BREMISCHE BÜRGERSCHAFT **Drucksache 21/317 S**
Stadtbürgerschaft **(zu Drs. 21/)**
21. Wahlperiode **4. Juni 2024**

Mitteilung des Senats

Bebauungsplan 2561
für ein Gebiet in Bremen – Findorff, Ortsteil Regensburger Straße zwischen Utbremer Ring, Augsburger Straße und Bundesstraße 6 (B 6),
(Bearbeitungsstand: 20.03.2024)

Als Grundlage der städtebaulichen Ordnung für das oben näher bezeichnete Gebiet wird der Bebauungsplan 2561 vorgelegt.

Die städtische Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung hat hierzu am 16.05.2024 den als Anlage beigefügten Bericht erstattet.

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

Beschlussempfehlung:

Der Senat schließt sich dem Bericht der städtischen Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung an und beschließt den Bebauungsplan 2561 für ein Gebiet in Bremen – Findorff, Ortsteil Regensburger Straße zwischen Utbremer Ring, Augsburger Straße und Bundesstraße 6 (B 6), **(**Bearbeitungsstand: 20.03.2024) der Stadtbürgerschaft zur Beschlussfassung zuzuleiten.

Anlage(n):
1. ANLAGE_Bericht_Begründung_Planzeichnung_2561

Bericht der Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung

zum Bebauungsplan 2561
für ein Gebiet in Bremen in Bremen-Findorff, Ortsteil Regensburger Straße zwischen Utbremer Ring, Augsburger Straße und Bundesstraße 6 (B6)
(Bearbeitungsstand: 20.03.2024)

Die städtische Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung legt den Bebauungsplan 2561 (Bearbeitungsstand: 20.03.2024) und die entsprechende Begründung vor.

A) Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

1. Planaufstellungsbeschluss

Die städtische Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung hat am 22. November 2023 beschlossen, dass für das Plangebiet der Bebauungsplan 2516 aufgestellt werden soll (Planaufstellungsbeschluss).

Der Bebauungsplan 2561 ist im Regelverfahren mit Umweltbericht nach §§ 2 ff. BauGB aufgestellt worden.

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

Zum Bebauungsplanentwurf ist am 06. Juni 2023 vom Ortsamt West eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung in einer öffentlichen Einwohnerversammlung durchgeführt worden. Das Ergebnis dieser Beteiligung ist in die Planung eingeflossen.

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

Gemäß § 4 Absatz 1 und 2 BauGB sind die zuständigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einschließlich des Beirates Findorff bei der Aufstellung der Planung beteiligt worden. Die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB ist vom 06. Juni bis 07. Juli 2023 durchgeführt worden. Über das Ergebnis dieser Beteiligung ist die Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung vor Beschluss der öffentlichen Auslegung informiert worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet worden

4. Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Die städtische Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung hat am 22. November 2023 beschlossen, dass der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung öffentlich auszulegen ist. Der Planentwurf mit Begründung hat vom 05.Dezember 2023 bis 12. Januar 2024 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bei der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung öffentlich ausgelegen. In der gleichen Zeit hat Gelegenheit bestanden, vom Entwurf des Planes mit Begründung im Ortsamt West Kenntnis zu nehmen.

Die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 Sätze 1 und 2 BauGB und die Anhörung der zuständigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind für den Bebauungsplan 2561 gleichzeitig durchgeführt worden (§ 4a Abs. 2 BauGB).

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die Veröffentlichung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB informiert worden.

5. Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 2 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind keine Stellungnahmen mit Bedenken eingegangen.

Einige Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben lediglich informatorische Hinweise vorgebracht, die zu geringfügigen Anpassungen/Ergänzungen des Planentwurfs und der Begründung geführt haben. Auf den Gliederungspunkt 7. dieses Berichtes wird verwiesen.

Nach Klärung bestimmter Fragen haben die übrigen 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

7.1 Geringfügige Anpassungen/Ergänzungen des Planentwurfs

Nach der öffentlichen Auslegung ist der Bebauungsplanentwurf redaktionell angepasst bzw. klarstellend inhaltlich präzisiert worden:

- Geringfügige Verschiebung des Geltungsbereiches im Westen zwecks Vergrößerung des Sicherheitsabstandes zu den Flutlichtmasten sowie im Süden in Richtung der angrenzenden Sportflächen.
- Inhaltliche, rein informatorische Ergänzung unter „Hinweise“ (ohne Festsetzungscharakter) zum Vorkommen der schützenswerten Torfschicht sowie potenziell sulfatsaurer Böden im Plangebiet. Eingriffe in die Torfschicht müssen auf ein Minimum reduziert werden. Bei Erdbauarbeiten ist eine Beteiligung der Bodenschutzbehörde erforderlich.
- Inhaltliche, ebenfalls rein informatorische Ergänzung der unterirdischen Abwassertrasse (Mischwasserkanal Ei Profil DN 1000/1500) unter „Hinweise“ und zeichnerisch in der Planzeichnung dargestellt (ebenfalls ohne Festsetzungscharakter).

Der Bebauungsplanentwurf (Bearbeitungsstand: 20.03.2024) enthält die vorgenannten Anpassungen und Ergänzungen.

Die Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung empfiehlt, dem angepassten Plan zuzustimmen.

7.2 Ergänzungen der Begründung nach der öffentlichen Auslegung

Aufgrund der vorgenannten Planergänzungen sowie weiterer Hinweise im Rahmen der Trägerbeteiligung und öffentlichen Auslegung ist eine Überarbeitung der Begründung erforderlich geworden. Die Ergänzungen sind überwiegend redaktioneller Art oder dienen der Klarstellung.

Die Begründung ist insbesondere unter den folgenden Gliederungspunkten klarstellend ergänzt bzw. angepasst worden:

- B. Ziele, Zwecke und Erforderlichkeit des Bebauungsplanes, Ziff. 3 Planungsziele und Erforderlichkeit des Bebauungsplanes:
  Ergänzung der Beschreibung der Einhaltung der aus sportfachlicher Sicht notwendigen Sicherheitsabstände von min. 3,0 m zu den westlich des geplanten Kita Grundstücks gelegenen Flutlichtmasten des angrenzenden Fußballplatzes und zur südlich des geplanten Kita Grundstücks gelegenen Sportfläche von mindestens 3,7 m. Der südlich angrenzende Fußballplatz (Platz 4) wird in seiner derzeitigen Größe unverändert beibehalten. Die Abstände stellen die Pflege der Sportanlage sicher.

