

# **Begründung**

zum Flächennutzungsplan Bremen

15. Änderung

Bremen Lüssum-Bockhorn („An der Landesgrenze“)

(Bearbeitungsstand 13.08.2021)

## **A Plangebiet**

Der Änderungsbereich liegt im Stadtteil Blumenthal, Ortsteil Lüssum-Bockhorn.

## **B Ziele, Zwecke und Erforderlichkeit der Flächennutzungsplanänderung**

### **B1 Entwicklung und Zustand**

Das Plangebiet mit einer Fläche von ca. 1,8 ha liegt im Stadtteil Blumenthal, im Ortsteil Lüssum-Bockhorn, an der Landesgrenze zur niedersächsischen Gemeinde Schwanewede. Es wird über die niedersächsische Straße „An der Landesgrenze“ erschlossen und wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Straße „An der Landesgrenze“
- im Osten und Süden durch das Landschaftsschutzgebiet "Binnendüne Bockhorn" und
- im Westen durch Wohnbebauung der Straßen „An der Landesgrenze“ und „Im Neuen Kamp“

Maßgeblich für den Änderungsbereich ist die Abgrenzung in der Planzeichnung der 15. Änderung des Flächennutzungsplans Bremen.

Das Plangebiet grenzt an den Siedlungsrand des Ortsteils Lüssum-Bockhorn sowie den Siedlungsrand der Gemeinde Schwanewede und umfasst Teile der Flurstücke 229 so-wie 230 (Gemarkung VR 152). Zu der westlich gelegenen Einfamilienhausbebauung auf Bremer Seite wird es von einer Baumreihe begrenzt. Nach Süden und Osten grenzt die Binnendüne Bockhorn an. Das Gebiet wird intensiv landwirtschaftlich genutzt, zuletzt als Ackerbaufläche bewirtschaftet.

Das Umfeld des Plangebiets ist westlich im Ortsteil Lüssum-Bockhorn als auch nördlich angrenzend an die Gemeinde Schwanewede von Wohnbebauung geprägt. Dabei sind die angrenzenden Wohngebiete von Einfamilienhäusern geprägt. Des Weiteren befindet sich südlich und östlich des Plangebiets das Landschaftsschutzgebiet "Binnendüne Bockhorn/ Wölpscher Berg". Weiter südlich befindet sich ein Golfplatz.

Westlich des Plangebietes befindet sich die Schwaneweder/Blumenthaler Straße, die sowohl zum zentralen Versorgungsbereich von Lüssum als auch nach Schwanewede führt. Entlang der Straße befinden sich verschiedene Versorgungseinrichtungen, unter anderem ein Nahversorgungsmarkt in knapp 1000 m Entfernung. In ca. 400 m Entfernung zum Plangebiet besteht eine Bushaltestelle der Linien 94 und 95, die eine ÖPNV-Anbindung nach Blumenthal und Schwanewede sicherstellt.

## B2 Geltende Darstellungen

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadtgemeinde Bremen stellt für das Plangebiet eine Weißfläche dar. Die Stadtgemeinde Bremen hat damit von der Möglichkeit des § 5 Abs. 1 Satz 2 BauGB Gebrauch gemacht, in begründeten Fällen Flächen aus dem Flächennutzungsplan auszunehmen. Die Binnendüne wird als naturbelassene Fläche/ Fläche mit besonderer landschaftspflegerischer Bedeutung dargestellt. Der überwiegende Bereich um die Binnendüne wird als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

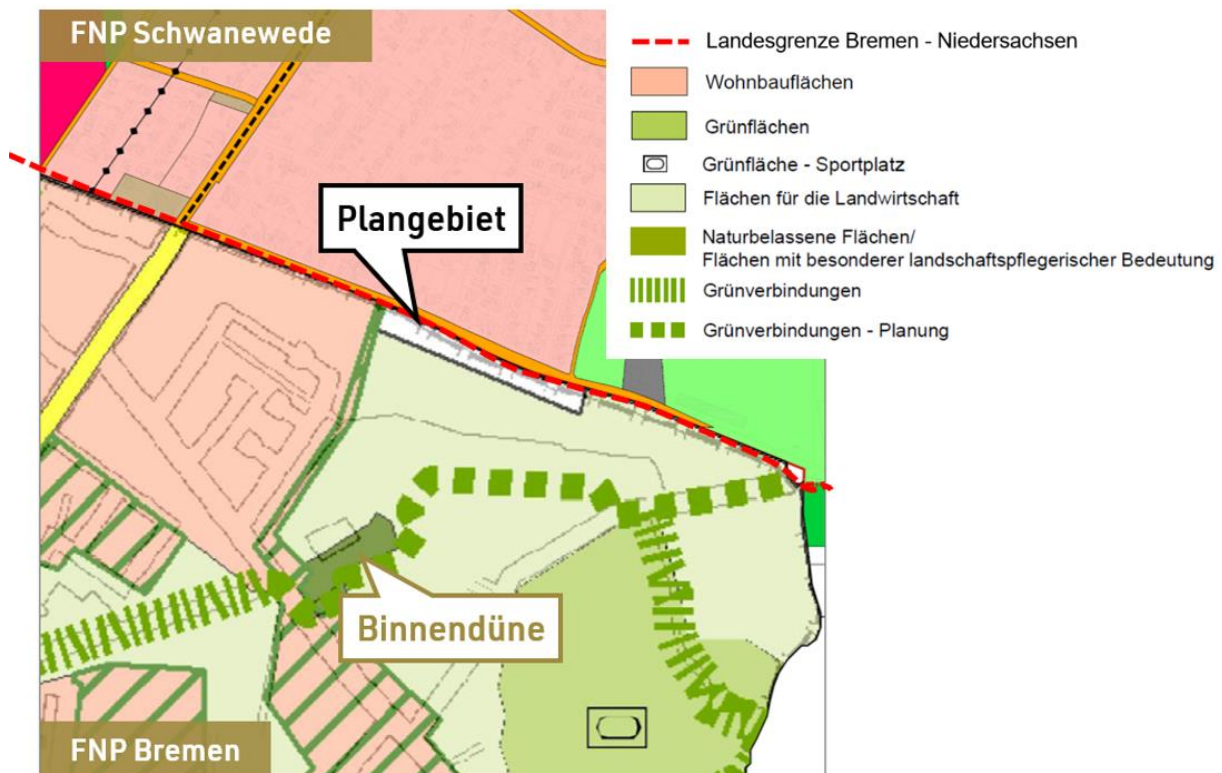


Abbildung 1: Von der Darstellung ausgenommene Fläche - Weißfläche Ausschnitt Flächennutzungsplan Bremen und nördlich angrenzend Wohnbaufläche des Flächennutzungsplanes Schwanewede

Die Darstellung von Wohnbauflächen für den Bereich der Binnendüne sowie des Bereichs Wölpsche (Lüssum-Bockhorn) wurde gegenüber dem bis zum 04.12.2014 gültigen Flächennutzungsplan umfangreich zurückgenommen. Davon wurde eine Fläche an der Landesgrenze ausgenommen und als „Weißfläche“ dargestellt, da im Rahmen des Verfahrens zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2015 divergierende Anregungen vorgebracht wurden. Seinerzeit konnten neben den Belangen von Grundstückseigentümerinnen und -eigentümern sowie Fragen zum Bedarf an Wohnbauflächen und auch fachliche Fragen einer sachgerechten Abgrenzung eines Landschaftsschutzgebiets für den Bereich Binnendüne und deren Umfeld sachlich noch nicht soweit geklärt werden, dass eine abschließende Abwägung möglich war.

