

Bremen, den 5. Juni 2018

Telefon: 361-6134 (Herr Risch)
361-2640 (Frau Brünjes)
361-4136

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

Vorlage Nr. 19/450.(S)
Tagesordnungspunkt

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

Flächennutzungsplan Bremen

3. Änderung

Bremen - Sebaldsbrück (Umweltbildungszentrum Vahrer Feldweg)

(Bearbeitungsstand: 15.05.2018)

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

I. Sachdarstellung

A) Problem

Der Flächennutzungsplan Bremen stellt für den Änderungsbereich eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Dauerkleingärten" dar. Aus dieser kann der im Parallelverfahren aufgestellte Bebauungsplan 2478 nicht entwickelt werden, da dieser ein Sondergebiet "Umweltbildungszentrum" sowie Wald festsetzen soll. Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Nachnutzung eines ehemaligen Gärtnerriegeländes zu einem Umweltbildungszentrum geschaffen werden.

B) Lösung

Änderung des Flächennutzungsplanes Bremen.

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 Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ist am 12.01.2016 vom Ortsamt Hemelingen eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung in einer öffentlichen Einwohnerversammlung durchgeführt worden. Das Protokoll der Einwohnerversammlung ist der Vorlage zum Bebauungsplan 2478 als Anlage beigefügt. Auf den Inhalt wird verwiesen. Änderungen in den Planungszielen haben sich auf Grund der Einwohnerversammlung nicht ergeben.

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

Im Rahmen des Verfahrens zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ist am 14.10.2015 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 sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sollen für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Bremen 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 / Gender-Prüfung

1. Finanzielle Auswirkungen

Bei der Realisierung der Planung entstehen der Stadtgemeinde Bremen grundsätzlich keine Kosten. Wegen einer möglicherweise erforderlichen Kampfmittelbeseitigung ist nicht auszuschließen, dass der Stadtgemeinde Bremen Kosten entstehen können. Sollte sich ein Kampfmittelverdacht im Plangebiet nach der Sondierung bestätigen, trägt die Kosten für die Kampfmittelräumung nach § 8 Abs. 2 Bremisches Gesetzes zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel das Land Bremen. Die dafür erforderlichen Mittel werden – soweit Dritte nicht zur vollständigen Refinanzierung der Kosten herangezogen werden können – entsprechend den zur Verfügung gestellten Haushaltsmitteln in Anspruch genommen.

2. Genderprüfung

Die Angebote des Umweltbildungszentrums richten sich gleichermaßen an alle Geschlechter. Durch das Vorhaben sind daher grundsätzlich keine genderspezifischen Auswirkungen zu erwarten.

D) Abstimmungen

Dem Bauausschuss des Beirats Hemelingen ist die Planung am 12.01.2016 vorgestellt worden. Der Ausschuss begrüßt die vorgestellte Planung und deren Ziele und stimmt ihnen zu.

Das Ortsamt Hemelingen wird im weiteren Verfahren erneut beteiligt.

Dem Ortsamt Hemelingen wurde die Deputationsvorlage gemäß der Richtlinie über die Zusammenarbeit des Senators für Umwelt, Bau und Verkehr mit den Beiräten und Ortsämtern vom 17. November 2016 übersandt.

II. **Beschlussvorschläge**

1. Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft fasst den Beschluss, dass für den im Planentwurf zur 3. Flächennutzungsplanänderung bezeichneten Bereich die Darstellungen des Flächennutzungsplanes Bremen geändert werden sollen (Planaufstellungsbeschluss).
2. Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft stimmt dem Entwurf des Planes zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Bremen für ein Gebiet in Bremen-Sebaldsbrück (Umweltbildungszentrum Vahrer Feldweg) (Bearbeitungsstand 15.05.2018) einschließlich Begründung zu.
3. Die Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft fasst den Beschluss, dass der Entwurf des Planes zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Bremen für ein Gebiet in Bremen-Sebaldsbrück (Umweltbildungszentrum Vahrer Feldweg) (Bearbeitungsstand 15.05.2018) einschließlich Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen ist.

Anlagen

- Begründung zur 3. Flächennutzungsplanänderung (Bearbeitungsstand: 15.05.2018)
- Entwurf zur 3. Flächennutzungsplanänderung (Bearbeitungsstand: 15.05.2018)

Begründung

zum Flächennutzungsplan Bremen

3. Änderung

Bremen - Sebaldsbrück (Umweltbildungszentrum Vahrer Feldweg)

(Bearbeitungsstand: 15.05.2018)

A. PLANGEBIET

Der Änderungsbereich liegt im Stadtteil Hemelingen, Ortsteil Sebaldsbrück.