- C. Planinhalt, Ziff. 8 Klimaschutz; Energiekonzept:
  Inhaltliche Ergänzung der Formulierung zum Kita-Neubau. Der Kita-Neubau wird im BEG-Effizienzhaus 40-Standard und zusätzlich unter Einhaltung der entsprechenden Anforderungen an den Wärmeschutz und die Lüftung in Anlehnung an die Passivhaus-Bauweise mit dem Ziel der Klimaneutralität errichtet. Die Wärmeversorgung soll zu 100% regenerativ über eine Wärmepumpe sichergestellt werden.
- C. Planinhalt, Ziff. 11 Hinweise:
  Inhaltliche Ergänzung zum Standort des sogenannten OT-Lagers im Plangebiets. Bei dem Lager handelte es sich um ein Lager der Organisation Todt, das ab 1943/1944 bis 1945 als Zwangsarbeitslager genutzt wurde.
  Inhaltliche Ergänzung zum Vorkommen einer schützenswerten Torfschicht sowie potenziell sulfatsaurer Böden im Plangebiet.
- D. Umweltbericht, Ziff. 1 Umweltbelange:
  Redaktionelle Ergänzung der Quellenangaben der Gutachten zum Bodenschutz/Altlasten.
- D. Umweltbericht, Ziff. 2 Beschreibung der Schutzgüter:
  Inhaltliche Ergänzung zum Schutzgut Kutlturgüter und sonstige Sachgüter zur Lage des sogenannten OT-Lager (Wohnlager der Organisation Todt), das ab 1943 / 1944 bis 1945 als Zwangsarbeitslager genutzt wurde, auf dem Plangebiet.
- E. Finanzielle Auswirkungen/ Genderprüfung, Ziff. 1 Finanzielle Auswirkungen:
  Inhaltliche Anpassung zu den Kosten und Mitteln für das Vorhaben.

Die Begründung (Bearbeitungsstand: 20.03.2024) enthält die vorgenannten Ergänzungen.

Die Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung empfiehlt, der ergänzten Begründung zuzustimmen.

8. Absehen von einer erneuten Veröffentlichung im Internet gemäß § 4a Absatz 3 BauGB

Durch die nach der ersten Veröffentlichung (öffentlichen Auslegung) des Bebauungsplanentwurfes 2561 erfolgten geringfügigen redaktionellen und inhaltlichen Anpassungen/Ergänzungen führen nicht zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen. Ebenso werden hierdurch die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Unter dieser Voraussetzung soll gemäß § 4a Absatz 3 Satz 4 BauGB die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung oder Ergänzung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt werden, Die vorgenannten Anpassungen/Ergänzungen berücksichtigen die im Rahmen der Behördenbeteiligung vorgetragenen Hinweise und wurden mit den davon berührten Behörden einvernehmlich abgestimmt. Abwägungsrelevante neue Erkenntnisse und Inhalte haben sich dadurch nicht ergeben.

Auf eine Einholung von Stellungnahmen der Öffentlichkeit wurde verzichtet, da diese von den Planänderungen nicht betroffen ist.

Von einer erneuten Veröffentlichung (öffentlicher Auslegung) wurde daher gemäß § 4a Absatz 3 BauGB abgesehen. Die städtische Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung wird hierzu um eine entsprechende Beschlussfassung gebeten.

B) Stellungnahme des Beirates

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

Der Beirat Findorff hat am 27. Juni 2023 im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung eine Stellungnahme abgegeben, die nach Rücksprache mit den Sachgebietsleitungen im Ortsamt West weiterhin Bestand hat.

Stellungnahme:

„Der Beirat Findorff hat das Projekt zum Bau einer neuen Kita auf dem Gelände der Bezirkssportanlage Findorff zur Kenntnis genommen. Der Beirat Findorff begrüßt die gezeigten Pläne, wie sie auf der Einwohnerversammlung am 06.06.2023 sowie auf der Beiratssitzung am 11.04.2023 dem Findorffer Beirat vorgestellt wurden. Da immer mehr Kinder im Stadtteil leben, ist der Bedarf an neuen Kitaplätzen erheblich. Der Findorffer Beirat unterstützt daher das Projekt „Kita BSA Findorff“ und hofft auf eine möglichst zeitnahe Umsetzung. In diesem Zusammenhang ist für die angemessene Verkehrssicherheit im Bereich Utbremer Ring und eine geeignete Querungshilfe zu sorgen. Der Beirat Findorff und sein Fachausschuss „Bau, Umwelt, Klima und Verkehr“ werden die weitere Entwicklung des Projektes nah begleiten.“

Die städtische Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung gibt dazu folgende Stellungnahme ab:

„Zur Verbesserung der Sicherheit und der Funktionalität des Fuß- und Radverkehrs werden im Planvollzug entsprechende Maßnahmen am Knotenpunkt Utbremer Ring / Salzburger Straße durchgeführt. Die konkreten Maßnahmen werden in der weiteren Planung zwischen der Abt. 5 „Verkehr“ der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung und dem Amt für Straßen und Verkehr abgestimmt.“

Die städtische Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung nimmt die Stellungnahme des Beirats zur Kenntnis.

C) Beschluss

Die städtische Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung bittet den Senat und die Stadtbürgerschaft, den Bebauungsplan 2561 für ein Gebiet in Bremen in Bremen-Findorff, Ortsteil Regensburger Straße zwischen Utbremer Ring, Augsburger Straße und Bundesstraße 6 (B6) (Bearbeitungsstand: 20.03.2024) zu beschließen.

Vorsitzender

Begründung

zum Bebauungsplan 2561

für ein Gebiet in Bremen-Findorff, Ortsteil Regensburger Straße zwischen Utbremer-Ring, Augsburger Straße und Bundesstraße 6 (B6)
(Bearbeitungsstand: 20.03.2024)

A. Plangebiet

Das rd. 0,37 ha große Plangebiet liegt im Stadtteil Findorff, Ortsteil Regensburger Straße und umfasst eine Teilfläche der Bezirkssportanlage (BSA) Findorff, Nürnberger Straße 65 (Gemarkung VR 8, Flurstück Nr. 442/12). Es ist wie folgt begrenzt:

- im Nordosten durch die vierspurige Straße Utbremer Ring,
- im Osten/Südosten durch die Wohnbebauung Utbremer Ring Nr. 186 (Flurstück 531/5),
- im Süden/Südwesten durch die Bezirkssportanlage Findorff.

Die genaue Abgrenzung des Plangebiets ist der Planzeichnung des Bebauungsplans 2561 zu entnehmen.

B. Ziele, Zwecke und Erforderlichkeit des Bebauungsplanes

1. Entwicklung und Zustand

Das Plangebiet umfasst einen kleinen Teil des Areals der Bezirkssportanlage Findorff.

Die Umgebung des Plangebiets wird überwiegend durch Wohnbebauung in Form von zweigeschossigen Reihenhaussiedlungen aus den 1950 und 1960er Jahren in blockstrukturähnlicher Anordnung sowie dreigeschossigen Zeilen aus den 1960er Jahren charakterisiert. Mehrere Sportplätze, einzelne Hallen der Bezirkssportanlage und die Modulbauten eines Übergangswohnheims prägen ebenfalls den Bereich um das Plangebiet.

Weiter östlich des Plangebiets befinden sich mit dem Kindergarten an der Augsburger Straße und mit dem Kindergarten der Kieselknirpse e. V. zwei Kinderbetreuungseinrichtungen. Des Weiteren besteht unweit des Plangebiets die gebundene Ganztagsschule (Grundschule) an der Augsburger Straße.

Im Jahr 2016 wurde das weiter südlich des Plangebiets gelegene Übergangswohnheim für Geflüchtete an der Corveystraße eröffnet. Die Häuser des Wohnheims bestehen aus Einzelmodulen, die dreistöckig zusammengefügt worden sind. Insgesamt verfügt die Einrichtung über 28 Appartements. Das Angebot richtet sich an geflüchtete Personen, die bislang noch nicht in anderen Unterkünften/Wohnungen untergebracht werden konnten.