Eine Landschaftsschutzgebietsverordnung sowie Abgrenzung des Bereiches ist mittlerweile erfolgt und im Januar 2019 beschlossen worden. Für die im Flächennutzungsplan 2015 dargestellte Weißfläche ist laut Landschaftsschutzgebietsverordnung eine einreihige Wohnbebauung, die sich in ihrer Art und in ihrem Umfang an der bereits vorhandenen Wohnbebauung auf der gegenüberliegenden niedersächsischen Seite orientieren muss, möglich.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Schwanewede stellt für den nördlich angrenzenden Bereich Wohnbaufläche dar.

### **B3 Planungsziele und Erforderlichkeit der Flächennutzungsplanänderung**

In Bremen-Nord besteht eine anhaltende Nachfrage nach Wohnraum, insbesondere nach Einfamilienhäusern in bereits erschlossenen Lagen mit Nähe zu Versorgungs- und Bildungseinrichtungen sowie zu sozialen Infrastrukturen. Aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum, insbesondere nach Einfamilienhäusern in bereits erschlossenen Lagen mit Nähe zu Versorgungs- und Bildungseinrichtungen sowie zu sozialen Infrastrukturen ziehen nach wie vor junge Familien in die angrenzenden niedersächsischen Gemeinden, in denen größere Angebote an Baulandflächen vorhanden sind. In wirtschaftlicher Ausnutzung der bereits vorhandenen Erschließungsstraße sowie der übrigen vorhandenen Infrastruktur bietet die Abrundung des zusammenhängenden Siedlungsbereiches die Möglichkeit, auch im Bremer Stadtgebiet ein städtebaulich vertretbares Angebot für einige zusätzliche Einfamilienhausgrundstücke zu schaffen.

Der Flächennutzungsplan soll im Bereich südlich der Straße „An der Landesgrenze“ parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans 1627 angepasst werden. Die mit dem Planungsziel des Bebauungsplanes 1627 verfolgte Errichtung einer einreihigen Wohnbebauung soll somit berücksichtigt werden.

Derzeit ist das Plangebiet eine landwirtschaftliche genutzte Ackerfläche. Mit der Entwicklung des Plangebiets besteht die Möglichkeit einer Arrondierung des Siedlungsrandes. Die Wohngebäude werden entlang der Erschließungsstraße „An der Landesgrenze“ angeordnet und werden über diese erschlossen. Die Gärten der Bebauung sind nach Süden ausgerichtet und formulieren den neuen Siedlungsrand.

Um die Planungsziele realisieren zu können, ist die Änderung des Flächennutzungsplanes Bremen von einer Weißfläche in Wohnbaufläche erforderlich.

### **C Interkommunale Abstimmung**

Die Abstimmung mit der Gemeinde Schwanewede ist in mehreren Terminen erfolgt. Die Gemeinde Schwanewede wurde förmlich beteiligt und hat daraufhin ihre Zustimmung zu der Planung erteilt.

Die in Teilen nach der Baumschutzverordnung der Gemeinde Schwanewede geschützten Bäume im östlichen Bereich der Straße „An der Landesgrenze“ auf dem Schwaneweder Gemeindegebiet können aus Gründen der Grundstückerschließung voraussichtlich nicht erhalten werden. Als Ersatz können neue Straßenbäume in der Straße „An der Landesgrenze“ gepflanzt werden, die auch der Verkehrsberuhigung dienen. Die bisherige Verkehrsberuhigung erfolgt durch im Straßenraum aufgestellt Betonkübel, so dass mit der Umsetzung neuer Straßenbaumanpflanzungen eine Aufwertung der Straßenbildes erfolgen könnte. Hierzu soll es vertragliche Vereinbarungen zwischen dem Erschließungsträger und der Gemeinde Schwanewede geben.

Die nördlich an das Plangebiet angrenzenden Bebauungspläne der Gemeinde Schwanewede weisen eine Straßenverkehrsfläche aus, damit ist das geplante Wohngebiet über die Straße „An der Landesgrenze“ erschlossen.

## **D Planinhalt**

Die Fläche im Bereich der 15. Änderung wird entsprechend der Planungsziele und der im Bebauungsplan 1627 beschriebenen Konzeption als Wohnbaufläche dargestellt. Der bestehende Siedlungsbereich wird damit entlang der Schwaneweder Straße „An der Landesgrenze“ arrondiert. Die Darstellung dient im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung der Entwicklung eines Wohngebietes, das als Allgemeines Wohngebiet über die Aufstellung des Bebauungsplans 1627 gesichert werden soll.

## **E Umweltbericht**

Der vorliegende Umweltbericht bildet gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung.

Für die Belange des Umweltschutzes ist gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 2a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Inhalte der zu prüfenden Umweltbelange sind in der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB festgelegt und werden nachfolgend – entsprechend dem aktuellen Informationsstand – dargestellt. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Umweltprüfung beschränkt sich auf die Schutzgüter und Wechselwirkungen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7a bis i BauGB, die von der Planung betroffen sein können. Diese Vorgehensweise erfolgt vor dem Hintergrund, dass das Plangebiet unbebaut ist. Die Änderung des Flächennutzungsplans soll die planungsrechtlichen Grundlagen für die Entwicklung einer Wohnbaufläche schaffen. Die einschlägigen Fachgesetze und Fachpläne für die von der Planung betroffenen Schutzgüter sind nachfolgend aufgeführt.

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

- Naturschutz: Biotoptypenkartierung 2019; Dipl. Geogr. Karin Hobrecht, Biotoptypenkartierung 2019
- Baumschutz: Vor-Ort-Aufnahme der Bestandsbäume 2021 (Baumkataster); Dipl.-Ing. Carsten Bruns (Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)
- Artenschutz: Gutachterliche Einschätzung artenschutzrechtlicher Belange 2021; M.Sc. Oliver Brockmann

### **E1 Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung**

Die Ziele und Inhalte der FNP-Änderung sind in den Teilen B und C dieser Begründung dargestellt.

### **E2 Ziele des Umweltschutzes, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden die einzelnen Umweltbereiche mit den entsprechenden Wirkungsfeldern, soweit sie durch die Festsetzungen des Bebauungsplans

1627 berührt sind, betrachtet und bewertet. Im Folgenden werden die wesentlichen Bestandteile der Umwelt im Einwirkungsbereich des geplanten Baugebietes und die wesentlichen Umweltauswirkungen mit Umsetzung der Planung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB dargestellt.

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

- Naturschutz: Biotoptypenkartierung 2019; Dipl. Geogr. Karin Hobrecht: Biotoptypenkartierung 2019
- Baumschutz: Vor-Ort-Aufnahme der Bestandsbäume 2021 (Baumkataster); Dipl.-Ing. Carsten Bruns (Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)
- Artenschutz: Gutachterliche Einschätzung artenschutzrechtlicher Belange 2021; M.Sc. Oliver Brockmann

### **Ziele und Grundsätze des Umweltschutzes**

Gemäß § 1 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Bauleitpläne sollen dazu beitragen, die natürlichen Lebensgrundlagen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung sowie das Orts- und Landschaftsbild zu erhalten und zu entwickeln.

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist gemäß § 1a BauGB in Verbindung mit § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) die Eingriffsregelung anzuwenden. Danach sollen vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geeignete Maßnahmen vermieden oder vermindert werden. Für verbleibende erhebliche Beeinträchtigungen sind Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Stadtgebietes von Bremen im Ortsteil Lüssum-Bockhorn an der Landesgrenze zur niedersächsischen Gemeinde Schwanewede und ist dem besiedelten Bereich zuzuordnen.

