 vom 22.8.1996 umfasste neben den derzeitigen Flächen weite Teile im Westen, die später von der Baggergutdeponie eingenommen wurden, entsprechend wurde der Geltungsbereich verkleinert. Mit der Ausweisung von vier weiteren Spülfeldern im Nordwesten des geplanten Bebauungsplans 2153 (Planfeststellung und Bau bereits abgeschlossen) ist das geplante Gewerbegebiet weiter von der nächstgelegenen Wohnbebauung in Seehausen abgerückt. Die Entfernung beträgt nunmehr ca. 800 m bis zum ersten Haus und ca. 850 m bis zu größeren Gebäudeansammlungen. Rablinghausen und Strom sind 1200 m bzw. 1500 m entfernt.

Mit der geplanten Festsetzung der Flächen als Gewerbegebiet erfolgt eine Herabstufung der möglichen Emissionswerte für das Plangebiet, und zwar von Sondergebiet Hafen / Industriegebiet zu Gewerbegebiet. Um eine Prognose über die zukünftigen Auswirkungen der geplanten gewerblichen Nutzungen zu erstellen, gibt die DIN 18005 für Gewerbegebiete Summenschallpegel von 60 dB(A)/m² vor.

Es wird erwartet, dass sich der Schallpegel mit Verdoppelung der Entfernung jeweils um 6 dB(A) reduziert. Bei einer Entfernung von 800 m werden für die nächstgelegene Wohnbebauung in Seehausen keine relevanten zusätzlichen Lärmimmissionen aus dem Plangebiet angenommen.

Verkehrslärm

- Schienenverkehr

Die ursprünglichen Festsetzungen des Bebauungsplans 500 ließen Bahnverkehre in großem Umfang zu. Der Bebauungsplan 2153 hat im Zusammenhang mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan 2036 zunächst mehrere Bahngleise zur Erschließung aller Gewerbegebiete vorgesehen. Im Zuge der Strukturveränderungen im Logistikgewerbe wurde später auf fast alle Gleisanlagen - u.a. zu Gunsten des direkt im GVZ gelegenen Terminals für kombinierten Verkehr (KV-Terminal) „Roland Umschlag“ - verzichtet. Im Bebauungsplan 2153 ist nur noch eine Trasse, die aus einem bestehenden Gleis entwickelt wird,

vorgesehen. Diese Gleisstrasse ermöglicht aber jederzeit eine optionale Nutzung. Der Ausbau erfolgt demzufolge erst, wenn Investoren Interesse daran zeigen. Somit ist der zu erwartende (sich innerhalb der Werte für GE verhaltende) Lärm durch Schienenverkehre als unerheblich zu bezeichnen.

- Verkehrslärm durch Lieferverkehre sowie An- und Abfahrt der Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer

Die Erschließung für den Bebauungsplan 2153 soll im Wesentlichen über die A281 erfolgen, die inzwischen bis zum Eingang des GVZ' fertig gestellt ist. Mit dem in naher Zukunft realisierten Knotenpunkt Merkurstraße/ A281 wird ein weiterer Anschluss (2014) angeboten. Die überörtlichen Verkehre werden fast ausschließlich über diese Anschlusspunkte abgewickelt. Das betrifft die Lieferverkehre per LKW sowie den PKW-Verkehr der auswärtigen Arbeitnehmer aus Osten, Norden, Süden sowie die Anlieger der B75 (Oldenburg usw.). Die Verkehre aus dem näheren Westen werden aber vorerst über die Stromer Landstraße kommen, was für diesen Stadtteil eine Erhöhung der Lärmbelastung bedeuten kann. Behoben werden soll sie durch die B212n, die die Verkehre dann nördlich an Strom vorbeileitet. Die B212n ist in einigen Teilen Niedersachsens im Bau. Im Bereich des GVZ' gibt es wegen laufender Abstimmungsprozesse bei der Streckenführung noch Verzögerungen in der Umsetzung. Baubeginn wird hier erst 2018 sein.