Das Plangebiet ist bereits über den Utbremer Ring erschlossen. Durch die nahegelegenen Bushaltestellen „Dithmarscher Freiheit“ und „Fürther Straße“ ist das Plangebiet an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angebunden.

Entlang der Straße Utbremer Ring stehen straßenbegleitende Einzelbäume (Eichen, Linden, Buchen). Weitere Einzelbäume befinden sich an der südöstlichen Plangebietsgrenze.

Das Plangebiet ist Teil der direkt angrenzenden Rasenplätze der Sportanlage und dementsprechend mit Scherrasen bedeckt. Die Rasenflächen werden ebenfalls zum Fußballspielen genutzt, auch wenn sie nicht Teil des angrenzenden abgesteckten Spielfeldes sind.

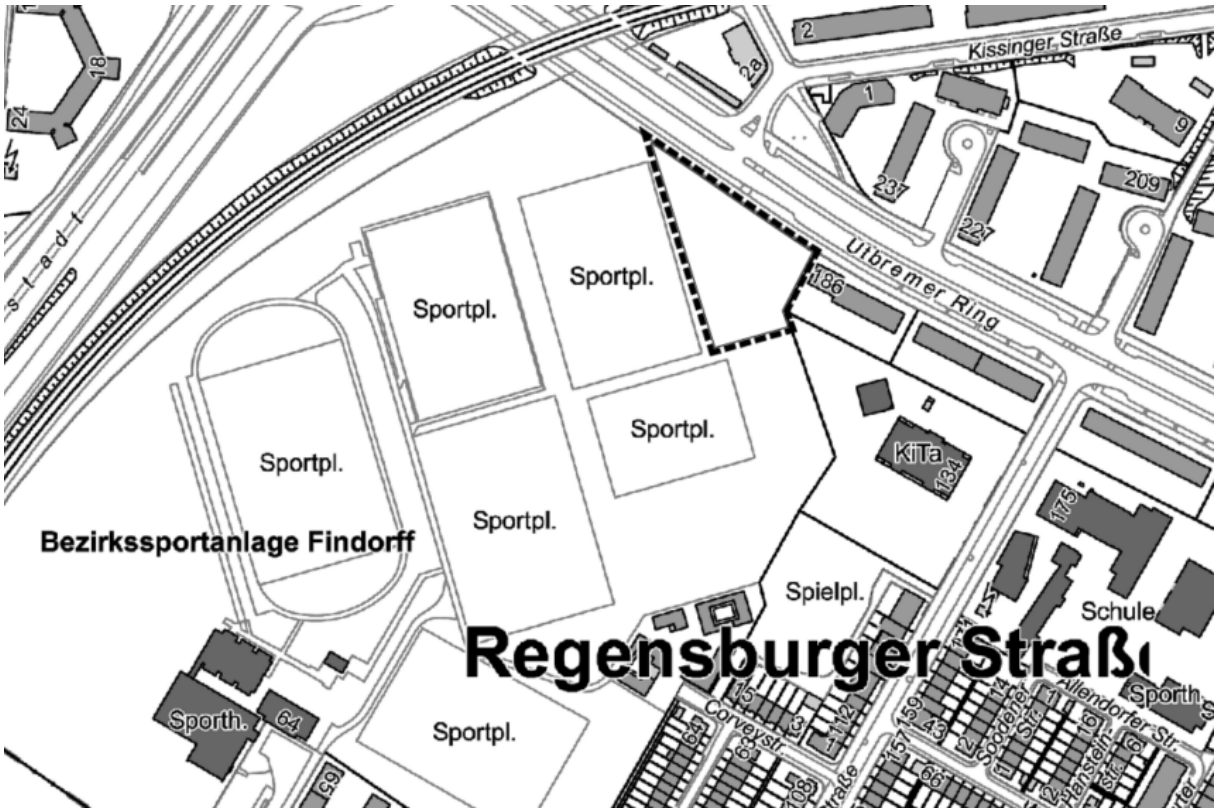


Abbildung 1: Lage des Plangebiets (gestrichelte Linie) (Quelle: © GeoBasis-DE / Landesamt GeoInformation Bremen [2023])

2. Geltendes Planungsrecht

Der gültige Flächennutzungsplan Bremen stellt für das Plangebiet sowie die südlich und westlich angrenzenden Flächen eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dar. Östlich des Plangebiets wird eine Wohnbaufläche dargestellt. Die Grünstrukturen entlang des Utbremer Rings sollen gemäß Flächennutzungsplan gesichert werden. Durch den Bebauungsplan 2561 „Kita BSA Findorff“ soll auf ca. 3.700 m² eine Fläche für den Gemeinbedarf entwickelt werden, so dass die Grünfläche überplant wird. Da der Flächennutzungsplan keine parzellenscharfen Darstellungen enthält, ist bei einer Plangebietsgröße von nur rd. 0,37 ha und der lediglich örtlichen Funktion einer Kindertagesstätte (Kita) beziehungsweise (bzw.) eines Kinder- und Familienzentrums (KuFZ) keine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Mit der Entwicklung einer Gemeinbedarfsfläche für eine soziale Einrichtung zur Kinderbetreuung angrenzend an eine Sportanlage ist der Bebauungsplan somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Für das Plangebiet besteht kein Bebauungsplan. Mit dem Aufhebungsbebauungsplan 2270 aus dem Jahr 2003 liegt das Plangebiet im sogenannten Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB), der der Errichtung einer Kita im Plangebiet baurechtlich entgegensteht.

Das Landschaftsprogramm Bremen (Lapro) stellt im Ziel- und Maßnahmenkonzept die gesamte Fläche der Bezirkssportanlage Findorff als „Private, aber öffentlich erlebniswirksame Grünstruktur mit besonderer Bedeutung“ dar. Zudem wird die Freifläche als „Grün- oder Freifläche mit übergeordneter Funktion als Kaltluftbahn“ charakterisiert. Im Rahmen des Konzepts „Erholung“ wird der Fläche des Plangebiets eine allgemeine Bedeutung für das Landschaftserleben zuteil.

3. Planungsziele und Erforderlichkeit des Bebauungsplanes

Anlass der Planung ist die Unterversorgung des Stadtteils Findorff mit Betreuungseinrichtungen für Kinder unter sechs Jahren. Aus der Bedarfsmeldung der Senatorin für Kinder und Bil-

dung der Freien Hansestadt Bremen geht hervor, dass der Neubau der 6-gruppigen Kindertagesstätte auf der Bezirkssportanlage Findorff erforderlich ist, um dem wachsenden Betreuungsangebot des Stadtteils zu entsprechen.

Ziel der Planung ist daher, den nicht zum Sportplatz zugehörigen Teil der BSA Findorff an der Utbremer Straße einer neuen, langfristigen Nutzung zuzuführen und ein Angebot zur Kindertagespflege zu schaffen. Daher ist für das Vorhaben die Aufstellung des Bebauungsplans 2561 „Kita BSA Findorff“ erforderlich. Da der Bebauungsplan sich auf die Errichtung einer sozialen Anlage für die Kinderbetreuung bezieht und damit eine konkrete Standortfestlegung für die vorgenannten Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs trifft, stellt er einen sogenannten objektbezogenen Bebauungsplan dar.

