

Bremische Bürgerschaft – SD.NET Vorlagenformular (Plenum)

Vorlagentyp:	Drucksache Stadt	Verweis:	(zu Drs. 20/)
Dokumententyp:	Bericht einer Deputation	Urheber:	des Senats
Parlament:	Bremische Bürgerschaft (Stadtbürgerschaft) - 20. WP	Unterzeichnende inkl. Fraktion/Gruppe 1:	Klicken Sie hier, um Text einzugeben.
Unterzeichnende inkl. Fraktion/Gruppe 2:	Klicken Sie hier, um Text einzugeben.	Unterzeichnende inkl. Fraktion/Gruppe 3:	Klicken Sie hier, um Text einzugeben.
Unterzeichnende inkl. Fraktion/Gruppe 4:	Klicken Sie hier, um Text einzugeben.	Unterzeichnende inkl. Fraktion/Gruppe 5:	Klicken Sie hier, um Text einzugeben.

Titel:

**Bebauungsplan 2524
für ein Gebiet in Bremen-Huchting
zwischen Heinrich-Plett-Allee, Nimweger Straße und Am Sodenmatt sowie südöstlich der
Nimweger Straße zwischen Amersfoorter Straße und Eindhöver Straße
(Bearbeitungsstand: 08.04.2022)**

Sachverhalt/Frage/Aktuelle Stunde:

Als Grundlage der städtebaulichen Ordnung für das oben näher bezeichnete Gebiet wird der Bebauungsplan 2524 (Bearbeitungsstand: 08.04.2022) vorgelegt.

Die Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung hat hierzu am 02. Juni 2022 den als Anlage beigefügten Bericht erstattet.

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

Beschlussempfehlung:

Der Senat schließt sich dem Bericht der Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung einschließlich Anlage zum Bericht an und bittet die Stadtbürgerschaft, den Bebauungsplan 2524 für ein Gebiet in Bremen-Huchting zwischen Heinrich-Plett-Allee, Nimweger Straße und Am Sodenmatt sowie südöstlich der Nimweger Straße zwischen Amersfoorter Straße und Eindhöver Straße (Bearbeitungsstand: 08.04.2022) zu beschließen.

Bericht der städtischen Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung

Bebauungsplan 2524 für ein Gebiet in Bremen-Huchting zwischen Heinrich-Plett-Allee, Nimweger Straße und Am Sodenmatt (Bearbeitungsstand: 08.04.2022)

Die Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung legt den Bebauungsplan 2524 (Bearbeitungsstand: 08.04.2022) und die entsprechende Begründung vor.

A) Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

1. Planaufstellungsbeschluss

Die Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung hat am 30.09.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes 2524 gefasst. Der Planaufstellungsbeschluss ist am 08.10.2021 amtlich bekannt gemacht worden. Es handelt sich um ein Verfahren nach § 13a BauGB.

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

Zum Bebauungsplan 2524 ist am 19.01.2021 vom Ortsamt Huchting eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in einer öffentlichen Einwohnendenversammlung durchgeführt worden. Das Protokoll der Einwohnendenversammlung ist dieser Vorlage als Anlage beigefügt. Auf den Inhalt wird verwiesen. Änderungen in den Planungszielen haben sich auf Grund der Einwohnendenversammlung 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 2524 ist am 02.09.2020 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 2524 gleichzeitig durchgeführt worden (§ 4a Abs. 2 BauGB).

Die Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung hat am 30.09.2021 beschlossen, den Entwurf zum Bebauungsplan mit Begründung öffentlich auszulegen.

Der Planentwurf mit Begründung hat vom 19.10.2021 bis 06.12.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Planungssicherstellungsgesetz im Internet öffentlich ausgelegen. Zugleich hat Gelegenheit bestanden, vom Entwurf des Planes mit Begründung im Ortsamt Huchting 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

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

Der Beirat Huchting hat der Planung am 20.04.2021 zugestimmt unter der Maßgabe, dass für das Baufenster „Kita und Schule“ statt 4 nur 3 Vollgeschosse zugelassen und festgesetzt werden. Diese Stellungnahme wurde im Planentwurf berücksichtigt.

Weitere Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben Hinweise vorgebracht, die zu einer Ergänzung des Plans geführt haben. Auf den Gliederungspunkt 7. dieses Berichtes wird verwiesen.

Nach Klärung einzelner Fragen haben die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gegen die Planung keine Einwendungen.

6. Stellungnahmen der Öffentlichkeit

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

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

Aufgrund weiterer Hinweise im Rahmen der Trägerbeteiligung und öffentlichen Auslegung ist der Planentwurf und die Planbegründung redaktionell überarbeitet und angepasst bzw. ergänzt worden:

7.1. Änderung des Planentwurfs

Nach der öffentlichen Auslegung und der gleichzeitig durchgeführten Behördenbeteiligung wurde der Planentwurf um ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Leitungsträger auf der Dreiecksfläche (Flurstück VL Flur 64 Flurstück 54/16) zeichnerisch ergänzt. Diese Fläche befindet sich derzeit in städtischem Eigentum. Die derzeit zuständigen senatorischen Behörden haben zu dieser Ergänzung keine Bedenken geäußert.

7.2. Änderung der Begründung zum B-Plan

Aufgrund weiterer Hinweise im Rahmen der Trägerbeteiligung und öffentlichen Auslegung ist die Planbegründung redaktionell und punktuell inhaltlich ergänzt bzw. präzisiert worden:

- Unter C5 ist die Anordnung der Fahrradabstellplätze im Verhältnis zum Stellplatzortsgesetz redaktionell präzisiert worden.
- Unter C5 ist die Lage der Querungshilfe redaktionell präzisiert worden.
- Unter C7 ist ein zusätzlicher Absatz zum Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Leitungsträger ergänzt worden, um die neue zeichnerischen Festsetzungen inhaltlich zu präzisieren. Zudem ist der Hinweis ergänzt, dass diese Überwegungs- und Leitungsrechte bei einer Veräußerung der Flächen

seitens der Stadtgemeinde an einen privaten Eigentümer ggf. durch eine öffentliche Baulast im Baulastenverzeichnis und ggf. grundbuchlich durch private Dienstbarkeiten zu sichern sind, abhängig von dem jeweils notwendigen Umfang der Sicherung.

- Unter C8 wurde die Aussage zur Schwelle der Gesundheitsgefährdung aufgrund der Verkehrsvorbelastung punktuell präzisiert.
- Unter C8 wurde die Begründung für die nächtliche Überschreitung des Orientierungswerts von 1 dB(A) für den nachts nicht genutzten Bereich von Schule und Kita von „unerheblich“ in „vertretbar“ redaktionell geändert.
- Unter C8 wurde die Begründung zur Überschreitung von 1 dB(A) auf der Amersfoorter Straße wie folgt ergänzt: „Diese Überschreitungen liegen zum einen im Rahmen der Prognoseungenauigkeit zum anderen sind in diesen Bereichen keine baulichen Anlagen zur Wohnnutzung geplant.“
- Unter Dd) wurde in der Liste der zu fällenden Bäume der Baum 12 hinzugefügt, wohingegen der Baum 164 von der Liste gestrichen wurde, da er erhalten bleibt. An der Gesamtbilanz des Baumersatzes ändert sich dadurch nichts.
- Unter Dd) wurde der Berg Ahorn (*Acer pseudoplatanus*) aus der Pflanzvorschlagsliste gestrichen.
- Unter E)1 wurde die Formulierung zu den finanziellen Auswirkungen in Abstimmung mit dem Ressort der Senatorin für Kinder und Bildung geändert.
- Die Baumliste in der Anlage zur Begründung wurde um die noch fehlenden Bäumen 978, 979, 980, 981 außerhalb des Geltungsbereichs ergänzt.
- Die Themenkarte Bäume zum BP2524 wurde angepasst. Der Baum 12 auf der Dreiecksfläche muss gefällt werden, der Baum 164 am Kopf der Wendeanlage Amersfoorter Straße muss nicht gefällt werden. Die Bäume 978, 979, 980, 981 sind ergänzt.
- Im Übrigen wurde die Begründung redaktionell überarbeitet.

Die beigelegte Begründung (Bearbeitungsstand: 08.04.2022) enthält die vorgeannten Anpassungen.

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

Durch die nach der ersten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes 2524 auf dem Planentwurf erfolgten redaktionellen Anpassungen/Ergänzungen sowie die zusätzliche Festsetzung des Leitungsrechtes auf der im kommunalen Eigentum befindlichen Dreiecksfläche sind die Grundzüge der Planung nicht berührt worden.

Die vorgenannten Änderungen berücksichtigen die im Rahmen der Behördenbeteiligung vorgetragene Hinweise und wurden mit den davon berührten Behörden einvernehmlich abgestimmt. Abwägungsrelevante neue Erkenntnisse und Inhalte haben sich dadurch nicht ergeben.

Auf eine Einholung von weiteren Stellungnahmen der Öffentlichkeit wurde nach Maßgabe von § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB verzichtet, da diese von den Planänderungen nicht betroffen ist.

9. Verfahren gemäß § 13a BauGB

Der Bebauungsplan 2524 ist im Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt worden.

Die Voraussetzungen für die Planaufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB liegen vor: Der zur Aufstellung vorgesehene Bebauungsplan dient der Schaffung einer Nachverdichtung von Gemeinbedarfsflächen.

Es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung mit einer überbaubaren Grundstücksfläche von weniger als 20.000 m².

10. Umweltbelange

Von einem förmlichen Umweltbericht wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen. Unabhängig hiervon werden die relevanten Auswirkungen auf die Umwelt gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB berücksichtigt und in die Abwägung eingestellt. Auf Punkt D) der Begründung wird verwiesen.

B) Beschluss

Die städtische Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung bittet den Senat und die Stadtbürgerschaft, den Bebauungsplan 2524 für ein Gebiet in Bremen-Huchting zwischen Heinrich-Plett-Allee, Nimweger Straße und Am Sodenmatt mit Begründung (Bearbeitungsstand: 08.04.2022) zu beschließen.

Vorsitzender

Begründung

zum Bebauungsplan 2524

für ein Gebiet in Bremen-Huchting

zwischen Heinrich-Plett-Allee, Nimweger Straße und Am Sodenmatt sowie südöstlich der Nimweger Straße zwischen Amersfoorter Straße und Eindhöver Straße

(Bearbeitungsstand: 08.04.2022)

A) Plangebiet

Das Plangebiet liegt im Bremer Stadtteil Huchting im Ortsteil Sodenmatt. Es ist rd. 36.950 m² groß und umfasst die Flurstücke Nr. 54/16, 280/11, 281/4, 281/5, 281/6, 289/11, 289/13, 289/15, 289/23, 289/24, Teilstücke von 52/38, und 328/1. Die Begrenzung des Plangebietes für den westlichen Teilbereich erfolgt

- im Norden durch die Heinrich-Plett-Allee und angrenzende Wohnbebauung,
- im Osten durch das Mittelhuchtinger Fleet und die Nimweger Straße
- im Süden durch die angrenzende Wohnbebauung und
- im Westen durch die angrenzende Wohnbebauung und die Straße Am Sodenmatt.

Für den östlichen Teilbereich des Plangebiets erfolgt die Begrenzung

- im Nordwesten durch die Nimweger Straße und
- im Süden und Nordosten durch Wohnbebauung.

Die genaue zeichnerische Abgrenzung des Geltungsbereichs der beiden Teilbereiche kann der Planzeichnung entnommen werden.

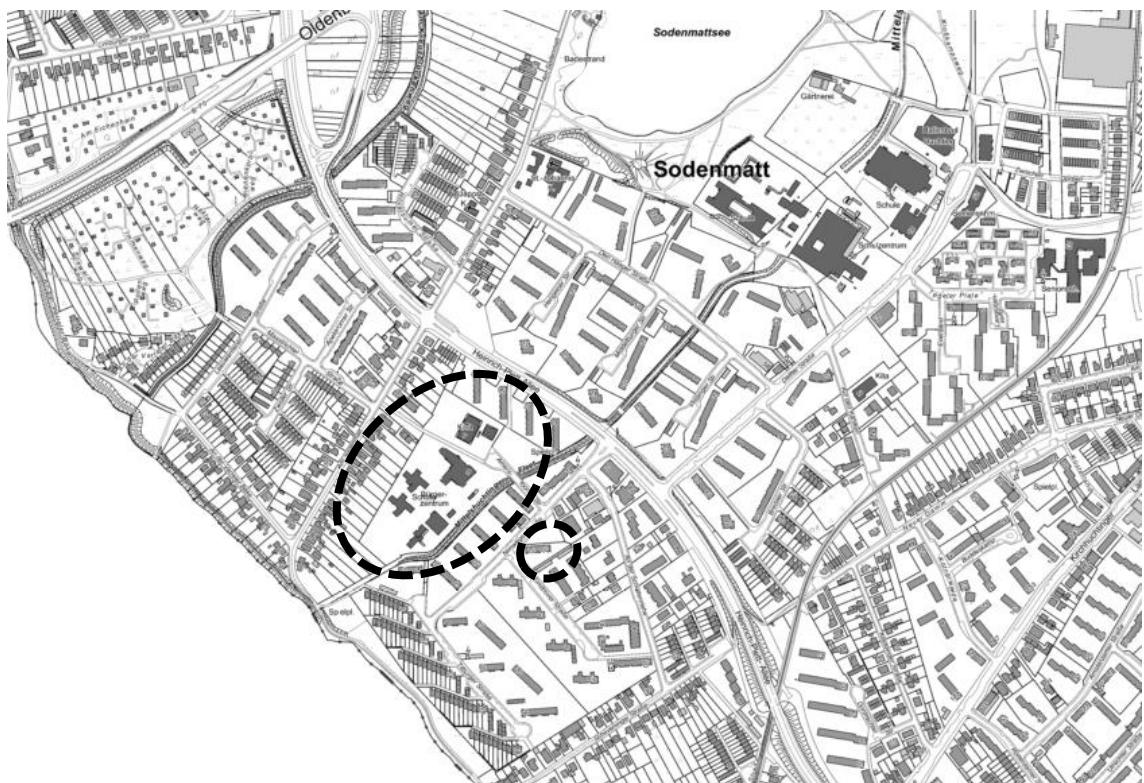


Abb. 1: Großräumige Lage des Plangebietes (gestrichelt umrandete Fläche; Liegenschaftskataster, Quelle: Geoinformation Bremen)

B) Ziele, Zwecke und Erforderlichkeit des Bebauungsplanes

1. Entwicklung und Zustand

Das ca. 3,7 ha große Plangebiet befindet sich im Ortsteil Sodenmatt in Huchting.

Das Umfeld des Plangebiets ist durch verschiedene Wohnbautypen der 1950-er, 60-er und 70-er Jahre geprägt. Darüber hinaus befinden sich in der Nachbarschaft einige Nutzungen wie Läden, Gastronomie, Handwerk oder Dienstleistungen. Der westliche Teilbereich des Plangebiets ist nur durch eine Stichstraße mit der Wendeanlage erschlossen. Nördlich des Geländes, hin zur Heinrich-Plett-Allee befindet sich eine viergeschossige Wohnbebauung der Gewoba in Zeilenbauweise. Südöstlich direkt an der Geltungsbereichsgrenze verläuft das Mittelshuchtinger Fleet, daran anschließend liegt eine viergeschossige Zeilenbebauung mit Wohnnutzung an der Nimweger Straße. Westlich und südlich erstrecken sich Privatgärten, der daran angrenzenden eineinhalbgeschossigen Einfamilienhausbebauung. Ein alter und schützenswerter Baumbestand ist im gesamten Plangebiet ortsbildprägend.

Das Plangebiet teilt sich in einen nördlichen und einen südlichen Bereich. Im nördlichen Bereich liegen die Kita Amersfoorter Straße und eine öffentliche Spielplatzfläche. Auf dem südlichen Teil sind in die Gebäude der ehemaligen Schule Amersfoorter Straße verschiedene soziale Einrichtungen gezogen. Diese bilden am Standort ein Bürger- und Sozialzentrum, im Folgenden BuS genannt. Die mehr als zwölf Vereine und Stadtteilinitiativen aus den Bereichen Kultur, Soziales, Ökologie, Beschäftigung und Sport haben sich zum Bürger- und Sozialzentrum Huchting e. V., im Folgenden bus... genannt, zusammengeschlossen. Das Gelände des BuS ist in den zurückliegenden Jahrzehnten zu einem ökologischen Lehrgelände entwickelt worden. 2016 wurde in zentraler Lage auf dem Gelände ein neues Gebäude errichtet, das den Eingangsbereich prägt.

Zum Plangebiet zählt auch eine Fläche an der Nimweger Straße. Sie wird aufgrund ihrer geometrischen Form im Weiteren wie auch schon in den Gutachten als „Dreiecksfläche“ bezeichnet.

2. Geltendes Planungsrecht

Der Flächennutzungsplan (FNP) Bremen stellt für das südliche Plangebiet Flächen für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ und für das nördliche Plangebiet Wohnbauflächen dar. Bei der Entwicklung von Bauflächen sind zu sichernde Grünfunktionen hier besonders zu berücksichtigen. In den angrenzenden Bereichen werden Wohnbauflächen dargestellt, südlich entlang der Landesgrenze eine Grünverbindung. Die Heinrich-Plett-Allee ist mit einer Trassenkennzeichnung für die geplante Straßenbahn versehen.

Für das nördliche Plangebiet gilt der Bebauungsplan (BP) 533. Der BP 533 für das Gebiet zwischen Am Sodenmatt, Auf den Kahlken, Kleinbahn, Neuer Damm und Landesgrenze wurde 1965 mit Bekanntmachung rechtsverbindlich. Dieser setzt die Amersfoorter Straße als öffentliche Verkehrsfläche fest. Nördlich davon ist eine öffentliche Spielplatzfläche festgesetzt, westlich davon ein Baugrundstück mit einem Baufeld für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte. Als Maß der baulichen Nutzung sind eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschossflächenzahl von 0,7 festgesetzt.

Für das südliche Plangebiet gilt der Bebauungsplan 1301. Der BP 1301 für ein Gebiet zwischen Amersfoorter Straße, Mittelshuchtinger Fleet und Am Sodenmatt (Schule an der Amersfoorter Straße) ist aus dem Jahr 1976. Er setzt ein Baufenster für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule und die Nutzung öffentlicher Spielplatz fest. Die überbaubare Fläche erstreckt sich auf das gesamte Gebiet mit Abstandsflächen zu den jeweiligen Nachbarn. Als Maß der baulichen Nutzung ist eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschossflächenzahl von 0,8 festgesetzt.

Die so genannte Dreiecksfläche liegt innerhalb des Bebauungsplan 1791. Der BP 1791 für das Gebiet zwischen An der Schüttenriehe, Eindhöver Straße und Nimweger Straße trat 1986 in Kraft. Er setzt für die Dreiecksfläche an der Nimweger Straße Verkehrsfläche fest.

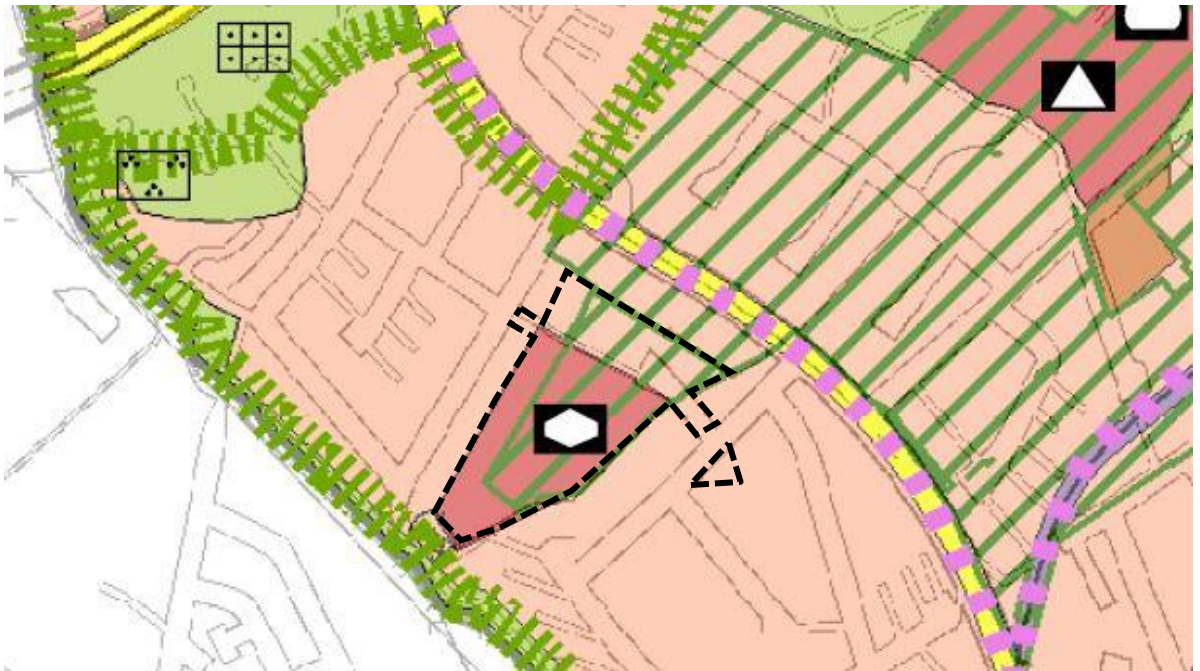


Abb. 2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan Bremen, Stand 09.03.2021 mit Darstellung des Plangebietes
(gestrichelt umrandete Flächen)

3. Planungsziele und Erforderlichkeit des Bebauungsplanes

Gemäß der aktuellen Schulbauentwicklungsplanung ist im Ortsteil Sodenmatt der Neubau einer Grundschule erforderlich. Sie soll im nördlichen Planbereich auf der heutigen Kitafläche entstehen und mit dem neuen Gebäude der Kita, das auf dem heutigen Spielplatz entstehen soll, einen Bildungscampus bilden. Das bestehende Kitagebäude wird ebenso wie die meisten Bestandsgebäude im südlichen Planbereich aufgrund des hohen Sanierungsbedarfs und der mangelnden pädagogischen Eignung durch Neubauten ersetzt werden. Haustechnik und energetischen Durchgangswerte nahezu aller Bestandsgebäude entsprechen dem Zustand ihrer Erbauung (1960-1970). Darüber hinaus sind auch einige Gebäudeteile mit bauzeitlich typischen Schadstoffen belastet (PCB/Asbest).