B. ZIELE, ZWECKE UND ERFORDERLICHKEIT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG)

1. Entwicklung und Zustand

Der knapp 2 ha große Änderungsbereich liegt nördlich des Vahrer Feldwegs im Kleingartengebiet Sebaldsbrück. Er umfasst die südliche und östliche Teilfläche einer ehemaligen Gärtnerei. Auf der südlichen Teilfläche stehen mehrere Gebäude, Nebenanlagen und Gewächshäuser, die heute vom Naturschutzbund Deutschland (NABU) Landesverband Bremen e. V. genutzt werden. Die Gebäude weisen einen mittleren bis starken Sanierungsbedarf auf oder sind zum Teil abbruchreif. Im östlichen Teilbereich befinden sich im Wesentlichen Reste der ehemaligen Baumschule der Gärtnerei. Ein Teilbereich wurde mittlerweile im Zusammenhang mit Ausgleichsmaßnahmen für die östlich angrenzende "Daimler-Kita" als Laubholz-Mischwald aufgeforstet.

2. Geltendes Planungsrecht

Der Flächennutzungsplan Bremen stellt für den Änderungsbereich eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Dauerkleingärten" dar. Der angrenzende Vahrer Feldweg wird als Grünverbindung dargestellt.

3. Planungsziele und Erforderlichkeit der Flächennutzungsplanänderung

Auf dem ehemaligen Gärtnergelände soll ein Umweltbildungszentrum entstehen. Aufgrund der Ausstattung des Areals mit Gewächshäusern, Streuobstwiesen, Grün- und Waldflächen bestehen gute Voraussetzungen, insbesondere Kindern die heimische Tier- und Pflanzenwelt näher zu bringen und das Ökosystem anschaulich zu erläutern. Durch die Neunutzung des Geländes wird zudem ein städtebaulicher Missstand behoben und eine geordnete Entwicklung ermöglicht. Die Bestandsbauten sollen teilweise saniert und umgebaut, brachgefallene Flächen neu genutzt werden.

Der Entwurf des parallel aufgestellten Bebauungsplans 2478 sieht die Festsetzung eines Sondergebietes "Umweltbildungszentrum", private Grünflächen sowie Waldflächen vor. Die Festsetzungen lassen sich nur teilweise aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickeln. Der Flächennutzungsplan muss daher entsprechend geändert werden.

C. PLANINHALT

Die südlichen Flächen im Änderungsbereich werden als Sonderbauflächen "Umweltbildungszentrum", der östliche Bereich als Waldfläche und der nördliche Planbereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt.

D. Umweltbericht

Im Umweltbericht werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet (§ 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB).

1. Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Die Ziele und Inhalte der FNP-Änderung sind in den Teilen B und C dieser Begründung dargestellt. Im Rahmen des Änderungsverfahrens wurden die Umweltbereiche mit ihren entsprechenden Wirkungsfeldern betrachtet und bewertet, die durch die Darstellungen berührt sind.

2. Ziele des Umweltschutzes, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Gemäß § 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

Die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen wie Baugesetzbuch, Naturschutzgesetz, Artenschutzverordnung, FFH-Richtlinie, Immissionsschutz-, Abfall- und Wassergesetzgebung und Bundesbodenschutzgesetz wurden berücksichtigt.

Gemäß dem Ziel- und Maßnahmenkonzept zum Landschaftsprogramm für die Stadt Bremen aus dem Jahr 2015 (LaPro 2015) werden für das Plangebiet selbst im "Ziel- und Maßnahmenkonzept" (Plan 1) keine Ziele und Maßnahmen benannt. Es sind hier die allgemeinen Umweltanforderungen an andere vorrangige Nutzungen zu stellen. Für die umliegenden Kleingärten wird als Ziel die Sicherung und Entwicklung von Erholungsflächen mit vielfältiger, gärtnerischer Nutzung und vielfältigen Biotopstrukturen benannt. Der Plan 3 "Biotopverbund" kennzeichnet die Kleingärten als Grün- und Freiflächen oder Altbaumbestände im Siedlungsbereich mit Vernetzungsfunktion.

Das Plangebiet selbst wird im Plan 2 "Erholung" zum Landschaftsprogramm als "Umweltlernort" gekennzeichnet. Hierzu wird im Bericht des Landschaftsprogramms ausgeführt:

"Als Flächen mit besonderer Bedeutung für die Umweltpädagogik sind in Plan 2 vorhandene Umweltlernorte (s. Tabelle 37 in Anhang A) eingetragen, die von verschiedenen Bildungseinrichtungen bzw. gemeinnützigen Trägern betreut und unterhalten werden. Es handelt sich um wichtige Angebote auf Stadtteilebene, die sich vor allem an Kinder und Jugendliche richten. Ziel sollte sein, dass jeder Stadtteil über mindestens einen Umweltlernort verfügt, dort vielfältige Naturerlebnismöglichkeiten geschaffen werden und auch das Umfeld naturnah erhalten oder entwickelt wird."

In der Teilkarte "Hinweise zur Bauleitplanung" wird zusammengefasst, dass die umliegenden Kleingärten als Freiräume zu sichern sind und die südlich des Plangebietes verlaufende überörtliche Grünverbindung erhalten und entwickelt werden soll. Für das Plangebiet selbst werden darin keine Aussagen getroffen.

Im Rahmen des FNP-Änderungsverfahrens wurden die folgenden Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und nach § 1a BauGB sowie die abwägungsrelevanten Umweltauswirkungen betrachtet und bewertet:

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

Grundsätze und Ziele des Umweltschutzes

Gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 1-3 BNatSchG sind zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen, Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken und Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.