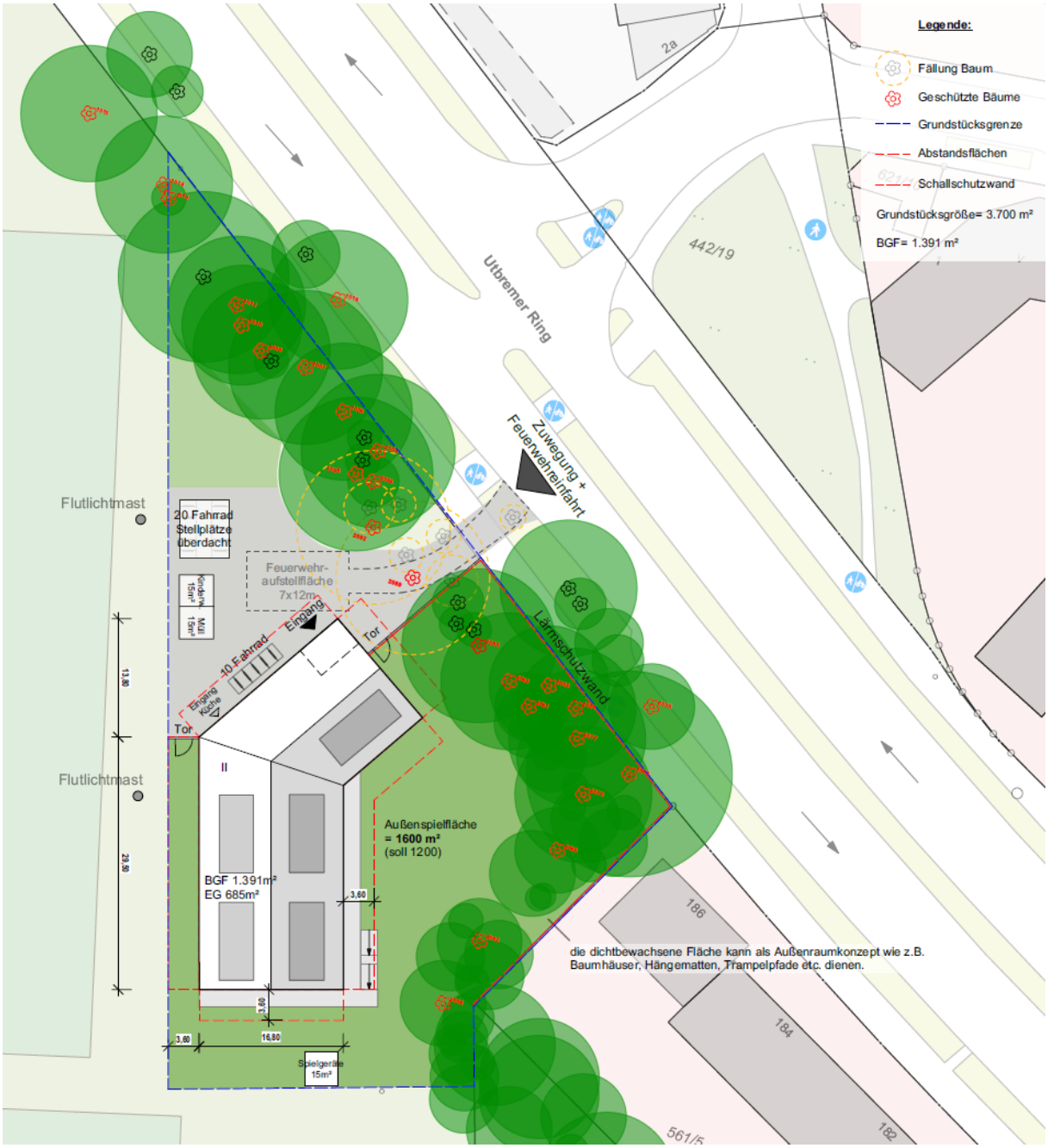


Abbildung 2: Entwurf der Vorkonzeption als Bebauungsvorschlag, informatorisch (Quelle: Schneider Architekten)

Die verkehrliche Erschließung der geplanten Kita erfolgt über den Utbremer Ring. Im Sinne einer flächensparenden Erschließung sollen die Hol- und Bringverkehre, die Lieferverkehre

für die Küche und auch die Müllabfuhr über den Utbremer Ring abgewickelt werden. Mit einer vierspurigen Verkehrsfläche bietet der Utbremer Ring ausreichend Straßenverkehrsflächen, so dass innerhalb der Plangebietes für den ruhenden Verkehr und die Anlieferverkehre keine zusätzlichen Flächen versiegelt werden sollen. Die Kfz-Stellplätze für Mitarbeitende werden entsprechend der Möglichkeiten des Mobilitäts-Bau-Ortsgesetzes (MobBauOG HB) im Rahmen eines Mobilitätskonzeptes durch die Förderungen alternativer Maßnahmen zur Kfz-Nutzung ersetzt.

Durch eine Lärmschutzwand und eine entsprechende Gebäudepositionierung des Kita-Neubaus auf dem Grundstück ist eine Abschirmung gegenüber den Lärmeinwirkungen der angrenzenden Straßen, Bundesstraße 6 (B6), dem Utbremer Ring, dem Utbremer Kreisel sowie der Bahnstecke Bremen-Hamburg geplant.

Zu den westlich des geplanten Kita Grundstücks gelegenen Flutlichtmasten des westlich angrenzenden Fußballplatzes (Platz 3) wird der aus sportfachlicher Sicht verpflichtende Abstand von mindestens 3,0 m eingehalten. Ebenso wird zur südlich des geplanten Kita Grundstücks gelegenen Sportfläche ein Abstand von mindestens 3,7 m eingehalten. Der südlich angrenzende Fußballplatz (Platz 4) wird in seiner derzeitigen Größe unverändert beibehalten. Die Abstände stellen die Pflege der Sportanlage sicher.

Die mit dem Bebauungsplan 2561 „Kita BSA Findorff“ verbundenen Zielsetzungen werden wie folgt zusammengefasst:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer rd. 1.400 m² großen, 6-gruppigen Kindertagesstätte als zweigeschossiges Gebäude mit Außenspielfläche
- Sicherung der Erschließung über den Utbremer Ring
- Erhalt der bestehenden Einzelbäume
- Errichtung einer Lärmschutzwand zum Schutz des Außenspielbereichs der Kita entlang der Utbremer Straße.

Mit der Errichtung der Kindertagesstätte kann das Betreuungsangebot im Stadtteil Findorff um rd. 90 Plätze erhöht werden. Der Verlust an Freiflächen der Bezirkssportanlage wird im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes nach Maßgabe landesrechtlicher Vorschriften ausgeglichen (siehe C. 13).

4. Anpassung der Bauleitplanung an die Raumordnung, § 1 Absatz 4 BauGB

Der vorliegende Bebauungsplan ist mit der Raumordnung vereinbar. Nicht nur wegen der Kleinräumigkeit, sondern auch und gerade wegen der vorgesehenen Nutzungsart einer Kita auf dem Areal einer Bezirkssportanlage im Siedlungsbereich des Ortsteils Regensburger Straße weist der vorliegende Plan keine Raumbedeutsamkeit auf.