### Landschaftsprogramm Bremen (Lapro)

Die Landschaftsplanung ist das zentrale Planungsinstrument des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Mit der Neuaufstellung des Landschaftsprogramms (LAPRO) in 2015 werden die gewachsenen Anforderungen der europäischen Natur- und Gewässerschutzrichtlinien sowie der stärkeren Betonung der Erholungsvorsorge und des Biotopverbunds im neueren Naturschutzrecht berücksichtigt. Insbesondere wird der besiedelte Bereich hinsichtlich vernetzter Freiräume und Grünflächen gemäß dem von der Bremischen Bürgerschaft beschlossenen Leitbild "Bremen! Lebenswert-urban-ernetzt" in das Landschaftsprogramm aufgenommen. Das Landschaftsprogramm konkretisiert die Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege und dient der Vorbereitung behördlicher Planungen.

Das Landschaftsprogramm Bremen, Teil Stadtgemeinde Bremen (Lapro 2015) benennt für das Plangebiet folgende Ziele und Maßnahmen für den Naturschutz und die Landschaftspflege:

Im Plan 1 "Ziel- und Maßnahmenkonzept" des Lapro werden die Bereiche mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft sowie Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung von Zielbiotopkomplexen dargestellt. Für das Plangebiet werden folgende Aussagen getroffen:

- Das Plangebiet liegt innerhalb der Maßnahme: Bockhorn/ Wölpsche Ziel-Biotopkomplexe sind naturnahe Laubwälder und Hecken, mesophiles Grünland und Feuchtgrünland. Als örtliche Maßnahmen werden der Erhalt der Wald- und Heckenbereiche, eigendynamische Waldentwicklung auf der Düne; Artenhilfsmaßnahmen prüfen; Erhalt und Entwicklung des Grünlands aufgeführt.
- Westlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich die Maßnahme: „Bereiche um Am Stehending/ Bockhorner Weg“. Als örtliche Maßnahmen werden Gärten und Freiflächen mit einem hohen Anteil an Altbaumbestand beschrieben.

### Landschaftsschutzgebietsverordnung

Das Plangebiet liegt in Teilen im Landschaftsschutzgebiet „Binnendüne Bockhorn/ Wölpscher Berg“. Die entsprechende Landschaftsschutzgebietsverordnung sowie Abgrenzung des Bereiches ist erfolgt und im Januar 2019 beschlossen worden.

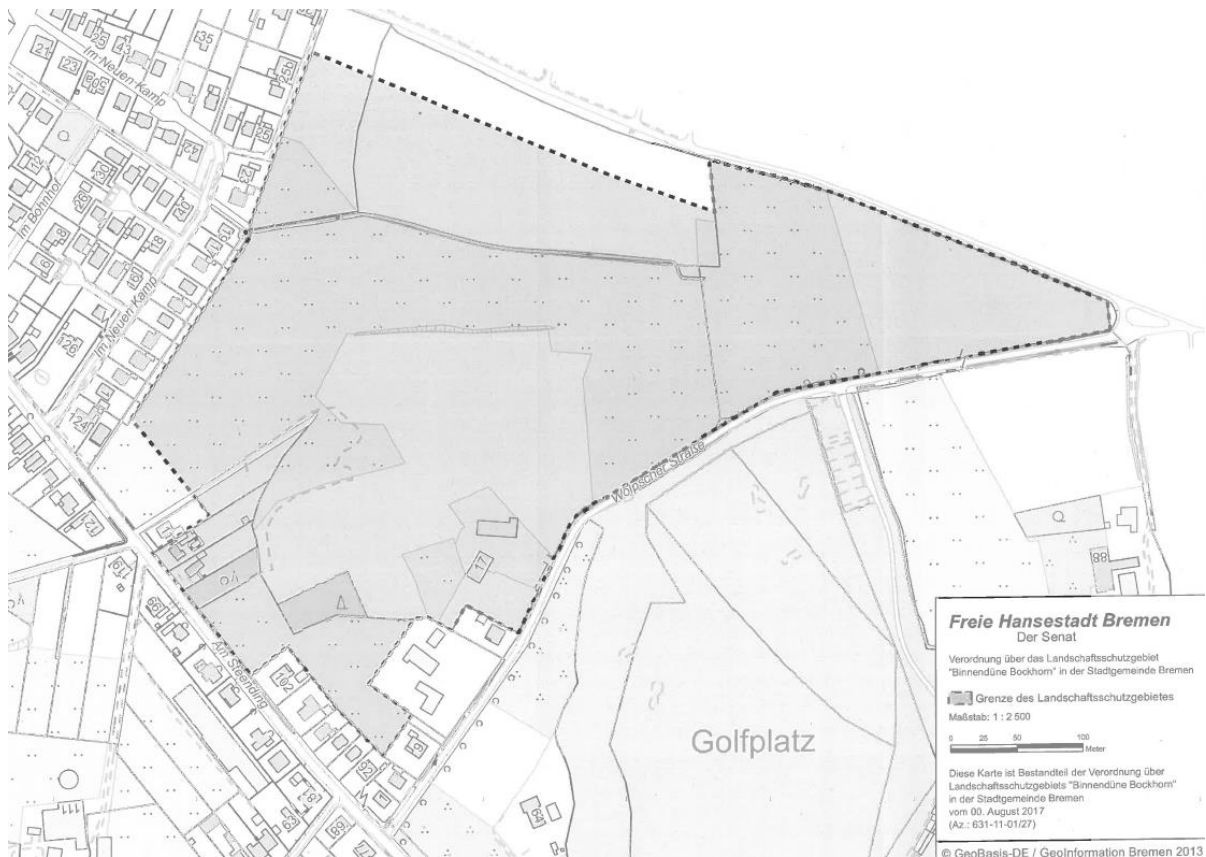


Abbildung 2: Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes nach Verordnung

Zweck der Unterschutzstellung ist ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft zur Erhaltung oder Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie der Erhalt der Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft und der Erhalt der besonderen Bedeutung für die Erholungsnutzung und den Biotopverbund. Schutzzweck ist insbesondere der Erhalt der vielfältigen Landschaftselemente wie Hecken, Waldbereiche, Gräben und Binnendüne und des landwirtschaftlichen Nutzungsmosaiks mit verschiedenen Grünland- und Ackerflächen.

Die Weißfläche des Flächennutzungsplanes wurde nicht mit in das ca. 16,8 h große Landschaftsschutzgebiet aufgenommen. Das geplante Allgemeine Wohngebiet entspricht den Abgrenzungen der Weißfläche des Flächennutzungsplanes.

Um einen harmonischen und begrünten Übergang vom Wohngebiet zum Landschaftsschutzgebiet zu schaffen, setzt der Bebauungsplan entsprechend Pflanzmaßnahmen fest.

## **I. Schutzgut Pflanzen / Biotope**

### **I.1 Biotoptypen / Biotopstruktur**

Die Karte A „Arten und Biotope“ des Lapro stellt in Bezug auf die allgemeine Biotopfunktion die Bedeutung der Flächen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, für das Landschaftserleben und für den Schutz der Naturgüter Boden, Wasser, Luft/Klima anhand der „Bewertung gemäß Handlungsanleitung Bremen (2006)“ auf einer vierstufigen Wertskala dar. Dem Plangebiet wird die niedrigste Wertstufe Biotoptyp/Biotopkomplex mit allgemeiner Bedeutung zugeordnet. Das Plangebiet ist ein landwirtschaftlich geprägter Landschaftsraum, der über Vernetzungselemente und Trittsteinbiotope verfügt und als regionale Biotopvernetzung gesichert werden soll. Die südlich gelegene Binnendüne verfügt über einen Biotopkomplex mittlerer Bedeutung.