Um die Neubebauung im laufenden Betrieb der Kita und des BuS umsetzen zu können, ist eine hierauf abgestimmte Planung erarbeitet worden. In zeitlicher Reihenfolge sind zunächst der Kitaneubau, darauffolgend der Bau der Grundschule und sukzessive die Neubauten der BuS-Gebäude (u.a. Tagesstätte und Wohngruppen der AWO,

Mädchentreff, Betriebsräume eines Beschäftigungsträgers, Kulturladen, Medienwerkstatt und Übungsräume für Musiker) umzusetzen.

Da weder die vorhandenen noch die geplanten Nutzungen mit den derzeit planungsrechtlich festgesetzten Nutzungen übereinstimmen, besteht ein Planungserfordernis.

Mit dem Bebauungsplan 2524 beabsichtigt die Stadtgemeinde Bremen, die vorhandenen Nutzungen auf dem BuS-Gelände abzusichern und zu entwickeln sowie den Neubau der Grundschule Sodenmatt und der KiTa Amersfoorter Straße zu ermöglichen.

Für die Planung der Entwicklung des Gebiets wurde eine Machbarkeitsstudie erarbeitet (vgl. *Erläuterungsbericht zur Machbarkeitsstudie, agn niederberghaus & partner gmbh, 25.10.2019*). Ziel der Machbarkeitsstudie war unter Berücksichtigung des alten Baumbestands ein Baukonzept zu entwerfen, das die Umsetzung der Planung im laufenden Betrieb ermöglicht.

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurden von einem Verkehrsplanungsbüro Erschließungsvarianten untersucht, bei denen auch die Auswirkungen der geplanten Maßnahme auf die Leistungsfähigkeit der angrenzenden Knotenpunkte bewertet worden sind. Im Ergebnis wurde der Variante der Vorzug gegeben, die eine verkehrliche Erschließung nur über die Amersfoorter Straße ermöglicht und die Wegeverbindung an die Straße Am Sodenmatt dem Fuß- und Radverkehr vorbehält.

Auf Grundlage dieser Ergebnisse wurde ein städtebauliches Werkstattverfahren für das südliche Plangebiet unter Beteiligung der lokalen Akteure des bus...e.V. durchgeführt. Daraus ergeben sich für den Bereich des BuS die städtebauliche Figur, die Höhenentwicklung und die Freiraumstruktur für den Bebauungsplan. Für den nördlichen Bereich des Neubaus von Schule und Kita wurde ein hochbaulicher Wettbewerb durchgeführt, dessen konkreten städtebaulichen Ideen in den Bebauungsplan aufgenommen sind.

Für das nördliche Plangebiet und die Dreiecksfläche muss nach B-Planaufstellung eine nachrichtliche Übernahme in den Flächennutzungsplan erfolgen.

4. Verfahren

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 1 BauGB aufgestellt. Die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) liegen vor, da die geplante Bebauung der Innenentwicklung dient und gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB die zulässige, überbaubare Grundfläche im Sinne von § 19 Abs. 2 BauNVO von weniger als 20.000 m² verfügt. Die Anwendung des § 13a BauGB ist auch nicht nach § 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB ausgeschlossen, da mit dem Bebauungsplan keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach der Anlage 1 zum UVPG (Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz) bzw. nach Landesgesetz unterliegen, vorbereitet oder begründet wird. Es bestehen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Absatz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

C) Planinhalt

1. Art der baulichen Nutzung – Flächen für den Gemeinbedarf

Im Plangebiet werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB Flächen für den Gemeinbedarf festgesetzt. Dem Gemeinbedarf dienen in besonderem Maße Anlagen und Einrichtungen, die der Allgemeinheit zugutekommen. Die Zweckbestimmungen für den nördlichen Teilbereich „Schule und Kita“ sind Bildungseinrichtungen (Schule), Kinderbetreuungseinrichtungen (Kinder- und Familienzentrum "KuFz") mit Außenspielflächen sowie sportliche Anlagen, die in der Hauptnutzung bei der Schule liegen. Eine außerschulische Nutzung der Gebäude, der Sportanlagen und Freiflächen zu sonstigen Bildungs-, sozialen, kulturellen und sportlichen Zwecken ist zulässig.

Der südliche Teilbereich ist mit der Zweckbestimmung „Bürger- und Sozialzentrum“ (BuS) festgesetzt. Dazu zählen folgende Anlagen und Einrichtungen:

- sozialen Zwecken dienende Einrichtungen und Gebäude (etwa Kinderbetreuungseinrichtungen mit Außenspielflächen, Freizeiteinrichtungen für Kinder, Jugendliche und Senioren, Seminar- und Veranstaltungsräume, Ausbildungswerkstätten),
- Wohngebäude für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf,
- bauliche Anlagen und Einrichtungen für die Umweltbildung (etwa Büros, Seminarräume oder Werkstätten),
- kulturellen Zwecken dienende Einrichtungen und Gebäude (etwa Kultureinrichtungen, Veranstaltungsräume) und
- gesundheitlichen Zwecken dienende Einrichtungen und Gebäude (etwa Pflegeheime, Tagespflegeeinrichtungen).

2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Grundflächenzahl (GRZ) sowie die maximale Anzahl der Vollgeschosse.

Das Maß der Überbaubarkeit wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl für die jeweilige Gemeinbedarfsfläche geregelt. Für die Gemeinbedarfsfläche „BuS“ (Bürger und Sozialzentrum) ist eine GRZ von maximal 0,4 festgesetzt. Für überdachte Fahrradabstellplätze und (weitere) Nebenanlagen i. S. v. § 14 BauNVO, bei denen es sich um anrechenbare Nebenanlagen i. S. v. § 19 Abs. 4 BauNVO handelt, ist eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Grundflächen bis zu einer GRZ von 0,6 zulässig. Für die Gemeinbedarfsfläche „Schule und Kita“ ist eine GRZ von 0,6 zulässig, die von überdachten Fahrradabstellplätzen und Nebenanlagen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 i. V. m. § 14 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden darf.

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Weiteren bestimmt durch die Festlegung einer maximalen Anzahl der Vollgeschosse der Gebäude. Diese sind aus den Ergebnissen der städtebaulichen Studie und dem hochbaulichen Wettbewerb abgeleitet. Für alle Gemeinbedarfsflächen werden maximal drei Geschosse festgesetzt. Dabei sind für die Fläche des BuS grundsätzlich zweigeschossige Gebäude geplant, deren Eingangsbereiche durch eine dreigeschossige Bebauung betont werden.

3. Bauweise, Baugrenzen

Zur Sicherung einer aufgelockerten Bebauung und unter Berücksichtigung der bestehenden Grünstrukturen gilt für die Gemeinbedarfsfläche BuS die offene Bauweise.

Für die Sonderbauformen Schule und Kita wird in diesem Teil der Gemeinbedarfsfläche die Bauweise nicht festgelegt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen orientieren sich maßgeblich am Baumbestand sowie an den Ergebnissen der städtebaulichen Konzeption, woraus sich ihre unregelmäßigen Figuren ableiten sowie die in der Mitte der Flächen für das BuS nicht überbaubaren Flächen.

Terrassen, die aus wasser- und luftdurchlässigen Materialien bestehen, dürfen die Baugrenze ausnahmsweise um bis zu 3 m überschreiten, wenn der Nachweis erbracht wird, dass der Wurzelbereich von nach Bremer Baumschutzverordnung geschützten Bäumen nicht beschädigt wird (vgl. Textliche Festsetzung Nr.5).

Eine genauere Darstellung zum Baumbestand erfolgt im Kapitel D Umweltbelange, d) Schutzgut Pflanzen.

4. Grünordnerisches Konzept, öffentliche Grünflächen, Spielplatz

Für die Freiflächenplanung wurde Ende 2020 eine sogenannte „Phase Null“ durchgeführt. Bereits im Rahmen der städtebaulichen Studie wurden die Leitideen für die Freiräume definiert, die dann für den nördlichen Teil in den hochbaulichen Wettbewerb eingeflossen sind. Diese Ansätze wurden im Rahmen der Phase Null weiterentwickelt und konkretisiert.

Die Leitideen für den Freiraum sind:

- Schutz und Weiterentwicklung des bestehenden Altbaumbestandes, insbesondere unter Berücksichtigung der als ortsbildprägend bewerteten Bäume,
- Entwicklung der Freiräume unter dem auf dem Gelände bereits gelebten Leitbild der naturnahen Gestaltung (Stichwort ökologisches Lehrgelände),
- Fußläufige Erreichbarkeit und Durchquerungsmöglichkeit des Geländes,
- Freiflächengestaltung für unterschiedliche Nutzergruppen, die eine Abstufung von zentral öffentlicher Freifläche zu öffentlich dezentralen Nutzungen und privat genutzten Freiflächen beinhaltet,
- Schaffung von Platzsituationen mit unterschiedlichen Funktionen,
- Erhaltung des Alleinstellungsmerkmals der Obstbaumwiese als zusammenhängende ökologisch hochwertige Grünfläche.

Das Gelände wird in weiten Teilen öffentlich zugänglich sein. Entsprechend den jeweiligen Nutzungen bzw. Nutzergruppen wird es Einschränkungen geben. So werden z. B. die Außenbereiche der Schule und der Kita nur außerhalb der Kernöffnungszeiten der Einrichtungen für alle geöffnet sein können. Das Kitaaußengelände des Mütter- und Familienzentrums ist nur für die Einrichtung selbst zugänglich und durch einen Zaun abgeteilt. Für das Wohnheim wird es einen Gartenbereich direkt am Gebäude geben, der nur für die Bewohnerschaft zugänglich ist. Auch der Mädchentreff bekommt einen kleinen geschützten Außenbereich für seine Nutzerinnen.

Die Freiflächen des BuS und Bildungscampus stellen für das gesamte (Wohn-)Quartier einen zentralen öffentlichen Freiraum dar, der großes Potential hat, noch stärker zu Plätzen der Begegnungen entwickelt zu werden. Das Freiflächenkonzept besteht aus einem abgestuften System von Plätzen, Wegeverbindungen, Grün- und Spielflächen. Explizit als Plätze vorgesehen und gestaltet sind die folgenden drei Bereiche: Quartiersplatz, BuS-Vorplatz und der Dorfgemeinschaftsplatz / „Grüne Mitte“. Neben den Plätzen und Spielflächen gibt es vier Frei-/Grünflächen mit unterschiedlichen Qualitäten:

Öffentliche Grünanlage – Am Sodenmatt, Grüne Lernoase – Obstbaumwiese, Multifunktionsfläche und öffentliche Grünanlage – Dreiecksfläche.

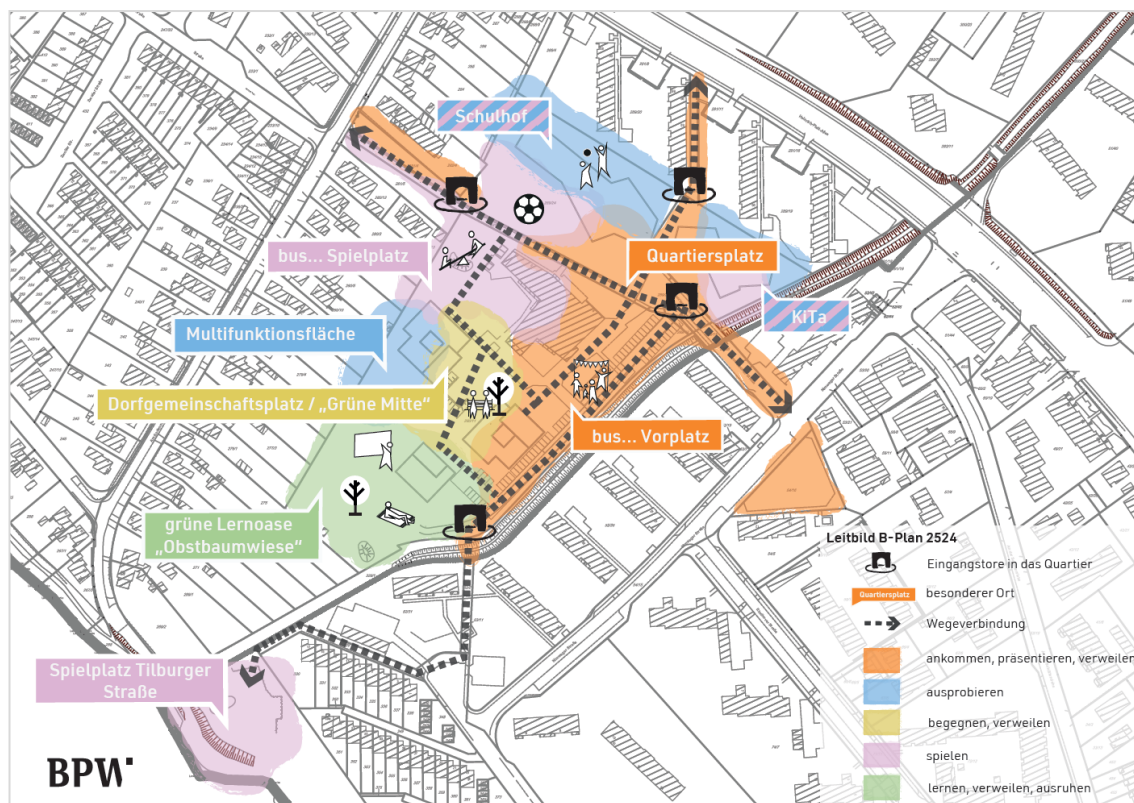


Abb. 3: Leitbild für die Freiraumgestaltung

Eine ausführlichere Beschreibung des Freiflächenkonzepts erfolgt im Kapitel 5, Grünordnungsplan 2021.

Öffentlicher Kinderspielplatz, öffentliche Grünanlage

Ein zentrales Thema des grünordnerischen Konzepts sind die Spielflächen. Im Verständnis der ansässigen Einrichtungen ist das gesamte Freigelände als Spielfläche nutzbar und soll dies auch weiterhin sein. Daneben gibt es explizite Flächen, die für das Kinderspiel vorgesehen sind: die Außenbereiche der beiden Kindertageseinrichtungen, der Schulhof und der neue öffentliche Kinderspielplatz auf dem BuS-Areal. Er liegt zentral südlich des öffentlichen Weges, der das Gebiet durchläuft und umfasst eine Fläche von ca. 1.270 m². Im Stile der heutigen naturnahen Gestaltung der dort angelegten Kinderwildnis soll unter Beteiligung von Kindern der Spielplatz geplant und angelegt werden. Der Fokus liegt dabei auf Kindern im Alter von 6 bis 12 Jahren. Auf dem Schulgelände entsteht ein Kleinspielfeld, das außerhalb der Schulzeiten öffentlich nutzbar sein wird.

Das Freiflächenkonzept berücksichtigt auch den außerhalb des Geltungsbereichs liegenden öffentlichen Kinderspiel- und Bolzplatz Tilburger Straße im Landschaftsschutzgebiet Varreler Bäke (Landschaftsschutzgebiet mit Verordnung von 1968). Durch eine neue Wegeverbindung über das BuS-Gelände soll er besser angebunden werden.

Beidseits des öffentlichen Weges zur Straße Am Sodenmatt liegt eine öffentliche Grünanlage, die einen üppigen Baum und Gehölzbestand aufweist. Dieser Bereich soll in die weitere Freiraumgestaltung einbezogen werden. Die südlich des Weges liegende

Fläche grenzt direkt an den öffentlichen Kinderspielplatz und kann die Spielflächen um ca. 745 m² erweitern. Es bestehen Ideen, den Bereich durch gezielte Neupflanzungen und kleine Spielmöglichkeiten gestalterisch aufzuwerten, ohne in den geschützten Baumbestand einzugreifen. Im Sinne einer naturnahen Gestaltung sollen keine befestigten Flächen abseits des Weges entstehen. Dieser Bereich ist eines der Eingangstore zu BuS und Bildungscampus und sollte als solcher erlebbar werden.

Auf der Dreieckfläche an der Nimweger Straße ist neben einer Stellplatzanlage für den Schulbetrieb an der Nimweger Straße auch die Sicherung des heutigen Baumbestands über die Ausweisung einer 435 m² großen öffentlichen Grünanlage beabsichtigt.

Für alle Flächen ist vorgesehen, die vor Ort ansässigen Einrichtungen bei der Freiraumgestaltung in Begleitung von Fachplanern einzubinden. Das Leitbild ist eine naturnahe, prozesshafte und wandelbare Freiflächengestaltung.

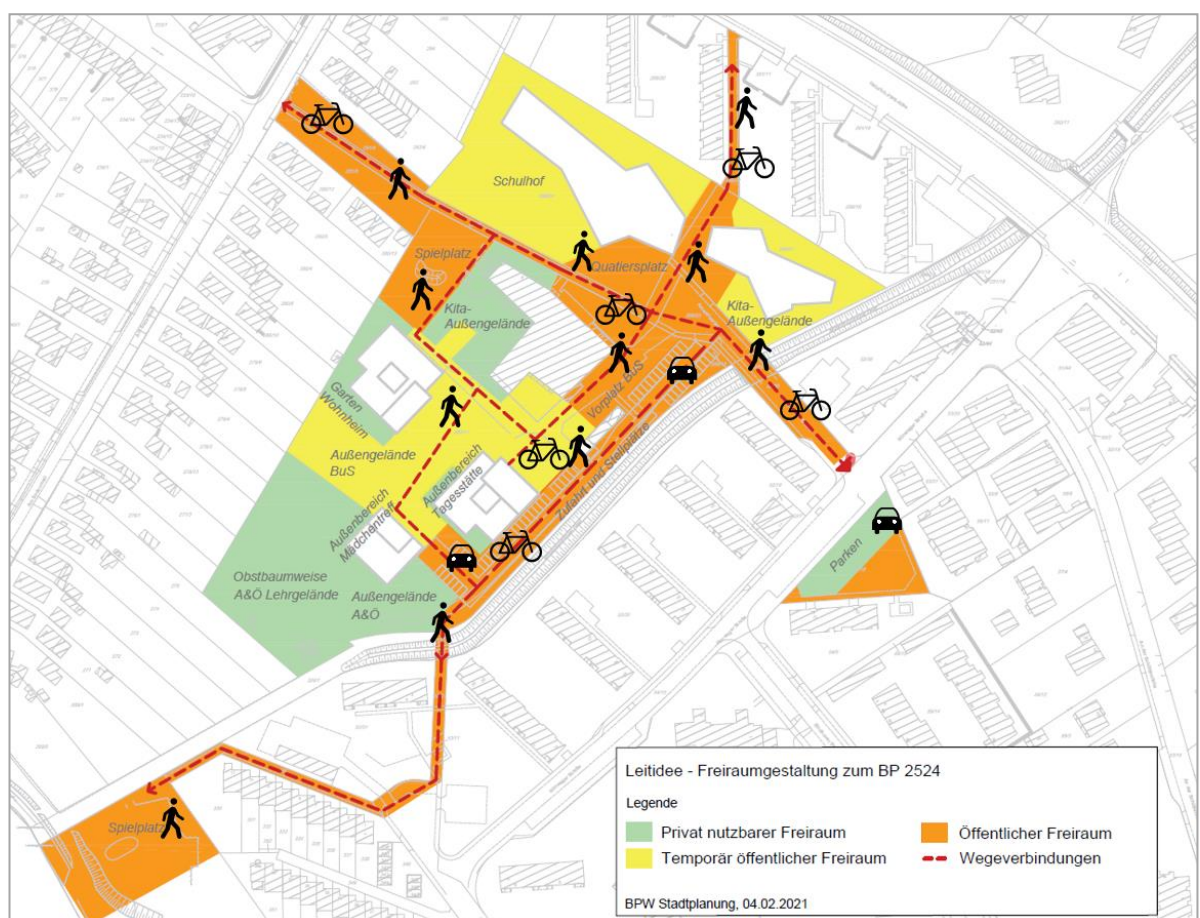


Abb. 4: Zugänglichkeit der Freiflächen

Wegenetz

Die Plätze, Spiel- und Freiflächen sind alle miteinander verbunden und über ein fußläufiges Wegenetz in das Quartier eingebunden. An den so genannten Eingangstoren auf das BuS-Gelände und den Bildungscampus sollen visuell und räumlich erkennbare Symbole platziert werden. Dies können Tore sein, ein Wechsel der Oberflächengestaltung, Baumtore, o. ä.

Die Amersfoorter Straße ist die zentrale Erschließung für den Fuß-, Rad-, und motorisierten Verkehr. Die Zugänge über die Wegeverbindung zu Am Sodenmatt und zur Heinrich-Plett-Allee sind für den Fuß- und Radverkehr ausgebaut. Zur langfristigen

Sicherung der öffentlichen Wegeverbindung zwischen BuS und Heinrich-Plett-Allee über das Gelände von Schule und Kita ist dort ein Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zeichnerisch festgesetzt.

