

**Mitteilung des Senats
an die Stadtbürgerschaft
vom 22. Dezember 2020**

**Bebauungsplan 2511
für ein Gebiet in Bremen-Gröpelingen zwischen Marienwerderstraße, Hausschildweg,
Mählandsweg und Schreberweg
(Bearbeitungsstand: 29.10.2020)**

Als Grundlage der städtebaulichen Ordnung für das oben näher bezeichnete Gebiet wird der Bebauungsplan 2511 (Bearbeitungsstand: 29.10.2020) vorgelegt.

Die Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung hat hierzu am 3. Dezember 2020 den als Anlage beigefügten Bericht erstattet.

Diesem Bericht ist eine Anlage beigefügt, in der die eingegangenen datengeschützten Stellungnahmen einschließlich der hierzu abgegebenen Stellungnahmen der Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung enthalten sind.

Der Bericht der Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung wird der Stadtbürgerschaft hiermit vorgelegt.

Der Senat schließt sich dem Bericht der Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung an und bittet die Stadtbürgerschaft, den Bebauungsplan 2511 zu beschließen.

Bericht der Städtischen Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung

**zum Bebauungsplan 2511
für ein Gebiet in Bremen-Gröpelingen zwischen Marienwerderstraße, Hausschildweg,
Mählandsweg und Schreberweg
(Bearbeitungsstand: 29.10.2020)**

Die Städtische Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung legt den Bebauungsplan 2511 (Bearbeitungsstand: 29.10.2020) und die entsprechende Begründung vor.

A) Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

1. Planaufstellungsbeschluss

Die Städtische Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung hat am 28.05.2020 beschlossen, dass für das Plangebiet der Bebauungsplan 2511 aufgestellt werden soll (Planaufstellungsbeschluss). Dieser Beschluss ist am 05.06.2020 bekannt gemacht worden. Bei dem Bebauungsplan 2511 handelt es sich um einen Plan der Innenentwicklung (§ 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB). Die Voraussetzungen nach § 13a Abs. 1 BauGB für ein „beschleunigtes Verfahren“ liegen vor.

Die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und nach § 1a BauGB sind in diesem Bebauungsplanverfahren bewertet und berücksichtigt worden.

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

Zum Bebauungsplanentwurf 2511 ist am 20.11.2019 vom Ortsamt West eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung in einer öffentlichen Einwohnerversammlung durchgeführt worden. 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 Aufstellung des Bebauungsplanes 2511 ist 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 sind für den Bebauungsplan 2511 gleichzeitig durchgeführt worden (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 2 BauGB).

Die Städtische Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung hat am 28.05.2020 beschlossen, den Entwurf zum Bebauungsplan 2511 mit Begründung öffentlich auszulegen.

Der Planentwurf mit Begründung hat vom 16.06.2020 bis 28.07.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bei der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau öffentlich ausgelegt. Zugleich hat Gelegenheit bestanden, vom Entwurf des Planes mit Begründung im Ortsamt West Kenntnis zu nehmen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet worden.

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

5.1 Einige Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben Hinweise vorgetragen, die zu Anpassungen/Ergänzungen der Begründung geführt haben. Auf den Gliederungspunkt 7 dieses Berichts wird verwiesen. Nach Klärung bestimmter Fragen haben die übrigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gegen die Planung keine Einwendungen erhoben.

6. Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Anlässlich der öffentlichen Auslegung ist eine Anregung eingegangen. Diese Anregung sowie die dazu abgegebenen Stellungnahmen der Städtischen Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung sind in der Anlage zu diesem Bericht aufgeführt. Hierauf wird verwiesen.

7. Änderung des Planentwurfs und der Begründung nach der öffentlichen Auslegung

7.1 Änderung des Planentwurfs des Bebauungsplans

Die textliche Festsetzung Nr. 3 wurde ersetzt durch nachfolgende Photovoltaik-Errichtungspflicht:

„Im Plangebiet ist bei der Errichtung des Gebäudes für Kinderkrippen und Kindergärten eine Photovoltaikanlage (PV-Anlage) nach dem Stand der Technik auf dem Dach auf der nordwestlichen Gebäudeseite zu errichten.“

Der Plan (Bearbeitungsstand: 29.10.2020) enthält die vorgenannte Änderung.

Die Städtische Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung empfiehlt, dem geänderten Plan (Bearbeitungsstand: 29.10.2020) zuzustimmen.

7.2 Änderung bzw. Ergänzung der Begründung nach der öffentlichen Auslegung

Nach der öffentlichen Auslegung und der gleichzeitig durchgeführten Behördenbeteiligung ist die Begründung überarbeitet und ergänzt worden. Die Ergänzungen sind geringfügig auch inhaltlich, überwiegend jedoch redaktioneller Art oder dienen der Klarstellung.

Änderungen bzw. Ergänzungen der Begründung

Die Begründung wurde

➤ unter C)

- Entwässerung: die Maßeinheit zur Einleitbegrenzung mit l/s richtiggestellt;

- unter D)
 - Natur und Landschaft: die Ausführungen zu einer erstellten Bilanzierung der planbedingt zu fällenden Bäume und geeigneten Ersatzstandorte ergänzt;
 - Boden: die Angaben zu Boden und Baugrund ergänzt;
 - Klimaschutz, Energieeinsparung: die Angaben zum Umgang mit Photovoltaik-Anlagen auf dem Dach ergänzt.

Im Übrigen wurde die Begründung redaktionell überarbeitet.

Die Begründung (Bearbeitungsstand: 29.10.2020) enthält die vorgenannten Änderungen.

Die Städtische Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung empfiehlt, der geänderten Begründung (Bearbeitungsstand: 29.10.2020) zuzustimmen.

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

Durch die nach der ersten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans erfolgte punktuelle Anpassung des Planentwurfs zur Photovoltaik-Errichtungspflicht sind die Grundzüge der Planung nicht berührt worden.

Die vorgenannte Anpassung berücksichtigt die im Rahmen der Behördenbeteiligung vortragenen Hinweise und wurde mit den davon berührten Behörden einvernehmlich abgestimmt. Abwägungsrelevante neue Erkenntnisse und Inhalte haben sich dadurch nicht ergeben.

Auf eine nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB mögliche Einholung von weiteren Stellungnahmen der Öffentlichkeit, auch wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, wurde verzichtet, da diese von der Planänderung nicht betroffen ist.

B) Stellungnahme des Beirates

Der Fachausschuss „Bau und Verkehr“ des Beirats Gröpelingen hat am 4. November 2020 dem Vorhaben einstimmig zugestimmt.

Dem Ortsamt West 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.

C) Beschluss

Die Städtische Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung bittet den Senat und die Stadtbürgerschaft, den Bebauungsplan 2511 für ein Gebiet in Bremen-Gröpelingen zwischen Marienwerderstraße, Hausschildweg, Mählandsweg und Schreberweg (Bearbeitungsstand: 29.10.2020) in Kenntnis der eingegangenen Stellungnahme zu beschließen.

Vorsitzender

Begründung

zum Bebauungsplan 2511

für ein Gebiet in Bremen-Gröpelingen zwischen Marienwerderstraße, Hausschildweg, Mählandsweg und Schreberweg

(Bearbeitungsstand: 29.10.2020)

A) Plangebiet

Das etwa 0,23 ha große Plangebiet liegt in Bremen-Gröpelingen, Ortsteil Gröpelingen. Es umfasst die Flurstücke 19/37 und 19/54 sowie teilweise das Flurstück 20/349.

B) Ziele, Zwecke und Erforderlichkeit des Bebauungsplans

1. Entwicklung und Zustand

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Rand des Campus Ohlenhof. Es bildet zudem den Rand des gewachsenen Siedlungsgefüges des Orts- und Stadtteils Gröpelingen an der Bahntrasse zwischen Bremen und Bremerhaven. Es wurde zuletzt als öffentlicher Spielplatz genutzt.