- Auswirkungen durch einen möglichen Großinvestor

Derzeit gibt es Überlegungen zur Ansiedlung eines großen Logistikbetriebes im Geltungsbereich des Bebauungspläne 2153 und 2036. Von diesem Betrieb würde kein nennenswerter Gewerbelärm ausgehen.

Es müssten jedoch Lärmimmissionen aufgrund der von diesem Unternehmen ausgehenden umfangreichen Verkehre angenommen werden. Nach Aussage des Unternehmens könnten Anteile des Verkehrs (Anlieferung und teils Auslieferung) über den Neustädter Hafen (kurze Ladeverkehre zwischen Hafen und Unternehmen) sowie die bestehenden Bahnumschlagsunternehmen im GVZ („Roland Umschlag“) abgewickelt werden.

Hierbei gilt es zwischen zwei wesentlichen Funktionen eines solchen Logistikzentrums (Lagers) zu unterscheiden. Zum einen würde die Funktion eines Zentrallagers für den seeseitigen Wareneingang (per Container) für die gesamten Lagerstrukturen des Unternehmens in Deutschland wahrgenommen. Zum anderen würde das Logistikzentrum die Funktion eines Regionallagers für den nord(west)deutschen Raum ausüben. Beide Funktionen induzieren unterschiedliche Verkehrsströme.

Bei der Zentrallagerfunktion besteht die Chance, dass erhebliche Anteile der Eingangsverkehre umweltverträglich per Binnenschiff und Schiene durchgeführt werden, wobei für die „letzte Meile“ der LKW zum Einsatz kommt. Erfahrungswerte aus dem „BLG-Tchibo-Hochregallager“ und den angrenzenden „BLG-Logistikzentren“ (die eine ähnliche Funktion wahrnehmen) zeigen Anteile dieser umweltfreundlichen Verkehrsträger von 30-50% im Warenein- und -ausgang auf. Dies bedeutet beispielsweise, dass Container per Binnenschiff aus Bremerhaven in den Neustädter Hafen angeliefert werden und von dort per LKW („letzte Meile“) zugestellt werden. Per Schiene sind Lösungen denkbar, die Zugsysteme zwischen den deutschen Seehäfen und „Roland Umschlag“ nutzen. Auch im Warenausgang, wo die Container (ggf. Wechselbrücken und Sattelaufleger) zu den weiteren Lagerstandorten des Unternehmens in Deutschland transportiert werden, sind Lösungen unter Einbeziehung des direkt im GVZ gelegenen KV-Terminals „Roland Umschlag“ plausibel und wären zu erwarten.

Die Regionallagerstruktur wiederum ließe in der regionalen Distribution (d.h. Warenausgang) fast ausschließlich LKW-Verkehre erwarten. Demgegenüber würde der Wareneingang größere Anteile an Schienen- und Binnenschiffsverkehren haben.

Es ist davon auszugehen, dass der überwiegende Teil (> 50%) der Verkehre per LKW erfolgen würde. Die LKW-Verkehre würden über die bestehenden und zukünftigen Abschnitte der A281 abgewickelt. Es wäre eine vorübergehende Belastung der Stromer Landstraße zu erwarten, bis mit der Eröffnung der B212n auch hier eine deutliche Entlastung einträte. Durch die Fertigstellung des Autobahnringes A281 (Weserquerung) wäre aber eine deutliche weitere Entlastung der übrigen Anbindungen zu erwarten. Insgesamt ist bei Annahme des o.g. Investors die Verkehrsbelastung per LKW aber als akzeptabel einzuschätzen, da – vergleichsweise - erhebliche Verlagerungseffekte auf umweltfreundliche Verkehrsträger (bis zu 30-50%) realistisch erscheinen.

Durch die große Anzahl der an- und abfahrenden Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer, die zu positiven Beschäftigungseffekten für die Region führen, träten Verkehrslärmimmissionen auf. Zusätzliche Angebote im Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) sowie betriebliche Mobilitätsangebote (z.B. Fahrgemeinschaften, Förderung Fahrradverkehr) können diese aber deutlich begrenzen.