5. Planungsverfahren

Der Bebauungsplan 2561 wird als objektbezogener Angebotsbebauungsplan im Regelverfahren nach §§ 2 ff. BauGB aufgestellt. Bei objektbezogener Betrachtung erfolgt eine konkrete Standortfestlegung für eine soziale Einrichtung einer Kindertagesstätte und eines Kinder- und Familienzentrums.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden in einem Umweltbericht als Bestandteil dieser Begründung dokumentiert.

C. Planinhalt

1. Art der baulichen Nutzung

Im Bebauungsplan wird entsprechend der planerischen Zielsetzung eine Gemeinbedarfsfläche für die den sozialen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte (Kita) sowie Kinder- und Familienzentrum (KuFZ)“ festgesetzt. Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf sind Einrichtungen und Gebäude für Kinderkrippen und Kindertagesstätten (Kinder- und Familienzentren) mit jeweiligen Außenanlagen zulässig.

Mit der Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit der vorgenannten Zweckbindung soll die soziale Einrichtung einer Kita als Einrichtung der öffentlichen Daseinsvorsorge der Allgemeinheit dienen und den festgesetzten Standort sichern. Andere als die festgesetzten Nutzungen sind nicht zulässig. Dies schließt den Betrieb einer Kita in privater Trägerschaft nicht aus, sofern die Kita weiterhin uneingeschränkt einem öffentlichen Nutzerkreis zugänglich ist.

2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Grundflächenzahl (GRZ), die zulässige Höhe der Anlagen sowie die maximale Anzahl der Vollgeschosse. Die GRZ wird mit 0,3 festgesetzt. Sie leitet sich aus der konkreten Gebäudeplanung und dem Grundstückszuschnitt ab. Die GRZ 0,3 liegt im Rahmen der Orientierungswerte für die überbaubaren Grundstücksflächen von zum Beispiel (z.B.) Allgemeinen Wohngebieten, in denen soziale Einrichtungen wie Kitas allgemein zulässig sind. Mit der GRZ 0,3 wird die Grundstücksüberbauung auf das zur Erreichung der Planungsziele erforderliche Mindestmaß beschränkt. § 19 Absatz 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ist entsprechend anzuwenden, so dass für Nebenanlagen eine weitere Grundstücksüberbauung bis zu einer GRZ 0,45 möglich ist (nach § 19 Absatz 4 Satz 2 BauNVO werden 50 Prozent von 0,3 GRZ zugerechnet, also weitere 0,15).

Im Sinne einer flächensparenden Bebauung soll der Kita-Betrieb auf zwei Gebäudeebenen erfolgen. Daher ist ein zweigeschossiges Gebäude mit einem flach geneigten Dach geplant, das sich in die bauliche Umgebung einfügt. Der Bebauungsplan begrenzt die Höhenentwicklung des Gebäudes auf zwei Vollgeschosse und eine Dachoberkante von 14 m über Normalhöhennull (NHN). NHN wurde als unterer Bezugspunkt festgesetzt. Das Plangebiet liegt auf einem Niveau von rd. 2,7 m über NHN.

Im Bebauungsplan wird über die textliche Festsetzung Ziffer Nr. 5 eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe für untergeordnete technische Aufbauten um bis zu 1,5 m zugelassen. Die Regelung ist erforderlich, um für den Kita-Betrieb notwendige Gebäudetechniken sowie Anlagen zur Nutzung der Solarenergie errichten zu können. Zur Sicherung eines angemessenen Ortsbildes müssen Treppenausstiege einen Abstand von 0,8 m, die übrigen Aufbauten und Anlagen – mit Ausnahme von Anlagen zur Nutzung der Solarenergie – einen Abstand von 1,5 m zur Gebäudekante des obersten Geschosses einhalten.

3. Baulinie und Baugrenzen

Die überbaubare Grundstücksfläche wird anhand der Konzeption des Kita-Neubaus innerhalb der Gemeinbedarfsfläche mit einer Baukörperfestsetzung durch eine Baulinie und Baugrenzen festgesetzt. Im Nordosten des Baufeldes wird zur Sicherstellung der städtebaulichen Adressierung des Neubaus an der Utbremer Straße eine Baulinie festgesetzt. Um bei der weiteren Entwurfsplanung der Kita einen angemessenen Spielraum für die Fassadengliederung, An- und Vorbauten zu gewähren, ist eine Abweichung um bis zu 1,0 m von der Baulinie zulässig. Dabei muss jedoch ein baulicher Anschluss des Hauptgebäudes der Kita an die Lärmschutzwand gewährleistet werden (vergleiche textliche Festsetzung Ziffer 6.1). Zudem dürfen die Baulinie und die Baugrenzen um bis zu 3,0 m für Terrassen und Außentreppen überschritten werden. Die Regelung ergibt sich aus der Gebäudekonzeption und Freiflächenplanung, die die Errichtung von zwei ebenerdigen Terrassen sowie von Außentreppen

für das Obergeschoss vorsieht. Die Außentreppen sind als Rettungsweg für die Kita erforderlich.

4. Verkehrliche Erschließung

Erschließung und Stellplätze

Das Plangebiet ist über den Utbremer Ring erschlossen. Es sind eine Feuerwehrzufahrt mit Feuerwehraufstellfläche, sowie eine Zuwegung für den Fuß- und Radverkehr geplant. Eine Kfz-Zufahrt ist nicht geplant. Ausreichend Flächen für öffentlich zugängliche Stellplätze sind straßenbegleitend am Utbremer Ring vorhanden. Die Kfz-Stellplätze für Mitarbeitende werden im Rahmen eines Mobilitätskonzeptes durch Mobilitätsmaßnahmen ersetzt.

Aufgrund der städtebaulich integrierten Lage des Plangebietes innerhalb des Ortsteils Regensburger Straße, sollen die Hol- und Bring-Verkehre möglichst zu Fuß oder mit dem Fahrrad abgewickelt werden. Dafür sind entsprechende Wegeverbindungen und Ausstattungen auf dem Gelände geplant. Es sind mindestens 30 Fahrradstellplätze, von denen mindestens 20 überdacht werden müssen, geplant. Zudem sind ausreichend Flächen für Abstellmöglichkeiten für Kinderwagen und Fahrradanhänger vorgesehen.

Da ein Holen und Bringen von Kindern mit dem Personenkraftwagen (Pkw) nicht ausgeschlossen werden kann und hier daher in Ansatz gebracht wird, dass es sich um etwa 15 Prozent der 90 Kinder handeln wird, sollen fünf Stellplätze in zwei bestehenden Parkbuchten entlang des Utbremer Rings für die Kita vorgehalten werden. Es wird ein eingeschränktes Halteverbot durch das Amt für Straßen und Verkehr angeordnet. Auf der südöstlichen Seite des Utbremer Rings sind hinter einem Stellplatz für die Küchenanlieferung drei weitere Stellplätze für das Holen und Bringen vorgesehen. Auf der Nordseite sollen zwei Stellplätze ganz am Ende des Parkstandes (direkt vor dem Knotenpunkt Salzburger Straße) für das Holen und Bringen der Kita-Kinder angeordnet werden. Gegebenenfalls sind Befestigungen im Grünstreifen vorzunehmen, um die Stellplätze mit dem Seitenraum zu verbinden. Zur Umsetzung dieser Verkehrskonzeption sind die verkehrsbehördlichen Regelungen im Utbremer Ring anzupassen.