Die Wegeverbindung zur Tilburger Straße mit der Querung des Mittelshuchtinger Fleets ist als öffentliche Grünanlage in die Planungen aufgenommen und bleibt voraussichtlich dem Fußverkehr vorbehalten. Die herzustellende Fleetquerung ist eine mit einem Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche. Sie dient der untergeordneten Erschließung, hauptsächlich für den Fußverkehr, und ist damit als ergänzendes Angebot zu verstehen. Bei der Gestaltung der Querung des Fleets ist der Eingriff in den Baumbestand so gering wie möglich zu halten und der Wurzelbereich der Bäume auf beiden Seiten des Fleets baulich zu schützen.

5. Erschließung und Stellplätze

Das Plangebiet liegt unweit der Heinrich-Plett-Allee. Die Heinrich-Plett-Allee ist der Straßenkategorie „angebaute Hauptverkehrsstraßen“ zugeordnet und ist vierspurig. Sie bildet die Verknüpfung zum übergeordneten Straßennetz und ist über die Anschlussstelle Huchting an die im Norden von Huchting verlaufende Bundesstraße B 75 angebunden und ist die Hauptverbindungsachse zwischen Kirchhuchting und Mittelshuchting. Das Plangebiet ist aus südöstlicher Richtung über die Amersfoorter Straße erschlossen.

Ein ÖPNV-Anschluss besteht an der Heinrich-Plett-Allee. In einer Entfernung von jeweils ca. 250 m befinden sich die Haltestellen "Delfter Straße" und „Am Sodenmatt“ der Buslinien 57/58 und der Nachtlinie N6, die zukünftig auch von der Straßenbahnlinie 1 bedient werden sollen. Im Zuge der Verlängerung der Straßenbahnlinie 1 in Richtung Mittelshuchting wird die Anzahl der Fahrstreifen der Heinrich-Plett-Allee in Zukunft von vier auf zwei reduziert.

Fußläufig und per Fahrrad ist das Plangebiet zusätzlich über die bestehenden Wegeverbindungen zur Heinrich-Plett-Allee und über die Fuß- und Radwegeverbindung Amersfoorter Straße zu Am Sodenmatt erschlossen. In die Planung wird zudem eine Querung des Mittelshuchtinger Fleets im südöstlichen Bereich aufgenommen, wodurch das Gelände für zu Fuß Gehende durchlässiger wird und insbesondere auch für Kinder und Jugendliche eine bessere fußläufige Verknüpfung der Spielflächen ermöglicht wird (Spielplatz Tilburger Straße).

Das Radwegenetz ist so ausgebaut, dass eine Direktverbindung bis in die Bremer Innenstadt möglich ist. Eine Radwegverbindung führt an der Bundesstraße B 75 entlang. Alternativ gibt es zwei Strecken durch den Park Links der Weser. Alle führen sie über Grolland und die Neustadt bis in die Innenstadt. In der Heinrich-Plett-Allee sind beidseitig jeweils baulich getrennte Radwege vorhanden. In der Amersfoorter und Nimweger Straße ist das Radfahren auf der Straße vorgesehen.

Für zu Fuß Gehende ist in den angrenzenden Straßen auf beiden Seiten ein Gehweg angeordnet, einzige Ausnahme ist der südwestliche Teil der Straße „Am Sodenmatt“. Dort befindet sich ein Mehrzweckstreifen, der z. T. unbefestigt ist.

Im Rahmen des Verkehrsgutachtens wurden vier Knotenpunkte untersucht: Heinrich-Plett-Allee / Am Sodenmatt (1), Am Sodenmatt / Maastrichter Straße (2), Nimweger Straße / Amersfoorter Straße (3), Heinrich-Plett-Allee / Nimweger Straße (4). Alle Knotenpunkte sind derzeit leistungsfähig. Die Prognose unter Einbeziehung der Straßenbahnverlängerung und der planbedingten Änderungen zeigt, dass die

Knotenpunkte leistungsfähig bleiben. Einzig die Qualität am Knotenpunkt (4) verringert sich vormittags um eine Qualitätsstufe von „Verkehrsfluss nahezu frei“ auf „Verkehrszustand stabil“. Dieser wird im Zuge des Straßenbahnausbaus mit einer Lichtsignalanlage ausgestattet.

Innere Erschließung, Stellplätze, Fahrradabstellplätze

Die Erschließung für den PKW-Verkehr des südlichen Teilbereichs führt über die östliche Stellplatzzufahrt und mündet am südöstlichen Rand in einer Wendeanlage. Die Fläche wird im Bebauungsplan als Fläche für Nebenanlagen und Kfz-Stellplätze festgesetzt.

Entlang dieser Erschließung sind die erforderlichen Pkw-Stellplätze angeordnet und im vorderen Bereich eine zentrale Unterflurmüllentsorgungsanlage untergebracht. Müllfahrzeuge können vorwärts über den Vorplatz des „Gebäudes A“ (Bestandsgebäude zentral gelegen auf dem BuS-Gelände) über die Stellplatzanlage fahren. Für Fuß- und Radverkehr erfolgt eine unabhängige Erschließung mittig über das Areal.

Die Straßenverkehrsfläche in der Amersfoorter Straße wird um die an der Wendeanlage befindlichen Stellplätze verkleinert. Diese Stellplatzfläche wird der Schule und der Kita zugeordnet. Privater und öffentlicher Verkehrsraum sollen sichtbar voneinander abgegrenzt werden z. B. durch unterschiedliche Materialien. Die innere Erschließung des Schul- und Kitageländes erfolgt direkt von der Wendeanlage. Neben einer geplanten kleinen Stellplatzanlage südlich des Schulgebäudes, hier sind 5 der 14 Pflichtstellplätze der Kita und der Schule unterzubringen, wird der öffentliche Weg für die Feuerwehrezufahrt genutzt. Der Hauptanteil der Pflichtstellplätze von Kita und Schule (9 Stk.) wird auf der Dreiecksfläche an der Nimweger Straße zuzüglich weiteren Kiss & Go Stellplätzen untergebracht. Insgesamt werden im Plangebiet rund 77 Pflichtstellplätze hergestellt, was den Anforderungen gemäß Stellplatzortsgesetz entspricht. Im Sinne einer flexiblen Doppelnutzung können insbesondere bei Abendveranstaltungen im Saal des BuS oder der Schulaula die verschiedenen Pflichtstellplatzanlagen durch Besucher und Besucherinnen genutzt werden. Die fünf auf dem Schulgelände untergebrachten Pflichtstellplätze sind so in das Freiraumkonzept integriert, dass sie bei besonderen Ereignissen z. B. Quartiers- oder Schulfesten temporär als multifunktionaler Platz genutzt werden können.

Im Bebauungsplan ist festgesetzt, dass Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Flächen und der dafür festgesetzten Flächen zulässig sind.

Auf dem Gelände sollen großzügige alltagstaugliche und sichere Fahrradabstellplätze vorgesehen werden. Nach Stellplatzortsgesetz sind 199 Fahrradstellplätze im Plangebiet nachzuweisen. Diese werden entsprechend der jeweiligen Nutzungen auf dem Gelände dezentral verteilt.

Hol- und Bringverkehr

Eine weitere Untersuchung galt dem ruhenden Verkehr. Mit einer Parkraumerhebung wurden die umliegenden Straßen auf Möglichkeiten für die Abwicklung des Hol- und Bringverkehrs für die Kindergärten und die Schule geprüft. Im Ergebnis zeigt sich, dass der Parkdruck insgesamt als gering zu bewerten ist. Sehr hohe Auslastungen der Parkplätze zeigen sich zu den Hol- und Bringzeiten an der Wendeanlage der Amersfoorter Straße. Eine mittlere bis hohe Auslastung zeigt sich nachmittags in der Amersfoorter Straße.

Für den Pkw-basierten Hol- und Bringverkehr für Kita und Schule soll eine Kiss+Go-Zone mit 8 Stellplätzen auf der so genannten Dreiecksfläche entstehen. Für die Nutzung

dieser Stellplätze ist es erforderlich, dass für die Nimweger Straße eine Querungshilfe nördlich der Amersfoorter Str. vorgesehen wird. Im Verkehrsgutachten wird auf Grundlage der fachbehördlichen Empfehlung rechnerisch eine Anzahl von mindestens 12 Kurzzeitstellplätzen ermittelt. Eine Reduzierung der empfohlenen Anzahl von Kurzzeitstellplätzen ist aufgrund des vorhandenen geringen Parkdrucks sowie der guten verkehrlichen Anbindung möglich. Des Weiteren lässt auch das Einzugsgebiet die Erreichbarkeit von Kita und Grundschule zu Fuß oder mit dem Rad zu. Die Doppelnutzung mit den auf der Dreiecksfläche untergebrachten 4 Stellplätzen für die Nutzung der Sporthalle erweitern das Angebot auf die mindestens erforderlichen 12 Kurzzeitstellplätze, da die Sporthallenstellplätze zeitlich außerhalb der Schulzeiten frequentiert werden.

Unabhängig von dieser rechnerischen Darstellung ist nach Inbetriebnahme des Bildungscampus (voraussichtlich 2025) eine Evaluierung der Hol- und Bringsituation mit den zuständigen Behörden und Betroffenen (Verkehrsabteilung, ASV, Ortsamt, Polizei, Schulbehörde, Schulleitung, etc.) durchzuführen. Sofern sich aus der Evaluierung ein weiterer Bedarf an Kurzzeitstellplätzen ergibt, können weitere Kurzzeitstellplätze in der Nimweger Straße im öffentlichen Raum von der Straßenverkehrsbehörde situationsgerecht ausgewiesen werden. Laut Verkehrsgutachten kommen hierfür mindestens 7 geeignete vorhandene Stellplätze im öffentlichen Raum in der Nimweger Straße in Betracht (vgl. Kapitel 3.6.2, Verkehrsgutachten 2021).

Um die Sicherheit für den Weg zwischen Betreuungseinrichtung, Hol- und Bringzone und Pflichtstellplätzen auf der Dreiecksfläche zu erhöhen, wird empfohlen, den vorhandenen Querschnitt (vgl. Abbildung 20, Verkehrsgutachten 2021) der Amersfoorter Straße zu Gunsten der verfügbaren Gehwegfläche gemäß RSt 06 anzupassen.

Hierbei müssen die nach RSt 06 empfohlenen Verkehrsräume bei Begegnungen zwischen Pkw und Lkw beachtet werden (5,00 m Fahrbahnbreite = eingeschränkter Bewegungsspielraum), da die Begegnung mit einem Müllfahrzeug konfliktfrei ermöglicht werden muss. Für eine Verbreiterung beider Gehwegseiten auf jeweils mind. 2,50 m sprechen vor allem folgende Aspekte:

- Barrierefreiheit bei diesem Standort von besonderer Bedeutung
- Linker Gehweg für den Zugang zum BuS, rechter Gehweg für den Zugang zu KiTa und Grundschule
- Angrenzender Parkstreifen an linker Gehwegseite

Alternativ kann die gesamte Amersfoorter Straße als verkehrsberuhigter Bereich ausgebaut werden. Eine Entscheidung ist in der Fachbehörde zu treffen.

Unabhängig von der konkreten Gestaltung der Amersfoorter Straße wird eine Querungshilfe für den Fußverkehr über die Nimweger Straße zwischen der Zone für den Hol- und Bringverkehr (Dreiecksfläche) und den Gehwegen der Amersfoorter Straße erforderlich.

6. Nebenanlagen

Die verschiedenen Nutzungen auf den Gemeinbedarfsflächen erfordern die Errichtung von Nebenanlagen, da diese nicht vollständig innerhalb der Hauptgebäude untergebracht werden können. Dies sind z. B. Abstellräume für Fahrräder, Kinderwagen, Spiel- oder Gartengeräte, Unterflurmüllbehälter. Grundsätzlich sind solche Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Flächen und der hierfür festgesetzten Flächen zulässig, da diese insbesondere den Baumbestand berücksichtigen.

Nebenanlagen sind auch außerhalb dieser Flächen zulässig, wenn sie den Baumbestand in der Weise berücksichtigen, dass sie nicht im Kronentraufbereich zzgl. 1,50 m Wurzelschutzbereich von geschützten Bäumen nach der Bremer Baumschutzverordnung liegen. Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche „Schule und Kita“ sind Nebenanlagen und insbesondere solche, die dem Kinderspiel dienen, auch zulässig, wenn entsprechende Vorkehrungen zum Schutz der Wurzelbereiche getroffen werden.

7. Entwässerung, Schmutzwasserentsorgung

Für die Entwässerung liegt ein Entwässerungskonzept vor, das auf Basis der Machbarkeitsstudie erarbeitet wurde (vgl. *Entwässerungskonzept Bürger- und Sozialzentrum, BPR Dipl.-Ing. Bernd F. Künne & Partner Beratende Ingenieure mbB, 06.06.2020*). Dabei sind die vorhandenen, zu erhaltenden und geplanten Gebäude und Flächennutzungen berücksichtigt. Das Niederschlags- und Schmutzwasser sind getrennt betrachtet.

Beim Plangebiet handelt es sich um einen bereits bebauten Bereich, der über eine Schmutz- und Regenwasserkanalisation verfügt. Für die nördliche Bebauung besteht ein Anschluss des Flurstücks 289/24 (derzeit Kita) über die Wegeverbindung zwischen Amersfoorter Straße und Am Sodenmatt. Ebenso für den bereits abgeschlossenen Neubau in der Mitte des Areals. Aufgrund der kompletten Erneuerung der nördlichen Bebauung werden die in diesem Bereich vorhandenen Entwässerungsanlagen vollständig erneuert.

Für den Bereich südlich der Amersfoorter Straße gilt, dass die mit dem Neubau des Bürger- und Sozialzentrums schon erneuerten Kanäle erhalten bleiben. Die Anschlussleitungen der neu geplanten Gebäude sollen hingegen neu verlegt werden und an die vorhandenen, erneuerten Kanalanlagen des BuS anschließen.

Schmutzwasser

Das Schmutzwasser ist, unter Beachtung der Gelände- und Höhenverhältnisse, über neu herzustellende Anschlussleitungen DN 150 der öffentlichen Schmutzwasserkanalisation zuzuführen. Die Gebäude des Flurstücks 289/11 (Kita-Neubau) sollen zum bestehenden Kanal in Richtung Heinrich-Plett-Allee entwässern. Die Bebauung des Flurstücks 289/24 (Schulneubau) entwässert über die Amersfoorter Straße Richtung Am Sodenmatt, ebenso die Gebäude des südlichen Areals.

Niederschlagswasser

Der Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser ist differenzierter zu betrachten. Mit dem Bremischen Wassergesetz (BremWG § 44 Absatz 1) wird der Vorrang der dezentralen Entwässerung festgeschrieben. Dies betrifft Niederschlagswasser von Grundstücken, die überwiegend der Wohnnutzung oder einer hinsichtlich der Qualität des Abflusses vergleichbaren Nutzung dienen und damit als unbelastet oder gering belastet zu bewerten sind. Dieser Abfluss soll möglichst auf dem Wege der Versickerung oder ortsnah durch Ableitung in ein Gewässer weitgehend dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt werden, sofern dies ohne negative Beeinträchtigung der umgebenden Flächen möglich ist.

Gemäß der Baugrunduntersuchung und dem daraus resultierenden Geotechnischen Bericht des Instituts für Geotechnik der Hochschule Bremen vom 26.11.2003 sind die anstehenden Böden überwiegend sandig und es ist mit Grundwasserständen bis +3,75

mNHN zu rechnen. Des Weiteren führt der Bericht aus, dass – obwohl der Boden selbst eine ausreichende Versickerungsfähigkeit aufweist – eine Versickerung aufgrund des geringen Flurabstands zum Grundwasser nur für direkt auf der versickerungsfähigen Oberfläche auftreffende Niederschläge möglich ist. Im Bereich des BuS Huchting ist aufgrund des geringen Flurabstands zum Grundwasser (<1m) eine gezielte Ableitung von Niederschlagswasser von Flächen, mit einer anschließenden Sammlung und Versickerung, bspw. über ein Mulden-Rigolen-System, nach dem Bremischen Wassergesetz (BremWG) unzulässig.

Zur Rückhaltung und Verringerung des Niederschlagswassers von Dächern sind Dächer und Freiflächen gemäß Begrünungsortsgesetz Bremen zu begrünen. Das Entwässerungskonzept sieht vor, dass zum einen zur Verminderung des abzuleitenden Niederschlagswassers mindestens ein Teil der Dachflächen begrünt ist und sickerfähige Oberflächenbefestigungen sowie weitere abflussmindernde Maßnahmen umgesetzt werden.

Das anfallende Oberflächenwasser wird in den weiteren befestigten Bereichen (Gebäude, Wege und Pflasterflächen) überwiegend über die Niederschlagswasser-Grundstücksleitung abgeführt. Es ist vorgesehen, einen Teil des Niederschlagswassers in die bereits bestehende Vorflut in die öffentliche Niederschlagswasserkanalisation abzuleiten. Die Überflutungssicherheit wird mit einem (dichten) Rigolen-Speichervolumen an drei Stellen im Plangebiet hergestellt.

Darüber hinaus entwässern ca. 550 m² Dachfläche und ca. 1.100 m² befestigte Oberfläche direkt in das Mittelshuchtinger Fleet.

Das auf den unbefestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser wird nicht gezielt abgeleitet und versickert zum überwiegenden Teil.

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Zur Sicherung des Erhalts und der Zugänglichkeit der Leitungen in der Dreiecksfläche wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Leitungsträger zeichnerisch festgesetzt. Dieses Recht ist bei einer Veräußerung der Flächen seitens der Stadtgemeinde an private Eigentümer:innen in dem notwendigen Umfang durch private Dienstbarkeiten grundbuchlich und evtl. zusätzlich durch öffentliche Baulast im Baulastenverzeichnis zu sichern. Um die dahinterliegende öffentliche Grünanlage erreichen und unterhalten zu können, muss der private Weg auch durch Unterhaltungsfahrzeuge des kommunalen Eigenbetriebs Umweltbetrieb Bremen genutzt werden können.

8. Immissionsschutz

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung erarbeitet, im Rahmen derer die Auswirkungen des Verkehrslärms (Fluglärm, Straße und Straßenbahn) und des Gewerbelärms auf das Plangebiet untersucht wurden, sowie die Auswirkungen des Vorhabens auf die schutzwürdige Nachbarschaft (*Schalltechnisches Gutachten zur Aufstellung eines Bebauungsplans Nr. 2524 für ein Gebiet zwischen Mittelshuchtinger Fleet, Am Sodenmatt und Heinrich-Plett-Allee in Bremen, Stand 19.05.2021*).

Bei den auf das Planvorhaben einwirkenden Immissionen wurden die Geräuschauswirkungen durch den Verkehr anhand der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau sowie in Anlehnung an die Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des

Bundes-Immissionsschutzgesetzes (16. BImSchV) bewertet. Für den Gewerbelärm ist die Sechste allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (TA Lärm) anzusetzen.

Aufgrund der beschriebenen Nutzungen in den Flächen für Gemeinbedarf „Bürger- und Sozialzentrum“ sowie „Schule und Kita“ wird für die Orientierungswerte ein Mischgebiet im Sinne des § 6 BauNVO angenommen, in dem Wohn- und nicht wesentlich störende gewerbliche Nutzungen allgemein zulässig sind. Auch wurde insoweit die Ressortvereinbarung zwischen den bremischen Senatsressorts Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau sowie Gesundheit, Frauen und Verbraucherschutz „Vereinbarung zum Schallschutz in der städtebaulichen Planung (Ressortvereinbarung zum Schallschutz) vom 01.03.2016 herangezogen.

Für Mischgebiete sieht die DIN 18005 einen Orientierungswert von 60 dB(A) tagsüber (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr), und 50 dB(A) nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) für Verkehrslärm sowie 45 dB(A) für Gewerbelärm vor. Für Gewerbelärm gelten zudem die Immissionsrichtwerte der TA Lärm von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts, wobei die volle Nachtstunde mit dem höchsten Beurteilungspegel (lauteste Nachtstunde) maßgeblich ist. Es handelt sich hierbei jedoch um gewünschte Zielwerte, nicht um Grenzwerte. Dies bedeutet, dass die Orientierungswerte lediglich als Anhaltspunkt dienen und dass von ihnen sowohl nach oben als auch nach unten abgewichen werden kann. Ergänzend werden die Grenzwerte der 16. BImSchV als Obergrenze für den Ermessensspielraum angesehen. Auch wenn sie unmittelbar nur für den Neubau und die wesentliche Änderung von Straßen und Schienenwegen gelten, oberhalb derer ggf. ein Anspruch auf Lärmsanierung besteht, geben sie wichtige Hinweise für die Bewertung des Verkehrslärms. Der Grenzwert der 16. BImSchV liegt für Mischgebiete tagsüber bei 64 dB(A) und nachts bei 54 dB(A). Die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung aufgrund von mit der Verkehrsvorbelastung verbundenen Immissionen ist nach geltender Rechtsprechung für Wohngebiete bei einer Gesamtlärmbelastung oberhalb der Werte 70 dB(A) tagsüber und 60 dB(A) nachts überschritten.

Verkehrslärm – Schiene und Straße

Für die Berechnung der Immissionen durch den Straßenverkehr wurden die Verkehrsdaten aus dem Verkehrsgutachten (Stand 16.10.2019) sowie die Verkehrszahlenprognose 2030 der Stadtgemeinde Bremen (Stand 13.11.2020) und die Prognose der Ziel- und Quellverkehre aus dem Erläuterungsbericht zum Verkehrskonzept (Stand 20.10.2020) herangezogen. Für die Heinrich-Plett-Allee wurde der geplante Umbau in Richtungsfahrbahnen mit zentral verlaufenden Straßenbahngleisen berücksichtigt.