Für den Kfz-Verkehr wird das Plangebiet durch die Marienwerderstraße erschlossen. Die Straße kann über die Bromberger Straße im Süden erreicht werden, die über die Kalischer Straße und den Halmerweg mit der Gröpelinger Heerstraße verbunden ist, sodass eine gute Anbindung an das Bremer Hauptverkehrsstraßennetz gegeben ist. Die ÖPNV-Anbindung erfolgt über die Buslinie 82, deren nächste Haltestelle in der Bromberger Straße ca. 430 m entfernt ist.

Nordöstlich des Plangebiets befindet sich ein Rangierbahnhof, der eine ausgeprägte topographische Zäsur darstellt und den Siedlungskörper nach Nordosten begrenzt.

Nordöstlich an das Plangebiet grenzt eine Kleingartenanlage an. Die Kleingartenanlage ist Bestandteil einer entlang der Bahntrasse verlaufenden Grünverbindung. Der östlich daran angrenzende Mählandsweg dient zudem als übergeordnete Radwegeverbindung. Südlich an das Plangebiet schließt sich die Wohnsiedlung an der Marienwerderstraße an.

Südwestlich liegt das Gelände des Jugend- und Freizeitheims Gröpelingen. Das eigentliche Gebäude des „Freizi Gröpelingen“ liegt am südlichen Ende des Grundstücks und besteht aus einem ein- bis zweigeschossigen Bau. Die übrigen weitläufigen Grundstücksflächen sind als vielseitige und umfangreich ausgestattete Spiel- und Freizeitflächen gestaltet.

Nordwestlich an die Kleingartenanlagen schließt sich als Teil des Campus Ohlenhof die im Bau befindliche Oberschule Ohlenhof an, die auch eine Mehrfeldsporthalle umfasst. Direkt hieran grenzt wiederum die Grundschule Halmerweg an. Südöstlich des Plangebiets befinden sich dreigeschossige Wohngebäude, die ebenfalls an den Wendehammer am nördlichen Ende der Marienwerderstraße grenzen. Im Südwesten und Süden schließt eine ein- bis zweigeschossige Reihenhausbauung in Zeilenform mit privat genutzten Gärten an. Der im Südwesten des Plangebietes befindliche Fuß- und Radweg setzt sich zwischen dem Wendehammer der Marienwerderstraße und dem der südöst-

lich verlaufenden Kulmer Straße fort. Dieser Weg verbindet das Wohngebiet Marienwerder / Kulmer Straße mit dem weiteren Schulcampus sowie den Wohngebieten rund um den Halmer Weg.

Die Umgebung des Plangebietes ist wie beschrieben durch Gemeinbedarfs- bzw. Bildungseinrichtungen geprägt. In unmittelbarer Nachbarschaft finden sich zudem Wohnnutzungen. Prägend sind hier drei- bis viergeschossige Geschosswohnungsbauten und ein- bis zweigeschossige Reihenhäuser, die in ihrer architektonischen und städtebaulichen Gestalt unterschiedliche Bauepochen vom Beginn des 19. Jahrhunderts bis in die 1980er Jahre abbilden. Sie sind sowohl straßenparallel als auch rechtwinklig zum Straßenverlauf angeordnet. Somit ist das Umfeld des Plangebiets trotz der homogenen Nutzungsstruktur durch eine relativ heterogene Bebauungsstruktur geprägt.

Wohnfolgeeinrichtungen befinden sich im Umfeld des Plangebiets unter anderem im Kreuzungsbereich Halmerweg / Bromberger Straße (Fleischerei, Bäckerei). Das Stadtteilzentrum Gröpelingen entlang der Gröpelinger Heerstraße ist ca. 1,5 km entfernt.

Eingerahmt wird das Plangebiet in den Randbereichen durch Laubbäume, u.a. durch Eichen, Erlen und Kopfweiden. Einige davon sind nach BremBaumSchVO geschützt. Durch die Konzeption der Planung werden vier geschützte Bäume weichen müssen. Die hierfür notwendigen Ersatzpflanzungen werden in Abstimmung mit der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau vorgenommen.

2. Geltendes Planrecht

Für den Planbereich gilt derzeit der Bebauungsplan 711 vom 11. März 1969. Dieser weist für die Teilfläche eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Privater Spielplatz“ aus. Die angrenzenden bebauten Flächen sind als reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO ausgewiesen. Für den nordöstlich an das Plangebiet angrenzenden Bereich gilt der Bebauungsplan 1909 vom 11. April 2006. Dieser weist für die Teilfläche eine öffentliche Parkanlage mit der Zweckbestimmung „Grünzug“ aus.

Der Flächennutzungsplan Bremen stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Wohnbaufläche dar. Die Darstellung des Flächennutzungsplans deckt sich mit der Planungsabsicht, im Plangebiet eine Kita zu errichten. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist somit nicht erforderlich.

3. Planungsziele und Erforderlichkeit des Bebauungsplans

Um der steigenden Nachfrage nach Kita-Betreuungsplätzen im Stadtgebiet Bremen zu begegnen, soll im Stadt- und Ortsteil Gröpelingen eine neue vierzügige Kita mit rund 70-80 Plätzen entstehen. Im Zusammenhang mit der räumlichen Nähe zu der Grundschule am Halmerweg sowie der im Bau befindlichen Oberschule Ecke Halmerweg/ Mählandsweg wird mit der Kita als Teil des Campus Ohlenhof eine für den Stadtteil angemessene infrastrukturelle Ausstattung mit Bildungseinrichtungen sichergestellt und mögliche Synergieeffekte durch die Verzahnung der verschiedenen Bildungsangebote ermöglicht.

Die Grundstücke innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich im Eigentum der Freien Hansestadt Bremen oder sind zu einem Erwerb durch diese vorgesehen.

Um die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für den Neubau der Kindertagesstätte zu schaffen und damit das Angebot an stadtteilbezogener Kinderbetreuung zu erweitern, soll ein Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt werden.

Das Bebauungskonzept sieht eine zentrierte Platzierung des Kita-Gebäudes im Planungsgebiet auf der verlängerten Achse der südöstlich gelegenen Wohnbebauung mit drei Geschossen vor. Das festgesetzte Baufenster nimmt diese Platzierung auf und ermöglicht so den Erhalt der geschützten Bäume in den Randbereichen des Plangebietes. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sollen als Außenspielraum dienen. Für Fußgänger und Radfahrer wird das Grundstück über den bereits vorhandenen Fuß- und Radweg erschlossen.

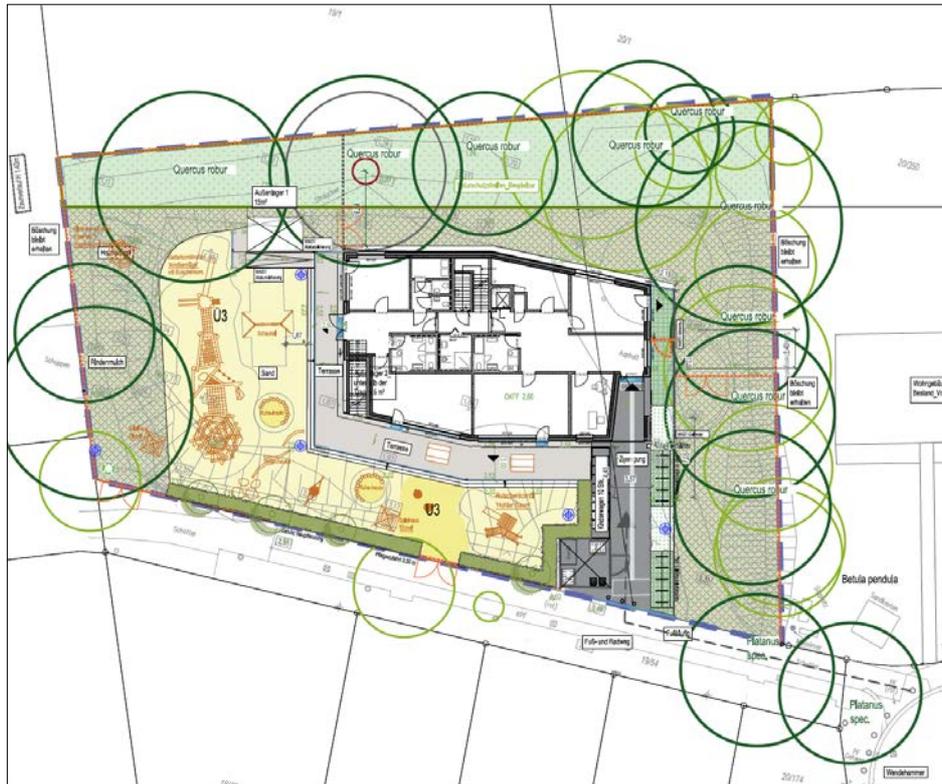


Abbildung 1: Geplanter Neubau des Kinder- und Familienzentrums (Entwurf Gruppe GME Architekten BDA) und dessen Freiflächengestaltung (Entwurf Horeis und Blatt)¹