Nach § 1 Abs. 3 Nr. 5 BNatSchG sind insbesondere wildlebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts zu erhalten. Nach § 1 Abs. 4 Nr. 2 BNatSchG sind zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft insbesondere zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.

Derzeitiger Umweltzustand und Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung sowie Beschreibung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen / Festsetzungen

Landschaftsbild sowie Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts

In der Karte A „Zustand der Arten und Biotope“ des Landschaftsprogramms 2015 wird der Biotoptyp des Plangebiets nur von allgemeiner Bedeutung beschrieben. Bezüglich des Landschaftsbilds (Karte E) wird dem Plangebiet nur eine geringe Bedeutung beigemessen. Das Plangebiet liegt in großen Teilen brach. Ein Weg zieht sich von der Straße Im Vahrer Feldweg Richtung Norden. In dem Bereich der Sonderbaufläche befinden sich ein Gewächshauskomplex, sonstige Bauwerke, Zierhecken und Gehölze (überwiegend nicht einheimisch) sowie Blumen- und Gartenbauflächen/Gemüse- und sonstige Gartenbauflächen.

Nachtbegehung erfolgte eine Umfahrung des Geländes mit dem Fahrrad, um eventuelle flügge juvenile Waldohreulen zu vernehmen.

Bei der Kartierung wurden Sperber, Ringeltaube, Zaunkönig, Heckenbraunelle, Rotkehlchen, Amsel, Singdrossel, Klappergrasmücke, Mönchgrasmücke, Zilpzalp, Wintergoldhähnchen, Schwarzmeise, Blaumeise, Kohlmeise, Eichelhäher, Elster, Gimpel und Kernbeißer als Brutvögel auf dem Gelände beobachtet.

Potenziell könnte das Gelände auch als Brutstätte für Stockente, Dorngrasmücke, Sumpfmeise, Gartenbaumläufer, Grünfink und Rabenkrähe dienen, insbesondere, wenn durch die Umsetzung der Planung die Gehölzbestände aufgewertet und dauerhafte Wasserstellen angelegt werden.

Waldohreule, Grünspecht, Baumspecht, Gartenrotschwanz, Kleiber sind (potenzielle) Nahrungsgäste. Auch für sie würde sich eine Aufwertung des Geländes voraussichtlich positiv auswirken.

Die Aufwertung der Flächen des Plangebiets bzw. der nördlich anschließenden Grünflächen und die Schaffung neuer Lebensräume ist Ziel der Umsetzung des Umweltbildungszentrums. Durch die Umsetzung der geplanten Maßnahmen werden auf dem Gelände bestehende Monokulturen (Lebensbaumbestände aus der ehemaligen Baumschule) durch vielfältigere Gehölze ersetzt. Hierdurch entstehen neue Lebensräume, von denen die Avifauna profitiert.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder Europäische Vogelschutzgebiete werden von der Planung nicht berührt.

Stadt- und Landschaftsbild

Mit der Planung und Errichtung des Umweltbildungszentrums soll eine geordnete Nachnutzung einer brachgefallenen Gärtnereifläche ermöglicht werden. Die Planung trägt somit zur Behebung eines städtebaulichen Missstandes und zur Aufwertung des Stadt- und Landschaftsbildes bei. Die bisher negativen Auswirkungen auf das Stadt- und Landschaftsbild werden verringert.

b) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben c und e BauGB)

Grundsätze und Ziele des Umweltschutzes

Gemäß § 1 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen.

Derzeitiger Umweltzustand und Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung sowie Beschreibung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen / Festsetzungen

Erholung

In der Karte F "Erholung" des LaPro 2015 wird das Plangebiet bereits als Umweltlernort gekennzeichnet. Der südlich des Plangebiets gelegene Vahrer Feldweg ist als Grünverbindung gekennzeichnet. Die umliegenden Kleingärten weisen bezüglich ihres Erholungspotentials allgemeine bis mittlere Bedeutung auf.

Das Ziel des LaPro 2015, den Planbereich als ein für die Umweltpädagogik wichtiges Angebot auf Stadtteilebene auszubauen, vielfältige Naturerlebnismöglichkeiten zu schaffen und das Umfeld naturnah zu erhalten und zu entwickeln, wird mit der FNP-Änderung planungsrechtlich vorbereitet.

Der zu erwartende Besucherverkehr eines Umweltbildungszentrums lässt keine negativen Auswirkungen auf den Erholungswert des Gebietes und seiner Umgebung vermuten, da er in seiner Größenordnung mit einem Gärtnereibetrieb vergleichbar ist.