Zur Erfassung der Biotope im Plangebiet wurde im September 2019 von Dipl. Ing. Katrin Hobrecht eine Biotoptypenkartierung durchgeführt. Im Plangebiet ist überwiegend das Biotop Sandacker (AS) vorhanden. Im Untersuchungsjahr 2019 wurde auf der Fläche Gerste angebaut. Am westlichen Rand des Plangebiets und am nordöstlichen Rand des Plangebiets sind Alleen/ Baumreihen (HBA) kartiert wurden. Die Westgrenze des Plangebietes bildet eine Gehölzreihe an einem Fußweg. Hier wachsen einzelne sehr alte Eichen (Brusthöhendurchmesser 50 bis  $\geq 80$  cm). Im Unterwuchs haben sich punktuell Brombeeren sowie der Neophyt Späte Traubenkirsche angesiedelt. Daneben findet man krautige Bestände, die sich zum einen aus Grünlandarten und zum anderen aus ruderalen Arten (UHM) zusammensetzen. Am Südrand der Straße „An der Landesgrenze“ befindet sich ein ca. 5,5 m breiter Streifen mit einer Gehölzreihe. Richtung Ackerfläche setzt sich der Gehölzstreifen durch einen Geländeversatz ab. Im Unterwuchs der Gehölzreihe kommen einzelne Grünlandarten, Magerkeitszeiger sowie ruderalen Arten (UHM) vor. Punktuell wachsen zwischen den Gehölzen Brombeeren und junge Eichen auf. Die Gehölzreihe besteht vorrangig aus Eichen (Brusthöhendurchmesser 15-30 cm). Daneben kommen Ebereschen, Schlehen sowie der Neophyt Späte Traubenkirsche vor.

Am nordwestlichen Rand des Plangebiets bestehen halbruderalen Gras- und Staudenflure mittlerer Standorte (UHM). Neben der Gehölzreihe an der Straße „An der Landesgrenze“ findet man im Westteil des Untersuchungsgebietes einen Streifen ohne Gehölze. Hier wachsen Arten ruderaler Säume (Rainfarn, Gewöhnlicher Beifuß, Quecke) neben Grünlandarten auf. Weitere Blütenpflanzen wie Echte Saatwucherblume, Rote Lichtnelke, Rosen-Malve findet man eingestreut im Bestand. Lokal kommt in diesem Bereich ein Bestand des Neophyten Japanischer Staudenknöterich vor.

Biotoptyp; Code <sup>1</sup>	Fläche (m <sup>2</sup> )	Wert- stufe <sup>2</sup>	Typisierung und Lage	Gefähr- dung <sup>3</sup>
<b>Gehölzbestände</b>				
Baumreihe (Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte, Brombeergestrüpp) Eichen schwaches bis mittleres, starkes bis sehr starkes Baumholz (HBA(UHM, BRR) Ei 2, 3,4)	192	4	Die Westgrenze des Plangebietes bildet eine Gehölzreihe an einem Fußweg. Hier wachsen einzelne sehr alte Eichen (Brusthöhendurchmesser 50 bis ≥ 80 cm). Im Unterwuchs haben sich punktuell Brombeeren sowie der Neophyt Späte Traubenkirsche angesiedelt. Daneben findet man krautige Bestände, die sich zum einen aus Grünlandarten und zum anderen aus ruderalen Arten (UHM) zusammensetzen.	3
Baumreihe (Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte, Brombeergestrüpp) Eichen schwaches bis mittleres Baumholz (HBA(UHM, BRR) Ei 2 v)	1.138	3	Am Südrand der Straße „An der Landesgrenze“ befindet sich ein ca. 5,5 m breiter Streifen mit einer Gehölzreihe. Richtung Ackerfläche setzt sich der Gehölzstreifen durch einen Geländeversatz ab. Im Unterwuchs der Gehölzreihe kommen einzelne Grünlandarten, Magerkeitszeiger sowie ruderalen Arten (UHM) vor. Punktuell wachsen zwischen den Gehölzen Brombeeren und junge Eichen auf. Die Gehölzreihe besteht vorrangig aus Eichen (Brusthöhendurchmesser 15-30 cm). Daneben kommen Ebereschen, Schlehen sowie der Neophyt Späte Traubenkirsche vor.	-
<b>Trockene bis feuchte Stauden- und Ruderalfluren (264 m<sup>2</sup>)</b>				
Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM)	264	3	Neben der Gehölzreihe an der Straße „An der Landesgrenze“ findet man im Westteil des Untersuchungsgebietes einen Streifen ohne Gehölze. Hier wachsen Arten ruderaler Säume (Rainfarn, Gewöhnlicher Beifuß, Quecke) neben Grünlandarten auf. Weitere Blütenpflanzen wie Echte Saatwucherblume, Rote Lichtnelke, Rosen-Malve findet man eingestreut im Bestand. Lokal kommt in diesem Bereich ein Bestand des Neophyten Japanischer Staudenknöterich vor.	*d
<b>Acker (14.706 m<sup>2</sup>)</b>				
Sandacker, Getreideanbau (ASg)	14.706	1	Im Untersuchungsjahr 2019 wurde auf der vorliegenden Fläche Gerste angebaut.	-

<sup>1</sup> **Code** der Biotoptypen (s. SUBV 2013)

<sup>2</sup> **Wertstufen** der Biotoptypen in Bremen (SUBV 2014):

Wertstufe 5: von sehr hohem Wert

Wertstufe 4: von hohem Wert

Wertstufe 3: von mittlerem Wert

Wertstufe 2: von geringem Wert

Wertstufe 1: von sehr geringem Wert

<sup>3</sup> **Gefährungsgrad** gemäß Rote Liste Biotoptypen (DRACHENFELS 2012):

1 von vollständiger Vernichtung bedroht, bzw. sehr stark beeinträchtigt

2 stark gefährdet, bzw. stark beeinträchtigt

2d stark gefährdet Degenerationsstadium

3 gefährdet, bzw. beeinträchtigt

d entwicklungsbedürftiges Degenerationsstadium

Die Kartierung hat ergeben, dass im Plangebiet keine nach § 30 BNatSchG geschützte Biotoptypen sowie auch keine FFH-Lebensraumtypen bestehen.



## **I.II Bäume**

Am westlichen Plangebietsrand besteht eine geschützte Eichenbaumreihe mit Stammumfängen zwischen 1,4 m bis 3,3 m. Die Baumreihe wird durch die Baumschutzverordnung Bremens geschützt und erhalten.

Nördlich angrenzend auf niedersächsischer Seite befinden sich selbstverbreitete Eichen von denen mittlerweile 14 Bäume aufgrund ihres Stammumfanges nach Schwaneweder Ortsgesetz geschützt und 8 nicht geschützt sind. Für die Anlage des neuen Gehweges und der neuen Zufahrten zu den geplanten Grundstücken werden einzelne, evtl. auch alle Bäume entfallen müssen. Hierbei wird versucht, bei der Anlage der Zufahrten die geschützten Bäume so weit wie möglich zu erhalten. Sofern dies nicht möglich ist, werden die Bäume auf Schwaneweder Seite kompensiert.

## **II. Schutzgut Tiere**

Es wurde eine gutachterliche Einschätzung artenschutzrechtlicher Belange erarbeitet. Die durchgeführte Untersuchung des Gehölzbestandes zur Feststellung von nach § 44 Abs.1 BNatSchG geschützten Arten, deren Niststätten/Quartieren sowie durch diese Arten bewohnbare Habitatstrukturen erbrachte folgendes Ergebnis:

Hinweise auf Fledermausquartiere oder als Niststätte/Quartier nutzbare Habitatstrukturen konnten nicht festgestellt werden. An zwei Standorten wurde je ein Vogelpaar mit revieranzeigendem Verhalten (Brutzeitfeststellungen) festgestellt.