4. Planverfahren

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB liegen vor, da es sich bei der gezielten Schaffung von Baurecht für die Erweiterung des Kinderbetreuungsangebotes im Siedlungsbereich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt. Der Rangierbahnhof nordöstlich des Plangebiets stellt eine ausgeprägte topografische Barriere dar. Westlich der Bahntrassen ist eine deutliche bauliche Vorprägung im Sinne eines Ortsteils vorhanden, so dass es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt.

Nach § 13a Absatz 1 BauGB kann ein Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden, wenn die zulässige Grundfläche im Sinne von § 19 Absatz 2 BauNVO weniger als 20.000 m² beträgt. Dies ist bei diesem Bebauungsplan der Fall.

¹ Der Entwurf stellt die aktuelle Planung dar und dient der näheren Information. Er ist nicht verbindliche Grundlage für den Bebauungsplan. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist daher nicht identisch mit dem Entwurf.

Anhaltspunkte, dass die Erhaltungsziele oder der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Schutzgebiete (Natura 2000) beeinträchtigt werden, bestehen nicht. Ebenfalls wird durch den Bebauungsplan 2511 nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Sämtliche Voraussetzungen für die Durchführung des Planverfahrens nach § 13a BauGB liegen somit vor.

Im beschleunigten Verfahren können die Regelungen über das vereinfachte Verfahren nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB angewendet werden. Zusätzlich ist eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am 20. November 2019 durchgeführt worden. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte am 23. September 2019.

C) Planinhalt

1. Art der baulichen Nutzung

Um den vorgesehenen Bau der Kindertagesstätte zu realisieren, wird im Bebauungsplan 2511 als Art der baulichen Nutzung eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ festgesetzt. Dem Gemeinbedarf dienen in besonderem Maße Anlagen und Einrichtungen, die der Allgemeinheit zu Gute kommen. Hierzu zählen unter anderem soziale Einrichtungen wie Kindergärten.

Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ sind Einrichtungen und Gebäude für Kinderkrippen und Kindergärten sowie Außenanlagen zulässig (Festsetzung Nr. 2).

Der im geltenden Bebauungsplan 1909 festgesetzte Grünzug wird durch das Vorhaben zwar voraussichtlich in Anspruch genommen, aber nicht unterbrochen.

2. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Durch die Ausweisung der überbaubaren Grundstücksfläche wird das dem Bebauungsplan zugrunde liegende, in einem städtebaulichen Entwurf entwickelte Baukonzept in seinen Grundzügen planungsrechtlich fixiert. Die erweiterte Baukörperausweisung ermöglicht dabei gewisse, städtebaulich vertretbare Spielräume für die Ausgestaltung des Baukörpers sowie der zugehörigen Außenanlagen im weiteren hochbaulichen Planungsprozess.

Die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO wie beispielsweise einem Schuppen zur trockenen Unterbringung von mobilen Spielgeräten sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO unter Berücksichtigung der landesrechtlichen Vorgaben zur Abstandregelung grundsätzlich auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung

Die zur Realisierung des Neubaus der Kindertagesstätte erforderlichen Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung werden durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 sowie der Anzahl von drei Vollgeschossen als Höchstmaß festgesetzt. Zusätzlich wird eine Gebäudehöhe (Oberkante baulicher Anlagen) von 16 m über NHN als Höchstmaß festgesetzt. Die Geländehöhe liegt bei ca. 2,60 m über NHN.

Der jeweilige Bezugspunkt für alle festgesetzten Höhen baulicher Anlagen ist Normalhöhennull (NHN) (Festsetzung Nr. 5).

Mit der zusätzlich festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche wird das zulässige dreidimensionale Baufeld hinreichend bestimmt definiert. Mit Hilfe der Festsetzung der Grundflächenzahl von 0,4 wird sichergestellt, dass für die Vorhabenentwicklung eine entsprechende Flexibilität ermöglicht wird, ohne dass das Baufeld flächenmäßig ausgeschöpft werden kann.

4. Erschließung, Straßenverkehrsflächen und Stellplätze

Die Anbindung der Kindertagesstätte erfolgt über den südlich angrenzenden Geh- und Radweg, der als Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung Geh- und Radweg festgesetzt wird.

Bring- und Holverkehr

Die Erschließung für Kraftfahrzeuge (Bring- und Holverkehr der Kita) erfolgt über die Marienwerderstraße. Über den an die Fläche für Gemeinbedarf angrenzenden Geh- und Radweg wird innerhalb von 50 m das nördliche Ende der Marienwerderstraße mit einem Wendekreis erreicht. Aufgrund der Nähe zum nördlichen Ende der Marienwerderstraße mit dem dortigen Wendekreis enthält das Plangebiet keine separate Kfz-Zufahrt. Anlieferungen sowie der Hol- und Bringverkehr erfolgen ausschließlich außerhalb des Grundstücks über die Marienwerderstraße.

Zur Überprüfung der Abwickelbarkeit des Hol- und Bringverkehrs wurde ein Verkehrsgutachten erstellt. Dabei wurde prognostisch zugrunde gelegt, dass nur 10 bis 25 Prozent der Kinder mit dem Pkw gebracht bzw. geholt werden. Dies entspricht bei der geplanten KiTa mit rund 70-80 Betreuungsplätzen etwa 18 Kindern, die mit dem Pkw gebracht bzw. geholt werden. Nach Angaben des Amtes für Straßen und Verkehr ist für jedes vierte dieser Kinder ein Kurzzeitstellplatz sinnvoll. Es ergibt sich ein Bedarf von rund 4 Kurzzeitstellplätzen.

Das Verkehrsgutachten vom 11. Juni 2019 kommt zu dem Schluss, dass die Marienwerderstraße in den betreffenden Tageszeiten über ein ausreichendes freies Parkraumpotenzial verfügt, das in ca. 70 m Entfernung zur geplanten Kita die Einrichtung einer Kurzparkzone für vier Parkstände an der Nordwestseite der Marienwerderstraße zugunsten des Hol- und Bringverkehrs der geplanten Kindertagesstätte zulässt. Von dort aus kann die Kita ohne Überquerung der Straße erreicht werden. Die Parkstände sollen während der Kita-Öffnungszeiten über Beschilderung als Kurzparkzonen (Hol- und Bringstelle) ausgewiesen werden. Außerdem wird weiter südlich ein Begegnungsbereich vorgeschlagen (Marienwerderstraße 15-17), um so den Verkehrsfluss zu gewährleisten. Die Umsetzung dieser Maßnahmen ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sicherzustellen.

Die Erschließung ist hiermit gesichert.

5. Entwässerung

In der Marienwerderstraße befindet sich ein Mischwassersiel mit einer Einleitbegrenzung von 5 l/s.

Das Schmutzwasser wird über einen neuen herzustellenden Kanalanschluss dem Mischwasser-Straßenkanal zugeführt.