Lärm

Aus dem Betrieb und den Aktivitäten des Umweltbildungszentrums sind keine Lärmemissionen zu erwarten, die über das Maß eines Gärtnereibetriebes und üblicher Gartenarbeiten (z.B. Sägearbeiten) hinausgehen. Es ist auch nicht zu erwarten, dass ein Umweltbildungszentrum mehr Verkehr anzieht als eine Gärtnerei mit Einzelhandelsangeboten, wie sie früher im Plangebiet bestand, denn aufgrund der Konkurrenzsituation im Einzelhandel werben auch Gärtnereien in der Größenordnung des hier bisher geführten Betriebes üblicherweise mit Aktionen, die hinsichtlich des Verkehrsaufkommens mit den Veranstaltungen eines Umweltbildungszentrums vergleichbar sind. Darüber hinaus sollen für Veranstaltungszwecke die nahegelegenen Stellplatzanlagen der Daimler AG sowie eines Supermarktes genutzt werden. Daher sind keine übermäßigen zusätzlichen Belastungen aus Verkehrsaufkommen während Veranstaltungen zu erwarten.

Das Plangebiet liegt in räumlicher Nähe zu den Produktionsstätten des Daimler-Werks Bremen-Sebaldsbrück. Daher wirken Schallimmissionen aus Gewerbe und Straßenverkehr auf das Plangebiet ein. Für das Werksgelände gelten die rechtskräftigen Bebauungspläne 1195 und 2219, die ein Industriegebiet festsetzen. Das Plangebiet, die Kleingärten und die umgebende Wohnbebauung werden durch Regelungen in diesen Bebauungsplänen besonders geschützt. Diese sehen u.a. vor, dass in den dem Plangebiet nächstgelegenen Teilen des Industriegebiets nur Betriebsteile und Anlagen zulässig sind, die die benachbarten Wohngebiete, Dauerkleingärten, Sportanlagen und Flächen für Gemeinbedarf nicht bzw. nicht wesentlich stören. Durch den im Bebauungsplan 2219 festgesetzten Schutzwall zwischen dem Plangebiet und der Straße Im Holter Feld wird der Schalleintrag zusätzlich verringert. Von den benachbarten Dauerkleingärten gehen keine besonderen Emissionen aus.

Gemäß der aktuellen Lärmkartierung der Freien Hansestadt Bremen bestehen aufgrund von Verkehrslärm im Sondergebiet nachts (22.00 – 6.00 Uhr) Außenlärmpegel von über 35 – 40 dB (A) und tagsüber von über 45 – 50 dB (A). Damit werden die Orientierungswerte der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" für Reine Wohngebiete eingehalten. Lediglich am nördlichen Rand der Sonderbaufläche bestehen in einem rd. 15 m breiten Streifen nachts Außenlärmwerte von über 40 – 45 dB (A). Damit werden in diesem schmalen Bereich die Orientierungswerte der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" für Allgemeine Wohngebiete eingehalten.

Geruch

Vom Werk werden auch Gerüche emittiert, insbesondere aus der Lackiererei. Die hieraus resultierenden Geruchsimmissionen im Plangebiet sind jedoch unbedenklich und in ihrer Menge unerheblich.

Altlasten und schädliche Bodenverunreinigungen

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 2478 wurden im Vorfeld technische Untersuchungen durchgeführt. Die Untersuchungen zeigen, dass der oberflächennahe Untergrund den Aufschlussbohrungen zufolge von einem bis zu 0,90 m mächtigen Auffüllungshorizont eingenommen wird. Es ist vereinzelt mit Bauschutt- und Kohlenresten zu rechnen. Die vorhandene Auffüllung zeigt keine erhöhten Analysewerte, die die Prüfwerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 für Kinderspielflächen überschreitet.

Lediglich im Bereich der Heizöllagertanks wurde eine Boden- und Grundwasserverunreinigung durch Mineralölkohlenwasserstoffe festgestellt, die aber lokal begrenzt ist. Die Fläche ist daher grundsätzlich für die vorgesehene Nutzung geeignet.

c) Auswirkungen durch Flächeninanspruchnahme (§ 1 a Abs. 2 BauGB)Grundsätze und Ziele des Umweltschutzes

Nach § 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG ist Boden zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts so zu erhalten, dass er seine Funktion im Naturhaushalt erfüllen kann. Nicht mehr genutzte, versiegelte Flächen sind zu renaturieren oder, soweit eine Renaturierung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Durch die enge Verzahnung des Bodens mit den anderen Umweltmedien ergeben sich vielfältige Wechselwirkungen. So ist der Boden u. a. wegen seiner Leistungen zur Sicherung der anderen Schutzgüter (z. B. Grundwasser) schützenswert. Nach § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind die Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung von Flächen und Nachverdichtung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Derzeitiger Umweltzustand und Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung sowie Beschreibung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen / Festsetzungen

Das Plangebiet ist bereits in Teilen durch Gebäude und Wege der ehemaligen Gärtnerei versiegelt. Durch Festsetzungen auf Ebene der Bebauungsplanung kommt es zu einer Verringerung der überbaubaren Grundstücksflächen und somit zu einer Verbesserung des Umweltzustands.

d) Auswirkungen auf Oberflächengewässer (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)Grundsätze und Ziele des Umweltschutzes

Das Schutzgut Wasser umfasst die Oberflächengewässer sowie das Grundwasser. Gemäß § 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.