Für den zukünftigen Straßenbahnverkehr nördlich des Untersuchungsgebietes werden zwei Straßenbahngleise in der Mitte zwischen den Fahrspuren der Heinrich-Plett-Allee entstehen, auf denen die Linien 1 und N1 verkehren. Entsprechend wurde diese Schallquelle in die Berechnung auf Basis der von der BSAG übermittelten Zugzahlenprognose 2024 einbezogen. Die Darstellung in den Lärmkarten des Schallimmissionsgutachtens zeigen zusammengefasst die Schallimmissionen durch bodengebundene Verkehrsmittel getrennt für den Tag- und den Nachtzeitraum (vgl. Anhänge D und E, Schallimmissionsgutachten 2021).

Tagsüber unterschreiten die Schallimmissionen durch Verkehrslärm bodengebundener Verkehrsmittel den Orientierungswert für Mischgebiete von 60 dB(A) im gesamten Plangebiet um mindestens 2 dB(A). Im Nachtzeitraum zwischen 22:00 Uhr und 06:00

Uhr wird der Orientierungswert für Mischgebiete von 50 dB(A) im überwiegenden Teil des Plangebiet mindestens eingehalten bzw. unterschritten. Nur in einem ca. 15 m breiten Streifen parallel zur Heinrich-Plett-Allee sind Überschreitungen des Orientierungswerts nachts bis maximal 1 dB(A) zu erwarten. Da in diesem Bereich eine Schule und Kita ohne nächtliche Nutzung vorgesehen sind, ist diese Überschreitung vertretbar.

Fluglärm

Das Plangebiet ist zudem durch Lärm von Überflügen aus und in Richtung des Bremer Flughafens belastet, liegt aber nicht direkt in der Tag- oder Nachtschutzzone. Die zum Plangebiet nächstgelegene Messstation für Fluglärm liegt in ca. 188 m Entfernung zum Plangebiet an der Hengeloer Straße (Messstation Nr. 9). Im vorliegenden Gutachten wurden daher die Schallimmissionen für Luftfahrzeuge basierend auf den Angaben für die Monate mit den höchsten Fluglärmbelastungen an der Messstation Nr. 9 aus der Umweltdatenbank der Flughafen Bremen GmbH mit $L_{pAeq, tags} = 53,6$ dB(A) tagsüber und $L_{pAeq, n} = 43,7$ dB(A) berücksichtigt.

Verkehrslärm insgesamt

Im Ergebnis für die Betrachtung der Schallimmissionen durch Verkehrslärm im Plangebiet insgesamt ergibt sich, dass mit Ausnahme der Amersfoorter Straße inkl. Wendeanlage sowie der Stellplatzzufahrten des BuS der Orientierungswert für Mischgebiete von 60 dB(A) tagsüber eingehalten bzw. unterschritten wird. Unmittelbar auf der Amersfoorter Straße mit Wendeanlage und den Stellplatzzufahrten ist tagsüber von Überschreitungen des Richtwerts bis maximal 1 dB(A) auszugehen. Diese Überschreitungen liegen zum einen im Rahmen der Prognoseungenauigkeit zum anderen sind in diesen Bereichen keine baulichen Anlagen zur Wohnnutzung geplant. Damit ist diese Überschreitung als vertretbar zu bewerten.

Im Nachtzeitraum zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr wird der Orientierungswert für Mischgebiete von 50 dB(A) im überwiegenden Teil des Plangebiets eingehalten bzw. unterschritten. Nur in einem ca. 27 m breiten Streifen parallel zur Heinrich-Plett-Allee sowie dem Bereich der geplanten Kita bis einschließlich Wendeanlage sind Überschreitungen des Orientierungswerts um bis zu 2 dB(A) zu erwarten. Mögliche nächtliche Nutzungen mit Ruhebedürfnis (wohnhähnliche Nutzungen in den Pflegeeinrichtungen) sind von diesen Überschreitungen räumlich nicht betroffen.

Gewerbelärm

Im Nordwesten und Osten grenzen Gewerbenutzungen unmittelbar an das Plangebiet. Darunter sind ein Handwerksbetrieb an der Straße Am Sodenmatt Nr. 60 sowie ein Paketshop mit Kiosk an der Nimweger Straße Nr. 4-8 und ein Gastronomiebetrieb im Mischgebiet im Bereich der Heinrich-Plett-Allee Nr. 76-78 mit dem entsprechenden Kundenverkehr. Nach dem bisher geltenden Bebauungsplan Nr. 533 wären zumindest im Mischgebiet an der Heinrich-Plett-Allee auch Betriebe gestattet, deren Betriebszeiten zwischen 22:00 Uhr und 6:00 Uhr, also im Nachtzeitraum der DIN 18005 bzw. der TA Lärm liegen. Entsprechend wurden bei der Ermittlung der Vorbelastung des Plangebiets sowohl tagsüber als auch nachts Schallimmissionen aus den umliegenden Gewerbenutzungen berücksichtigt.

Die Schallimmissionen durch Gewerbelärm an den am stärksten beaufschlagten Teilen des Plangebiets unterschreiten deutlich die Orientierungswerte für Mischgebiete (vgl. Anhänge B und C, Schallimmissionsgutachten 2021).

Gesamtbelastung

Der Beurteilungspegel der Gesamtbelastung des auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrs- und Gewerbelärms liegt tagsüber zwischen $L_{d,ges} \geq 55$ dB(A) und $L_{d,ges} \leq 60$ dB(A). In den Teilen des Plangebiets, in denen Gebäude bestehen oder geplant sind, beträgt der Beurteilungspegel der Gesamtbelastung $L_{d,ges} \leq 59$ dB(A). Damit wird der Orientierungswert für Mischgebiete in den am stärksten belasteten Teilen des Plangebiets eingehalten (vgl. Anhang H, Schallimmissionsgutachten 2021).

Nachts beträgt der Beurteilungspegel der Gesamtbelastung im Plangebiet zwischen $L_{n,ges} \geq 46$ dB(A) und $L_{n,ges} \leq 52$ dB(A). In den Teilen des Plangebiets, in denen Gebäude bestehen oder geplant sind, beträgt der Beurteilungspegel der Gesamtbelastung $L_{n,ges} \leq 48$ dB(A). Entsprechend wird nachts der Orientierungswert für Mischgebiete von 50 dB(A) in den am stärksten belasteten Teilen des Plangebiets überschritten, in den zur Bebauung vorgesehenen Teilen des Plangebiets jedoch unterschritten (vgl. Anhang I, Schallimmissionsgutachten 2021).

Der aus der Summe des Richtwerts der TA Lärm und dem Grenzwert nach 16. BImSchV resultierende Immissionsgrenzwert für die Gesamtbelastung von 65 dB(A) tagsüber und 55 dB(A) in der Nachtstunde zwischen 22:00 Uhr und 6:00 Uhr, wird mit dem höchsten Beurteilungspegel im gesamten Plangebiet um mindestens 3 dB(A) unterschritten.

Im Plangebiet oder der unmittelbaren Umgebung sind über vorgenannte Schallquellen keine weiteren immissionsrelevanten Schallquellen angesiedelt.

Aus der Ressortvereinbarung zum Schallschutz werden weitere vorsorgende Schallschutzmaßnahmen abgeleitet. Eine Umsetzung von aktiven Schallschutzmaßnahmen, wie z. B. die Errichtung einer Lärmschutzwand, ist aufgrund der Schallimmissionen durch Flugverkehr städtebaulich nicht sinnvoll. Es besteht die Möglichkeit, über passive Schallschutzmaßnahmen in den Aufenthaltsräumen von Wohnungen tagsüber einen Mittelungspegel von 35 dB(A) zu erreichen. Daher wurden zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse im Bebauungsplan textliche Festsetzungen aufgenommen, die entsprechend den Beurteilungspegeln die Mittelungspegel in den Aufenthaltsräumen regeln. Der Nachweis zur Einhaltung dieser Festsetzungen ist im nachfolgenden Genehmigungsverfahren zu führen.

Der Zielwert aus der Ressortvereinbarung zum Schallschutz von 45 dB(A) nachts, wird im gesamten Plangebiet überschritten. Aufgrund der prognostizierten Beurteilungspegel sind zur Schaffung gesunder Wohnverhältnisse insbesondere auch für den Nachtzeitraum passive Schallschutzmaßnahmen vorzusehen. In der Gemeinbedarfsfläche „BuS“ ist innerhalb der überbaubaren Flächen nachts infolge von Verkehrslärm mit Beurteilungspegel von 47 bis ≤ 50 dB(A) zu rechnen. Daher ist durch geeignete bauliche Maßnahmen (z. B. Grundrissgestaltung, schallabsorbierende Ausbildung der Fensterlaibung oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen) sicherzustellen, dass in den zu Wohnzwecken dienenden Aufenthaltsräumen der Mittelungspegel von 30 dB(A) bei freier Belüftung (gekipptes Fenster) nicht überschritten wird.

Die Ressortvereinbarung zum Schallschutz trifft Aussagen dazu, wie der Orientierungswert von 55 dB(A) tags für Freibereiche einzuhalten ist und welche Alternativen möglich sind.

Für die Freibereiche werden Beurteilungspegel von 55 dB(A) bis zu 60 dB(A) prognostiziert. In dem Bereich, für den eine Wohnnutzung geplant ist, wird die in Bremen

für Außenwohnbereiche anzustrebende Schwelle von 55 dB(A) um 1 dB(A) überschritten.

In Bezug auf die Freibereiche werden folgende Lärmschutzfestsetzungen getroffen: Im Plangebiet ist für hausnahe Freibereiche von Wohngebäuden wie Terrassen und Balkone durch bauliche Maßnahmen (z. B. Grundrissgestaltung, lärmabsorbierende Materialien oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen) sicherzustellen, dass wenigstens für einen hausnahen Freibereich ein Mittelungspegel von 55 dB(A) tags nicht überschritten wird.

Verkehrslärmfernwirkung

Durch die Errichtung von Gebäuden für Einrichtungen des Gemeinbedarfs entstehen Ziel- und Quellverkehre, die zu zusätzlichen Lärmimmissionen außerhalb des Plangebietes führen können. Daher wurde im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung auch die Verkehrslärmfernwirkung des Plangebiets untersucht.

Zu diesem Zweck wurde eine Schallausbreitungsberechnung mit den Stellplätzen und Erschließungsstraßen des Plangebiets durchgeführt. Die Geräuscheinwirkung durch den Mehrverkehr des Plangebiets auf die südöstlich angrenzende schutzwürdige bestehende Nachbarschaft sind anhand der 16. BImSchV zu beurteilen. Dazu wurden exemplarisch maßgebliche Immissionsorte ausgewählt (vgl. Tabelle 1, S. 9, Schallimmissionsgutachten 2021).

Die Orientierungswerte werden tagsüber an der das Plangebiet umgebenden Wohnbebauung sowohl für reine Wohngebiete (WR) als auch allgemeine Wohngebiete (WA) mindestens eingehalten bzw. unterschritten.

Die von den Ziel- und Quellverkehren mit den zugehörigen Parkvorgängen hervorgerufene Zusatzbelastung durch Schallimmissionen unterschreiten an den maßgeblichen Immissions-orten der Umgebung die Grenzwerte der 16. BImSchV tagsüber um mindestens 8 dB(A) sowie nachts zwischen 22:00 Uhr und 6:00 Uhr um mindestens 5 dB(A).

Die Orientierungswerte für WA werden tagsüber an der das Plangebiet umgebenden Wohnbebauung unterschritten. An den der Amersfoorter Straße zugewandten Immissionsorten des Mehrparteien-Wohnhauses Amersfoorter Straße Nr. 4 werden die Orientierungswerte für WR tagsüber um maximal 1 dB(A) überschritten, an allen übrigen Immissionsorten mindestens eingehalten bzw. um mehr als 7 dB(A) unterschritten (vgl. Tabelle 7, S. 24, Schallimmissionsgutachten 2021).

Im Nachtzeitraum zwischen 22:00 Uhr und 6:00 Uhr kommt es durch die Verkehrsflächen des Plangebiets an den Fassaden der nächstgelegenen Wohnbebauung, die der Amersfoorter Straße sowie der Hol- und Bringzone auf der Dreiecksfläche zugewandt sind (Amersfoorter Str. Nr. 4, Nimweger Str. Nr. 10), zu Überschreitungen des Orientierungswerts von 40 dB(A) für reine Wohngebiete. An der Amersfoorter Str. 4 liegt die Überschreitung bei 1 dB(A), an der Nimweger Str. 10 bei 2 bis 3 dB(A) (vgl. Tabelle 7, S. 24, Schallimmissionsgutachten 2021).

Mit Blick auf die Zusatzbelastung durch Schallimmissionen in der umgebenden Wohnbebauung an der sogenannten Dreiecksfläche, verursacht durch Verkehrsbewegungen auf den privaten Stellplätzen, ist die Nutzung dieser 17 Stellplätze an der Nimweger Straße auf den Zeitraum zwischen 6:00 und 22:00 Uhr zu beschränken.

Sonstige Festsetzungen

Der Nachweis für die Erfüllung der Anforderungen der textlichen Festsetzungen hat im bauaufsichtlichen Verfahren zu erfolgen. Von den vorgenannten Festsetzungen zum Lärmschutz kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz ausreichend sind.

9. Klimaschutz/Energieeinsparung

Für das Projekt wurde ein nachhaltiges Energiekonzept erarbeitet. Das Plangebiet ist an ein Nahwärmenetz angebunden. Das vorhandene BHKW in der Delfter Straße wurde saniert. Der Primärenergiefaktor des Fernwärmesystems liegt bei 0,37. Die Wärmebereitstellung erfolgt mit einem Anteil von 74,5 % aus in Kraft-Wärme-Kopplung erzeugter Wärme, was den Strategien nach § 2 Absatz 5 des Bremischen Klimaschutz- und Energiegesetzes entspricht.

Die Gebäude erfüllen die Anforderungen an den Passivhausstandard.

Um den Einsatz erneuerbarer Energien und damit Maßnahmen zum Klimaschutz zu fördern, wird mit der textlichen Festsetzung Nr. 10 bestimmt, dass bei der Errichtung der Gebäude eine Photovoltaikanlage (PV-Anlage) nach dem Stand der Technik auf den Dächern zu errichten ist. Im Rahmen der Baugenehmigung ist die jeweilige Umsetzung zu prüfen. Der dichte Baumbestand kann insbesondere bei niedrigen Gebäudeteilen die Nutzung von PV-Anlagen einschränken.

Flachdächer und bis 15 Grad geneigte Dächer sind gemäß Ortsgesetz über die Begrünung von Freiflächen und Flachdachflächen in der Stadtgemeinde Bremen (Begrünungsortsgesetz) zu begrünen.

10. Altlasten

Für das Plangebiet gibt es keine Hinweise auf Altlasten.

11. Kampfmittel und Denkmalschutz

Im Plangebiet sind keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Kampfmitteln gegeben. Einzelfunde können nicht ausgeschlossen werden, Erd- und Gründungsarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht auszuführen.

Im Plangebiet ist nicht mit Vorkommen von Bodendenkmälern zu rechnen. Es sind keine besonderen Vorkehrungen zu treffen.

12. Hinweise

Der Bebauungsplan enthält Hinweise, die auf weitere Rechtsvorschriften verweisen. Zudem wird auf den Arten- und Baumschutz verwiesen. Des Weiteren befindet sich im Plangebiet ein geschütztes Biotop gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz.

D) Umweltbelange

Wie oben unter B. 4. dargelegt, erfolgt die Planaufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB mit der Rechtsfolge, dass gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie vom Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird.

Gleichwohl werden die für die geplante Bebauung betroffenen, relevanten Belange des Umweltschutzes im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB ermittelt und abwägend behandelt. Hervorzuheben ist, dass § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB vom Ausgleichserfordernis für durch die Bauleitplanung zu erwartende Eingriffe befreit. Es greift also die rechtliche Wertung, dass die zu erwartenden Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB (schon) vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig sind.

Es bleibt bei den allgemeinen Planungsgrundsätzen des § 1 Abs. 6 und § 1a BauGB sowie den(landes-)naturschutzrechtlichen Regelungen. Auch bleiben die Ausgleichsanforderungen der Bremer Baumschutzverordnung unberührt.

Für die Belange des Umweltschutzes wurden folgende Unterlagen herangezogen, die eine Grundlage für die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen darstellen:

- Artenschutz-Fachbeitrag 2019 des Bürger- und Sozialzentrums Bremen-Huchting, ökologis GmbH, 19.01.2020, ergänzt um den Teilbereich Nimweger Straße im Nachtrag B vom 06.10.2020
- Artenschutz-Fachbeitrag 2019/ 2020 des Bürger- und Sozialzentrums Bremen-Huchting, Nachtrag A: Gewässerlebensräume und Amphibien, ökologis GmbH, 09.09.2020
- Landschaftsprogramm Bremen (Freie Hansestadt Bremen, 2015)
- Schalltechnisches Gutachten zur Aufstellung eines Bebauungsplans Nr. 2524 für ein Gebiet zwischen Mittelshuchtinger Fleet, Am Sodenmatt und Heinrich-Plett-Allee in Bremen, Stand 19.05.2021

Die abwägungsrelevanten Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und nach §1a BauGB sowie die abwägungsrelevanten Umweltauswirkungen sind wie folgt betrachtet und bewertet worden:

Das Plangebiet liegt innerhalb des Stadtgebietes von Bremen im Stadtteil Huchting und ist dem besiedelten Bereich zuzuordnen. Es ist ein ehemaliger Schulstandort, der ab Ende der 1980er Jahre umgenutzt wurde als Standort für soziale und kulturelle Einrichtungen und einer Einrichtung der Umweltbildung. In diesem Zuge wurden viele Flächen entsiegelt und der erhaltenswerte, ortsbildprägende Baumbestand weiterentwickelt. Explizite Freiflächen sind eine ca. 3.000 m² große öffentliche Kinderspielfläche im nordöstlichen Bereich, eine öffentliche Grünfläche beidseitig entlang des öffentlichen Fußweges von nordwestlicher Seite, die Kinderwildnis und der Teich im nordwestlichen Bereich des südlichen Teilbereichs sowie die sogenannte Obstwiese auf dem ökologischen Lehrgelände im Süden. Direkt angrenzend an den Geltungsbereich erstreckt sich an der südöstlichen Grundstücksgrenze das Mittelshuchtinger Fleet als lineare Grünstruktur mit prägendem Baumbestand. Die Bäume sind zum einen in linearer Struktur entlang der gesamten Grundstücksgrenze zu finden, als auch in Gruppen oder als Einzelbäume auf dem gesamten Grundstück. In der Nachbarschaft bestehen die Grünstrukturen aus privaten Grünflächen (halböffentlichen Freiflächen der überwiegend viergeschossigen Wohnbebauung und großzügigen privaten Gärten der Einfamilienhausbebauung). In eine öffentliche Grünstruktur ist das Gebiet nur über das Mittelshuchtinger Fleet direkt eingebunden.

Im Ziel- und Maßnahmenkonzept (Plan 1) des Landschaftsprogramms Bremen (Lapro) ist das Plangebiet als Gemeinbedarfsfläche sowie als Einzel- und Reihenhausbebauung dargestellt mit besonderen Freiraumfunktionen in Hinblick auf das Orts- und

Landschaftsbild, hohe Bedeutung des Altbaumbestandes und Bedeutung für die Biotopvernetzung. Als Bestandteil des Siedlungsraumes ist das Plangebiet als Bereich allgemeiner Bedeutung eingestuft und in der Zielkategorie „Umweltanforderungen an andere vorrangige Nutzungen“ (UN), das bedeutet, dass die gemäß Flächennutzungsplan zulässigen Nutzungen grundsätzlich Vorrang haben und unter Berücksichtigung der allgemeinen Ziele des Lapro erfolgen. Diese Ziele sind den Naturräumen und Siedlungsstrukturtypen zugeordnet. Das Plangebiet gehört zum Naturraum „Huchtinger Geest“. Gemäß dem Siedlungsstrukturtyp „Einrichtungen des Gemeinbedarfs“ sind Schwerpunktziele formuliert. Mit Bezug auf die Fläche lassen sich folgende Ziele zusammenfassen: Einbringen grüngestalterischer Elemente zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität, Betonung von Stadtraumkanten durch Baumreihen, Begrünung von Parkplätzen, Höfen, Brandwänden und Fassaden, Beseitigung unnötiger Bodenversiegelung, Verwendung ortstypischer Pflanzen bei der Grüngestaltung, Rückhaltung des Regenwassers von Dächern sowie von anderen geeigneten Flächen und Versickerung zur Grundwasserneubildung sowie die Entwicklung von Konzepten zur Mehrfachnutzung und Öffnung von Gemeinbedarfsflächen für die Allgemeinheit und die Vorbildfunktion für ökologische Gestaltung und Nutzung öffentlicher Einrichtungen.

Als Maßnahmen „Erholung und dem Landschaftserleben“ sind die Sicherung und Pflege der Kinderspielplätze sowie der Grünstrukturen der Gemeinbedarfsflächen mit hoher Bedeutung für das Freiraumerleben verzeichnet. Die Grünstruktur des Siedlungsbereichs ist mit sehr hoher Bedeutung bewertet und dem Siedlungstyp Gemeindarf „Bildung“ zugeordnet (Karte E Landschaftserleben). Das Erholungspotential wird für die Kinderspielfläche als hoch angegeben. Das gesamte Plangebiet liegt in weniger als 1 km Entfernung zu einem nahe gelegenen Zugang in die Landschaft über den Moordeicher Wasserzug auf die niedersächsische Seite. Als Beeinträchtigung und Vorbelastung ist der Fluglärm zu nennen. Als sonstige Darstellung ist im Plangebiet ein Umweltlernort verzeichnet.