Auf der Gemeinbedarfsfläche ist keine reguläre Versickerung von Niederschlagswasser möglich. Die Oberflächenwasser der Dach- und Terrassenflächen werden daher separat gesammelt und in niedrigen Blockrigolen unterhalb der Terrassen versickert. Durch die vorgesehene Dachbegrünung gem. Begrünungsortsgesetz wird eine Abflussverzögerung herbeigeführt. Das anfallende Regenwasser in der Zuwegung wird in Bodenabläufen gesammelt und entsprechend der Einleitbegrenzung in den Mischkanal verzögert eingeleitet.

Die konkrete Ausgestaltung der Entwässerung wird im Rahmen des Entwässerungsverfahrens geklärt.

6. Technische Aufbauten

Zum Schutz des Ortsbildes wird geregelt, dass technische Aufbauten nur ausnahmsweise zulässig sind, sofern sie von untergeordneter stadträumlicher Wirkung sind. Sofern eine Zulässigkeit gegeben ist, sind sie mindestens 1,5 m von der südlichen und östlichen Außenkante des Gebäudes, die zur Marienwerderstraße liegen, zurückzusetzen sind, um deren Wahrnehmbarkeit vom öffentlichen Straßenraum aus möglichst gering zu halten (vgl. textliche Festsetzung Nr. 4). Aus gleichem Grund sind sie einzuhäusen, wovon allerdings Solaranlagen ausgenommen sind (siehe D) Umweltbelange).

D) Umweltbelange

Wie unter Punkt B) dargestellt wird das Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen. Die Regelung zum Eingriffsausgleich ist nicht anzuwenden. Eine Minimierung der Eingriffe wurde angestrebt.

Die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und nach § 1a BauGB sowie die abwägungsrelevanten Umweltauswirkungen, die sich durch die Planung ergeben könnten, werden gleichwohl mit ihren entsprechenden Wirkungsfeldern betrachtet und bewertet.

Dabei wurden folgende Unterlagen herangezogen:

- Artenschutzfachliche Potenzialabschätzung des Büros BIOS vom Februar 2019
- Schalltechnische Untersuchung der Lärmkontor GmbH vom Mai 2019
- Verkehrsgutachtlicher Nachweis der Planungswerkstatt BMO vom Juni 2019
- Baugrunduntersuchung des Ingenieurgeologischen Büros Underground vom Oktober 2019
- Brutvogelpotenzialerfassung, Fledermauserfassung, Baumkontrollen des Büros BIOS vom November 2019

Immissionsschutz

Auf die geplante Kindertagesstätte wirken Verkehrslärmimmissionen durch Straße und Schiene sowie Gewerbelärm ein. Maßgebliche Emissionsquellen sind der nordöstlich angrenzende Rangierbahnhof Gröpelingen, die Bundesautobahn A 27, die umliegenden Straßen und die industriellen und gewerblichen Hafengebiete in der Überseestadt.

Als Ergebnis der o.g. schalltechnischen Untersuchung treten allein aufgrund des Bahnlärms tagsüber an der nordöstlichen Baugrenze der geplanten Kindertagesstätte Beurteilungspegel von bis zu 61 dB(A) auf. Für die Beurteilung der Immissionsbelastung der Kindertagesstätte wurden hilfsweise der Orientierungswert der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) für allgemeine Wohngebiete sowie die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) für Schulen herangezogen. Der Orientierungswert der DIN 18005 von tagsüber 55 dB(A) für Allgemeine Wohngebiete sowie der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV in Höhe von tagsüber 59 dB(A) werden in Teilbereichen durch den Schienenverkehrslärm deutlich überschritten, liegen aber unterhalb der Schwelle zur Gesundheitsgefährdung. An den nordwestlichen und südöstlichen Baugrenzen der geplanten Kindertagesstätte werden aufgrund des Bahnbetriebes Beurteilungspegel von bis zu 59 dB(A) prognostiziert. Hier wird somit zumindest der zur Beurteilung der Erheblichkeit der schalltechnischen Belastung herangezogene Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV für Allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) eingehalten. Dies gilt auch für den westlich der KiTa befindlichen Außenbereich, wohingegen der östlich der KiTa befindliche Außenbereich Beurteilungspegeln bis zu 60 dB(A) ausgesetzt ist. An der südwestlichen Baugrenze der geplanten KiTa werden Beurteilungspegel von bis zu 53 dB(A) erreicht. Der Orientierungswert der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete wird hier eingehalten. Dies gilt auch für die zugehörigen Außenbereiche und Kinderspielflächen südlich des Gebäudes der Kindertagesstätte. Insofern gibt es Teilbereiche der Außenspielflächen, die lärmgeschützt sind und damit bei Bedarf als Rückzugsraum dienen können.

Damit die Räume der Kindertagesstätte angemessen vor Schienenverkehrslärm geschützt sind, wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass für die Räume durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen (z.B. Anordnung der Räume, Schallschutzfenster) sicher zu stellen ist, dass im Innenraum der Mittelungspegel von 30 dB (A) in Gruppenräumen bzw. 35 dB (A) in Büro- oder vergleichbaren Räumen tagsüber bei geschlossenem Fenster nicht überschritten wird (vgl. textliche Festsetzung Nr. 6).

Aus den vorhandenen industriellen und gewerblichen Hafengebieten sind keine schalltechnischen Konflikte für die geplante KiTa einschließlich der Außenbereiche zu erwarten.

Aus den technischen Betriebsgeräuschen der geplanten Kindertagesstätte resultieren keine Überschreitungen der relevanten Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm für die angrenzende Wohnbebauung.

Durch den Betrieb der Kindertagesstätte sind Emissionen durch den Mehrverkehr (Bring- und Holverkehre) auf die umliegende Wohnbebauung lediglich während des Tageszeitraums zu erwarten. In der Nacht ergeben sich keine durch das Planvorhaben induzierten Verkehre, die Auswirkungen auf die umgebende Bebauung haben könnten. Nur für den Tagzeitraum wurden daher im Rahmen der o.g. schalltechnischen Untersuchung die Pkw-Mehrverkehre mit einem Ansatz auf der sicheren Seite prognostiziert und entsprechende Lärmwerte ermittelt.

Bei der Beurteilung der Pkw-Mehrverkehre wurde als Ansatz auf der sicheren Seite prognostisch zugrunde gelegt, dass 90 Prozent der Kinder mit dem Pkw gebracht bzw. geholt

werden und 80 Prozent der Beschäftigten motorisiert sind. Dies entspricht somit ausdrücklich nicht den anzunehmenden Vorgaben des Amtes für Straßenbau und Verkehr, wonach von einem Anteil der motorisierten Hol- und Bringfahrten von 10 bis 25 Prozent auszugehen ist (siehe C) 6. Erschließung, Straßenverkehrsflächen und Stellplätze). Für das Lärmgutachten wurde somit ein Ansatz auf der sicheren Seite gewählt und insgesamt 287 motorisierte Wege in die Prognose eingestellt.

Der für die Beurteilung der Erheblichkeit der Lärmbelastung herangezogene Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV für Wohngebiete von 59 dB(A) tags wird sowohl im Nullfall, d.h. ohne Bau der KiTa, als auch im Planfall, d.h. mit Inbetriebnahme der KiTa, an den relevanten Immissionsorten entlang der Marienwerderstraße eingehalten. Die relevanten Immissionsorte befinden sich an den straßenzugewandten und mit Fenstern versehenen Fassaden der Wohngebäude Marienwerderstraße 25, 27, 29, 31, 54, 62, 72.

Die Pegelerhöhungen durch die zusätzlichen in der lärmgutachterlichen Beurteilung angenommenen Pkw-Verkehre liegen bei maximal 0,8 dB(A), welche sich unterhalb der Schwelle der Wahrnehmbarkeit bewegen. Die planbedingte, als Ansatz auf der sicheren Seite prognostizierte, Verkehrszunahme ist daher für die Nachbarschaft durch die Realisierung der Kindertagesstätte nur geringfügig und damit unerheblich.