Derzeitiger Umweltzustand und Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung sowie Beschreibung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen / Festsetzungen

Auf dem Gelände bestehen mehrere Entwässerungsgräben. Diese werden erhalten und zu Zwecken der Regenrückhaltung punktuell aufgeweitet. Die Aufweitung hat keine negativen Auswirkungen auf die Gewässer und dient der geordneten Niederschlagsentwässerung des Plangebiets. Die Gräben und die vorhandenen Teiche sollen naturnah gestaltet werden.

e) Auswirkungen auf das Klima (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)Grundsätze und Ziele des Umweltschutzes

Gemäß § 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG sind Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen.

Derzeitiger Umweltzustand und Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung sowie Beschreibung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen / Festsetzungen

Das Plangebiet und die umliegenden Kleingärten werden in der Karte D "Klima/Luft" des LaPro 2015 als Grün- und Freiflächen mittlerer bioklimatischer Bedeutung dargestellt. Die vorhandene Bebauung im Plangebiet wird als Siedlungsfläche mit günstiger bioklimatischer Situation im Einwirkungsbereich einer Kaltluftströmung innerhalb der Bebauung eingestuft.

Aufgrund der Begrenzung der Sonderbaufläche auf eine bereits baulich in Anspruch genommene Fläche lassen sich keine negativen Auswirkungen auf die bioklimatische Funktion vermuten. Klimaschützende Wirkungen können durch eine die Kohlendioxyd-Emission senkende Stadtentwicklung erzielt werden.

f) Auswirkungen durch sonstige Umweltbelange und Wechselwirkungen zwischen einzelnen Umweltschutzbelangen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 i BauGB)

Die sonstigen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Umweltbelange werden von der Planung nicht betroffen. Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Umweltbelangen sind über die Darstellungen unter Punkt (a) bis (e) hinaus nicht bekannt.

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei Nichtdurchführung der Planung wäre eine Nutzung der Fläche als Umweltbildungszentrum nicht in vollem Umfang möglich. Eine Folge wäre, dass ein großer Teil der bestehenden Bauten und Flächen weiter brachliegen würde. Ein städtebaulicher Missstand bliebe somit bestehen. Eine erneute Nutzung als Gärtnereifläche ist unwahrscheinlich.

Die Nullvariante, d.h. die Beibehaltung des bisherigen Planungsrechts, steht den aktuellen Entwicklungen entgegen und ist daher kein Ziel der Bauleitplanung.

4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der NABU, der das Umweltbildungszentrum entwickeln und betreiben will, hat im Rahmen der bestehenden rechtlichen Möglichkeiten bereits in das Grundstück investiert. Dem NABU steht für die Realisierung des Konzeptes kein anderes Grundstück zur Verfügung. Eine Realisierung an anderer Stelle ist für den Verein wirtschaftlich kaum bis nicht tragbar. Anderweitige Planungsmöglichkeiten für das Vorhaben liegen daher nicht vor.

5. Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung

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

- Brutvogelkartierung (Juli 2015)
- Biotoptypenkartierung
- Energiekonzept
- Historische Recherchen einzelner Grundstücke im Rahmen von Anfragen / Recherche Vahrer Feldweg 185
- Grundstück Vahrer Feldweg 185 - Orientierende Altlastenuntersuchung
- Grundstück Vahrer Feldweg 185 –Ergänzung der orientierenden Altlastenuntersuchung-

Darüber hinaus wurde das Landschaftsprogramm für die Stadt Bremen aus dem Jahr 2015 (LaPro 2015) herangezogen, um die Vereinbarkeit der geplanten Maßnahmen mit den Zielen des Landschaftsprogramms abzugleichen.

Schwierigkeiten sind bei der Zusammenstellung der relevanten Angaben nicht aufgetreten.

6. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB haben die Städte und 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 ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Es wird davon ausgegangen, dass im Rahmen der routinemäßigen Überwachung durch die Fachbehörden erhebliche nachteilige und unvorhergesehene Umweltauswirkungen den Fachbehörden zur Kenntnis gelangen.

7. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die FNP-Änderung bereitet planungsrechtlich die Errichtung eines Umweltbildungszentrums vor. Beim Plangebiet handelt es sich um ein früheres Gärtnereigelände, welches seit

vielen Jahren brach lag. Der NABU hat das Gelände geerbt und führt hier seit 2013 seine Bremer Geschäftsstelle. Aufgrund der Ausstattung des Geländes mit Gewächshäusern, Streuobstwiesen, Grün- und Waldflächen beabsichtigt der NABU das Gelände zu einem Umweltbildungszentrum entwickeln. Die Bestandsbauten sollen hierzu teilweise saniert und umgebaut werden, um sie einer neuen Nutzung zuzuführen.

Für das Schutzgut Natur und Landschaft hat die Umwandlung der ehemaligen Gärtnerei zum Umweltbildungszentrum positive Effekte. Freiflächen werden naturnah entwickelt und zu hochwertigeren Biotoptypen aufgewertet. Dies ist mit positiven Effekten für die Tierwelt, insbesondere für die Avifauna verbunden. Das Stadt- und Landschaftsbild wird hierdurch ebenfalls aufgewertet.