Im Rahmen des Biotopverbundkonzepts kommt dem Plangebiet als stark durchgrüntem Siedlungsbereich eine Trittsteinfunktion zu. Dies belegt auch die Brutvogelkartierung aus dem Jahr 2019, die eine vergleichsweise artenreiche Brutvogelgemeinschaft mit teilweise hohen Brutdichten verzeichnet (ökologis 2020). Das Lapro stuft im Hinblick auf die Lebensraumfunktion für Pflanzen, Tiere und für den Schutz der Naturgüter Boden, Wasser, Luft / Klima den Großteil des Plangebiets als Biotopkomplex allgemeiner Bedeutung ein. Die Bedeutung für das Landschaftserleben ist hoch. Die öffentliche Grünanlage entlang des öffentlichen Weges zum Am Sodenmatt wird als Biotopkomplex von mittlerer bis hoher Bedeutung eingestuft und die Verkehrsfläche an der Nimweger Straße als Biotopkomplex mittlerer Bedeutung.

a) Natur und Landschaft, Landschaftsbild und Erholung

Das Plangebiet ist Teil des Bremer Siedlungsrandes an der Grenze zu Niedersachsen. Die bestehenden Grünstrukturen, vor allem der prägende Altbaumbestand sind im Lapro mit hoher Bedeutung für das Freiraumerleben eingestuft. Das Plangebiet ist ebenso durch Gebäude und andere Versiegelungen wie Wege und Plätze geprägt.

Auswirkungen

Durch die Neustrukturierung der Bebauung kann die bestehende Grünstruktur mit wertvoller Baumsubstanz in weiten Teilen erhalten werden. Insbesondere auch die linearen Baumkulissen an der westlichen, südlichen und östlichen Plangebietsgrenze

bleiben erhalten. Zur Verminderung des Eingriffs wird die Bebauung so geplant, dass sieben der neun ortsbildprägenden Bäume im Plangebiet erhalten bleiben können. Bei einem weiteren der ortsbildprägenden Bäume wird versucht, diesen zu erhalten. Eine konkrete Klärung kann erst auf Baugenehmigungsebene erfolgen. Zukünftig wird es eine Bebauung mit zwei- bis dreigeschossigen Gebäuden geben. Der schon heute öffentliche zentrale Freiraum soll stärker zur Naherholung für die Bewohnerinnen und Bewohner in der Nachbarschaft dienen. Über die Gestaltung eines zentralen Quartiersplatzes und den Ausbau des Wegenetzes öffnet sich das Plangebiet in das Quartier. Auch der Zugang zur offenen Landschaft wird über die zusätzliche Querung des Mittelshuchtinger Fleets im Süden des Plangebietes erleichtert.

b) Schutzgut Klima / Luft

Das Plangebiet wird im Lapro als eine Fläche mit hohem Versiegelungsgrad (50 – 80 %) angegeben (Karten A+B). Für die Siedlungsflächen wird eine günstige bioklimatische Situation beschrieben, die Grün- und Freiflächen sind mit mittlerer bioklimatischer Bedeutung bewertet, insbesondere im südlichen Bereich und entlang der westlichen Plangebietsgrenze (Karte D). Diese Bereiche sind die Obstbaumwiese im Süden und der grenzständige Baumbestand im Westen.

Auswirkungen

Durch eine Bebauung können ökologische Bodenfunktionen wie z. B. als Speicher-, Rückhalte- und Filtermedium für Bodenwasser etc. geschädigt werden. Gemäß der städtebaulichen Studie wird die Versiegelung durch Gebäude im südlichen Teilbereich nur leicht höher ausfallen. Im nördlichen Bereich wird der Grad der Versiegelung durch den Neubau einer weiteren Einrichtung (Schule) höher ausfallen als bisher. Derzeitige Freiflächen, insbesondere im Bereich des vorhandenen Baumbestandes sind weitgehend nicht für eine Bebauung vorgesehen. Die zulässige GRZ von 0,4 im südlichen Bereich entspricht zudem der bereits auf Grundlage des bisher geltenden Bebauungsplans 1301 zulässigen GRZ. Für den nördlichen Teilbereich wird die GRZ von 0,4 aus dem derzeitig rechtskräftigen Bebauungsplan 533 auf 0,6 erhöht, da es sich hier um eine Nachverdichtung handelt.

Der Bebauungsplan berücksichtigt die landschaftsplanerischen Zielaussagen für das Plangebiet. Die Fläche wird weiterhin als Gemeinbedarfsfläche genutzt und ist für die Allgemeinheit grundsätzlich zugänglich. Bis auf das vor kurzem neu errichtete Gebäude in der Mitte des Areals erfolgt eine schrittweise Umverteilung der bisherigen bebauten Flächen. Dabei wird eine aufgelockerte Bebauung angestrebt, die den Freiraumstrukturen Rechnung trägt. Ein mit den lokalen Akteuren entwickeltes Freiraumkonzept (s. Anhang) stellt dies räumlich dar. Das Verhältnis von bebauter und nicht bebauter Fläche wird sich leicht ändern. Die Flächenbilanz im Vergleich des alten und neuen Planungsrechts stellt sich wie folgt dar:

	Planungsrecht Bestand				Planungsrecht neu	Differenz
	BP 533	BP 1301	BP 1791	Summe	BP 2524	
versiegelbare Grundstücksflächen nach GRZ II	13.107 m ²	4.020 m ²	0 m ²	17.127 m ²	21.211 m ²	+ 4.084 m ²
Öffentliche Verkehrsflächen	2.406 m ²	0 m ²	1.454 m ²	3.860 m ²	2.696 m ²	- 1.164 m ²
Summe maximal versiegelbarer Flächen	15.513 m ²	4.020 m ²	1.454 m ²	20.987 m ²	23.907 m ²	+ 2.920 m ²

Nicht versiegelbare Grundstücksflächen nach GRZ II	8.738 m ²	2.680 m ²	0 m ²	11.418 m ²	10.447 m ²	- 971 m ²
Öffentliche Grünflächen	1.318 m ²		0 m ²	1.318 m ²	1.318 m ²	0 m ²
Öffentliche Spielflächen	0 m ²	3.219 m ²	0 m ²	3.219 m ²	1.270 m ²	- 1.949 m ²
Summe minimal nicht versiegelbarer Flächen	10.056 m ²	5.899 m ²	0 m ²	15.955 m ²	13.035 m ²	- 2.920 m ²

Tabelle 1: Darstellung der Flächenbilanz bestehendes Planungsrecht und neues Planungsrecht

Rein rechnerisch können 2.920 m² mehr versiegelt werden. Diese Erhöhung der versiegelbaren Flächen ergibt sich insbesondere aus der Umwandlung der öffentlichen Spielplatzfläche in eine Gemeinbedarfsfläche. Zudem wird die GRZ für den Bereich Schule und Kita von 0,4 auf 0,6 angehoben. Eine Beeinträchtigung kleinklimatischer Verhältnisse oder bioklimatischer Wirkungsräume ist durch die geplante Bebauung dennoch nur in geringem Maße zu erwarten. Insbesondere für den südlichen Bereich, der durch den Verein Arbeit und Ökologie (A&Ö) im Sinne eines ökologischen Lehrgeländes entwickelt und gepflegt wird, liegt ein hohes Augenmerk auf der Entsiegelung von Flächen und der Stärkung kleinräumiger Pflanzen- und Artenvielfalt. Ebenfalls stehen die Außenbereiche für Schule und Kita unter dem Leitbild des naturnahen Erlebens und sollen entsprechend gestaltet werden. Beispielgebend ist hierfür die bereits angelegte Kinderwildnis auf der planungsrechtlich als öffentlicher Spielplatz festgesetzten Fläche.

c) Schutzgut Boden und Wasser

Das Grundwasser steht frei mit einem Grundwasserspiegel von mittleren 2,9 mNN an. Entsprechend der jahreszeitlichen Verhältnisse können abweichende Grundwasserstandshöhen auftreten. Der Flurabstand kann teilweise unterhalb von 1,5 m liegen. Das trifft vor allem auf die Bereiche südlich der Maastrichter Straße zu. Das Grundwasser fließt in nordöstliche Richtung mit einem leichten Gefälle (> 0,05 %). Die sandigen Schichten lassen eine Versickerung von Oberflächenwasser im Plangebiet zu ($10^{-6} \text{ m/s} < k_f < 10^{-3} \text{ m/s}$), jedoch ist der Flurabstand zum Grundwasser zu gering. Somit ist ein Versickern von Oberflächenwasser aufgrund der hydrogeologischen Situation nur für direkt auf der versickerungsfähigen Oberfläche auftreffende Niederschläge möglich (vgl. Kapitel 6 Entwässerung).

Auswirkungen

Mit Umsetzung der Planung kommt es zu einer Überbauung von Freiflächen. Durch die hieraus resultierende Versiegelung des Bodens (vgl. Tabelle 1) kommt es in dem Planbereich zu einer erheblichen Beeinträchtigung der ökologischen Bodenfunktionen sowie des Bodenwasserhaushaltes. Da es sich bei der Planung um eine Nachnutzung einer bereits anthropogen genutzten Gemeinbedarfsfläche handelt, folgt die Planung dem ressourcenschonenden Leitbild der Innenentwicklung. Eine zusätzliche Versiegelung auf der bereits in Teilen bebauten Fläche wird in der Abwägung der Belange zur Schaffung eines dringend benötigten Grundschulstandortes in Huchting für vertretbar erachtet.

d) Schutzgut Pflanzen

Der Baumbestand wurde im Rahmen des Artenschutz-Fachbeitrags bewertet (vgl. *Artenschutz-Fachbeitrag 2019 des Bürger- und Sozialzentrums Bremen-Huchting, ökologis GmbH, 19.01.2020, ergänzt um den Teilbereich Nimweger Straße im Nachtrag B vom 06.10.2020*).

Das Untersuchungsgebiet mit einer Größe von ca. 3,7 ha hat einen großen ortsbildprägenden Baumbestand mit rund 500 meist vitalen Bäumen. Davon sind ca. 165 Bäume nach der Bremer Baumschutzverordnung geschützt. Räumliche Schwerpunkte sind diesbezüglich v. a. am Nordrand des Plangebietes sowie im südlichsten bzw. südwestlichsten Teil auszumachen. Von diesen geschützten Bäumen sind 12 aufgrund ihres Alters, ihrer Schönheit und sonstiger Merkmale von ortsbildprägendem Charakter. Davon liegen 9 innerhalb des Plangebiets, 3 außerhalb nahe der Grundstücksgrenzen. Die Ergebnisse sind in der Karte 1 (Baumbestandsplan) des Artenschutz-Fachbeitrags dargestellt.

Mindestens 60 Bäume sind aufgrund von Höhlungen, Spalten, Spechtlöchern oder sonstigen Nischen- oder Hohlraumstrukturen als potentiell bedeutsame Habitatbäume für geschützte Tiere einzustufen. Das bedeutet, dass diese Bäume im Winter z. B. für Fledermaus-Winterquartiere, im Frühjahr für z. B. höhlenbrütende Vögel oder in der Reproduktionszeit von Fledermäusen eine Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestätten innehaben können. Für den Artenschutz sind diese Strukturen von besonderer Bedeutung, da sie dauerhaft bzw. mehrjährig besiedelt werden können und für die Erhaltung einer lokalen Population essenziell sein können. Weitere 42 Bäume könnten in gleicher Weise als Habitatbäume bewertet werden, allerdings war bei diesen aufgrund des dichten Efeubewuchses keine nähere Untersuchung möglich. Die Wahrscheinlichkeit einer mehrjährigen Eignung als Brut- oder Quartierbaum für geschützte oder sogar streng geschützte Tierarten wurde in allen 42 Fällen als hoch eingeschätzt, weshalb auch dieser Baumbestand im Verlauf der Brutvogel- und Fledermauskontrollen besonders zu berücksichtigen war. In Summe gibt es somit auf dem untersuchten Gelände rund 100 für den Artenschutz (hier: § 44 Abs. 1 Nr. 3) potenziell bedeutsame Bäume, was einem Anteil von rund 20 % entspricht.

Die vom Umweltbetrieb Bremen (UBB, kommunaler Eigenbetrieb) gelieferten Daten bestätigen eine insgesamt hohe Vitalität des hier untersuchten Baumbestandes. Lediglich 12 Bäume fielen in die Kategorie II (mittelstark geschädigt), 3 Bäume in die Kategorie III (stark geschädigt) und 2 Bäume in die Kategorie IV (absterbend). Somit weisen lediglich ca. 3,5 % der rund 500 Bäume eine mittlere oder höhere Schädigung auf. Sofern diese Bäume auch derzeit und in den kommenden Jahren keine ausgeprägte Funktion als Habitatbäume innehaben, wäre davon abzuraten, den Standorten bei der Überplanung des Geländes eine zu starke Gewichtung zu verleihen.

Hochgradig empfindliche, kaum ersetzbare oder ökologisch herausragende Brutvogellebensräume, die z. B. für den Erhalt eines Artenvorkommens in der Region bedeutsam wären, fanden sich erwartungsgemäß nicht auf dem Gelände.

Folgende Bewertungskategorien werden verwendet:

- Baum vorhanden, nach Bremer Baumschutzverordnung nicht geschützt
- Baum vorhanden, nach Bremer Baumschutzverordnung geschützt
- Ortsbildprägender Einzelbaum

- Potenziell bedeutsamer Habitatbaum
- Durch Efeubewuchs Untersuchung von Lebensstätten nicht möglich

Auswirkungen

Durch die geplante Bebauung wird in die Strukturen und den Baumbestand eingegriffen. Zur Verminderung des Eingriffs in den geschützten Baumbestand wird die Bebauung so geplant, dass eine Vielzahl ortsbildprägender Bäume (sieben bzw. acht von neun) erhalten bleiben können. Die prägenden Baum- und Gehölzstrukturen insbesondere an den Grundstücksgrenzen sollen erhalten bleiben. Die Abstände zur geplanten Bebauung sind – wo möglich – eingehalten (Kronentraufbereiche + Schutzabstand). Neun Bäume und eine Baumgruppe, davon fünf ortsbildprägende Bäume, sind im Plangebiet zeichnerisch festgesetzt.

Die drei auf dem Gelände der Schule und Kita zeichnerisch festgesetzten Bäume sind aus städtebaulicher Sicht prägnant und sollen erhalten bleiben. In Falle eines Abgangs sind sie genau an diesen Stellen zu ersetzen. Im südlichen Bereich sind 6 Bäume und eine Baumgruppe zeichnerisch festgesetzt. Dies sind zum einen der Eingangsbereich entlang der Amersfoorter Straße, der langfristig mit einem „Baumtor“ prägend bleiben soll, zum anderen die grüne Mitte des Dorfgemeinschaftsplatzes sowie der Übergang zur Obstbaumwiese mit dem sehr markanten Mammutbaum.

Die weiteren planungsrechtlichen Festsetzungen haben Einfluss auf den Baumbestand. Auch wenn im Rahmen der städtebaulichen und hochbaulichen Planungen größtmögliche Rücksicht genommen wurde, um viele der Bäume zu erhalten, sind Baumfällungen, auch geschützter Bäume, nicht zu vermeiden.

Für die Bäume mit den Nummern 21, 29, 178, 182, 187, 192, 213, 475, 480, 482, 495, bei denen der Kronen-Traufbereich + 1,50 m Wurzelschutzbereich nicht vollständig außerhalb der überbaubaren Flächen liegt, ist das Ziel dennoch, diese zu erhalten. Dazu müssen unter Einbindung der unteren Naturschutzbehörde entsprechende Schutzmaßnahmen rechtzeitig vor der Baumaßnahme geprüft werden, z. B. die Herstellung eines Wurzelvorhangs.

Stiel-Eiche (Nr. 473): Durch das Heranrücken der Bebauung an die Stiel-Eiche ist der Wurzelbereich zu stark beeinträchtigt, so dass diese gefällt werden sollte. Auf Grundlage der Einschätzung des Baumsachverständigen wird die Weide (Nr. 472, ohne Schutzstatus) gefällt. Die Weide ist aufgrund ihrer Vitalität (2 = mittelstark bis stark geschädigt) und der Nutzung durch einen Kindergarten für diesen Standort wenig geeignet. Darüber hinaus sind die Stiel-Eiche und die Weide so eng miteinander verwoben, dass die Stiel-Eiche bei Fällung der Weide ggf. nicht mehr ausreichend Standfestigkeit aufweisen würde. In der Abwägung zwischen der Sicherheit für den Kindergartenbetrieb und dem Baumschutz wurde hier der Sicherheit Vorrang gegeben.

Berg-Ahorn (Nr. 002), Weißdorn (Nr. 18, 77), Stiel-Eichen (Nr. 15, 17, 20, 164, 189, 205, 341, 478), Hain-Buchen (Nr. 184, 207, 350, 374), Edel-Kastanie (Nr. 331), Spitz-Ahorn (Nr. 333), Rot-Eiche (Nr. 347), Feld-Ahorn (Nr. 344, 348), Kaiser-Linde (Nr. 294): Diese Bäume stehen im Bereich der überbaubaren Flächen oder Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen. Sie liegen innerhalb bzw. so nah an der Baugrenze, dass die Wurzelbereiche im Rahmen der Hochbau- und Tiefbaumaßnahmen nicht ausreichend geschützt werden können.

Von den nicht geschützten Bäumen, die gefällt werden müssen, sind zwei potenzielle Habitatbäume (Nr. 191, 352).

Zur Umsetzung der städtebaulichen Konzeption, die eine Nachverdichtung der Fläche abbildet, sind voraussichtlich 23 Bäume zu fällen, die unter die Bremer Baumschutzverordnung fallen (vgl. Anlage Themenkarte Bäume). In der Tabelle 2 sind diese Bäume und der ermittelte Ersatz aufgeführt. Eine konkrete Berechnung des Ersatzes kann erst im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren erfolgen.

Tabelle 2: Liste der zu fällenden Bäume, die unter Bremer Baumschutzverordnung fallen, und ihr Ersatz

Baumnr.	Baumart	Botanischer Name	Umfang (m)	Ersatz
2	Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	1,54	1
12	Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>	1,63	2
15	Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>	1,97	2
17	Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>	1,83	2
18	Weiß-Dorn	<i>Crataegus</i>	1,34	3
20	Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>	1,46	1
77	Weiß-Dorn	<i>Crataegus</i>	0,85	1
166	Rot-Eiche	<i>Quercus rubra</i>	1,38	1
184	Hain-Buche	<i>Carpinus betulus</i>	1,43	1
189	Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>	1,73	2
205	Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>	1,99	2
207	Hain-Buche	<i>Carpinus betulus</i>	1,37	1
294	Kaiser-Linde	<i>Tilia intermedia</i>	1,23	1
331	Edel-Kastanie	<i>Castanea sativa</i>	1,35	1
333	Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>	1,80	2
341	Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>	1,84	2
344	Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>	1,45	1
347	Rot-Eiche	<i>Quercus rubra</i>	1,66	2
348	Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>	1,45	1
350	Hain-Buche	<i>Carpinus betulus</i>	1,22	1
374	Hain-Buche	<i>Carpinus betulus</i>	1,48	1
473	Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>	2,13	3
478	Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>	1,47	1
Anzahl des Baumersatzes nach Bremer Baumschutzverordnung				35

Der Ausgleich der zu fällenden geschützten Bäume ist im Bebauungsplanverfahren überschlägig ermittelt; die abschließende Bilanzierung erfolgt im Einzelfall durch die untere Naturschutzbehörde bei der Rechtsanwendung der Bremer Baumschutzverordnung. Um die 23 geschützten Bäume zu ersetzen, müssen 31 großkronige und 4 kleinkronige neue Bäume gepflanzt werden. Im Plangebiet können nach Prüfung 12 großkronige Bäume ersetzt werden. Diese Baumanpflanzungen sind im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

In den textlichen Festsetzungen werden insoweit 12 Bäume zum Anpflanzen festgesetzt. Diese sind als großkronige standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm, gemessen einen Meter über dem Erdboden, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Dem erforderlichen Bausersatz von 35 Bäumen stehen damit 12 Neuanpflanzungen gemäß textlicher Festsetzung im Bebauungsplan gegenüber. Die verbleibenden 23 Ersatzpflanzungen sollen gemäß Bremer Baumschutzverordnung ebenfalls möglichst innerhalb des Plangebiets erfolgen. Sollte dies aus baumschutzfachlichen Gründen im Einzelfall nicht sinnvoll sein, kann die Differenz aus erforderlichen und im Plangebiet erfolgten Ersatzpflanzungen in der außerhalb des Plangebiets gelegenen Kleingartenanlage Hohe Feld Huchting ca. 500 m nordwestlich des Plangebiets durchgeführt werden. Der Vollzug des Ersatzes erfolgt im Rahmen der Einholung der Fällgenehmigungen. Somit ist eine vollständige Kompensation der Eingriffe in den Baumbestand innerhalb des Plangebiets und der näheren Umgebung möglich.

Bei den Planungen und den Bauarbeiten zur Umsetzung des Hochbaus und der Freianlagen ist ein/e Baumsachverständiger/in einzubeziehen, um durch Pflegemaßnahmen und weitere begleitende Maßnahmen einen Erhalt zu sichern.

Für die Begrünung der neuen Freiräume sieht die Planung eine abwechslungsreiche Bepflanzung vor, die den Wechsel der Jahreszeiten erlebbar macht und einen vielfältigen Lebensraum für Insekten und Kleintiere bietet.