Natur und Landschaft

Der Baumbestand des Plangebiets setzt sich vorrangig aus heimischen Gehölzarten zusammen. Neben einigen jüngeren Laubbäumen sind ebenfalls ältere Bäume mit entsprechend höheren Stammdurchmessern vorhanden. Hierunter zählen Eichen (bis ca. 65 cm Brusthöhendurchmesser), Erlen (ca. bis 55 cm) und Kopfweiden (bis ca. 1 m). Ein Großteil des Baumbestands ist nach Bremer Baumschutzverordnung geschützt, sechs weitere sind erhaltenswert sowie zwölf nicht geschützt. Im Zuge der Errichtung der Kindertagesstätte werden vier der fünfzehn geschützten Bäume im Westen des Plangebiets gefällt, um die Außenbereiche mit Spielgeräten zu errichten.

Zwei der vier Kopfweiden am Südwestrand des Untersuchungsgebietes wurden aufgrund ihrer Ausdehnung und der Möglichkeit des freien Anflugs potenziell als geeignete Lebensstätte für Fledermäuse identifiziert. Eine weitere Kopfweide erschien gegebenenfalls nur in Maßen als adäquate Lebensstätte von Fledermäusen. Eine Erle am nordwestlichen Rand des Plangebiets bietet gegebenenfalls Quartiersmöglichkeiten für Fledermäuse.

Insgesamt erscheinen die begutachteten Bäume wenig geeignet hinsichtlich Lebensstätten gesetzlich besonders/streng geschützter Tiere aufgrund einer überschaubaren Anzahl potenzieller Bruthöhlen bzw. Fledermausquartiere.

Da sich der Baumbestand räumlich auf die Randbereiche des Plangebiets konzentriert und eine Großzahl der geschützten Baumarten erhalten bleibt, sind nur geringe Auswirkungen der Planung auf die Belange von Natur und Landschaft zu erwarten. Die vier zu fällenden Bäume werden durch Neuanpflanzungen auf dem Kinderspielplatz Bromberger Straße ausgeglichen.

Nachteilige Planfolgen können sich hier für folgende Schutzgüter ergeben:

- Tiere und Pflanzen,
- Boden,
- Wasser und
- Klima.

Tiere und Pflanzen

Um die Belange des Artenschutzes im Sinne des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu berücksichtigen, ist eine artenschutzfachliche Brutvogelpotenzialabschätzung sowie eine Fledermauserfassung mit folgenden Ergebnissen vorgenommen worden:

- Brutvögel

Bei der Erfassung wurden im Untersuchungsgebiet 7 Arten von Brutvögeln nachgewiesen. Hierzu gehören Ringeltaube, Kohlmeise, Zilpzalp, Mönchsgrasmücke, Zaunkönig, Amsel und Rotkehlchen. Die Rabenkrähe verfügt vermutlich über einen knapp außerhalb des Untersuchungsgebiets liegenden Brutplatz. Die Sturmmöwe konnte überfliegend nachgewiesen werden. Hinweise auf streng geschützte Groß- und Greifvögel, wie z.B. Eulen, konnten während der Begehungen nicht festgestellt werden.

Keine der nachgewiesenen Arten ist streng geschützt oder als bestandsgefährdet auf den Roten Listen geführt. Alle festgestellten Brutvögel gehören zu den weit verbreiteten und hinsichtlich ihres Bestandes ungefährdeten Vogelarten, die regelmäßig Störungen insbesondere durch die Anwesenheit von Menschen (und ggf. Haustieren), wie sie im umliegenden Siedlungsbereich grundsätzlich zu erwarten sind, in der Regel tolerieren.

Insgesamt ist die Artenzahl mit sieben Brutvogelarten innerhalb des recht kleinflächigen Untersuchungsgebietes vor dem Hintergrund des städtischen Siedlungsraumes und eine erhöhte Störungsintensität durch die unregelmäßige (randliche) Anwesenheit des Menschen (und ggf. Haustieren) als durchschnittlich zu bezeichnen. Aufgrund des Fehlens von bestandsgefährdeten Arten im Untersuchungsgebiet wird dem Plangebiet eine geringe Bedeutung als Brutvogellebensraum zugeordnet.

Baubedingt wird sich das Bauvorhaben nachteilig auf den Lebensraum der im Untersuchungsgebiet vorkommenden Brutvögel auswirken. Insbesondere beim Bau der Fundamente bzw. Baugruben sowie der Zufahrtstraßen für die Baufahrzeuge werden potenzielle Reviere der Brutvögel durch die Eingriffe in die Vegetation in Mitleidenschaft gezogen werden. So ist für den Zeitraum der Baumaßnahmen von regelmäßigen Störungen auszugehen, die die Brut- und Aufzuchtzeit beeinträchtigen können.

Weiterhin sind mit dem Vollzug des Bebauungsplans vorrangig die Wirkfaktoren einer Störung durch Nutzung und der Einschränkung der Nahrungshabitate relevant. Dieses gilt insbesondere für den zentralen Bereich des Plangebiets, der fast vollständig überbaut wird. Die Veränderungen bzw. Beeinträchtigungen für Vögel werden im restlichen Bereich des Planungsgebiets, besonders auch in den von Baumbestand geprägten Randbereichen durch eine Beibehaltung bzw. nur geringfügige Umstrukturierung der halboffenen Grünflächen weniger gravierend ausfallen.

Die o.g. Wirkfaktoren können trotz überwiegendem Erhalt von Bäumen und Büschen in unterschiedlich großem Umfang zu Habitatverlusten oder Mortalität während der Brutzeit, sowie zu einem mehr oder weniger ausgeprägten artspezifischen Meideverhalten führen. Diese betriebsbedingten Auswirkungen werden mit Ausnahme des Gartenrotschwanzes für die Brutvögel nicht als erheblich eingestuft, sofern keine vermeidbaren Störungen/ Habitatzerstörungen vorgenommen werden, da es an geeigneten Lebensräumen für die im Untersuchungsgebiet zu erwartenden Brutvögel nicht mangelt.

- Fledermäuse

Aufgrund nicht vorhandener Bestandsbebauung im Untersuchungsgebiet sind Quartiere für Fledermäuse, in denen sie sich im Sommer tagsüber (im Winter ganztags) aufhalten, lediglich im Baumbestand möglich. Während der sieben Erfassungstermine wurden insgesamt lediglich 30 Kontakte von Fledermäusen registriert, was als verhältnismäßig niedrige Fledermausaktivität gewertet werden kann.

Drei Arten konnten während der Begehungen im Untersuchungsgebiet nachgewiesen werden, Zwerg-, Breitflügel- und Rauhaufledermaus. Während Zwerg- und Breitflügelledermaus an den meisten Abendterminen überwiegend intensiv zwischen den Bäumen des Untersuchungsgebiets jagten (jedoch in geringen Individuenzahlen), wurden nur vereinzelt Rathausfledermäuse festgestellt. Am häufigsten konnte die Zwergfledermaus auf Jagd mit 17 Kontakten sowie durchfliegend mit 5 Kontakten nachgewiesen werden. Zudem wurde an vier der sieben Begehungen Breitflügelledermaus auf der Jagd mit 4 Kontakten sowie durchfliegend mit einem Kontakt wahrgenommen. Da beide Arten Gebäude bewohnende Fledermäuse sind, ist eine Lebensstätte von Zwerg- und Breitflügelledermäusen innerhalb des Untersuchungsgebietes ausgeschlossen.

Als dritte Art wurde die Rauhaufledermaus jagend mit einem Kontakt sowie durchfliegend mit 2 Kontakten festgestellt. Diese Art nutzt hauptsächlich Baumhöhlenquartiere. Aufgrund der geringen Anzahl von Kontakten ohne längere Aufenthaltsdauer sowie keiner Einordnung als Jagdverhalten wird von einer (temporären) Quartiersnutzung außerhalb des Untersuchungsgebiets ausgegangen.

Zudem ist mit dem potenziellen Vorkommen von zwei weiteren Arten im Untersuchungsgebiet zu rechnen, Großer Abendsegler sowie Braunes Langohr.