Auf das Schutzgut Mensch werden hierdurch keine negativen Effekte erwartet. Vielmehr wird durch die Schaffung eines Umweltlernortes mit Naturerlebnisfunktion eine neue Erholungsfunktion geschaffen. Das zu erwartende Verkehrsaufkommen des Umweltbildungszentrums wird sich im gleichen Umfang des Verkehrsaufkommens einer Gärtnerei bewegen, so dass hierdurch keine zusätzliche Beeinträchtigung erfolgen sollte. Eine Beeinträchtigung des Plangebietes durch die umliegenden Nutzungen ist nicht zu erkennen.

Für das Schutzgut Klima werden keine negativen Auswirkungen auf die bioklimatische Funktion erwartet.

E. FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN / GENDERPRÜFUNG

1. Finanzielle Auswirkungen

Bei der Realisierung der Planung entstehen der Stadtgemeinde Bremen grundsätzlich keine Kosten. Wegen einer möglicherweise erforderlichen Kampfmittelbeseitigung ist nicht auszuschließen, dass der Stadtgemeinde Bremen Kosten entstehen können. Sollte sich ein Kampfmittelverdacht im Plangebiet nach der Sondierung bestätigen, trägt die Kosten für die Kampfmittelräumung nach § 8 Abs. 2 Bremisches Gesetzes zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel das Land Bremen. Die dafür erforderlichen Mittel werden – soweit Dritte nicht zur vollständigen Refinanzierung der Kosten herangezogen werden können – entsprechend den zur Verfügung gestellten Haushaltsmitteln in Anspruch genommen.