### **Habitatstrukturen**

Bei der Inspektion der Gehölze konnten keine sichtbaren Strukturen ausgemacht werden, welche Fledermäusen oder höhlenbrütenden Vogelarten geeignete Quartiermöglichkeiten bieten könnten (keine Baumhöhlen, Spaltenquartiere in Form von Rissen, Brüchen etc.).

### **Avifauna**

An zwei Standorten konnte jeweils ein Paar des Stieglitz (*Carduelis carduelis*) und der Mönchsgrasmücke (*Sylvia atricapilla*) mit revieranzeigendem Verhalten ausgemacht werden. Der Stieglitz befindet sich auf der Vorwarnliste der Roten Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel. Deutschlandweit gelten beide Arten als ungefährdet.

Brutnachweise oder –verdachtsfälle nach SÜDBECK et al. (2005) konnten aufgrund der späten Jahreszeit und einmaligen Begehung nicht erbracht werden. Die jahreszeittypisch starke Belaubung verhinderte zudem die vollständige Erfassung von Niststätten freibrütender Vogelarten. Dies gilt insbesondere für den älteren Baumbestand im Westen des Plangebiets. Besonders gut getarnt brütende Arten können daher eventuell übersehen worden sein. Der Baumbestand wird wahrscheinlich im früheren Jahresverlauf von weiteren freibrütenden Vogelarten besiedelt. Vorkommen von streng geschützten Arten sowie Arten der Roten Listen sind im Untersuchungs-jahr aufgrund der derzeit mangelhaften Lebensraumausstattung und dem Fehlen von Habitat- und Horst-Strukturen jedoch unwahrscheinlich.

### **III. Schutzgut Boden und Fläche**

Gemäß der Karte der Bodenlandschaften Bremens befindet sich das Plangebiet in der Hohen Geest und laut der Karte zu den Bodentypen Bremens sind im Bereich des Plangebiets Podsole verbreitet (vgl. Freie Hansestadt Bremen, Die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau).

Die Karte B „Boden und Relief“ des Lapro beinhaltet für das Plangebiet die Lage innerhalb der Bodenklasse Podsole. Podsol ist ein saurer bzw. nährstoffarmer Bodentyp, der in Gebieten vorkommt, in denen ein feuchtkaltes oder gemäßigtes Klima vorherrscht.

Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung des Plangebiets, liegt eine potenziell hohe Nitrat- auswaschungsgefährdung im Bereich vor. Die Fläche des Plangebiets besteht überwiegend aus Sandacker (s. Biotoptypkartierung).

### **IV. Schutzgut Wasser**

Im Plangebiet und angrenzend an das Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Das Plangebiet befindet sich am Rand der Schutzzone IIIa des Wasserschutzgebietes Blumenthal. Das Lapro weist für das Plangebiet ein hohes Nitrat- auswaschungsrisiko (Austauschhäufigkeit des Bodenwassers) sowie eine überdurchschnittlich hohe Grundwasserneubildung (>200 mm/a) in der Bodenregion Geest aus. Darüber hinaus zählt es zu den Bereichen mit hohem Regenwasserversickerungspotenzial und einer nutzungsbedingten hohen Nitrat- auswaschungsgefährdung.

### **V. Schutzgut Klima/Luft**

Nach der Karte D „Klima/Luft“ des Lapro besteht innerhalb des Plangebiets eine mittlere bioklimatische Bedeutung der Grün- und Freiflächen. Nordöstlich des Plangebiets befindet sich ein Hähnchenmaststall. Das Plangebiet ist nicht durch übermäßigen Verkehrslärm belastet. Die Straße „An der Landesgrenze“ stellt eine Verbindung des Schwaneweder Ortsteils Kreienmoor mit dem Ortskern Schwanewede dar. Zudem bestehen noch zwei weitere Straßen, die die ca. 45 Häuser dieses Ortsteils mit dem Ortskern Schwanewedes verbinden. Demnach besteht nur ein geringes Verkehrsaufkommen.

### **VI. Schutzgebiete und geschützte Objekte**

Im Süden des Plangebiets beginnt das Landschaftsschutzgebiet Binnendüne Bockhorn mit einer landwirtschaftlich genutzten Fläche (Getreideacker). Die ca. 8 m hohe Düne befindet sich weiter südlich außerhalb des Plangebiets.

Nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope kommen im Plangebiet nicht vor. Im Plangebiet bestehen keine nach der Bremer Baumschutzverordnung geschützte Bäume. Es befinden sich keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder Europäische Vogelschutzgebiete im Bereich des Plangebiets.

Entlang der Straße „An der Landesgrenze“ stehen außerhalb des Plangebietes auf Schwaneweder Seite in Teilen der Baumschutzsatzung der Gemeinde Schwanewede geschützte Bäume.

## **VII. Natur und Landschaft(sbild)**

Die naturgeprägten Bereiche und Elemente der Naturlandschaft sowie die Erlebbarkeit ihrer natürlichen Prozesse, wie jahreszeitliche Überflutungen, Sedimentation, Erosion und natürliche Vegetationsabfolgen (Sukzession), sind gemäß dem Landschaftsprogramm Bremens (Lapro) auch für das Naturerleben und die Umweltbildung des Menschen zu erhalten und in ausreichend großen Landschaftsteilen zu entwickeln, dies gilt für die südlich des Plangebiets gelegene unbebaute Binnendüne in Blumenthal-Bockhorn.

Das Plangebiet erfährt eine hohe Bedeutung beim Erleben von Natur und Landschaft. Der Erlebniswert des vorhandenen Landschaftsraum wird dabei als hoch bis sehr hoch eingestuft. Er wird besonders für Erholungszwecke in Anspruch genommen.

## **VIII. Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Bereiche traditioneller Kulturlandschaften bzw. historische Landnutzungsformen, Bereiche mit kulturhistorischen Siedlungs- und Bauformen sowie denkmalgeschützte Anlagen sind im Plangebiet und weiteren Umfeld nicht vorhanden. Bau- und Bodendenkmale sowie sonstige Kulturdenkmale kommen nicht vor.

### **E3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, einschließlich der möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase sowie Beschreibung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen.**

#### **I. Schutzgut Pflanzen / Biotope**

Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen / Biotope ergeben sich durch die Flächeninanspruchnahme bei der Realisierung des Wohngebietes. Durch die vorgesehene Überbauung und Flächenversiegelung kommt es zu einem direkten und dauerhaften Verlust von Lebensräumen für Pflanzenarten. Da es sich bei der Flächennutzungsplanänderung lediglich um die Änderung der Darstellung einer Weißfläche in eine Wohnbaufläche handelt, resultieren aus der Neuplanung keine gravierenden negativen Auswirkungen auf Boden, Natur und Landschaft.

#### **II. Schutzgut Tiere**

In Bezug auf Brutvogelvorkommen ist generell anzumerken, dass alle im UG dokumentierten Vogelarten gemäß § 44 BNatSchG als "besonders geschützt" geführt werden, deshalb auch deren Lebensstätten innerhalb der Fortpflanzungszeit als unantastbar gelten (Zugriffsverbot gemäß § 44 BNatSchG). Um einem Verstoß gegen das Tötungs- und Verletzungsverbot auszuschließen sind Vorbereitung des Baufeldes (Mahd und Räumung der bodennahen Vegetation, Abtrag des Oberbodens etc.) nicht in der Zeit vom 15.03.-31.07. umzusetzen, um mögliche Gelege- und Jungtierverluste zu vermeiden. Ferner ist aus demselben Grund die Rodung bzw. Fällung und das Beschneiden von Bäumen, Gebüsch und anderen Gehölzen nicht in der Zeit vom 01.03.-30.09. (Sommerfällverbot gemäß § 39 Abs. 5 des BNatSchG) durchzuführen.