Die Bedeutung des Untersuchungsgebiets für Fledermäuse scheint vor allem in der Funktion als Jagd- und Durchflugslebensraum zu bestehen. Trotz intensiver Suche nach Fledermausquartieren konnten im Rahmen der Potenzialerfassung keine Quartierstandorte innerhalb des Untersuchungsgebiets festgestellt werden. Da Fledermäuse jedoch regelmäßig ihre Lebensstätten wechseln können, ist ein Fledermausquartier im Bereich des Untersuchungsgebiets im Jahresverlauf nicht ausgeschlossen. Daher sind Baumfällungen, Gebäudeabriss und ähnliches nur unter den unten genannten Voraussetzungen zulässig.

Infolge der geplanten Baumfällungen und Erhöhung des Versiegelungsgrads muss mit Beeinträchtigungen des Jagdhabitats gerechnet werden. Der Wirkfaktor Verlust bzw. Verlagerung von Jagdgebieten wird sich aber nicht erheblich auf die lokale Population auswirken, da Ausweichbereiche, beispielsweise im südlichen Umfeld des Plangebiets, zur Verfügung stehen.

- Fazit

Unter der Voraussetzung, dass die Vegetationsräumungs- und Gehölzrodungsarbeiten außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit, also zwischen dem 1. Oktober und dem 28. bzw. 29. Februar erfolgen, und die die Bäume vor Rodung auf Fledermausquartiere geprüft werden, sind durch die Planungsrealisierung keine Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Absatz 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG zu erwarten.

Boden

Die Geländehöhe des Plangebiets liegt zwischen 1,79 m und 2,02 m über Normalhöhennull. Inwieweit Bodenveränderungen (Abgrabungen bzw. Aufhöhungen) vorgenommen wurden, ist nicht bekannt.

Der Untergrund ist charakterisiert durch eine Wechselfolge von fluviatilen Mittelsanden und organikreichen sandigen Schluffen und Tonen. Die Wechselfolge nicht bindiger Sande und bindiger Bodenarten, wie Klei, Auelehm und Mudden, tritt mit unterschiedlichen Mächtigkeiten auf. Es können geringmächtige Torfe (< 1m) eingeschaltet sein. Diese holozänen Ablagerungen kamen durch periodische Überschwemmungen der Weser und Versumpfung mit anschließender Moorbildung zustande. Die Gesamtmächtigkeit der holozänen Sedimente variieren zwischen 4 und 6 m. Im Liegenden lagern die pleistozänen grobsandigen Mittelsande der Weichsel- bzw. Saale-Kaltzeit (Schmelzwassersande), deren Basis hier nicht durch nahegelegene Bohrungen dokumentiert ist; jedoch bei etwa 25 m unter GOK angenommen werden kann

Die oberen Bodenhorizonte bestehen aus anthropogen aufgebrauchten Böden. Darunter stehen flächendeckend Weichschichten mit einer Mächtigkeit zwischen 0,4 m und 0,7 m. Die oberen Weichschichten sind durch locker bis mitteldicht gelagerte, teils schwach humose Sande unterlagert. Es folgt eine zweite Weichschicht mit einer Mächtigkeit zwischen 0,1 m und 0,5 m.

Unterhalb dieser Schichtfolge stehen die Sande der Weserterrasse an, die eine durchgehend mindestens mitteldichte Lagerung aufweisen. Die Basis dieser Schicht konnte durch die Bohrungen nicht erreicht werden.

Während der Bohrung konnte ein Wasserstand von 0,35 m NHN und 0,93 m NHN gemessen werden, bei dem es sich teils um Stauwasser-, teils um Grundwasserstände handelt. Nach den Angaben der Baugrunderkarte Bremen liegt der Grundwasserstand bei rund +0,80 m HNH. Der zu erwartende Grundwasserhöchststand liegt nach den Angaben der Baugrunderkarte Bremen bei etwa +1,30 m HNH. Das Auftreten von höheren Wasserständen kann nicht ausgeschlossen werden. Im Bereich von stark schluffigen oder bindigen Auffüllungen kann die Bildung von Stauwasser auch in höheren Horizonten nicht ausgeschlossen werden. Auch auf dem Weichschichthorizont können sich ähnlich hohe Schichtwasserstände einstellen.

Die Tragfähigkeit von den bindigen Einheiten kann als gering, über nicht bindigen Sedimenten mit mittlerer bis guter Tragfähigkeit angegeben werden. Die bindigen Einheiten sind sehr stark bis stark setzungsempfindlich und frostempfindlich, so dass Sackungen bei Entwässerung möglich sind.

Es wird eine Flachgründung nach Baugrundverbesserung der oberen Bodenhorizonte empfohlen. Alternativ kann auch eine Konsolidierung des Untergrundes durch Vorbelastung ausgeführt werden.

Aufgrund der Ergebnisse von Bodenuntersuchungen im Bereich benachbarter Kleingärten besteht für das Plangebiet ein allgemeiner Altlastenverdacht. Für die Bewertung des Gefährdungspotentials wurde eine Orientierende Untersuchung nach BBodSchV durchgeführt, wobei aufgrund der geplanten sensiblen Nutzung als Kindertagesstätte mit Außenspielflächen der Schwerpunkt auf die Ermittlung der Schadstoffbelastung des obersten Bodenhorizontes gelegt wurde.

Auf den erkundeten Flächen wurden schwach humose bis humose Auffüllungen ermittelt. Die chemische Analyse von Oberbodenmischproben ergab überwiegend geringe Gehalte an Schadstoffen. Lediglich in zwei Oberbodenmischproben (BMP 01 und BMP 03) wurden leichte Überschreitungen der Prüfwerte für Kinderspielen ermittelt. In BMP 01 wurde ein erhöhter Gehalt an Blei (Pb) festgestellt, in der BMP 03 ein leicht erhöhter Gehalt für Benzo(a)pyren (BaP).

Die Bewertung wurde gemäß Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sowie des im Land Bremen seit dem 14.12.2016 geltenden Bewertungsmaßstabs (Pfad Boden-Mensch) für polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) vorgenommen.

Aufgrund der vorliegenden Gutachtenergebnisse wird das Plangebiet mit einer „Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ gekennzeichnet und folgender konkretisierender Hinweis zur Erforderlichkeit weiterer Maßnahmen in den Bebauungsplan aufgenommen:

„Im Bereich der gekennzeichneten Flächen ist der Boden kleinräumig mit umweltrelevanten Schadstoffen, insbesondere Blei und Benzo(a)pyren verunreinigt. Die Prüfwerte für Kinderspielflächen und Wohnnutzung für den Parameter Blei und Benzo(a)pyren sind an den verunreinigten Stellen überschritten. Die Nutzungen als Fläche zum Zwecke von Kinderspielen ist im Bereich von verunreinigten Flächen nur zulässig, wenn mittels geeigneter technischer Vorkehrungen (z. B. Bodenaustausch, Herstellung oder Erhalt einer Deckschicht bzw. Versiegelung) dauerhaft sichergestellt wird, dass ein Kontakt für spielende Kinder mit umweltgefährdenden Stoffen im Boden, die die relevanten Prüfwerte überschreiten, ausgeschlossen ist.“

Wasser

Im Bereich des Grundstücks treten bis in größere Tiefen unterhalb des stauenden Weichschichthorizontes gut bis mäßig durchlässige Böden auf. Der für die Erstellung von Versickerungsanlagen relevante mittlere Grundwasserhöchststand kann vorläufig auf eine Höhe von +1,10 m HNH abgeschätzt werden. Der mittlere Grundwasserhöchststand weist einen Flurabstand zur jetzigen Geländeoberkante von etwa 0,80 m auf.

Im größten Teil des Baufeldes wird der Grundwasserspiegel oberhalb der Aushubsohle der Baugrundverbesserung erwartet. Eine Absenkung des Grundwassers ist für die Baugrundverbesserung jedoch voraussichtlich nicht notwendig, da die Arbeiten erfahrungsgemäß im laufenden Andeckverfahren ausgeführt werden können.