5. Entwässerung, Ver- und Entsorgung, Nebenanlagen

Entwässerung

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde für das Plangebiet ein Entwässerungskonzept erarbeitet, das Aussagen zur Oberflächenentwässerung und Schmutzwasserentsorgung trifft. In dem Konzept ist vorgesehen, dass die Schmutzwasserableitung an den bestehenden Kanal im Utbremer Ring erfolgen soll.

Eine Versickerung von Regenwasser ist aufgrund des hohen Grundwasserspiegels im Plangebiet und der schlechten Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens nicht möglich. Dies schließt auch die Anlagen von Mulden zu einer verzögerten Regenwasserabgabe aus.

Für eine oberirdische, flächenintensive Rückhaltung von Regenwasser stehen im Plangebiet nicht ausreichend Flächen zur Verfügung. Eine Kombination von Regenrückhalteflächen und Außenspielflächen für die Kinder ist aus Sicherheitsgründen nicht möglich.

Vor diesem Hintergrund sieht das Konzept eine Entwässerung des Kita-Neubaus mit unterirdischen Rigolenkörpern vor. In den Rigolen wird das Wasser unterirdisch gestaut, um es gedrosselt in den Kanal des Utbremer Rings abzugeben. Die vorgegebene Ableitungsmenge für das Regenwasser in den bestehenden Mischwasserkanal im Utbremer Ring beträgt 3,7 l/s.

Ver- und Entsorgung

Im Nordwesten des Plangebietes ist eine Aufstellfläche für Müllgefäße geplant. Die Abholung der Müllgefäße erfolgt über den Utbremer Ring.

Nebenanlagen

Für die Errichtung von für den Kita-Betrieb erforderlichen Nebenanlagen wird im Bebauungsplan eine Fläche entsprechend der Kita-Konzeption festgesetzt. Diese befindet sich gegenüber dem Eingangsbereich der Kita. Klarstellend wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass Nebenanlagen zum Kinderspiel (zum Beispiel Schuppen für Spielgeräte) auch außerhalb der festgesetzten Flächen für Nebenanlagen zulässig sind.

6. Immissionen

Gemäß § 1 Absatz 6 Nummer 1 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie nach § 1 Absatz 6 Nummer 7c BauGB umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt als Belange für die planerische Abwägung zu berücksichtigen. Nach dem Auftrag des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) ist bei der Planung sicherzustellen, dass schädliche Umwelteinwirkungen durch Lärm auf Wohn- und sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Auf das Plangebiet einwirkender Lärm:

Auf das Plangebiet wirken Verkehrslärm, insbesondere von der Bundesstraße 6 (B6) und der Eisenbahn, sowie Sportlärm von der angrenzenden Bezirkssportanlage ein. Vor diesem Hintergrund wurde im Rahmen des Planverfahrens eine schalltechnische Untersuchung erstellt (vergleiche Akustikbüro Oldenburg; Dr. Christian Nocke; Schalltechnisches Gutachten zur Aufstellung eines Bebauungsplans für ein Gebiet zwischen Utbremer Ring und B6 in Bremen; Oldenburg, 29. März 2023). Ziel der Untersuchung war es, die Immissionsbelastung rechnerisch zu ermitteln und entsprechende Schallschutzmaßnahmen zu bestimmen.

Für die Beurteilung der Lärmimmissionen wurden insbesondere herangezogen:

- DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" i. V. mit Beiblatt 1 (DIN 18005-1:2002-07)
- TA-Lärm (Technische Anleitung Lärm - Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26.8.1998; GMBl. 1998 Seite 503 ff; zuletzt geändert durch die Verwaltungsvorschrift vom 1. Juli 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5)
- 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchV), Verkehrslärmschutzverordnung, vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 4. November 2020 (BGBl. I S. 2334) geändert worden ist

Die DIN 18005 enthält im Beiblatt 1 Orientierungswerte für die städtebauliche Planung. Sie gilt nicht für die Anwendung in Genehmigungs- und Planfeststellungsverfahren, wird aber in der Bauleitplanung als Entscheidungshilfe verwendet. Die TA Lärm dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche. Sie ist Maßgabe bei der Beurteilung von Schallimmissionen von Gewerbe- und Industrieanlagen und somit für die Bauleitplanung von indirekter Bedeutung. Die Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005 sind in ihren Lärmwerten identisch mit den entsprechenden Immissionsrichtwerten gemäß Abschnitt 6.1 der TA Lärm.

Eine weitere Schwelle bei der Abwägung eines Ermessensspielraumes können die Grenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) darstellen. Mit der 16. BImSchV wurden vom Verordnungsgeber des Bundes rechtsverbindliche Grenzwerte in Bezug auf Verkehrslärm durch Straßen- und Schienenverkehr vorgegeben. Generell sind diese Immissionsgrenzwerte dann heranzuziehen, wenn Straßen oder Schienenwege neu gebaut oder wesentlich geändert werden. Im Zusammenhang mit städtebaulichen Planungen ist die Anwendung dieser Grenzwerte nicht zwingend vorgeschrieben, jedoch werden sie regelmäßig in der Praxis zur Abgrenzung eines Ermessensbereiches und als weitere Abwägungsgrundlage herangezogen.

Weiterhin ist in der Veröffentlichung „Umgebungslärm bei Planungsvorhaben von Schulen, Kindertagesheimen und Kindergruppen - Bewertungen und Maßnahmen“ des Gesundheitsamts der Freien und Hansestadt Bremen vermerkt, dass Außengelände in Gebieten, in denen durch die Lärmminderungsplanung ein Lärmindex von LDEN > 65 dB(A) festgestellt wurde, nicht ohne Nachweis wirksamer Maßnahmen zur Lärmabschirmung oder Lärmminderung akzeptiert werden können.

Die schalltechnischen Berechnungen haben für die Teile des Plangebietes, in denen das Kita-Gebäude geplant ist, einen Beurteilungspegel der Gesamtbelastung ≤ 66 dB(A) ergeben. Damit wird der Orientierungswert für Mischgebiete, in denen Kitas allgemein zulässig sind, in Teilen um bis zu 6 dB(A) überschritten. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden um bis zu 2 dB(A) überschritten. Maßgeblich für diese Überschreitungen sind die Immissionsbeiträge durch die nördlich des Plangebiets verlaufende Eisenbahnlinie. In Richtung Süden nehmen die Schallimmissionen ab.

Aufgrund der oben beschriebenen Schallbelastung wurden für das Plangebiet Schallschutzmaßnahmen geprüft.

Zum Schutz des südlich des Kita-Gebäudes geplanten Außenspielbereichs, wurden die abschirmenden Wirkungen des Kita-Gebäudes und einer 2,5 m hohen Lärmschutzwand in Teilabschnitten entlang der Utbremer Straße und der Grundstücksgrenze zum südöstlichen stehenden Wohnhaus berechnet. Mit der Lärmschutzwand werden tagsüber in der Kopfhöhe spielender Kinder (h ≤ 1,5 m) auf der Außenspielfläche Beurteilungspegel zwischen 45 dB(A) in Gebäudenähe und 61 dB(A) in Straßennähe erreicht. Der nach DIN 18005 maßgebliche Orientierungswert für Mischgebiete von 60 dB(A) wird vor den lärmabgewandten Fassaden des geplanten Kita-Gebäudes sowie in großen Teilen des Plangebiets tagsüber eingehalten bzw. unterschritten. Gleiches gilt für den Immissionsrichtwert der TA Lärm und den Grenzwert von 64 dB(A) der 16. BImSchV für Mischgebiete. Vor diesem Hintergrund ist im Bebauungsplan die Errichtung der Schallschutzwand in einer Höhe von 2,5 m festgesetzt.