Keine Betroffenheit liegt hingegen in Bezug auf das Schutzgut Fledermäuse vor. Durch die für Fledermausquartiere unzureichende Ausstattung ist entsprechend nicht mit Quartierverlusten zu rechnen.

Da voraussichtlich mehrere Bäume entlang der Straße für die Anlage der Baustellenzufahrten aus dem Bestand entnommen werden, wird eine Beeinträchtigung des potenziellen Vogel- und Fledermauslebensraums als unerheblich eingestuft. Sollten wider Erwarten trotzdem Vögel und/oder Fledermäuse bei den Rodungsarbeiten angetroffen werden sind die Arbeiten an diesem Gehölz jedoch unverzüglich einzustellen und sofort ein Experte heranzuziehen.

### **III. Schutzgut Boden und Fläche**

Das geplante Wohngebiet wird auf offenen, unbelasteten Böden errichtet. In diesen zukünftig versiegelten Bereichen erfolgt ein Verlust natürlich gewachsener Böden und der ökologischen Bodenfunktionen sowie auch damit einhergehend ein Funktionsverlust für den Wasserhaushalt. Die Versiegelung bisher biologisch aktiver Bodenfläche führt zu einer Zerstörung der Filter- und Pufferfunktionen von Böden sowie ihrer Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

Zur Reduzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft wird im Bebauungsplan eine Grundflächenzahl von 0,3 (geringer als die Obergrenze nach BauNVO) festgesetzt. Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist eine Überschreitung der Grundflächenzahl für Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,45 zulässig. Aufgrund der festgesetzten Mindestgröße für Baugrundstücke wird die Versiegelung ebenfalls minimiert.

### **IV. Schutzgut Wasser**

Mit Umsetzung der Planung ist eine Zunahme der Bodenversiegelung auf bisher unbebauter Fläche zu erwarten, die zu einer Erhöhung der Abflussmengen und der Abflussgeschwindigkeit von Niederschlägen auf den geplanten überbauten und befestigten Flächen führt. Die Grundwasserneubildungsrate und die Versickerungsleistung der Böden werden hier eingeschränkt. Da sich das Plangebiet am Rand der Schutzzone IIIa des Wasserschutzgebietes Blumenthal befindet ist dieses betroffen. Das Lapro weist für das Plangebiet ein hohes Nitratauswaschungsrisiko (Austauschhäufigkeit des Bodenwassers) sowie eine überdurchschnittlich hohe Grundwasserneubildung (>200 mm/a) in der Bodenregion Geest aus. Darüber hinaus zählt es zu den Bereichen mit hohem Regenwasserversickerungspotenzial und einer nutzungsbedingten hohen Nitratauswaschungsgefährdung. Beeinträchtigungen des Grundwassers durch das entstehende Abwasser sind nicht zu erwarten. Durch die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,25 wird die mögliche Versiegelung beschränkt so dass sich insgesamt keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ergeben.

### **V. Schutzgut Klima/Luft**

Bei Planungsumsetzung wird das Lokalklima durch die Zunahme versiegelter und aufheizbarer Flächen negativ verändert. Die Schaffung der südlich umgebenden Gehölzstrukturen wirkt der geringfügigen Beeinträchtigung der bioklimatischen Situation entgegen und sichert weiterhin klimatische Ausgleichsfunktionen. Die Schaffung neuer Vegetationsflächen durch

Bepflanzungsmaßnahmen in den festgesetzten Grünflächen wirkt sich günstig auf das Lokalklima aus.

Des Weiteren setzt der Bebauungsplan fest, dass auf mindestens 80 % der nach Süden ausgerichteten Dachflächen eines jeden Hauptgebäudes Anlagen zur Nutzung von Solarenergie zu installieren sind. Somit werden auch die baulichen Voraussetzungen zur Nutzung von solarer Energie geschaffen.

Erhebliche anlage- und betriebsbedingte Luftbelastungen sind durch das neue Wohngebiet nicht zu erwarten. Die baubedingten Auswirkungen durch Schadstoffemissionen (Abgase, Staub) sind nur lokal und zeitlich begrenzt, so dass die Luftqualität nicht erheblich beeinträchtigt wird.

Insgesamt sind keine erheblichen Auswirkungen auf die lokalklimatischen und die luft-hygienischen Bedingungen durch das Vorhaben für das Schutzgut Klima / Luft zu erwarten.

## **VI. Schutzgebiete und geschützte Objekte**

Die sich im Süden des Plangebiets befindlichen Ausläufer des ca. 24 ha große Landschaftsschutzgebiet Binnendüne Bockhorn/Wölpscher Berg mit der landwirtschaftlich genutzten Fläche (Getreideacker) werden durch die Planung zu einem Gehölzstreifen mit Anpflanzung von standortgerechten Gehölzen und einer Gras- und Staudenflur entwickelt. Die außerhalb des Plangebiets gelegene Düne wird durch die Planung nicht berührt. Keine erheblichen Auswirkungen.

## **VII. Natur und Landschaft(sbild)**

Das Orts- und Landschaftsbild ist in der Umgebung des Plangebiet durch eine gemischte Struktur aus Bebauung, naturnahen Grünflächen und Gewässern gekennzeichnet. Der Anteil bebauter Flächen ist insgesamt gering. Es überwiegt ein grünteprägt Charakter.

Die geplante Neubebauung mit Entwicklung eines Wohngebietes führt zu einer Veränderung des Landschaftsbildes. Das bisher durch Ackerflächen geprägte Gebiet wird zukünftig durch bauliche Nutzungen überprägt. Mit Realisierung der Bebauung ändert sich das Ortsbild im Plangebiet hin zu einer Siedlungsstruktur, die sich in das bestehende Ortsbild einfügen wird. Durch die Festsetzungen im Bebauungsplan 1627 zum Maß der baulichen Nutzung wird eine Einbindung der geplanten Bebauung in das Orts- und Landschaftsbild sichergestellt.

Durch die Schaffung neuer Grünflächen werden insgesamt ausreichende Grünkulissen gesichert, die eine landschaftliche Einbindung der Bebauung gewährleisten.

Insgesamt erfährt das Schutzgut Landschaft und Stadtbild eine Neugestaltung unter der Entwicklung von gebietstypischen Grün- und Strukturelementen. Es ergeben sich daher keine erheblichen Auswirkungen für das Schutzgut Landschaftsbild. Während der Bau-phase ist mit Beeinträchtigungen der Erholungsfunktion durch Lärm und Staub, auch durch Baustellenverkehr, zu rechnen.

## **VIII. Schutzgut Mensch**

Nordöstlich des Plangebiets befindet sich ein Hähnchenmaststall von dem Schall- und Geruchsimmissionen ausgehen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahren wurden ein Geruchsgutachten und eine Schalltechnische Untersuchung erstellt und das städtebauliche Konzept entsprechend angepasst.

Es wurde eine Verkehrszählung an der Straße An der Landesgrenze durchgeführt. Das Plangebiet ist nicht durch übermäßigen Verkehr belastet. Die Straße An der Landesgrenze stellt eine Verbindung des Schwaneweder Ortsteils Kreienmoor mit dem Ortskern Schwanewede dar. Zudem bestehen noch zwei weitere Straßen, die die ca. 45 Häuser dieses Ortsteils mit dem Ortskern Schwanewedes verbinden. Demnach besteht nur ein geringes Verkehrsaufkommen und damit nur geringe Schallimmissionen durch Verkehrslärm.