Pflanzvorschlagsliste

Öffentlich zugängliche bzw. halböffentliche Grünflächen: Hochstämme (STU 18-20):

- | | |
|-------------------------------------|---------------|
| ▪ <i>Acer campestre</i> | Feldahorn |
| ▪ <i>Acer platanoides</i> | Spitz-Ahorn |
| ▪ <i>Carpinus betulus</i> | Hain-Buche |
| ▪ <i>Crataegus spp.</i> | Weißdorn |
| ▪ <i>Quercus robur</i> | Stiel-Eiche |
| ▪ <i>Quercus petraea</i> | Trauben-Eiche |
| ▪ <i>Sorbus aucuparia</i> | Eberesche |
| ▪ <i>Tilia cordata</i> | Winter-Linde |
| ▪ <i>Tilia intermedia</i> 'Pallida' | Kaiser-Linde |

Bäume nach Stellplatzortsgesetz

Bei der Anlage von Stellplätzen sind die Vorgaben zu Baumpflanzungen des gültigen Stellplatzortsgesetzes Bremen zu berücksichtigen (aktuell: Ortsgesetz über Krafffahrzeugstellplätze und Fahrradstellplätze in der Stadtgemeinde Bremen, Stellplatzortsgesetz – StellplOG vom 18.12.2012, Brem.GBl. S. 555), Gemäß dem aktuellen Stellplatzortsgesetz ist je fünf zusammenhängender Stellplätze ein Baum zu pflanzen. Überdachte Stellplatzanlagen, Parkdecks oder Carports sind von diesen Vorgaben ausgeschlossen. Im Plangebiet müssen auf Grundlage der städtebaulichen Studie demnach ca. 10 Bäume gepflanzt werden. Die konkrete Regelung über Anzahl, Baumarten und Standorte werden im Zusammenhang mit der Baugenehmigung getroffen.

e) Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften

Zur Beurteilung möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte wurde ein Artenschutz-Fachbeitrag erstellt (vgl. *Artenschutz-Fachbeitrag 2019 des Bürger- und Sozialzentrums Bremen-Huchting, ökologis GmbH, 19.01.2020, ergänzt um den Teilbereich Nimweger Straße im Nachtrag B vom 06.10.2020*). Das Thema Gewässer und Amphibien wurde mit dem Nachtrag A ergänzt (vgl. *Artenschutz-Fachbeitrag 2019/ 2020 des Bürger- und Sozialzentrums Bremen-Huchting, Nachtrag A: Gewässerlebensräume und Amphibien, ökologis GmbH, 09.09.2020*). Im Folgenden werden die Ergebnisse des Gutachtens und der artenschutzfachlichen Bewertung zusammenfassend dargelegt.

Brutvögel und Fledermäuse

Vorgefunden wurde eine aus 32 Arten zusammengesetzte Brutvogelgemeinschaft (vgl. Karte 2, Artenschutz-Fachbeitrag 2019). Zu dieser gehören allgemein häufige, sehr verbreitete ökologisch wenig anspruchsvolle Arten und auch viele höhlen- und halbhöhlenbrütende Spezies. Ebenfalls sind einige Arten der Roten Liste oder Vorwarnliste (Star, Trauerschnäpper, Gartenrotschwanz, Feldsperling, Gartengrasmücke) sowie eine gemäß Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) streng geschützte Brutvogelart (Grünspecht) darunter. Etwas höhere Wertigkeiten sind diesbezüglich dem Südteil des Plangebiets mit seinen Gartenanlagen mit Baumbestand auf dem A&Ö-Gelände beizumessen. Mindestens die Vogelarten Blau- und Kohlmeise, die im Untersuchungsgebiet mit 10 bzw. 17 Paaren eine ungewöhnlich hohe Zahl erreichen, profitieren von den sehr zahlreich an Bäumen installierten Nistkästen. Unter Umständen sind hierdurch auch andere Vogelarten wie z.B. Star, Gartenrotschwanz, Trauerschnäpper, Gartenbaumläufer usw. gefördert. Eine genaue Besatzkontrolle der insgesamt mindestens 25 aufgehängten Kästen war im Rahmen dieser Kartierung nicht möglich.

Weitere in der Tabelle und Bestandskarte dargestellte Brutvogelarten sind auf andere Faktoren wie z. B. das Vorhandensein von Gewässern (Stockente), Nadelbäumen (Wintergoldhähnchen) oder Gebäuden (Dohle, Hausrotschwanz) zurückzuführen.

Die Artenzusammensetzung weist auf eine Brutvogelgemeinschaft hin, die für alte Parks, Eichen-Hainbuchenwälder oder Hartholzauen charakteristisch ist. Weitere potenzielle Arten dieser Lebensräume wären z. B. Grauschnäpper, Sperber und Waldohreule. Obschon folglich einige typische Arten fehlen, sprechen die Vielfalt der Avifauna mit insgesamt 32 Brutvogelarten, die teils hohen Siedlungsdichten einzelner Spezies, die Präsenz von Arten der Roten Liste (Star, Trauerschnäpper) bzw. Vorwarnliste (Gartenrotschwanz, Feldsperling, Gartengrasmücke) sowie das Vorkommen mindestens einer streng geschützten Vogelart (Grünspecht) für eine mittlere bis hohe Wertigkeit des Gebietes. Entscheidend für diese Bedeutung sind hauptsächlich der recht üppige Baumbestand und der Grünflächenumfang. Derart reichhaltig besiedelte Gebiete sind in stadtgeprägten Lebensräumen immer seltener anzutreffen, weshalb bei der Überplanung des Raumes insbesondere die älteren und vitalen Bäume größtmöglich Berücksichtigung finden sollten. Mit den Erhaltungsfestsetzungen im B-Plan und den Neuanpflanzungen wird diesem Umstand Rechnung getragen.

Plangemäß wurde das Prüfgebiet in der Zeit von Juni bis Ende September 2019 in insgesamt vier wettergünstigen Nächten mit einem sogenannten Ultraschall-

Batdetektor nach rufenden, balzenden, ausschwärmenden, jagenden Tieren und v. a. nach aus- oder einfliegenden Tieren an quartiergeeigneten Standorten (hier: Höhlenbäume) abgesucht. Aus den Daten der Baumerfassung wurde dafür zunächst eine Arbeitskarte mit Kennzeichnung aller potenziell denkbaren Fledermaus-Quartierbäume erstellt (s. Kapitel 2.3.2, Artenschutz-Fachbeitrag 2019).

Es wurden vier Fledermausarten angetroffen, die das Plangebiet regelmäßig als Nahrungshabitat frequentieren. Entlang der Achse Maastricher Straße / Amersfoorter Straße hat sich offenbar eine sogenannte Fledermaus-Flugstraße etabliert, die den strukturgebunden fliegenden Zwerg- und Breitflügel-Fledermäusen nicht nur bei Jagd-, sondern auch bei Transferflügen eine wichtige Orientierungslinie darstellt. Die nahrungssuchenden Tiere profitieren dort von den windgeschützteren und offenbar insektenreicheren Strukturen der vorhandenen Baumbestände. Ähnliches zeichnet sich auch an anderen von Bäumen umgebenen Freiflächen ab. Ein bevorzugtes Jagdhabitat stellt ferner auch das Kleingewässer am Westrand des Plangebietes dar, während das Mittelshuchtinger Fleet, das die südöstliche Grenze des Prüfgebietes markiert, praktisch kaum als Jagdhabitat für Fledermäuse bedeutsam ist.

Konkrete Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen (Wochenstubenquartiere) ließen sich nicht ausfindig machen. So gab es keine Standorte, an denen regelmäßige oder deutliche Ein- oder Ausflüge von Tieren festzustellen waren. Jene im Gebiet nachgewiesenen vier Fledermausarten werden folglich mit hoher Wahrscheinlichkeit ihre Reproduktionshabitats außerhalb des hier untersuchten Gebietes haben.

Was die artenschutzfachliche Bedeutung des Gebietes für das Schutzgut Fledermäuse betrifft, so ist von durchschnittlichen bzw. mittleren Wertigkeiten auszugehen. Konkrete Quartiere fehlen im Gebiet offenbar ebenso wie Arten mit höheren Ansprüchen an den Lebensraum. Mit Ausnahme des Kleinabendseglers sind alle bestätigten Spezies in der Region und darüber hinaus überaus weit verbreitet. Eine höhere Bedeutung ist einzig den älteren und zusammenhängenden Baumbeständen und hier v. a. die das Gebiet in West-Ost-Richtung querende Weg-Achse beizumessen (Stichwort „etablierte Fledermaus-Flugstraße“).

Bei der Überplanung des Geländes sollte nach Möglichkeit eine Erhaltung insbesondere der nicht oder nur in sehr langen Zeiträumen ersetzbaren Strukturen und Lebensräume erreicht werden. Der Fokus lag hierbei auf der Sicherung alter und vitaler Bäume und hierbei v. a. auf jene Bäume, die ortsbildprägenden Charakter haben oder als Habitatbäume für geschützte Tierarten zu bewerten sind.

Auswirkungen auf Brutvögel und Fledermäuse

Bei der Umsetzung des Bauvorhabens sind voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, d. h. mit Verlusten von Bäumen und Habitats für wildlebende Tiere, zu erwarten. Hierbei ist besonderes Augenmerk auf dauerhaft besiedelte oder besiedelbare Quartier- oder Bruthöhlen von geschützten Tierarten zu richten, denn das Verbot greift diesbezüglich auch dann, wenn die Fällung im Winter außerhalb der Fortpflanzungszeit erfolgt. Eine unsachgemäß vorgenommene Baufeldräumung oder eine zum falschen Zeitpunkt durchgeführte Gehölzrodung kann ferner auch Verbotstatbestände gemäß § 44

Abs. 1 Nr. 1 (Tötungsverbot) oder Nr. 2 (Störungsverbot) BNatSchG auslösen. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind verschiedene Möglichkeiten gegeben, die im Fachgutachten beschrieben sind (vgl. Artenschutz-Fachbeitrag, S. 20 f.).

Im Bebauungsplan wird der Hinweis gegeben, dass die Bestimmungen der Baumschutzsatzung und eine artenschutzkonforme Erschließung zu beachten sind. Von den ca. 60 potentiell bedeutsamen Habitatbäumen müssen voraussichtlich 5 Bäume (Nr. 17*, 18*, 191, 352, 374*) gefällt werden (*geschützt). Im Umkehrschluss bedeutet es, dass ca. 55 potentielle Habitatbäume erhalten bleiben können.

Die für die Fledermäuse wichtige Achse Maastricher Straße / Amersfoorter Straße – „Fledermaus-Flugstraße“ wird durch die Planungen kaum beeinträchtigt. Einzig im Bereich zur Wendeanlage der Amersfoorter Straße können nicht alle Bäume erhalten bleiben. Von einer nachhaltigen Störung der Fledermausflugroute ist dadurch nicht auszugehen. Weitere Ballungsorte von detektierten Fledermäusen gemäß Artenschutz-Fachbeitrag liegen in Bereichen, die außerhalb der bebaubaren Bereiche liegen, wie z. B. der Teich (zukünftig Spielplatz), öffentliche Wegeverbindung mit öffentlicher Grünfläche (bleibt erhalten), Stellplatzanlage BuS und Eingangsbereich (bleiben so erhalten), Eiche auf dem Kindergartengelände (ist zu erhalten festgesetzt). Durch den Erhalt insbesondere der linearen Baumstrukturen im Westen, Süden und Osten sowie entlang des öffentlichen Weges bleiben wichtige Orientierungsmerkmale bestehen.

Für die geschützten Habitatbäume Nr. 17 und Nr. 18 ist der Reviermittelpunkt oder Brutplatz von Kohlmeise und Blaumeise kartiert.

Unter den nicht geschützten Bäumen, die voraussichtlich gefällt werden müssen, ist der Baum Nr. 199 ein potentieller Habitatbaum, dort ist ein Kohlmeisenpaar kartiert. Der Baum Nr. 472 ist aufgrund seiner Größe und der Kartierung eines Kohlmeisenpaares sehr wahrscheinlich ein Habitatbaum.

Bei Fällung dieser Bäume muss im Rahmen des Genehmigungsverfahrens sichergestellt werden, dass damit kein Störungs- oder Tötungstatbestand gemäß § 44 BNatSchG verbunden sind. Zudem müssen frühzeitig, d. h. vor Fällung der Bäume, insgesamt 4 geeignete Nistkästen an geeigneten Orten innerhalb der Gemeinbedarfsfläche Schule und Kita aufgehängt werden.

Gleiches gilt für nicht geschützte Habitatbäume, z. B. an der westlichen Grundstücksgrenze, wenn diese gefällt werden sollten. Diese liegen allerdings überwiegend außerhalb der überbaubaren Flächen, so dass hier damit zu rechnen ist, dass die meisten Bäume erhalten bleiben können.

Mit Bezug auf zusammenhängende Grünflächen liegt insbesondere die so genannte Obstbaumweise im Süden des Plangebiets außerhalb der überbaubaren Flächen und die öffentliche Grünanlage im Westen bleibt erhalten.

Kleingewässer und Amphibien, gesetzlich geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG

Auf dem Gelände des BuS liegt ein über 30 Jahre altes ca. 150 m² naturnahes Kleingewässer an der nordwestlichen Grundstücksgrenze. Knapp außerhalb des BuS-Geländes, befindet sich mindestens seit Ende der 1960er Jahre ein ungefähr gleichgroßer Gartenteich.

Als Biotoptyp ist gemäß der in Bremen geltenden Kartieranleitung (SUBV 2013) und unter Berücksichtigung des Arteninventars ein sonstiges naturnahes nährstoffreiches Stillgewässer (SEZ §) anzunehmen. In dieser Kategorie sind u. a. auch Weiher, Tümpel, Kleingewässer usw. zusammengefasst, die für Naturschutzzwecke angelegt wurden.

Aufgrund der Wasserlinsendecke, die im Sommer 2020 auf der Wasseroberfläche festzustellen war, sowie aufgrund der in den Dürrejahre 2019 und 2020 beobachteten Wasserstandsschwankungen ohne vollständige Austrocknung, sind folgende Zusatzmerkmale zu vergeben:

u = unbeständig, zeitweise trockenfallend

l = Wasserlinsen-Gesellschaften

Nach der Biotoptypen-Kartieranleitung (SUBV 2013) und ebenfalls bei Zugrundelegung der in Bremen angewendeten „Handlungsanleitung zur Anwendung der Eingriffsregelung in Bremen“ (siehe SBUV 2006) erfüllt dieser Biotoptyp den Status eines nach § 30 BNatSchG besonders geschützten Biotops, weshalb in der obigen Bezeichnung das Paragraphensymbol § ergänzt ist. Aufgrund der Merkmale fällt das Gewässer in die Wertstufe 4 (von hohem Wert; vgl. Handlungsanleitung in SBUV 2006).

Im Verlandungsbereich des Kleingewässers können kleinräumig auch die Biotoptypen Verlandungsbereich nährstoffreicher Stillgewässer mit Seggen (VCE §) bzw. Verlandungsbereich nährstoffreicher Stillgewässer mit Röhricht (VER §) ausgewiesen werden.

Bei gezielten Nachkontrollen ließen sich im Frühjahr 2020 an dem Kleingewässer nachweisen:

- Teichmolch: relativ große und reproduktive Population, bestätigt durch Sichtungen und anhand kurzzeitig eingefangener Tiere (Molchreusen)
- Seefrosch (evtl. auch Wasserfrosch): einzelne Tiere, max. 5 Individuen; keine Laichballen oder Jungtiere gesichtet; rufende Tiere auch an Nachbargewässer in der Umgebung.

Erdkröten oder Grasfrösche, die an dem Gewässer aufgrund des Habitatpotenzials ebenfalls in geringem Umfang denkbar wären, ließen sich nicht nachweisen. Eventuell haben sich die beiden sehr trockenen Jahre negativ auf diese beiden Arten ausgewirkt. Möglicherweise wirkte sich aber auch der Entenbesatz negativ aus (im Jahr 2020 zwei Stockenten-Brutnachweise).

Für das Mittelshuchtinger Fleet ist entsprechend der Merkmale der Biotoptyp „sonstiger vegetationsarmer Graben (FGZ), und gleichzeitig Befestigter Graben (FGX)“ anzunehmen (Gesamtcode: FGZ/FGX a1). Die Wertstufe liegt gemäß Kartieranleitung bzw. Handlungsanleitung bei 1-2 (von sehr geringem oder geringem Wert).

Das Fleet ist gradlinig ausgebaut, an der Gewässersohle bzw. an den Ufern mit Betonplatten befestigt und ist quasi vegetationsfrei. In 2019 und 2020 gab es jeweils einen starken Entenbesatz (Stockenten, z. T. auch domestizierte Individuen), die vermutlich alljährlich für eine Dezimierung der Vegetation und eventueller Amphibienbesätze sorgen. Im Frühjahr 2020 im Zuge gezielter Nachkontrollen keine Amphibiennachweise. Das Gewässer verfügt im jetzigen Zustand nicht über ein entsprechendes Potenzial als Amphibienlebensraum.

Auswirkungen

Der Bebauungsplan setzt für die Flächen des geschützten Biotops überwiegend öffentliche Spielplatzfläche fest, für einen kleinen Bereich Gemeinbedarfsfläche. Da ein Teich mit der Nutzung durch Kinder – Gefahr des Ertrinkens – im Konflikt steht und durch Einzäunung des Teichs keine ausreichend große Spielfläche zur Verfügung steht, wurde im Rahmen der Abwägung entschieden, den Teich zu versetzen.

Der Teich ist ein Kleingewässer und gemäß § 30 BNatSchG ein gesetzlich geschütztes Biotop. Es ist ein Lebensraum, der aufgrund der gegebenen Amphibienbesiedlung Funktionsausprägungen von besonderer Bedeutung aufweist, die bei der Eingriffsbeurteilung und schließlich auch auf der Maßnahmenebene zu berücksichtigen sind. Ein Aspekt betrifft hierbei den gesetzlichen Artenschutz. So ist mit geeigneten Maßnahmen sicherzustellen, dass jene in und an dem Gewässer lebenden Amphibienpopulationen im Zuge der Baumaßnahmen weder getötet noch gestört werden (s. § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG). Auch muss für die Tiere in der näheren Umgebung ein adäquates Ersatzgewässer angelegt werden, damit das Beschädigungsverbot in Bezug auf die besiedelten Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht verletzt wird (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG). Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind Maßnahmen zu beachten, die im Fachgutachten beschrieben sind (vgl. Artenschutz-Fachbeitrag, Nachtrag A, S. 7). Der Ersatz des geschützten Biotops erfolgt in gleicher Größe innerhalb des Plangebiets außerhalb der überbaubaren Flächen. Das neu anzulegende Gewässer soll neben dem Naturschutz insbesondere Zwecken der Umweltbildung dienen.

Baumaßnahmen, die ggf. das Mittelshuchtinger Fleet betreffen, werden keine artenschutzfachlichen bzw. -rechtlichen Konsequenzen nach sich ziehen, da sich dort weder Lebensstätten geschützter Tierarten befinden noch mit einem zeitweisen Auftreten ortsgebundener Tiere (z. B. wandernde Amphibien) zu rechnen ist.

f) Schutzgut Mensch

Gemäß § 1 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen. Mit Blick auf das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) ist bei der Planung sicherzustellen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf Wohngebiete und sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Bei dem BP 2524 sind Schallimmissionen zu berücksichtigen. Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch durch verkehrliche Schallimmissionen sind im Kapitel 8 "Immissionsschutz" dargestellt. Es bestehen geringe Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau". Aufgrund der konzeptionellen Verknüpfung der Wohnangebote mit den sozialen, kulturellen und gesundheitlichen Einrichtungen wird dennoch innerhalb dieser Einrichtungen Wohnen im Bebauungsplangebiet ermöglicht. Mit den im Bebauungsplan getroffenen Regelungen zur Einhaltung der Mittelungspegel in zu Wohnzwecken dienenden Aufenthaltsräumen können gesunde Wohnverhältnisse für die entsprechenden sozialen Einrichtungen und

deren Bewohnerschaft auf der überplanten Gemeinbedarfsfläche gewährleistet werden.

g) Auswirkungen durch sonstige Umweltbelange

Bezüglich des Schutzguts Kultur- und Sachgüter sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Die Planung stellt eine bauliche Aufwertung des Areals dar.

Die sonstigen Umweltbelange werden von der Planung nicht betroffen. Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Umweltbelangen sind über die Erläuterungen unter Punkt (a) bis (f) hinaus nicht bekannt.

h) Kompensations- und Minimierungsmaßnahmen

Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen im Sinne des § 15 BNatSchG sind im Rahmen dieser Planung im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB mit den oben erläuterten Rechtsfolgen nicht erforderlich. Die Eingriffsregelung ist nicht anzuwenden. Die hier beschriebenen Maßnahmen ergeben sich aus dem Arten- und Biotopschutz sowie der Bremer Baumschutzverordnung.

Arten- und Biotopschutz

Um potenzielle Beeinträchtigungen für Brutvögel und Fledermäuse zu vermeiden, dürfen die Gehölze gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur außerhalb der Vegetationsperiode gefällt werden. Ausnahmen und Befreiungen, z. B. für notwendige Rodungen von Gehölzen und Vegetationsflächen innerhalb der Vegetationsperiode vom 01.03.-30.09. eines jeden Jahres, sind im Vorwege bei der Naturschutzbehörde zu beantragen. Darüber hinaus sollten im Vorfeld von Baumfällungen Höhlenkontrollen im Hinblick auf etwaigen Fledermausbesatz durchgeführt werden. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis, dass die Artenschutzvorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes sowie des Bremischen Naturschutzgesetzes von den Festsetzungen des Bebauungsplans unberührt bleiben und beim Planvollzug zu beachten sind.

Für die zu fällenden potentiellen Habitatbäume sind vor der Fällung geeignete Nistkästen an geeigneten Orten innerhalb der Gemeinbedarfsfläche Schule und Kita aufzuhängen. Insgesamt sind voraussichtlich 4 Nistkästen anzubringen und langfristig zu erhalten (vgl. Kapitel D Umweltbelange e)).