2. Genderprüfung

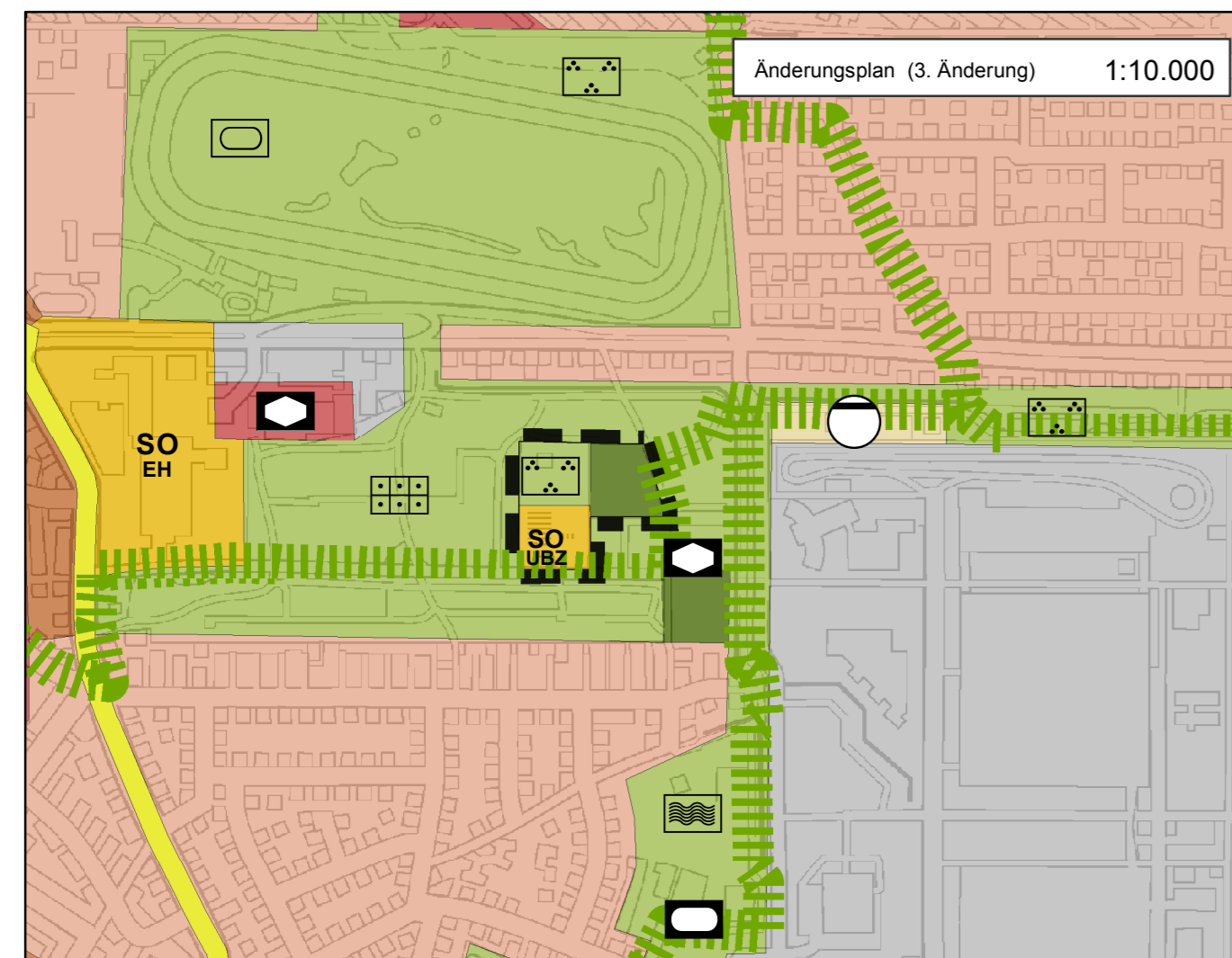
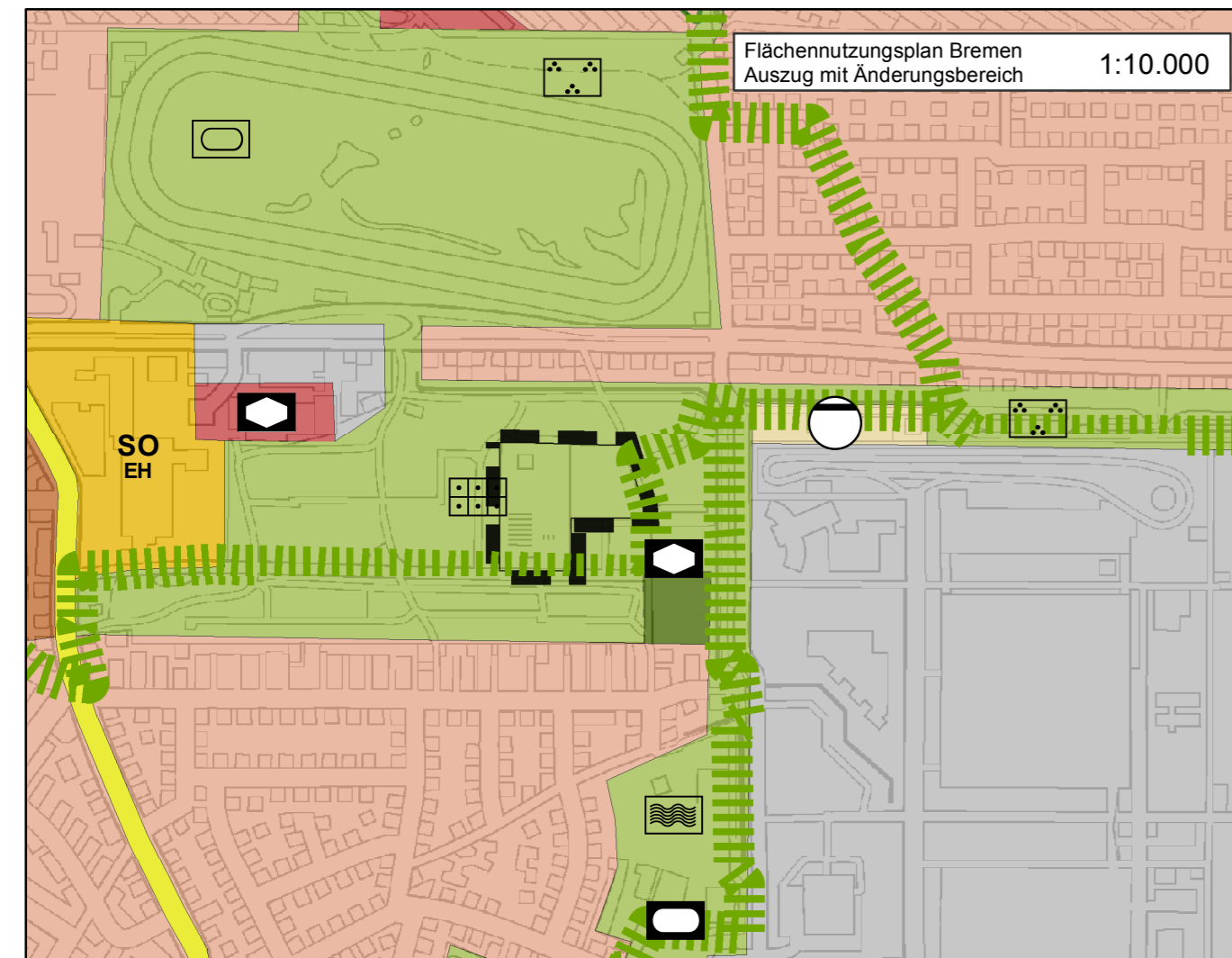
Die Angebote des Umweltbildungszentrums richten sich gleichermaßen an alle Geschlechter. Durch das Vorhaben sind daher grundsätzlich keine negativen genderspezifischen Auswirkungen zu erwarten.