Aufgrund der umgebenden Grünflächen und Gehölzstrukturen sowie Einfamilienhausstrukturen mit Gartenflächen, bestehen keine relevanten Einwirkungen von Luftschadstoffen. Mit der Entwicklung Allgemeiner Wohngebiete ist von keiner relevanten Zunahme von Luftschadstoffen auszugehen.

### **Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB)**

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen. Regelungen zum Energiekonzept wird der städtebauliche Vertrag zwischen der Stadtgemeinde und der Projektentwicklerin treffen. Die Nutzung von erneuerbaren Energien soll u.a. durch Einsatz von Solarenergie ermöglicht werden. Der Bebauungsplan enthält eine textliche Festsetzung mit entsprechenden Regelungen.

### **Auswirkungen durch sonstige Umweltbelange**

Die sonstigen, u. a. in § 1 Abs. 6 und in § 1a Abs. 3 und 4 BauGB genannten Umweltbelange werden von der Planung nicht relevant betroffen. Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt, z.B. durch Unfälle oder Katastrophen, sind durch das Planvorhaben nicht zu erwarten. Störfallbetriebe sind weder im Plangebiet noch in seiner Umgebung zulässig.

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Umweltbelangen

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Umweltbelangen sind über die o.a. Darstellung hinaus nicht bekannt.

### **E4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands des Plangebiets bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe das Plangebiet weiterhin eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Die Schaffung von Wohnraum in Form von Einfamilienhäusern für den Ortsteil Lüssum-Bockhorn wäre an dieser Stelle nicht möglich.

## **E5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten im Geltungsbereich und Begründung der Wahl der Planung**

Es sind keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten bekannt. Aufgrund der Lage des Plangebiets mit einer bereits bestehenden Erschließung, bestehender Infrastrukturen im Umfeld (Schule, Nahversorger) und der angrenzenden Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern eignet sich das Plangebiet für eine ergänzende Wohnbebauung. Mit der Entwicklung von Wohnbebauung wird die Ortsentwicklung in Lüssum-Bockhorn gestärkt und der großen Nachfrage nach Einfamilienhäusern in Bremen-Nord nachgekommen. Die beabsichtigte Nutzung als Wohnbaufläche ist eine städtebaulich sinnvolle Entwicklung der Flächen im Kontext der benachbarten vorhandenen Wohnnutzungen. Die Planung rundet den Siedlungskörper ab, indem eine Ergänzung der in der Nachbarschaft vorhandenen Wohngebiete erfolgt. Anderweitige Planungsmöglichkeiten würden eine Aufgabe des Planungszieles bedeuten.

## **E6 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete**

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind in der direkt angrenzenden Nachbarschaft des Plangebietes weder die Aufstellung eines Bebauungsplans noch größere Bauvorhaben geplant. Insofern ist nicht mit einer Kumulierung der Auswirkungen des Planvorhabens mit Vorhaben in benachbarten Gebieten auszugehen. Einer weiteren Bebauung steht zudem das angrenzende Landschaftsschutzgebiet entgegen.

## **E7 Verwendete Verfahren der Umweltprüfung**

In der Umweltprüfung wurden die folgenden Methoden und Verfahren verwendet:

- Standardgemäße Erfassung und Bewertung der Biotoptypen gemäß Kartierschlüssel für Biotoptypen in Bremen
- Vermessung angrenzender Bäume durch ein Sachverständigenbüro
- Auswertung der Bestandsbewertung sowie der Ziele und Maßnahmen des Landschaftsprogramms Bremen, Teil Stadtgemeinde Bremen 2015 (Lapro)
- Erstellung eines Geruchsgutachten zur Ermittlung von Geruchsimmissionen
- Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung zur Ermittlung von Lärmimmissionen

Es werden über die im Umweltbericht enthaltenen Darstellungen hinaus keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung erwartet. Besondere methodische Schwierigkeiten bei der Erstellung des Umweltberichts traten nicht auf.

## **E8 Maßnahmen zur Überwachung**

Gemäß § 4 c BauGB haben die Gemeinden erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können, zu überwachen (Monitoring). Ziel ist es, eventuelle unvorhergesehene, nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Da auf Grundlage, der für den Umweltbericht erstellten Gutachten über die dargestellten Beeinträchtigungen hinaus erhebliche Umweltauswirkungen im Vergleich zum bisher geltenden

Planungsrecht nicht zu erwarten sind, sind keine speziellen Maßnahmen zur Überwachung vorgesehen.

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

## **E9 Allgemeine Zusammenfassung**

Die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche südlich der Straße „An der Landesgrenze“ soll zu einem Wohngebiet entwickelt werden. Dafür sollen ca. 15 Wohneinheiten in der Form von Einzel- und Doppelhäusern in Ergänzung der vorhandenen Einfamilienhausstrukturen entstehen. Die Festsetzung einer maximalen First- und Traufhöhe sowie auch örtliche Bauvorschriften sollen sicherstellen, dass sich die geplanten Neubauten in die Nachbarschaft einfügen.

Im Umweltbericht wurden die verschiedenen Umweltbereiche mit ihren entsprechenden Wirkungsfeldern beschrieben und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter auf Grund, der durch Gesetze und Verordnungen gegebenen Bewertungsmaßstäbe ermittelt. Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen wurden beschrieben.

Die Gesamtbetrachtung der Auswirkungen auf die einzelnen Umweltbereiche führen zu dem Ergebnis, dass die durch den Bebauungsplan 1627 möglichen Nutzungen (Wohngebiete und private Grünflächen) mit dem jeweiligen Schutzbedürfnis der umgebenden Nachbarschaft vereinbar sind.

## **F Finanzielle Auswirkungen / Genderprüfung**

### **F1 Finanzielle Auswirkungen**

Der mit der 15. Änderung des Flächennutzungsplans überplante Bereich „An der Landesgrenze“ in Bremen Lüssum-Bockhorn befindet sich in privatem Eigentum.

Die Herstellung der Baugrundstücke erfolgt durch eine Projektentwicklerin, die beabsichtigt, die Wohnbaugrundstücke bauträgerfrei zu verkaufen. Voraussetzung für eine Bebauung ist, dass die Projektentwicklerin auf Grundlage eines städtebaulichen Vertrages, die Verpflichtung übernimmt, sämtliche Kosten für die Anbindung der Grundstücke an die Straße „An der Landesgrenze“ einschl. ggf. erforderlicher Infrastrukturmaßnahmen im Bereich der Fußwege sowie die notwendigen Kompensationsmaßnahmen zu übernehmen.

Bei der Realisierung der Planung entstehen der Stadtgemeinde Bremen keine Kosten. Die Kosten für die Sondierung möglicher Kampfmittel im Plangebiet sind von der Projektentwicklerin zu tragen. Wegen einer möglichen Kampfmittelbeseitigung ist weiterhin nicht auszuschließen, dass Bremen Kosten entstehen könnten. Die erforderlichen Mittel werden – soweit Dritte nicht zur vollständigen Refinanzierung der Kosten herangezogen werden können – durch Prioritätensetzung innerhalb der Eckwerte des PPL 68 für die Jahre 2022/2023 dargestellt.



## **F2 Genderprüfung**

Das Wohngebiet soll für Kinder sowie für Frauen, Männer und Diverse gleichermaßen ein attraktiver Ort werden. Die verschiedenen Nutzungen im Plangebiet richten sich gleichberechtigt an alle Geschlechter. Angebote für Kinder, junge und alte Menschen sollen ebenso wie Angebote an Männer und Frauen Bestandteil der Planung sein.

Bauamt Bremen-Nord:

Bremen,

.....

Kommissarischer Amtsleiter

Für Entwurf und Aufstellung:

BPW Stadtplanung

.....