Folgende Auswirkungen auf die Orts-/Stadtteile sind zu erwarten:

§ Seehausen

Seehausen würde aufgrund seiner Lage durch die Verkehre nicht tangiert, da sich diese alle in die anderen Richtungen orientieren.

§ Strom

Strom erführe solange eine weitere Zunahme der Verkehre auf der Stromer Landstraße, bis die B212n fertig gestellt ist und diese Verkehre übernehmen könnte. Aus den zuvor erläuterten Gründen wäre die Belastung insbesondere durch LKW-Verkehre (in erster Linie Regionalverkehre mit kleinen Fahrzeugeinheiten oder wenigen großen LKW zu einzelnen Depots in der Nordwest Region) als vertretbar einzuschätzen, da diese Belastung zeitlich begrenzt ist.

§ Woltmershausen/ Rablinghausen

Es ist zu erwarten, dass zusätzlicher Berufsverkehr aus Woltmershausen entsteht. Dieser kann teilweise durch zusätzliche ÖPNV-Angebote aufgefangen werden.

§ Neustadt

Mit dem Bau der A281 und dem Abhängen des Wohnverkehrs in der Neuenlander Straße ist der Verkehr, der sich auf das GVZ bezieht, weitgehend verdrängt worden.

Bei großen Ansiedlungsvorhaben ist von den Investoren im Baugenehmigungsverfahren ein Gutachten zum Verkehrsaufkommen (Mengen, Verkehrsarten, tages- und jahreszeitliche Schwankungen, räumliche Verteilung/ Ausdehnung usw.) sowie ein Konzept zur Verkehrs- und Lärmminimierung zu entwickeln. Dieses ist in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden zu erarbeiten.

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 Geltungsgebietes, 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. 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.

2.6 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.

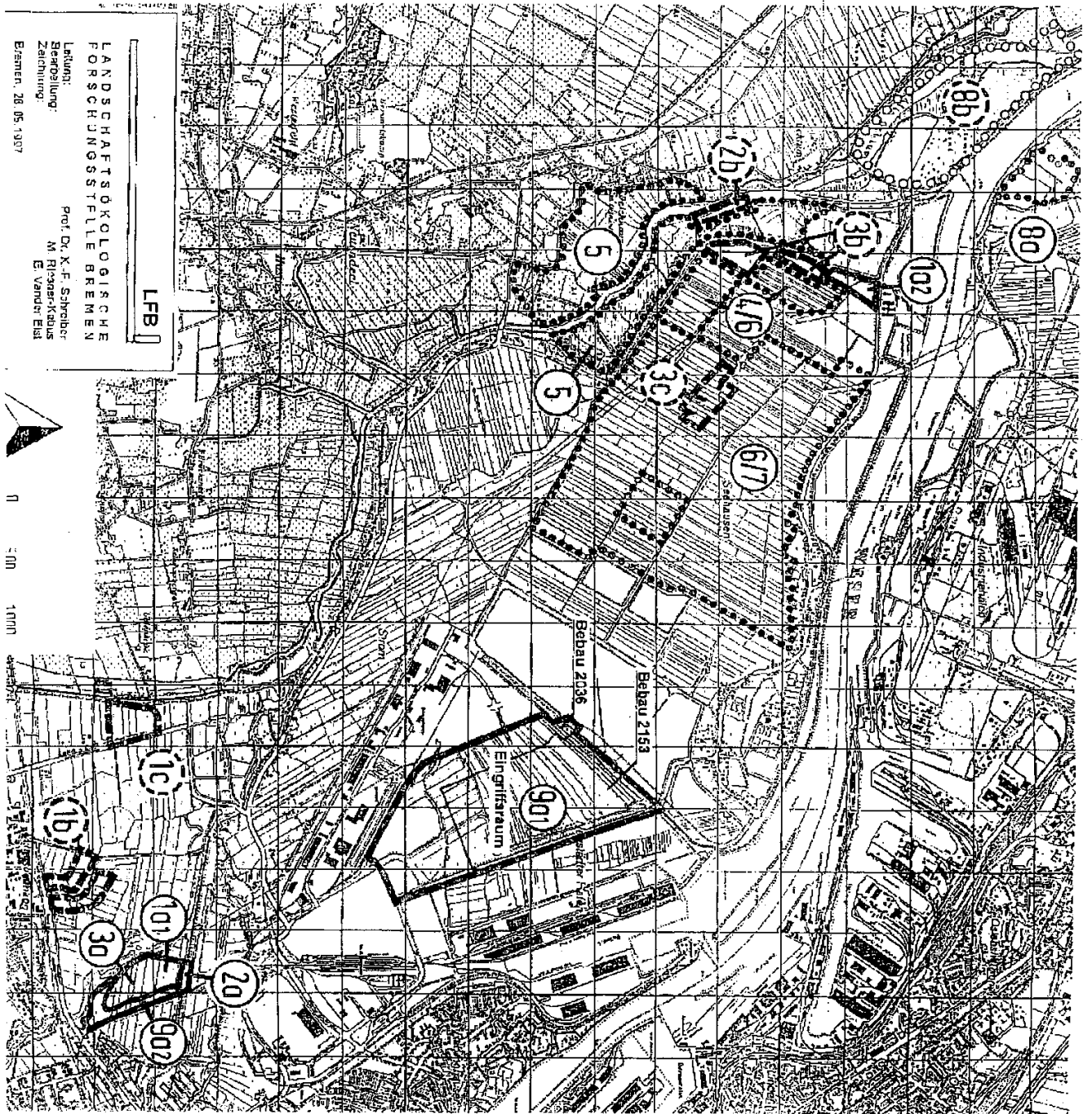
Für Entwurf und Aufstellung
Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr