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

Im Auftrag

Bremen, den

.....
Senatsrat



Darstellungen

- Räumlicher Geltungsbereich FNP Bremen
- Änderungsbereich
- Bauflächen**
 - Gemischte Bauflächen
 - Gemischte Bauflächen - Prüfbereiche
 - Wohnbauflächen
 - Wohnbauflächen - Prüfbereiche
 - Gewerbliche Bauflächen
 - Gewerbliche Bauflächen - Prüfbereiche
 - SO Hafengebiet
 - Innovationsschwerpunkte Bildung, Forschung, Technologie
Sonderbauflächen mit gewerblichem Schwerpunkt
- SO AIR Airportstadt
- SO TPU Technologiepark Universität
- SO JU Jacobs University und Science Park
- Sonderbauflächen**
 - Zweckbestimmung
 - SO W SO Wochenendhausgebiet
 - SO C SO Campingplatz
 - SO LP SO Liegeplatz
 - SO EH SO Einzelhandel
 - SO EHFE SO Einzelhandel/ Freizeit
 - SO FRSP SO Freizeit/ Sport
 - SO ST SO Strafvollzug
 - SO B SO Bund/ Polizei
 - SO M SO Messen/ Ausstellungen/ Kongresse
 - SO K SO Krankenhaus
 - SO GM SO Großmarkt
 - SO MSR SO Nationale Mahnstätte
 - SO BL SO Bildung
 - SO ÜBZ SO Umweltbildungszentrum

- Flächen für den Gemeinbedarf**
 - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Hochschulen / Quartiersbildungszentren / weiterführende Schulen
 - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Zentrale Gebäude und Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung
 - Zentrale Gebäude und Einrichtungen, die der öffentlichen Sicherheit dienen

- Verkehrsflächen**
 - Autobahnen und autobahnähnliche Straßen
 - Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
 - Tunnel
 - Bahnanlagen
 - Straßenbahnlinien
 - Regional bedeutsame Umsteige- und Endpunkte
 - Umgrenzung der Fläche für den Luftverkehr
 - Flughafen
 - Fahren
 - Straßenbahn- / Busdepot
 - Straßenbahntrassen - Planung

- Flächen und Anlagen für Ver- und Entsorgung**
 - Flächen für Ver- und Entsorgung
 - Versorgung - Elektrizität
 - Versorgung - Fernwärme
 - Versorgung - Gas
 - Versorgung - Wasser
 - Versorgung - Wasserkraft
 - Entsorgung - Abfall
 - Entsorgung - Abwasser

- Freiflächen**
 - Wasserflächen
 - Grünflächen**
 - Grünfläche - Parkanlage
 - Grünfläche - Dauerkleingärten
 - Grünfläche - Sportplatz
 - Grünfläche - Badeplatz, Freibad
 - Grünfläche - Friedhof
 - Grünfläche - Photovoltaik
 - Flächen für die Landwirtschaft
 - Waldflächen
 - Naturbelassene Flächen/
Flächen mit besonderer landschaftspflegerischer Bedeutung
 - Naturschutzgebiete (nachrichtliche Übernahme)
 - Grünverbindungen
 - Grünverbindungen - Planung

- Sonstige Darstellungen**
 - Bauflächen mit zu sichernden Grünfunktionen/
besondere Planungsanfordernis bei Innenentwicklungsvorhaben
 - Historische Ortskerne/
Gebiete mit prägendem Altbaubestand
 - Zentrale Versorgungsbereiche
 - Flächen für Deponien (mit Folgenutzung)
 - Vorrangflächen für Windkraftanlagen
 - Vorrangflächen für Windkraftanlagen (Zwischennutzung)
 - Vorrangflächen für Windkraftanlagen (Höhenbegrenzung der gesamten Anlage auf 120 m)
 - Flächen, unter denen der Bergbau umgeht
 - Belastete Flächen (Altablagerungen)
 - Überflutungspolder
 - Gestaltungsraum Kleingärten, Freizeit und Natur Bremer Westen
 - Prüfbereiche für Ausgleichsmaßnahmen
 - Prüfbedarf am Umsteigepunkt Mahndorf
 - Von der Darstellung ausgenommene Flächen ("Weißflächen" gem. § 5 Abs. 1 Satz 2 BauGB)
 - Von der Darstellung ausgenommene Flächen für Windkraftanlagen (gem. § 5 Abs.1 Satz 2 BauGB)

FREIE HANSESTADT BREMEN (STADTGEMEINDE)
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN BREMEN

3. Änderung

Bremen - Sebaldsbrück
(Umweltbildungszentrum Vahrer Feldweg)

(Bearbeitungsstand: 15.05.2018)

Für Entwurf und Aufstellung
Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr
Fachbereich Bau und Stadtentwicklung
Bremen, _____
Senatsrat

Dieser Plan hat beim Senator für Umwelt, Bau und Verkehr gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen

Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr
Im Auftrag _____

Dieser Plan hat im Ortsamt Hemelingen
vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen

Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr
Im Auftrag _____

Beschlossen in der Sitzung des
Senats am _____
Beschlossen in der Sitzung der
Stadtbürgerschaft _____

Senator

Direktor bei der
Bremischen Bürgerschaft

Bekanntmachung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB durch Bereitstellung im Internet
am _____

Rechtliche Grundlagen Baugesetzbuch (BauGB)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F.d.B. vom
21. November 2017 (BGBl. I S. 3786
Planzeichenverordnung (PlanZV)

Bearbeitet: Risch
Gezeichnet: Hahn 15.05.2018

Verfahren: Brünjes

**Flächennutzungsplan
Bremen**
3. Änderung