Für das Plangebiet liegen keine Hinweise auf Nutzungen vor, die zu Grundwasserverunreinigungen geführt haben könnten.

Aus Gründen des vorsorgenden Grundwasserschutzes sollten die aufgefüllten Böden im Bereich von Versickerungsanlagen dennoch gegen unbelastetes Material ausgetauscht werden.

Durch die zusätzliche Bodenversiegelung im Westen des Plangebiets kommt es zu einer geringfügigen Einschränkung der dezentralen Grundwasserneubildung. Eine Zunahme des Oberflächenwasserabflusses kann durch die vorgesehene Dachbegrünung gem. Begrünungsortsgesetz abgemildert werden.

Auswirkungen auf das Klima

Die vorhandene Wiesenvegetation trägt zu einer Kleinklimastabilisierung und Verbesserung der Lufthygiene bei. Die Zunahme abstrahlungsintensiver Bau- und Erschließungsflächen führt zu keiner wesentlichen Beeinträchtigung des Kleinklimas, zumal in der Gemeinbedarfsfläche gem. Begrünungsortsgesetz eine Dachbegrünung vorgesehen ist.

Klimaschutz, Energieeinsparung

1. Photovoltaik-Errichtungspflicht

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen insbesondere die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen. Die Pläne sollen auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz entwickelt werden. So hat die Bremische Bürgerschaft am 10./11.06.2020 beschlossen, Bremen und Bremerhaven zu „Solar Cities“ zu machen. Dieser Beschluss beinhaltet u.a. die politische Zielsetzung, dass bei Neubauten geeignete Dachflächen mit Solaranlagen ausgestattet werden.

Auf der Rechtsgrundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB wurde hier in der textlichen Festsetzung Nr. 3 geregelt, dass im Plangebiet bei der Errichtung des Gebäudes für Kinderkrippen und Kindergärten eine Photovoltaikanlage (PV-Anlagen) nach dem Stand der Technik auf dem Dach auf der nordwestlichen Gebäudeseite zu errichten ist.

Das Bauvorhaben wird durch Immobilien Bremen als öffentlichem Bauherrn errichtet. Dieser ist zudem an die „Technischen Standards für die Planung und Durchführung von Bauvorhaben im Hochbau bremischer öffentlicher Bauherrn und Zuwendungsempfänger – Baustandards Bremen 2019“ vom 25.02.2020 gebunden. Hier heißt es unter Punkt 5.5.2:

Nutzung erneuerbarer Energien:

Neue Gebäude mit verschattungsarmen Dachflächen sind mit PV-Anlagen zum vorrangigen Verbrauch des erzeugten Stroms direkt in den jeweiligen Liegenschaften auszustatten, nur temporäre Überschüsse sind in das Netz einzuspeisen. Die Anlagen sind so auszulegen, dass ca. 60 – 80% des erzeugten Stroms vor Ort verbraucht wird.

Sofern darüber hinaus geeignete Dachflächen zur Verfügung stehen, sollte deren PV-Eignung nicht eingeschränkt werden, um eine spätere Vergrößerung der PV-Anlagen zu ermöglichen, wenn dies durch Änderungen der technischen und rechtlichen Rahmenbedingungen wirtschaftlich interessant wird.

Um Elektromagnetische Felder möglichst gering zu halten, sollen Wechselrichter nicht in direkter Nähe zu Daueraufenthaltsbereichen von Kindern eingebaut werden, Mindestabstand 2 m.

Diesen Vorgaben entsprechend ist auch die Errichtung einer Photovoltaik-Anlage am Standort der geplanten KiTa in der Marienwerderstraße vorgesehen. Aufgrund von Verschattung durch den vorhandenen Baumbestand besteht die Möglichkeit der Nutzung einer Photovoltaik-Anlage nur auf der nordwestlichen Dachseite des geplanten KiTa-Gebäudes. Auch wenn hier nur sehr wenig direkte Sonnenstrahlung einwirkt, haben erste Berechnungen ergeben, dass eine wirtschaftliche Nutzbarkeit voraussichtlich gegeben ist. Die konkrete Anordnung der Module erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

Bislang ist der Bau einer Photovoltaik-Anlage (PV-Anlage) mit etwa 50 Modulen vorgesehen, dies entspricht einer Leistung von etwa 16 kWp. Die geplante Photovoltaik-Anlage ist zu einem Großteil auf den Eigenbedarf ausgerichtet. Gemäß den Bremer Baustandards für den öffentlichen Hochbau ist die Anlage so auszulegen, dass circa 60 bis 80 % des erzeugten Stroms vor Ort verbraucht wird. Für die geplante KiTa wird ein jährlicher Energieverbrauch von etwa 18.000 kWh angenommen. Die Photovoltaik-Anlage wird jährlich einen Energie-Ertrag von etwa 11.500 kWh erzeugen, davon dienen etwa 60 % dem Eigenbedarf der KiTa, die restlichen 40 % werden in das Netz eingespeist.

Darüber hinaus ist gemäß den genannten Baustandards die Dachstatik so auszulegen, dass geeignete Dachflächen auch für zukünftige Bedarfe und gegebenenfalls daraus folgenden Vergrößerungen der Photovoltaik-Anlage zur Verfügung stehen, wenn dies

durch Änderungen der technischen und rechtlichen Rahmenbedingungen wirtschaftlich interessant wird.

2. Wärmeversorgung

Ferner wird als Beitrag zum Klimaschutz bei der Gebäudeplanung ein nachhaltiges Wärmeversorgungskonzept verfolgt, das durch eine energieeffiziente Gebäudeausführung optimiert wird. Hinsichtlich des Gebäudestandards wird entsprechend den landesrechtlichen Vorgaben die geltenden bundesgesetzlichen Vorschriften durch bauliche und technische Maßnahmen übertroffen werden. Das Vorhaben wird nach Passivhausstandard gemäß den Vorgaben des Passivhaus Instituts Darmstadt errichtet.

Entsprechend der Richtlinie zu den energetischen Anforderungen an den Neubau und die Sanierung von öffentlichen Gebäuden der Freien Hansestadt Bremen wird die Wärmeversorgung des KiTa-Neubaus über einen Fernwärmeanschluss gewährleistet.

Auswirkungen auf den Menschen durch Lärm

Wie unter Punkt Immissionsschutz erläutert wird im Bebauungsplan eine Festsetzung zum Schutz der Räume der Kindertagesstätte vor dem vom Rangierbahnhof einwirkenden Schienenverkehrslärm getroffen (vgl. textliche Festsetzung Nr. 6). Aus den technischen Betriebsgeräuschen geplanten Kindertagesstätte sowie den prognostizierten Mehrverkehren ergeben sich keine Regelungsbedarfe.

Sonstiges

Die sonstigen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und in § 1a Abs. 3 und 4 BauGB genannten Umweltbelange sind durch die Planung nicht in abwägungsrelevantem Maße nachteilig betroffen.

E) Finanzielle Auswirkungen / Genderprüfung

1. Finanzielle Auswirkungen

Die Grundstücke innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich im Eigentum der Stadtgemeinde Bremen oder sind zu einem Erwerb durch diese vorgesehen.

Die für den Neubau der Kindertagesstätte anfallenden Kosten werden im weiteren Verfahren zur Planung und Umsetzung der Maßnahme ermittelt. Zur Finanzierung und Bereitstellung der Mittel werden dann die erforderlichen Gremien befasst.

Aufgrund einer möglichen Kampfmittelbeseitigung ist nicht auszuschließen, dass der Stadtgemeinde Bremen Kosten entstehen könnten. Die erforderlichen Mittel werden – soweit Dritte nicht zur vollständigen Refinanzierung der Kosten herangezogen werden können – durch Prioritätensetzung innerhalb des Budgets des Produktplans Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau (PPL 68) dargestellt.