Im Auftrag

Bremen,

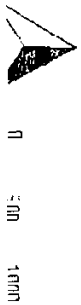
.....
Senatsrat

Anlage 1 der Begründung zum Bebauungsplan 2153 (Bearbeitungsstand: 08.01.2013)



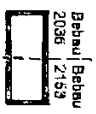
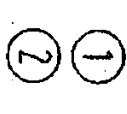
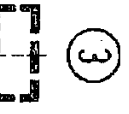
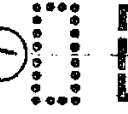
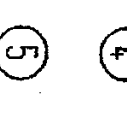
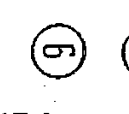
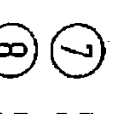
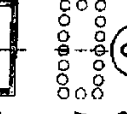

**LANDSCHAFTSÖKOLOGISCHE
FORSCHUNGSSTELLE BREMEN**
 Leitung:
 Beauftragter:
 Zeichner:
 Bremen, 28.05.1997

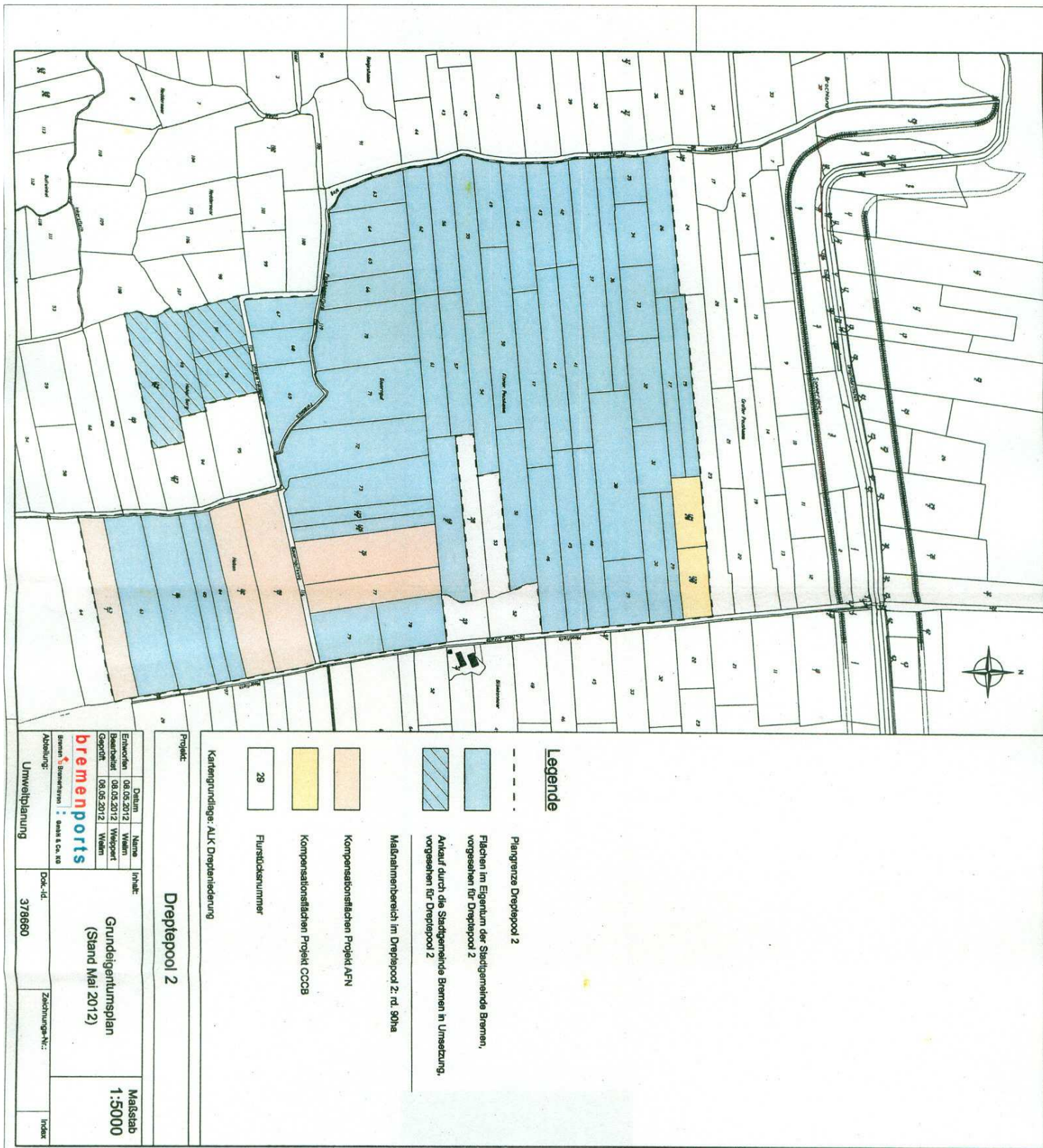
LFB
 Prof. Dr. X. F. Schreiber
 M. Ritscher-Kraus
 E. Vanden Elst



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

**Konzept zu
Kompensationsmaßnahmen:**

- Bebauung 2036 | Bebauung 2153
- 
1 Flächen für:
 Entwicklung von Weidengebüsch (1 ha)
 - 
2 Entwicklung von Strandinseneröhricht (0,5 ha)
 - 
3 Entwicklung von Röhrichtan (Pflanzmilien) und Riedern (Magnocarici) (6,5 ha)
 - 
4 Alternativen
 - 
5 Suchräume für:
 Feuchtwiesenentwicklung, Förderung naturschutzfachlich besonders bedeutender Pflanzengesellschaften (17 ha)
 - 
6 Förderung und Entwicklung von extensiv bewirtschaftetem Grünland (90 ha)
 - 
7 Entwicklung und Förderung von Gräben (11 km) und Gewässerbänken (1,5 ha) von besonderer Bedeutung für Vegetation und Fauna
 - 
8 Förderung von Silbergräsern, sibirischen Orlendstandorten
 Alternativer Suchraum
 - 
9 Flächen für:
 Entwicklung von Ruderalflächen, Ruderalvegetation (14 ha)



Anlage 3 der Begründung zum Bebauungsplan 2153 (Bearbeitungsstand: 08.01.2013)