Daher erfolgt mit Blick auf den Kita-Betrieb eine zeitliche Staffelung von Nutzungen: Der Betrieb der Kindertagesstätte ist solange unzulässig, bis die Lärmschutzwand vollständig errichtet und funktionsgerecht hergestellt ist. Rechtsgrundlage für diese zeitliche Staffelung von Nutzungen ist § 9 Absatz 2 Nummer 2 BauGB. Damit auch der Fortbestand der abschirmenden Lärmschutzwand gewährleistet ist, ist sie dauerhaft zu unterhalten und bei Zerstörung, etwa durch Brand oder andere Ursachen, wiederherzustellen. Die Bauerhaltungs- und gegebenenfalls Wiederherstellungspflicht der zerstörten Lärmschutzwand wird durch öffentliche Baulast gesichert.

Da die Lärmschutzwand in Teilen entlang der Utbremer Straße und somit im Kronentrauf- und Wurzelbereich der straßenbegleitenden Bäume errichtet wird, sind die Fundamente der Lärmschutzwand als Punktfundamente mit Vorkehrungen zum Wurzelschutz der geschützten Bäume auszuführen.

Um die geplante Kita nicht ringsherum durch eine 2,5 m hohe Schallschutzwand einhausen zu müssen, wurden für die schützenswerten Innenräume der Kita passive Schallschutzmaßnahmen am Gebäude geprüft. So hat die schalltechnische Untersuchung ergeben, dass bei entsprechenden Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen Innenraumpegel von 30 dB(A) für Gruppenräume und von 35 dB(A) für Büroräume gewährleistet werden können. Daher setzt der Bebauungsplan fest, dass durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen ein Mittelungspegel von 30 dB(A) für Gruppenräume und von 35 dB(A) für Büroräume tagsüber bei geschlossenem Fenster nicht überschritten werden darf. Die vorgenannten Innenraumpegel können durch eine entsprechende Grundrissanordnung, durch Schallschutzfenster oder auch schallgedämmte Lüftungen erreicht werden. Der Nachweis zur Erfüllung der Anforderungen an den passiven Schallschutz ist im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

Mit den vorgenannten Festsetzungen zum aktiven und passiven Schallschutz werden sowohl für die Aufenthaltsräume innerhalb der geplanten Kita, als auch für die Außenspielbereiche Maßnahmen zum Schutz der Gesundheit der Kinder vor Lärmbelastungen gewährleistet.

Vom Planvorhaben induzierter Lärm:

Von der sozialen Einrichtung einer Kita selbst geht kein Lärm im Rechtssinne aus, da Kindergeräusche immissionsschutzrechtlich als sozialadäquat eingestuft werden. Das Gemeinbedarfsvorhaben induziert also keine zu beachtenden Schallemissionen. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen gemäß § 22 Absatz 1a) Satz 2 BImSchG Immissionsgrenz- und –richtwerte nicht herangezogen werden. Nach § 22 Absatz 2 BImSchG wurde jedoch klargestellt, dass weitergehende öffentlich-rechtliche Vorschriften nach Bundes- und Landesrecht unberührt bleiben. Wegen dieser privilegierenden Sonderregelung in § 22 Absatz 1a) BImSchG, die für Kinderlärm eine hohe Toleranzschwelle vorgesehen hat, ist die Ermittlung der Geräuschemissionen von Spielplätzen in der Bauleitplanung also grundsätzlich nicht obligatorisch, da Bundesimmissionsschutz-Gesetzgeber festgelegt hat, dass Kinderlärm „in der Regel“ als sozialadäquat hinzunehmen ist. In diesem Zusammenhang wurde auch die Rechtsprechung zu § 15 Absatz 1 Satz 2 BauNVO befragt, der gemäß Geräuscheinwirkungen, die von einer Kindertagesstätte in einem allgemeinen Wohngebiet durch Kinder hervorgerufen werden, im Regelfall keine unzumutbare Belästigung im Sinne des § 15 Absatz 1 Satz 2 BauNVO sind. Daher wurden die spielenden Kinder in der Lärmprognose auch nicht berücksichtigt.

Im Übrigen würden die von den spielenden Kindern ausgehenden Geräusche aufgrund der verkehrlichen Vorbelastung auf dem Utbremer Ring und der angrenzenden Recyclingstation ohnehin nicht in dem reinen Wohngebiet ankommen, welches sich gegenüberliegend auf der anderen Seite des Utbremer Rings befindet.

Die oben bei C.4. genannten Hol- und Bringverkehre und damit also die planbedingten PKW-Mehrverkehre, die durch das Vorhaben hervorgerufen werden, werden als Ergebnis der oben genannten schalltechnischen Untersuchung auf der Prämisse errechnet, dass 15 Prozent der 90 Kinder mit dem Pkw gebracht und wieder abgeholt werden. Das bedingt laut Verkehrsgutachten inklusive Verkehrsaufkommen durch Mitarbeitende ca. 63 Kfz-Mehrverkehre und ist mit Blick auf die einschlägige Rechtsprechung noch als geringfügig einzustufen, die bis zu 200 zusätzliche verkehrliche Bewegungen pro Tag als noch geringfügig erachtet. Diese im vorliegenden Einzelfall nur geringfügige planbedingte Zunahme von Verkehrslärm, die also nicht erkennbar negative Auswirkungen auf Nachbargrundstücke (außerhalb des Plangebiets) hat, ist nicht abwägungserheblich. Da das Verkehrsgutachten von einer Kita mit 120 Plätzen ausgegangen ist, werden die Mehrverkehre voraussichtlich noch geringer sein. Im Übrigen ist die Vorbelastung des Utbremer Rings mit laut Verkehrsgutachten ca. 10.300 Kfz-Aufkommen pro 24 h erheblich.

7. Grünflächen; Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Innerhalb des Plangebietes stehen nach der Baumschutzverordnung Bremen geschützte Bäume. Alle Bäume wurden von einem Baumsachverständigen mit Angabe von Stammumfang, Kronendurchmesser, Gattung, Art, Vitalität und Funktion als Habitatbaum aufgenommen. Zur Realisierung der Planung müssen gegebenenfalls zwei Bäume gefällt werden. Hinweise zum Vorhandensein geschützter Tierarten wurden nicht mitgeteilt.

Zur Begrünung des Plangebietes sowie zum Ausgleich der durch die Planung zu erwartenden Eingriffe in die Scherrasenfläche, sind sechs großkronige heimische und standortgerechte Laubbäume der Arten Stiel-Eiche (Quercus robur) und Hainbuche (Carpinus betulus) mit einem Stammumfang 16-18 cm, gemessen in 1,0 m Höhe über der Erdoberfläche, zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und nach Abgang zu ersetzen. Die anzupflanzenden Bäume sind auf die gemäß Baumschutzverordnung erforderlichen Ausgleichs- bzw. Ersatzpflanzungen anzurechnen.