Das Kleingewässer ist ein geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG, welches nach der Biotopwertliste den Wertstufen 4 oder 5 entspricht und dem gesetzlichen Artenschutz unterliegt. So ist mit geeigneten Maßnahmen sicherzustellen, dass jene in und an dem Gewässer lebenden Amphibienpopulationen weder im Zuge der Baumaßnahmen getötet oder gestört werden (s. § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG). Auch muss für die Tiere in der näheren Umgebung nach Möglichkeit ein adäquates Ersatzgewässer gefunden bzw. angelegt werden, damit das Beschädigungsverbot in Bezug auf die besiedelten Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht verletzt wird (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG). Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind folgende Vermeidungsmaßnahmen zu beachten (vgl. Artenschutz-Fachbeitrag, Nachtrag A, S. 7):

- Vermeidung der Tötung und Störung von Tieren wie den See-/Wasserfrosch, der ganzjährig in dem Gewässer oder an dessen Ufer vorkommt, d. h. dort

auch überwintert. Als artenschutzkonforme Lösung bietet sich ein gezieltes Abfangen und Umsiedeln der Tiere im Vorfeld einer etwaigen Gewässerverfüllung an. Da diese Art nur über eine überschaubar große Population verfügt, wird sich der Aufwand für eine derartige Artenschutzmaßnahme in Grenzen halten.

- Vermeidung der Tötung und Störung von Tieren wie den Teichmolch, der das Kleingewässer als Laichplatz und Sommerlebensraum nutzt, d. h. ungefähr ab März bis Oktober dort anzutreffen ist. Im Frühjahr findet die Anwanderung zum Laichgewässer, im Spätsommer/Herbst die Rückwanderung in Richtung der umliegenden Gehölze, Gebüsche usw. statt. Diese Gehölze kennzeichnen schließlich den Winterlebensraum. Sofern das Gewässer verfüllt und überbaut werden soll, müssen die Tiere vorher in ein adäquates Ersatzgewässer umgesiedelt werden, was u. a. mithilfe von Fang- oder Leitzäunen gelingen kann.

Baumschutz

Im Rahmen der Möglichkeiten bei einer Nachverdichtung wird bei der Planung auf den Baumbestand große Rücksicht genommen (s. o. Umweltbericht Kap. D. d). Die Gebäudeplanung ist unter der Maßgabe erfolgt, dass insbesondere die ortsbildprägenden Bäume erhalten bleiben. Im Zuge der geplanten Bebauung müssen dennoch voraussichtlich 23 gemäß Bremischer Baumschutzverordnung geschützte Bäume entfernt werden, für die insgesamt 35 Ersatzpflanzungen vorzusehen sind (s. hierzu unter Kap. D (c), vgl. auch § 9 Bremer Baumschutzverordnung).

In der Planzeichnung des Bebauungsplans sind die Bäume mit Schutzstatus informativ dargestellt. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden informativen Hinweis, dass die Bestimmungen der Bremischen Baumschutzverordnung von den Festsetzungen des Bebauungsplans unberührt bleiben und beim Planvollzug zu beachten sind. Zudem sind textlich 12 Neupflanzungen innerhalb des Plangebiets festgesetzt, die mit den Ersatzpflanzungen gem. Baumschutzverordnung verrechnet werden können.

In der Anlage zu dieser Begründung sind der „Baumbestandsplan 2019“ mit der Darstellung aller Bäume und die Baumliste mit Vitalitätsprüfung aufgeführt (vgl. Anlage).

Ebenfalls in der Anlage ist eine Themenkarte Bäume mit den bei der Gebäudeerstellung zu fällenden geschützten Bäumen beigefügt.

E) Finanzielle Auswirkungen / Genderprüfung

1. Finanzielle Auswirkungen

Es handelt sich um einen Angebotsbebauungsplan, der Baurechte für Nutzungen des Gemeinbedarfs festsetzt. Auftraggeberin der Kita und der neuen Schule ist die Senatorin für Kinder und Bildung (SKB). Die Finanzierung des Schul- und Kitaneubaus einschließlich der Planungs-, Bau- und Erschließungskosten sind in einem eigenständigen Verfahren organisiert. Dies beinhaltet auch einen möglichen Umbau der Amersfoorter Straße (Anpassung der Gehwegbreiten, Umbau der Wendeanlage) und die Errichtung der Querungshilfe in der Nimweger Straße. Die

Finanzierung der hierdurch entstehenden Kosten in Höhe von rund 1,5 Mio. Euro soll im Rahmen der Finanzierung des Schul- und Kitaneubaus durch SKB sichergestellt werden.

Wegen einer möglichen Kampfmittelbeseitigung ist weiterhin nicht auszuschließen, dass Bremen weitere Kosten entstehen könnten. Die erforderlichen Mittel werden – soweit Dritte nicht zur vollständigen Refinanzierung der Kosten herangezogen werden können – durch das Land Bremen von den verantwortlichen Ressorts getragen (§ 8 Abs. 2 des Gesetzes zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel).

2. Genderprüfung

Das Vorhaben zur Errichtung von Gemeinbedarfsflächen soll für Frauen, Männer und Diverse und insbesondere auch Kinder aller Geschlechter gleichermaßen ein attraktiver Ort werden. Die Nutzungen richten sich gleichberechtigt an alle Geschlechter. Gleichwohl sind auch Einrichtungen vorgesehen, die sich explizit an Mädchen richten. Die abschließende Entscheidung dazu wird jedoch nicht im Bauleitplanverfahren getroffen.

Anlagen zur Begründung:

- Städtebauliche Studie (informativ)
- Themenkarte Bäume (Stand 15.03.2022)
- Baumliste 1 (Stand 10.03.2022) und Baumliste 2 (Stand 23.09.2020)

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

Bremen,

.....

Anlage: Städtebauliche Studie (informativ)



Anlage: Baumliste 1 (Stand 10.03.2022)

PR = planungsrelevantes Objekt. BBS-VO = Bremer Baumschutz-Verordnung.

Vitalität = Baumvitalität nach Kartierung von U. Bargmann, Umweltbetrieb Bremen (Herbst 2019). PG = Plangebiet.

	= geschützter Baum (gemäß Baumschutzverordnung)
--	---

	= potenziell bedeutsamer Habitatbaum aufgrund besiedelbarer Lebensstätten für höhlenbewohnende geschützte Tierarten
--	---

	= mit Efeu bewachsener Baum; Bedeutung als Dauerlebensstätte möglich, aber kurzfristig nicht auflösbar
--	--

	= Ortsbildprägender und in besonderem Maße erhaltungswürdiger Baum
--	--

Nr.	PR	Baumart (deutsch)	Stammumfang [cm]	Kronenbreite [m]	BBS-VO	Hinweise zum Artenschutz	Ortsbild-Präg.	Vitalität
1		Hain-Buche	84	8	-			0-1
2	x	Berg-Ahorn	154	14	Schutz			0-1
3		Hain-Buche	99	12	-			0-1
4		Feld-Ahorn	49	10	-			0-1
5		Weißdom	70	5	-			0-1
6	x	Weißdom	104	6	Schutz			0-1
7		Berg-Ahorn	75	12	-			0-1
8		Hain-Buche	72	9	-			0-1
9	x	Stiel-Eiche	210	20	Schutz	Höhlenkontrolle aufgrund dichtem Efeubewuchs nicht möglich	x	0-1
10		Stiel-Eiche	93	3	-			0-1
11		Weißdom	46	6	-			0-1
12	x	Feisenblume	145	8	Schutz			0-1
13		Feld-Ahorn	73	7	-			0-1
14	x	Stiel-Eiche	130	12	Schutz	Höhlenkontrolle aufgrund dichtem Efeubewuchs nicht möglich		0-1
15	x	Stiel-Eiche	197	18	Schutz	Höhlenkontrolle aufgrund hohem Totholzanteil nicht möglich		0-1
16		Linde	103	10	-			0-1
17	x	Stiel-Eiche	183	16	Schutz	pot. Habitatbaum: Höhle aus verfaultem Astabbruch		0-1
18	x	Weißdom	134	10	Schutz	pot. Habitatbaum: kleinere Spalten/Höhlen		0-1
19		Vogel-Beere	80	8	-			0-1
20	x	Stiel-Eiche	146	16	Schutz			0-1
21	x	Stiel-Eiche	232	20	Schutz		x	0-1
22	x	Weißdom	114	9	Schutz			0-1
23	x	Vogel-Beere	183	12	Schutz			0-1
24		Ahorn	59	5	-			0-1
25	x	Feld-Ahorn	160	8	Schutz			0-1
26	x	Feld-Ahorn	140	8	Schutz			0-1
27		Hain-Buche	85	7	-			0-1
28	x	Stiel-Eiche	132	12	Schutz			0-1
29	x	Stiel-Eiche	210	23	Schutz		x	0-1
30	x	Berg-Ahorn	125	10	Schutz			0-1
31	x	Berg-Ahorn	183	10	Schutz			0-1
32	x	Berg-Ahorn	172	18	Schutz			0-1
33	x	Hain-Buche	130	12	Schutz			0-1
34	x	Stiel-Eiche	126	8	Schutz			0-1
35		Sommer-Linde	115	14	-			0-1
36	x	Stiel-Eiche	166	16	Schutz			0-1
37	x	Stiel-Eiche	163	11	Schutz			0-1
38	x	Berg-Ahorn	156	14	Schutz			0-1
39		Berg-Ahorn	106	10	-			0-1
40	x	Winter-Linde	140	12	Schutz			0-1
41	x	Berg-Ahorn	183	15	Schutz			0-1
42	x	Berg-Ahorn	120	14	Schutz			0-1
43		Stiel-Eiche	112	8	-			0-1
44		Stiel-Eiche	107	10	-			0-1
45		Hain-Buche	78	10	-			0-1
46		Hain-Buche	85	11	-			0-1
47		Hain-Buche	46	6	-			0-1
48		Hain-Buche	51	8	-			0-1
49		Rot-Eiche	75	10	-			0-1
50		Hain-Buche	100	8	-			0-1
51		Hain-Buche	76	8	-			0-1
52		Hain-Buche	46	6	-			0-1
53		Hain-Buche	81	4	-			0-1
54		Hain-Buche	92	8	-			0-1

Nr.	PR	Baumart (deutsch)	Stamm- umfang [cm]	Kronen- breite [m]	BBS- VO	Hinweise zum Artenschutz	Orts- bild- Präg.	Vitalität
55		Traubenkirsche	80	7	-			D-1
56		Hain-Buche	90	7	-			D-1
57		Hänge-Birke	103	8	-			D-1
58	x	Hain-Buche	123	5	Schutz			D-1
59		Vogel-Beere	62	4	-			D-1
60		Europ. Elbe	61	7	-			D-1
61		Hain-Buche	106	9	-			D-1
62	x	Hain-Buche	125	16	Schutz			D-1
63		Hain-Buche	84	6	-			2
64		Hain-Buche	79	6	-			D-1
65		Hain-Buche	62	7	-			D-1
66		Hain-Buche	95	6	-			D-1
67		Hain-Buche	54	6	-			D-1
68		Berg-Ahorn	76	10	-			D-1
69		Stiel-Eiche	80	14	-			D-1
70		Hain-Buche	43	6	-			D-1
71		Stiel-Eiche	48	14	-			D-1
72		Stiel-Eiche	93	14	-			D-1
73		Stiel-Eiche	110	14	-			D-1
74		Stiel-Eiche	101	14	-			D-1
75		Stiel-Eiche	70	14	-			D-1
76		Stiel-Eiche	60	14	-			D-1
77	x	Weißdom	85	7	Schutz			D-1
78		Hain-Buche	100	6	-			D-1
79		Hain-Buche	62	5	-			D-1
80		Hain-Buche	58	8	-			D-1
81		Stechpalme	42	6	-			D-1
82		Weißdom	44	5	-			D-1
83		Hain-Buche	74	10	-			D-1
84		Hain-Buche	50	6	-			D-1
85		Feld-Ahorn	70	7	-			D-1
86	x	Schwarz-Erle	305	14	Schutz	pot. Habitatbaum: Spechthöhle (ca. 2m Höhe), Spalte		D-1
87	x	Schwarz-Erle	140	12	Schutz	Nest (Vogelart unklar)		D-1
88	x	Schwarz-Erle	320	10	Schutz			D-1
89	x	Stiel-Eiche	274	20	Schutz	pot. Habitatbaum: Spalten	x	D-1
90	x	Weißdom	56	4	-	pot. Habitatbaum: Kleinere Spalten		D-1
91		Europäische Elbe	73	4	-			D-1
92	x	Europäische Elbe	170	7	Schutz	Vogel-Nisthilfe		D-1
93		Traubenkirsche	72	7	-			D-1
94		Traubenkirsche	86	6	-			D-1
95	x	Traubenkirsche	122	6	Schutz			D-1
96		Weißdom	65	6	-			D-1
97		Traubenkirsche	98	8	-			D-1
98	x	Weißdom	80	5	Schutz			D-1
99	x	Schw. Holunder	96	6	-	pot. Habitatbaum: kleinere Höhlung in geringer Höhe vorhanden		D-1
100	x	Schw. Holunder	72	6	-	pot. Habitatbaum: Höhlungen vorhanden		D-1
101		Schw. Holunder	56	4	-			D-1
102		Stechpalme	64	3	-			D-1
103	x	Europäische Elbe	100	6	Schutz			D-1
104	x	Europäische Elbe	90	5	Schutz			D-1
105		Feld-Ahorn	48	3	-			D-1
106		Hain-Buche	43	6	-			D-1
107		Feld-Ahorn	40	5	-			D-1
108		Traubenkirsche	50	7	-			D-1
109		Schw. Holunder	68	4	-			D-1
110		Schw. Holunder	47	4	-			D-1
111		Schw. Holunder	46	2	-			D-1
112	x	Schw. Holunder	35	4	-	pot. Habitatbaum: Höhlung in niedriger Höhe vorhanden		D-1
113		Schw. Holunder	52	5	-			D-1
114		Berg-Ahorn	81	5	-			D-1
115		Traubenkirsche	85	6	-			D-1

Nr.	PR	Baumart (deutsch)	Stammumfang [cm]	Kronenbreite [m]	BBS-VO	Hinweise zum Artenschutz	Ortsbild-Präg.	Vitalität
116		Feld-Ahorn	100	5	-			0-1
117		Traubenkirsche	98	4	-			0-1
118	x	Traubenkirsche	123	6	Schutz	Nest (Vogelart unklar)		0-1
119		Traubenkirsche	40	4	-			0-1
120		Traubenkirsche	43	6	-			0-1
121		Traubenkirsche	72	7	-			0-1
122		Hänge-Birke	65	4	-			0-1
123		Hänge-Birke	43	4	-			0-1
124		Berg-Ahorn	50	5	-			0-1
125		Vogel-Kirsche	48	8	-			0-1
126		Berg-Ahorn	101	8	-			0-1
127		Traubenkirsche	76	6	-			0-1
128		Berg-Ahorn	55	5	-			0-1
129		Feld-Ahorn	112	5	-			0-1
130		Feld-Ahorn	56	4	-			0-1
131		Berg-Ahorn	66	5	-			0-1
132		Feld-Ahorn	54	6	-			0-1
133		Feld-Ahorn	96	8	-			0-1
134		Berg-Ahorn	78	8	-			0-1
135		Ahorn	115	4	-			0-1
136	x	Felsenbirne	136	7	Schutz			0-1
137		Berg-Ahorn	54	7	-			0-1
138	x	Berg-Ahorn	140	12	Schutz			0-1
139		Hänge-Birke	330	16	-			0-1
140		Hain-Buche	43	10	-			0-1
141		Hain-Buche	55	8	-			0-1
142		Hain-Buche	74	12	-			0-1
143		Hain-Buche	80	10	-			0-1
144	x	Hain-Buche	67	6	-	pot. Habitatbaum: Höhlung in 1,2 m Höhe vorhanden		0-1
145		Traubenkirsche	50	4	-			0-1
146		Traubenkirsche	74	6	-			0-1
147		Feld-Ahorn	53	5	-			0-1
148		Berg-Ahorn	69	6	-			0-1
149		Berg-Ahorn	68	6	-			0-1
150	x	Kirsche	106	10	Schutz			0-1
151		Vogel-Beere	80	6	-			0-1
152	x	Weißdom	95	6	Schutz	Nest (Vogelart unklar)		0-1
153		Kirsche	60	4	-			0-1
154		Berg-Ahorn	90	8	-			0-1
155	x	Kirsche	133	10	Schutz	Nest (Vogelart unklar)		0-1
156		Hain-Buche	70	8	-			0-1
157		Hain-Buche	41	3	-			0-1
158		Weißdom	74	5	-			0-1
159		Hain-Buche	60	8	-			0-1
160	x	Hain-Buche	130	12	Schutz			2
161		Hain-Buche	100	10	-			2
162		Vogel-Beere	72	8	-			0-1
163	x	Hänge-Birke	91	8	-	pot. Habitatbaum: Höhlungen vorhanden		0-1
164	x	Stiel-Eiche	160	16	Schutz			0-1
165		Rot. Hartleugel	79	7	-			0-1
166	x	Rot-Eiche	138	14	Schutz			0-1
167		Vogel-Kirsche	41	4	-			0-1
168		Berg-Ahorn	72	6	-			0-1
169	x	Hain-Buche	120	12	Schutz			0-1
170	x	Stiel-Eiche	146	14	Schutz			0-1
171		Hain-Buche	80	8	-			0-1
172		Spitz-Ahorn	51	5	-			0-1
173		Weißdom	63	9	-			0-1
174		Hain-Buche	115	14	-			0-1
175		Hain-Buche	89	9	-			0-1
176		Hain-Buche	83	10	-			0-1

Nr.	PR	Baumart (deutsch)	Stammumfang [cm]	Kronenbreite [m]	BBS-VO	Hinweise zum Artenschutz	Ortsbild-Präg.	Vitalität
177		Weißdom	42	5	-			0-1
178	x	Hain-Buche	124	16	Schutz			0-1
179	x	Hain-Buche	64	9	-	pot. Habitatbaum: kleinere Höhlen, Spalten		0-1
180		Hain-Buche	84	11	-			0-1
181		Hain-Buche	91	8	-			0-1
182	x	Hain-Buche	131	18	Schutz			0-1
183		Hain-Buche	78	10	-			0-1
184	x	Hain-Buche	143	12	Schutz			0-1
185		Hain-Buche	106	16	-			0-1
186		Weißdom	53	4	-			0-1
187	x	Stiel-Eiche	213	14	Schutz	pot. Habitatbaum: Höhlungen vorhanden (auch hoch am Stamm)	x	0-1
188	x	Hain-Buche	74	10	-	pot. Habitatbaum: kleinere Spalten (relativ niedrig am Boden)		0-1
189	x	Stiel-Eiche	173	14	Schutz			0-1
190		Weißdom	31	4	-			0-1
191	x	Gem. Hasel	116	10	-	pot. Habitatbaum: Spalten		0-1
192	x	Stiel-Eiche	264	17	Schutz	Nest (vmtl. Ringeltaube)	x	0-1
193		Hain-Buche	107	11	-			0-1
194	x	Hain-Buche	135	12	Schutz	pot. Habitatbaum: Astausfaltungen (1,7 m Höhe), kleinere Spalten mit geringer Tiefe		0-1
195		Weißdom	41	6	-			0-1
196		Weißdom	40	6	-			0-1
197		Berg-Ahorn	117	11	-			4
198		Weißdom	55	6	-			0-1
199	x	Stiel-Eiche	115	12	-	pot. Habitatbaum: Stammausfaltung am Boden, Rindenspalten, Risse		0-1
200		Hain-Buche	67	10	-			0-1
201		Weißdom	55	6	-			0-1
202		Weißdom	0	0	-			0-1
203		Weißdom	43	6	-			0-1
204		Hain-Buche	98	10	-			0-1
205	x	Stiel-Eiche	199	14	Schutz			0-1
206		Hain-Buche	105	10	-			0-1
207	x	Hain-Buche	137	14	Schutz			0-1
208	x	Weißdom	37	10	-	pot. Habitatbaum: Höhle in 1,70 m Höhe		0-1
209	x	Rot. Hartleugel	96	7	-	pot. Habitatbaum: Höhlungen in geringer Höhe vorhanden		0-1
210		Rot. Hartleugel	45	5	-			0-1
211		Weißdom	74	6	-			0-1
212	x	Traubenkirsche	127	10	Schutz	pot. Habitatbaum: Spalten, Rindennisse		0-1
213	x	Hain-Buche	125	12	Schutz	pot. Habitatbaum: Spalten		0-1
214	x	Weißdom	101	6	Schutz			0-1
215		Weißdom	48	8	-			0-1
216	x	Hain-Buche	129	12	Schutz			0-1
217	x	Stiel-Eiche	178	12	Schutz			0-1
218	x	Stiel-Eiche	212	20	Schutz		x	0-1
219		Weißdom	58	6	-			0-1
220		Weißdom	54	6	-			0-1
221		Weißdom	55	6	-			0-1
222		Weißdom	50	5	-			0-1
223		Weißdom	61	5	-			0-1
224		Hain-Buche	96	9	-			0-1
225	x	Weißdom	105	6	Schutz			0-1
226	x	Stiel-Eiche	150	10	Schutz			0-1
227	x	Stiel-Eiche	172	12	Schutz			0-1
228		Weißdom	51	5	-			0-1
229		Vogel-Beere	58	5	-			0-1
230		Weißdom	52	5	-			0-1
231		Hänge-Birke	146	8	-			0-1
232	x	Stiel-Eiche	203	12	Schutz		x	0-1
233		Weißdom	52	5	-			0-1
234		Hain-Buche	71	7	-			0-1
235	x	Stiel-Eiche	129	14	Schutz			0-1
236	x	Stiel-Eiche	186	16	Schutz			2