2. Genderprüfung

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans 2511 sind keine geschlechtsspezifischen Auswirkungen zu erwarten. Das Planvorhaben einer Kindertagesstätte soll für Jungen und Mädchen ein gleichermaßen attraktiver Lern- und Erlebnisraum sein. Jungen und Mädchen haben gleichermaßen Zugang zu den geplanten Einrichtungen und Anlagen.

Für Entwurf und Aufstellung
Die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität,
Stadtentwicklung und Wohnungsbau
Bremen,

Im Auftrag

.....
Senatsrat

Anlage zum Bericht der städtischen Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung

zum Bebauungsplan 2511

für ein Gebiet in Bremen-Gröpelingen zwischen Marienwerderstraße, Hausschildweg, Mählandsweg und Schreiberweg
(Bearbeitungsstand: 29.10.2020)

I. Stellungnahmen anlässlich der öffentlichen Auslegung.

1. Der EGE e.V. teilt in seinem Schreiben vom 20. Juni 2020 Folgendes mit:

„Wir erhielten vor einigen Tagen die Zuschrift einer besorgten Bürgerin aus Bremen. Sie beobachtet zurzeit eine Waldohreulenfamilie in der Marienwerder Str. in Bremen. Den Angaben der Dame zufolge, soll das Brut- und Nahrungshabitat der Waldohreulen überbaut werden. Der diesjährige Brutplatz der Waldohreulen befindet sich den Angaben der Bürgerin zufolge im Bereich des Wendehammers der Straße, dort – so entnehmen wir der Zuschrift – wo sich zuvor ein Spielplatz befand und nun ein Kindergarten entstehen soll.

Die Bürgerin geht davon aus, dass für dieses Bauvorhaben Bäume gerodet werden sollen und es sich hierbei um das Vorkommensgebiet der Waldohreule handelt.

Wir haben keinen Grund, an diesen Angaben zu zweifeln, zumal Brutvorkommen der Art in durchgrünten Wohngebieten durchaus möglich sind. Auf mögliche Konsequenzen aus Bau- und Naturschutzrecht, insbesondere § 44 Abs. 5 BNatSchG für die Planung dürfen wir hinweisen.“

Die Städtische Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung gibt hierzu folgende Stellungnahme ab:

(Die Zusammenfassung der Einwendungen sind im Folgenden *kursiv* dargestellt.)

1.1 Brut- und Nahrungshabitat Waldohreulen

Das Brut- und Nahrungshabitat der Waldohreulen soll Angaben zufolge überbaut werden.

zu 1.1:

Den Hinweisen aus der Stellungnahme wurde gefolgt.

Da Eulen selbst keine Nester in Bäumen bauen können, sind sie i.d.R. auf verlassene Neststrukturen anderer (Groß-)Vögel wie z. B. von Rabenkrähe, Elster oder Mäusebusard angewiesen und bevorzugen dabei gerne deckungsreiche (Nadel-)Bäume.

Im Zuge einer artenschutzrechtlichen Potenzialerfassung im Oktober 2018 (BIOS 2019a) wurden keine Großvogelnester in den in den Laubbäumen des Plangebietes (überwiegend Eichen, Weiden und Hainbuchen) festgestellt, die potenziell auch für Waldohreulen als Brutstätte in Frage kommen. Auch im Rahmen mehrerer abendlicher Kartiertermine für Brutvögel und Fledermäuse im Frühjahr und Sommer 2019, u. a: Ende Mai und Ende Juni, ergaben sich keine Hinweise auf eine Nutzung des Grundstücks durch Eulen (BIOS 2019b). In der näheren Umgebung des Plangebietes sind solche Nester hingegen nicht auszuschließen, z. B. am Nordrand des Campus Ohlenhof und ggf. auch (süd-)östlich der Marienwerderstraße im Kleingartengebiet.

Zur Überprüfung des Vorkommens von Waldohreulen wurde am 29.06.2020 eine Ortsbegehung in den Abendstunden zwischen 21.30 Uhr und 23.15 Uhr mit Sonnenuntergang um 21:55 Uhr durchgeführt und eine Potenzialerfassung erstellt. Jahreszeitlich ist die Kontrolle Ende Juni etwa zum Ende der Brutzeit der Waldohreulen einzuordnen. Die abendliche Begehung wurde so gewählt, dass mögliche Flug- und Jagdaktivitäten der dämmerungs- und nachtaktiven Eulen nach ihrer Tagesruhe bei Restlicht beobachtet werden

konnte. Bei der Abendbegehung konnte etwa eine halbe Stunde nach Sonnenuntergang eine Waldohreule über das Plangebiet fliegend und in den Eichen am Südostrand rastend beobachtet werden. Weitere Eulenbeobachtungen gelangen nicht, auch wurden weder im Plangebiet noch angrenzend in Hörweite die normalerweise weit hörbaren Bettelrufe der Jungvögel wahrgenommen.

Die Beobachtung der Bürgerin konnte somit im Hinblick auf eine Nutzung des Plangebietes als Nahrungshabitat der Waldohreule bestätigt werden, konkrete Anzeichen für ein Brutvorkommen waren hingegen nicht gegeben. Das Bruthabitat der Waldohreulen liegt also nicht im Plangebiet und wird daher auch nicht überbaut.

Vor dem Hintergrund fehlender geeigneter Nester (Stand: 2019) im Plangebiet ist somit anzunehmen, dass Waldohreulen außerhalb des Plangebietes an der Marienwerderstraße brüteten und der Untersuchungsbereich des Plangebietes innerhalb ihres Reviers liegt und auch gelegentlich zur Nahrungssuche und ggf. auch für Flugübungen genutzt wird.

1.2 Rodung von Bäumen

Es wird davon ausgegangen, dass es sich bei zu rodenden Bäumen um das Vorkommensgebiet der Waldohreule handelt.

zu 1.2:

Die Lage des geplanten Kita-Gebäudes im Plangebiet ist so gewählt, dass für das Gebäude selbst keine Baumfällungen notwendig sind. Auch für die Anlage der Zufahrt zum Plangebiet wurde größtmögliche Rücksicht auf den vorhandenen Baumbestand genommen. Für die Anlagen von Außenspielflächen wurde im Rahmen der behördlichen Grobabstimmung am 23.09.2019 mit den betreffenden Dienststellen die Fällung dreier Kopfweiden abgestimmt, deren morscher Zustand eine Fällung auch aus Gründen der Verkehrssicherung des südlich angrenzenden öffentlichen Geh- und Radweges anstreben ließ. Eine Fällgenehmigung für die betreffenden Bäume wurde bereits im 1. Quartal 2020 erteilt und eine Fällung unter Berücksichtigung der arten- und naturschutzfachlich zu beachtenden Auflagen vorgenommen, sodass eine Zerstörung von etwaigen Brutplätzen ausgeschlossen werden konnte; im Übrigen ist auf das vorstehende Ergebnis zu 1.1 zu verweisen, dass fachlich ein Bruthabitat der Waldohreule im Plangebiet ausgeschlossen ist.

Für weitere Baumfällungen wurde mit dem Referat 31 – Naturschutz und Landschaftspflege der Hinweis abgestimmt, dass die im Zeitraum zwischen Anfang Oktober und Mitte Januar erfolgen sollten, um einem Besetzen von möglichen Revieren durch Waldohreulen zuvor zu kommen und somit Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auszuschließen.

1.3 Rodung von Bäumen

Hinweis auf mögliche Konsequenzen aus dem Bau- und Naturschutzrecht, insbesondere § 44 Abs. 5 BNatSchG

zu 1.3:

Der Stellungnahme soll in diesem Punkt gefolgt werden.

Die Potenzialerfassung vom 29.06.2020 sowie die vorangegangenen artenschutzfachlichen Erhebungen und Potenzialerfassungen legen etwaige Brutvorkommen außerhalb des Plangebiets nahe, sodass im Zusammenhang mit dem abgestimmten Hinweis, dass etwaige weitere Baumfällungen im Zeitraum zwischen Anfang Oktober und Mitte Januar erfolgen sollten, artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden können.

Die städtische Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung empfiehlt, den Plan unverändert zu lassen.