Bremen,

Büroinhaber

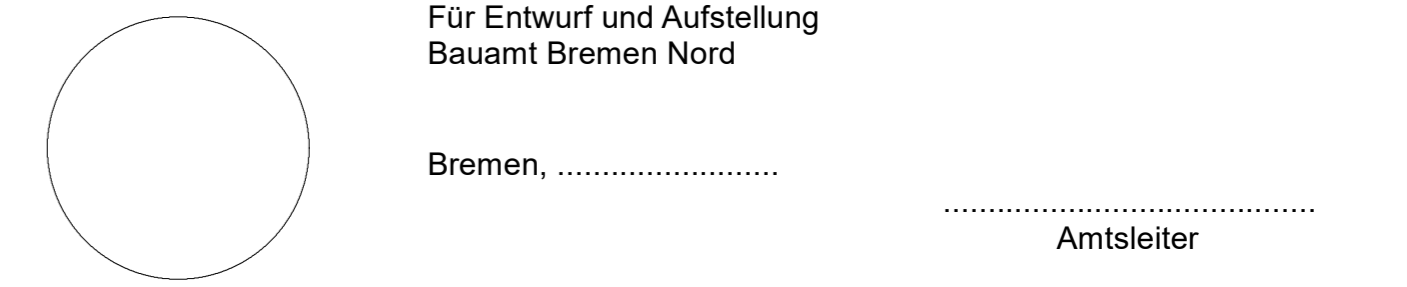
15. Änderung

Bremen Lüssum-Bockhorn  
 („An der Landesgrenze“)

(Bearbeitungsstand: 13.08.2021)

Übersichtsplan

1:10.000



Dieser Plan hat beim Bauamt Bremen-Nord gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.

Bauamt Bremen-Nord Im Auftrag .....

Dieser Plan hat im Ortsamt Blumenthal vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.

Bauamt Bremen-Nord Im Auftrag .....

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

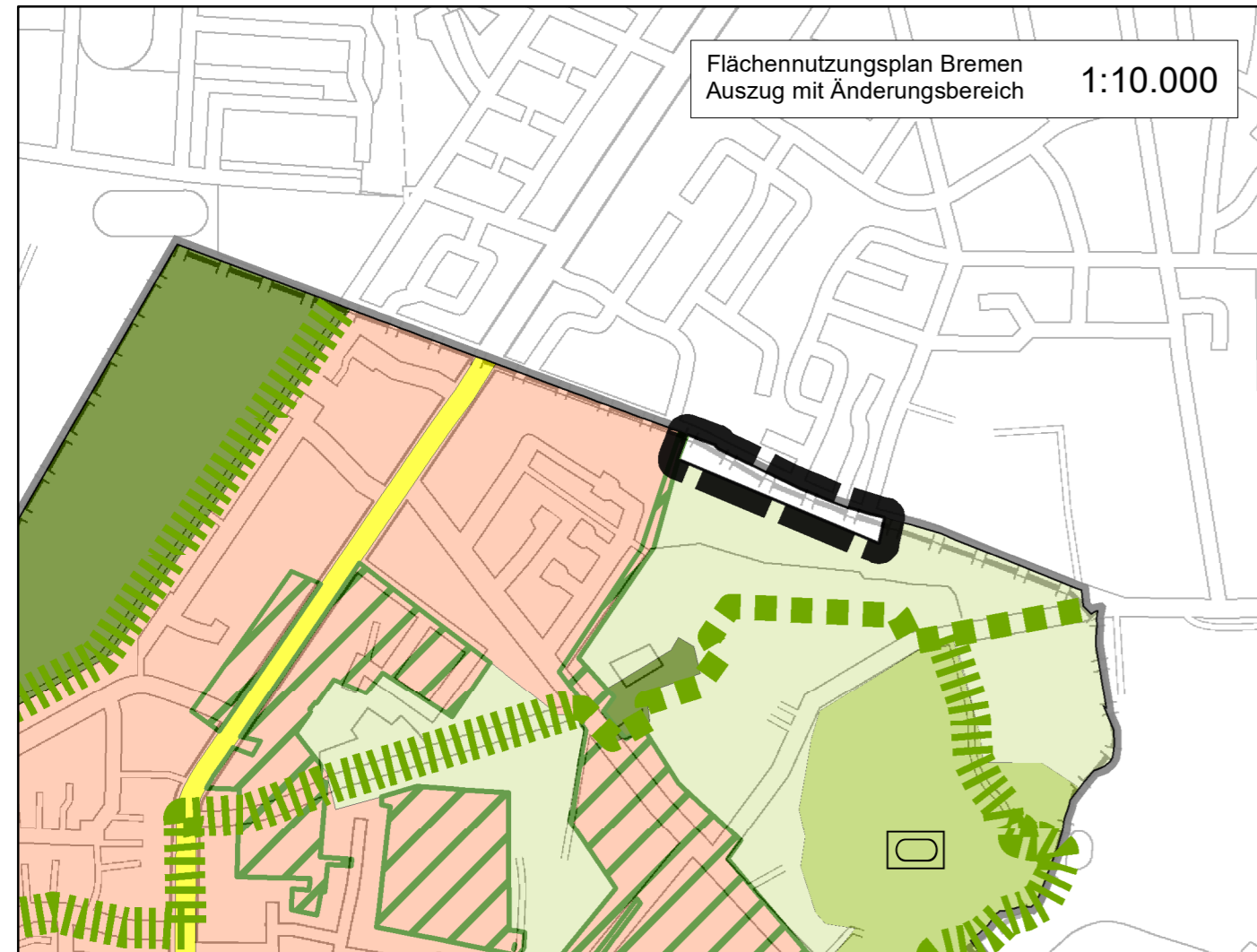
..... Senatorin ..... Direktor bei der Bremischen Bürgerschaft

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

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

Bearbeitet: BPW Gezeichnet: Bode 13.08.2021

Verfahren: Walzner



Darstellungen

- Räumlicher Geltungsbereich FNP Bremen
- Änderungsbereich

Bauflächen

- Gemischte Bauflächen
- Gemischte Bauflächen - Prüfbereiche
- Wohnbauflächen
- Wohnbauflächen - Prüfbereiche
- Gewerbliche Bauflächen
- Gewerbliche Bauflächen - Prüfbereiche
- SO Hafengebiet
- Innovationsschwerpunkte Bildung, Forschung, Technologie Sonderbauflächen mit gewerblichem Schwerpunkt
- SO AIR Airportstadt
- SO TPJ Technologiepark Universität
- SO JU Jacobs University und Science Park

Sonderbauflächen

- Zweckbestimmung
- SO ST SO Strafvollzug
- SO W SO Wochenendhausgebiet
- SO B SO Bund/ Polizei
- SO C SO Campingplatz
- SO M SO Messen/ Ausstellungen/ Kongresse
- SO LP SO Liegeplatz
- SO K SO Krankenhaus
- SO EH SO Einzelhandel
- SO GM SO Großmarkt
- SO EHF SO Einzelhandel/ Freizeit
- SO MSR SO Nationale Mahnstätte
- SO BL SO Bildung
- SO FRSP SO Freizeit/ Sport
- SO UZ SO Umweltbildungszentrum

Flächen für den Gemeinbedarf

- Zweckbestimmung
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Hochschulen / Quartiersbildungszentren / weiterführende Schulen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Zentrale Gebäude und Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung
- Zentrale Gebäude und Einrichtungen, die der öffentlichen Sicherheit dienen

Verkehrsflächen

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

Flächen und Anlagen für Ver- und Entsorgung

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

Freiflächen

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

Sonstige Darstellungen

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