Nr.	PR	Baumart (deutsch)	Stammumfang [cm]	Kronenbreite [m]	BBS-VO	Hinweise zum Artenschutz	Ortsbild-Präg.	Vitalität
237		Vogel-Beere	40	6	-			0-1
238		Hain-Buche	110	10	-			0-1
239		Hain-Buche	87	11	-			0-1
240	x	Ahornblättrige Platane	177	13	Schutz			0-1
241		Hain-Buche	73	8	-			0-1
242	x	Berg-Ahorn	130	12	Schutz			0-1
243		Rot-Eiche	42	6	-			0-1
244		Hain-Buche	51	8	-			0-1
245		Rot-Eiche	55	5	-			0-1
246	x	Hain-Buche	65	5	-	pot. Habitatbaum: Spalten am Stamm		0-1
247		Hain-Buche	69	8	-			0-1
248		Hain-Buche	104	9	-			0-1
249		Hain-Buche	90	4	-			0-1
251	x	Europ. Eibe	80	5	Schutz			0-1
252		Europ. Eibe	75	5	-			0-1
253	x	Schwarz-Erle	220	8	Schutz	pot. Habitatbaum: Höhlungen vorhanden	x	0-1
254		Traubenkirsche	50	4	-	Nest (Vogelart unklar)		0-1
255		Traubenkirsche	54	4	-			0-1
256		Berg-Ahorn	82	6	-			0-1
257		Berg-Ahorn	48	6	-			0-1
258		Stiel-Eiche	65	8	-			0-1
259		Hain-Buche	87	10	-			0-1
260		Hain-Buche	74	6	-			0-1
262	x	Schwarz-Erle	140	6	Schutz			0-1
263	x	Feld-Ahorn	267	14	Schutz	pot. Habitatbaum: Spalten; Nest (Vogelart unklar); Sichtung Eichhörnchen (Nahrungssuche)	x	0-1
264	x	Feld-Ahorn	112	10	-	Vogel-Nisthilfe		0-1
265		Hain-Buche	104	6	-			0-1
266	x	Schwarz-Erle	126	8	Schutz			0-1
267		Schwarz-Erle	113	8	-			0-1
268		Obstbaum	79	6	-			0-1
269	x	Obstbaum	83	6	Schutz			0-1
270	x	Obstbaum	106	10	Schutz			0-1
271	x	Obstbaum	82	10	Schutz			0-1
272	x	Schwarz-Erle	120	22	Schutz	pot. Habitatbaum: Höhlen u. Spalten vorhanden		4
273	x	Feld-Ahorn	171	14	Schutz	pot. Habitatbaum: Spalten; Vogel-Nisthilfe		0-1
274	x	Hain-Buche	180	12	Schutz	pot. Habitatbaum: Höhlen u. Spalten vorhanden		0-1
275	x	Hain-Buche	156	14	Schutz	Vogel-Nisthilfe; Insektenhotel		0-1
276	x	Obstbaum	84	10	Schutz			0-1
277	x	Hain-Buche	148	14	Schutz			0-1
278	x	Hain-Buche	140	14	Schutz	Vogel-Nisthilfe		0-1
279	x	Hain-Buche	176	14	Schutz	Nest (vmtl. Ringeltaube)		0-1
280	x	Hain-Buche	126	12	Schutz	pot. Habitatbaum: Spalten; Vogel-Nisthilfe		0-1
281	x	Hain-Buche	165	12	Schutz	pot. Habitatbaum: Risse und Spalten (geringe Tiefe)		0-1
282		Hain-Buche	93	10	-			0-1
283		Hain-Buche	108	10	-			0-1
284	x	Feld-Ahorn	164	16	Schutz	Vogel-Nisthilfe vorhanden; Nest vorhanden		0-1
285		Hain-Buche	106	8	-			0-1
286		Hain-Buche	93	8	-			0-1
287		Hain-Buche	79	8	-			0-1
288	x	Feld-Ahorn	148	17	Schutz	pot. Habitatbaum: Höhlungen vorhanden		0-1
289		Hänge-Birke	133	8	-			0-1
290	x	Hain-Buche	101	8	-	Vogel-Nisthilfe		0-1
291		Hain-Buche	0	0	-			4
292		Hänge-Birke	0	0	-			4
293		Hain-Buche	70	6	-			3
294	x	Kaiser-Linde	123	10	Schutz	Vogel-Nisthilfe		0-1
295	x	Kaiser-Linde	116	10	-	Vogel-Nisthilfe		0-1
296	x	Stiel-Eiche	225	12	Schutz	pot. Habitatbaum: Spalten vorhanden		2
297	x	Hain-Buche	189	11	Schutz	pot. Habitatbaum: Spalten		0-1
298	x	Hain-Buche	107	12	-	pot. Habitatbaum: Spalten		0-1

Nr.	PR	Baumart (deutsch)	Stammumfang [cm]	Kronenbreite [m]	BBS-VO	Hinweise zum Artenschutz	Ortsbild-Präg.	Vitalität
299		Hänge-Birke	90	5	-			0-1
300		Hain-Buche	102	14	-			0-1
301	x	Hain-Buche	120	14	Schutz			0-1
302	x	Hain-Buche	127	12	Schutz	pot. Habitatbaum: Spalten; Nest (Vogelart unklar)		0-1
303		Hain-Buche	114	14	-			0-1
304		Hain-Buche	80	8	-			0-1
305	x	Hain-Buche	125	14	Schutz			0-1
306		Hain-Buche	44	6	-			0-1
307		Kaiser-Linde	100	10	-			0-1
308	x	Hänge-Birke	368	14	Schutz	pot. Habitatbaum: Höhlungen vorhanden; Vogel-Nisthilfe		2
309	x	Walnuss	127	11	Schutz			0-1
310	x	Hain-Buche	140	12	Schutz			0-1
311	x	Hain-Buche	154	12	Schutz			0-1
312	x	Hain-Buche	193	10	Schutz			0-1
313	x	Hänge-Birke	171	12	-	Vogel-Nisthilfe		0-1
314	x	Mammutbaum	346	16	Schutz		x	0-1
315		Hänge-Birke	186	10	-			0-1
316		Hänge-Birke	138	9	-			0-1
317		Hänge-Birke	113	7	-			0-1
318		Hänge-Birke	118	8	-			0-1
319	x	Hain-Buche	124	12	Schutz	pot. Habitatbaum: Spalten; Nest (Vogelart unklar)		0-1
320	x	Hain-Buche	137	12	Schutz	pot. Habitatbaum: Spalten; Nest (Vogelart unklar)		0-1
321	x	Hain-Buche	142	12	Schutz	Vogel-Nisthilfe		0-1
322		Weymouth-Kiefer	205	16	-	Nest (Vogelart unklar)		0-1
323	x	Hänge-Birke	215	12	-	pot. Habitatbaum: Spalten		0-1
324	x	Hain-Buche	124	10	Schutz			0-1
325	x	Hain-Buche	110	14	-	pot. Habitatbaum: Nisthilfe		0-1
326	x	Hain-Buche	129	10	Schutz	pot. Habitatbaum: Höhlungen vorhanden		0-1
327	x	Hain-Buche	143	10	Schutz	Nest (vmtl. Ringeltaube)		0-1
328		Hänge-Birke	307	20	-			0-1
329	x	Hain-Buche	153	12	Schutz			0-1
330		Hain-Buche	115	12	-			0-1
331	x	Edel-Kastanie	135	16	Schutz			0-1
332	x	Vogel-Kirsche	74	8	-	Vogel-Nisthilfe		0-1
333	x	Spitz-Ahorn	180	12	Schutz	Nest (Vogelart unklar)		0-1
334		Hänge-Birke	144	11	-			0-1
335		Hänge-Birke	130	12	-			0-1
336	x	Spitz-Ahorn	167	14	Schutz	pot. Habitatbaum: kleinere Höhlen vorhanden		0-1
337		Hänge-Birke	94	6	-			0-1
338	x	Spitz-Ahorn	150	12	Schutz	Vogel-Nisthilfe		0-1
339	x	Winter-Linde	137	10	Schutz	Vogel-Nisthilfe		0-1
340		Winter-Linde	109	10	-	Nest (Vogelart unklar)		0-1
341	x	Stiel-Eiche	184	15	Schutz	Vogel-Nisthilfe		2
342		Hänge-Birke	243	10	-	Nest (Vogelart unklar)		0-1
343		Hänge-Birke	180	10	-			0-1
344	x	Feld-Ahorn	145	10	Schutz			0-1
345		Feld-Ahorn	92	8	-			3
346		Feld-Ahorn	76	6	-			2
347	x	Rot-Eiche	166	18	Schutz			0-1
348	x	Feld-Ahorn	150	16	Schutz	Nest (vmtl. Ringeltaube)		2
349	x	Spitz-Ahorn	165	7	Schutz			0-1
350	x	Hain-Buche	122	9	Schutz			0-1
351		Hain-Buche	87	8	-			0-1
352	x	Hain-Buche	110	10	-	pot. Habitatbaum: Spalten		0-1
353		Feld-Ahorn	99	8	-			2
354		Hain-Buche	80	12	-			0-1
355		Hänge-Birke	155	10	-			0-1
356	x	Hänge-Birke	166	14	-	Vogel-Nisthilfe		0-1
357	x	Hain-Buche	120	12	Schutz			0-1
358	x	Hain-Buche	167	12	Schutz	pot. Habitatbaum: Höhlungen vorhanden; Nest (Vogelart unklar)		0-1
359	x	Hain-Buche	127	12	Schutz			0-1

Nr.	PR	Baumart (deutsch)	Stammumfang [cm]	Kronenbreite [m]	BBS-VO	Hinweise zum Artenschutz	Ortsbild-Präg.	Vitalität
360		Trauer-Weide	105	10	-	Nest (Vogelart unklar)		0-1
361		Hain-Buche	80	8	-			0-1
362		Hain-Buche	89	10	-			0-1
363		Hänge-Birke	103	6	-			0-1
364		Hain-Buche	92	10	-			0-1
365		Hain-Buche	110	10	-			0-1
366	x	Hänge-Birke	167	12	-	Vogel-Nisthilfe (mit Nest aus 2019)		0-1
367		Hänge-Birke	167	8	-			0-1
368		Spitz-Ahorn	117	12	-			0-1
369		Spitz-Ahorn	100	8	-			0-1
370		Hänge-Birke	127	8	-			0-1
371		Hänge-Birke	204	14	-			0-1
372	x	Kirsche	260	12	Schutz			0-1
373	x	Spitz-Ahorn	176	12	Schutz			0-1
374	x	Hain-Buche	148	16	Schutz			0-1
375	x	Spitz-Ahorn	154	16	Schutz	pot. Habitatbaum: Höhlungen vorhanden		0-1
376	x	Silber-Linde	171	19	Schutz	pot. Habitatbaum: Spalten		0-1
377	x	Winter-Linde	135	15	Schutz	Vogel-Nisthilfe		0-1
378	x	Winter-Linde	136	13	Schutz	pot. Habitatbaum: kleinere Höhlen am Stamm vorhanden		0-1
379		Winter-Linde	46	4	-			0-1
380	x	Winter-Linde	154	10	Schutz			0-1
381	x	Kaukasische Flügelhuss	250	16	Schutz	Enten-Nest am Stamm		3
384		Roskastanie	112	8	-			0-1
385	x	Kirsche	80	8	Schutz			0-1
386		Hain-Buche	80	8	-			0-1
387		Hänge-Birke	260	14	-			0-1
388	x	Hain-Buche	130	16	Schutz			0-1
389	x	Hain-Buche	132	16	Schutz			0-1
390		Hain-Buche	73	6	-			0-1
391	x	Rot-Eiche	160	14	Schutz			2
392	x	Winter-Linde	146	11	Schutz	pot. Habitatbaum: kleinere Spalten		0-1
393		Vogel-Beere	87	8	-			0-1
394		Weide	225	6	-			3
395		Weide	160	10	-			0-1
396	x	Hänge-Birke	178	10	-	pot. Habitatbaum: Spalten, Astausfallungshöhle		0-1
397		Hain-Buche	106	12	-			0-1
398		Hain-Buche	75	10	-			0-1
399		Hänge-Birke	258	18	-			0-1
400		Hänge-Birke	204	14	-			0-1
401		Hain-Buche	80	8	-			0-1
402		Hain-Buche	80	3	-			0-1
403		Hain-Buche	110	9	-			0-1
404		Feld-Ahorn	65	6	-			0-1
405		Europ. Elbe	61	4	-			0-1
406		Hänge-Birke	230	10	-			0-1
407	x	Hain-Buche	119	9	-	pot. Habitatbaum: Höhlung am Stammfuß		0-1
408	x	Hain-Buche	109	8	-	pot. Habitatbaum: kleinere Spalten (ca. 2m Höhe)		0-1
409		Hain-Buche	113	12	-	Nest (Vogelart unklar)		0-1
410		Hain-Buche	83	10	-			0-1
411		Vogel-Beere	70	4	-			0-1
412	x	Vogel-Beere	62	4	-	pot. Habitatbaum: Spalten		0-1
413	x	Hain-Buche	136	12	Schutz	pot. Habitatbaum: Spalten, Höhlen (niedrige Höhe)		0-1
414	x	Hain-Buche	110	8	-	Wespennest		0-1
415		Vogel-Beere	58	4	-			0-1
416		Hain-Buche	90	8	-			0-1
417	x	Hain-Buche	133	12	Schutz			0-1
418	x	Schwarz-Erle	89	8	-	Höhlenkontrolle aufgrund dichtem Efeubewuchs nicht möglich		0-1
419		Hain-Buche	52	6	-			0-1
420	x	Schwarz-Erle	120	10	Schutz	Höhlenkontrolle aufgrund dichtem Efeubewuchs nicht möglich		0-1
421	x	Schwarz-Erle	100	8	-	Höhlenkontrolle aufgrund dichtem Efeubewuchs nicht möglich		0-1

Nr.	PR	Baumart (deutsch)	Stammumfang [cm]	Kronenbreite [m]	BBS-VO	Hinweise zum Artenschutz	Ortsbild-Präg.	Vitalität
422		Traubenkirsche	70	6	-			0-1
423	x	Schwarz-Erle	107	12	-	Höhlenkontrolle aufgrund dichtem Efeubewuchs nicht möglich		0-1
424		Traubenkirsche	87	10	-			0-1
425	x	Schwarz-Erle	151	12	Schutz	Höhlenkontrolle aufgrund dichtem Efeubewuchs nicht möglich		0-1
426		Hain-Buche	51	10	-			0-1
427		Hain-Buche	65	8	-			0-1
428	x	Schwarz-Erle	105	10	-	Höhlenkontrolle aufgrund dichtem Efeubewuchs nicht möglich		0-1
429	x	Schwarz-Erle	188	10	Schutz	Höhlenkontrolle aufgrund dichtem Efeubewuchs nicht möglich; Vogel-Nisthilfe		0-1
430	x	Schwarz-Erle	85	6	-	Höhlenkontrolle aufgrund dichtem Efeubewuchs nicht möglich		0-1
431	x	Schwarz-Erle	97	6	-	Höhlenkontrolle aufgrund dichtem Efeubewuchs nicht möglich		0-1
432		Hain-Buche	46	6	-			0-1
433		Hain-Buche	58	9	-			0-1
434		Schwarz-Erle	91	7	-			0-1
435		Hain-Buche	41	7	-			0-1
436		Hain-Buche	74	10	-	Nest (Vogelart unklar)		0-1
437		Hain-Buche	105	12	-			0-1
438	x	Hain-Buche	150	20	Schutz			0-1
439	x	Schwarz-Erle	120	5	Schutz			0-1
440		Hain-Buche	94	12	-			0-1
441	x	Weißdom	93	8	Schutz			0-1
442	x	Hain-Buche	143	14	Schutz	pot. Habitatbaum: Höhlen u. Spalten vorhanden		0-1
443		Hain-Buche	46	5	-			0-1
444		Hain-Buche	80	10	-			0-1
445	x	Schwarz-Erle	154	6	Schutz	Höhlenkontrolle aufgrund dichtem Efeubewuchs nicht möglich		0-1
446	x	Weißdom	75	6	-	pot. Habitatbaum: Spalten		0-1
447	x	Schwarz-Erle	155	14	Schutz			0-1
448		Hain-Buche	106	10	-			0-1
449	x	Hain-Buche	121	9	Schutz			0-1
450		Hain-Buche	106	10	-			0-1
451	x	Hain-Buche	124	18	Schutz			0-1
452		Hain-Buche	83	8	-			0-1
453	x	Hain-Buche	156	12	Schutz			0-1
454		Hain-Buche	50	5	-			0-1
455	x	Schwarz-Erle	126	6	Schutz			0-1
456		Hain-Buche	60	6	-			0-1
457		Hain-Buche	91	8	-			0-1
458		Hain-Buche	63	10	-			0-1
459		Hain-Buche	72	8	-			0-1
460		Hain-Buche	88	10	-			0-1
461		Hain-Buche	109	10	-			0-1
462		Hain-Buche	58	8	-			0-1
463	x	Hain-Buche	92	10	-	pot. Habitatbaum: Spalten		0-1
464	x	Hain-Buche	102	10	-	pot. Habitatbaum: Spalten (geringe Tiefe)		0-1
465		Traubenkirsche	50	6	-			0-1
466		Berg-Ahorn	102	10	-			0-1
467		Traubenkirsche	101	6	-			0-1
468		Felsenbirne	41	4	-			0-1
469	x	Gem. Esche	134	8	Schutz			0-1
470		Berg-Ahorn	47	6	-			0-1
471		Hänge-Birke	187	14	-			0-1
472	x	Weide	285	18	-	Höhlenkontrolle aufgrund dichtem Efeubewuchs nicht möglich		2
473	x	Stiel-Eiche	213	20	Schutz		x	0-1
474	x	Weißdom	90	8	Schutz			0-1
475	x	Berg-Ahorn	179	16	Schutz			0-1
476	x	Linde	147	9	Schutz			0-1
478	x	Stiel-Eiche	147	16	Schutz			0-1
479	x	Stiel-Eiche	143	12	Schutz	Höhlenkontrolle aufgrund dichtem Efeubewuchs nicht möglich		0-1
480	x	Stiel-Eiche	128	15	Schutz	Höhlenkontrolle aufgrund dichtem Efeubewuchs nicht möglich		0-1
481	x	Traubenkirsche	200	10	Schutz			0-1
482	x	Stiel-Eiche	183	16	Schutz	Höhlenkontrolle aufgrund dichtem Efeubewuchs nicht möglich		0-1

Nr.	PR	Baumart (deutsch)	Stammumfang [cm]	Kronenbreite [m]	BBS-VO	Hinweise zum Artenschutz	Ortsbild-Präg.	Vitalität
483		Weißdom	79	7	-			0-1
484		Stiel-Eiche	98	8	-			0-1
485		Stiel-Eiche	77	7	-			0-1
486	x	Weißdom	82	8	Schutz			0-1
487	x	Weißdom	80	9	Schutz	Nest (Vogelart unklar)		0-1
488		Felsenbirne	40	4	-			0-1
489		Felsenbirne	45	4	-			0-1
491		Traubenkirsche	110	16	-			0-1
492		Traubenkirsche	80	8	-			0-1
493		Hain-Buche	106	16	-			0-1
494		Schwarz-Erle	43	4	-			0-1
495	x	Stiel-Eiche	122	9	Schutz			0-1
978	x	Feld-Ahorn	190	16	Schutz			0-1
979	x	Hain-Buche	150	16	Schutz			0-1
980	x	Hain-Buche	170	12	Schutz			0-1
981		Hain-Buche	146	13	Schutz			0-1

Baumliste 2 (Stand 23.09.2020)

Baumbestand im Teilgebiet an der Nimweger Straße (Ökologis GmbH, 23.09.2020)

Bemerkungen zur Tabelle: KR-DM = Kronendurchmesser (in m); KR-R = Kronenradius (in m); Stämme = Anzahl von Stämme; S-U = Stammumfang (in cm).

Nr.	Bezeichnung	Höhe	Kro-Dm	Kr-Rad	Stämme	St-Umf	Baumschutz	Artenschutz	Bemerkung
1	Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)	15	9	4,5	1	116	nein	-	Eisbrennholz, keine Höhlen; gemäß UBB als geschützt eingetragen (vmtl. durch Aufwindung des Stammdurchmessers)
2	Crataegus monogyna (Eingriffener Weißdorn)	10	6	3,0	1	71	nein	altes Nest (vmtl. Ringeltaube), Stammspalten (niedrig und nicht tief genug)	-
3	Quercus robur (Stiel-Eiche)	15	7	3,5	1	155	ja	Höhlenbeginn an Astschnittstelle (nicht tief genug)	vital, kein Totholz
4	Quercus robur (Stiel-Eiche)	14	7	3,5	1	108	nein	Nest in Baumkrone (vmtl. Elster)	etwas Totholz (Ast); Buntspecht sucht Nahrung
5	Prunus padus (Trauben-Kirsche)	11	6	3,0	1	68	nein	altes Nest (Ringeltaube/Amse?)	-
6	Acer platanoides (Spitz-Ahorn)	14	5	2,5	1	82	nein	-	vital, Stammschaden am Fuß
7	Quercus robur (Stiel-Eiche)	14	8	4,0	1	135	ja	altes Nest (vmtl. Ringeltaube), Höhlenbeginn an Astschnittstelle	vital, kein Totholz
8	Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)	13	5	2,5	3	108	nein	-	dreistämmig (168 cm Stammumfang unter der Gabelung)
9	Quercus robur (Stiel-Eiche)	18	8	4,0	1	164	ja	-	vital
10	Acer platanoides (Spitz-Ahorn)	14	9	4,5	1	142	ja	-	vital
11	Fraxinus excelsior (Gewöhnliche Esche)	14	5	2,5	1	103	nein	-	vital; vom UBB als Spitz-Ahorn (Acer platanoides) erfasst
12	Quercus robur (Stiel-Eiche)	15	9	4,5	1	163	ja	-	vital
13	Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)	13	8	4,0	1	128	ja	-	vital