Zur Eingrünung und Nicht-Einsehbarkeit der Kita-Außenspielfläche gegenüber der Bezirkssportanlage Findorff und dem südöstlich angrenzenden Flurstück 442/13 wird eine Hecke festgesetzt. Es ist eine Hecke aus standortgerechten Gehölzen mit einer Mindestbreite von 1,50 m und einer Mindesthöhe von 1,40 m, gemessen über der angrenzenden Erdoberfläche, zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Die vorgenannten Ausgleichsmaßnahmen, die mit Nummer 7.1 und 7.2 festgesetzt werden, erfolgen direkt und damit „eingriffsnah“ auf dem Baugrundstück im Sinne des § 200 BauGB (sogenannte Einzelausgleich).

8. Klimaschutz; Energiekonzept

Gemäß § 7 des am 24. Mai 2023 in Kraft getretenen Bremischen Solargesetzes (BremSolarG), BremGBl. Nummer 71, Seite 443, strebt die Freie Hansestadt Bremen und die Stadtgemeinde Bremen an, bei öffentlichen baulichen Anlagen, die dafür geeigneten Dachflächen vollständig mit Photovoltaikanlagen zu bedecken. Diese Regelung gilt mit sofortiger Wirkung ab Verkündung, Übergangsfristen wie für private Bauherren sieht das Gesetz nicht vor. Die gleiche Zielsetzung findet sich in den Anforderungen der öffentlichen Baustandards, Themenbereich Energie und Klimaschutz, vom 18. April 2023. Eine textliche Festsetzung zur Errichtung von Photovoltaik-Anlagen ist daher städtebaulich nicht erforderlich bzw. entbehrlich.

Gestützt auf das oben genannte Regelwerk für den öffentlichen Hochbau, ist für den Kita-Neubau eine Kombination von Solaranlagen mit mindestens 50 Prozent und Dachbegrünung angestrebt. Die Pflicht zur Dachbegrünung nach Begrünungsortsgesetz bleibt davon unberührt. Die Dachbegrünung trägt zu einer Verbesserung des Mikroklimas sowie auch zur Förderung der Biodiversität für z. B. Insekten bei. Sie verbessert zudem den sommerlichen Wärmeschutz der Kita und trägt zur Rückhaltung von Regenwasser bei.

Der Kita-Neubau wird im BEG Effizienzhaus 40-Standard und zusätzlich unter Einhaltung der entsprechenden Anforderungen an den Wärmeschutz und die Lüftung in Anlehnung an die Passivhaus-Bauweise mit dem Ziel der Klimaneutralität errichtet. Die Wärmeversorgung soll zu 100 Prozent regenerativ über eine Wärmepumpe sichergestellt werden.

Die oben genannten Anforderungen der öffentlichen Baustandards werden in der Planung berücksichtigt.

9. Altlasten

In der Altlastenauskunft der Stadt Bremen ist das Baugrundstück nicht als kontaminationsverdächtiger Standort geführt. Bisher sind keine altlastenrelevanten Vornutzungen bekannt. Es liegen keine Erkenntnisse über schädliche Bodenveränderungen vor.

Im Plangebiet wurden orientierende Untersuchungen durchgeführt. Die chemische Analytik von Mischproben zeigte bis 30 cm Tiefe lediglich einen leicht erhöhten Gehalt an polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK). Der für die Bewertung heranzuziehende Prüfwert der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) für Kinderspielflächen (0,5 mg/kg TS Benzo(a)pyren) wird eingehalten. Nach Fertigstellung des Plangebietes ist sicherzustellen, dass im Oberboden der unversiegelten Freiflachen die Prüfwerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) für Kinderspielflächen nicht überschritten werden.

Im Plangebiet liegt eine bis zu 1,1 m mächtige schützenswerte Torfschicht vor. Weiter können potenziell sulfatsaure Böden auftreten. Zum vorsorgenden Bodenschutz müssen für alle Bereiche des Plangebietes, in denen natürlich gewachsene Böden ausgehoben oder durchwurzelbare Bereiche neu entwickelt werden sollen, Bodenschutzmaßnahmen nach DIN 19639 ergriffen werden. Die Beeinträchtigung natürlich gewachsener Böden ist auf ein Minimum zu reduzieren. Hierfür ist im Rahmen der Umsetzung das vorliegende Bodenschutzkonzept zu berücksichtigen und gegebenenfalls anzupassen.

10. Kampfmittel

Im Plangebiet ist das Vorhandensein von Kampfmitteln nicht auszuschließen. Vor der Erschließung von Flächen bzw. vor Beginn von Baumaßnahmen muss daher eine Kampfmittelsuche durchgeführt werden. Erd- und Gründungsarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten bei den Erdarbeiten unbekannte Metallteile oder verdächtige Verfärbungen auftreten, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit sofort einzustellen und die Polizei Bremen – Kampfmittelräumdienst – zu benachrichtigen.

11. Hinweise

Der Bebauungsplan enthält neben den verbindlichen Festsetzungen auch informatorische Hinweise, die auf weitere Rechtsvorschriften verweisen. Zudem wird auf den Arten- und Baumschutz verwiesen.

Zudem wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet das Vorhandensein archäologischer Bodenfunde anzunehmen ist. Es handelt sich um eine archäologische Verdachtsfläche. Bei Erdarbeiten, insbesondere auch bei Kampfmittelsucharbeiten, ist eine Beteiligung der Landesarchäologie erforderlich.

Im Weiteren wurde rein informatorisch folgender Hinweis aufgenommen: Südlich an das Planungsgebiet anschließend befand sich bis 1945 ein sogenanntes OT-Lager (Wohnlager der Organisation Todt), das ab 1943 / 1944 als Zwangsarbeitslager genutzt wurde. Über die hier untergebrachten Zwangsarbeiter:innen liegen bisher keine Informationen vor. Nach historischen Luftbildern standen mindestens acht Baracken auf dem Lagergelände, so dass mit einer Belegung von mehr als 500 Personen ausgegangen werden kann. Wie weit sich eine Nutzung als Lagergelände bis in den Vorhabenbereich erstreckt, ist nicht sicher abzugrenzen. Im Umfeld solcher Lagerstandorte kann mit Wegeresten, Gruben von Zaunverläufen, Rohrleitungen, Abfallgruben und anderen relevanten Bau- und Erdbefunden gerechnet werden. Insbesondere in verschiedenen Lagerstandorten dokumentierte Müllgruben, aber auch Luftschutzgräben enthielten zahlreiche Funde, die Aufschluss über die Lebensverhältnisse, die Belegung und die medizinische Versorgung der dort festgehaltenen und zur Arbeit gezwungenen Menschen gaben. Besonders wichtig sind hierbei von Zwangsarbeitenden personalisierte Gegenstände, die mit Namen, Nummern oder anderen Angaben versehen sein können, und Hinweise auf einzelne Personen aber auch auf deren Arbeitsorte geben. Aus unterschiedlichen Materialien hergestellte Gegenstände wie Dosen, Löffel, Essgeschirr, aber auch Kämme stellten in der Lagergesellschaft wertvolle Gegenstände dar, die unter persönlicher Gefahr angefertigt wurden und das eigene Überleben ermöglichten.

Im Plangebiet kommen eine schützenswerte Torfschicht sowie potenziell sulfatsaure Böden vor. Eingriffe in die Torfschicht müssen auf ein Minimum reduziert werden. Bei Erdbauarbeiten ist eine Beteiligung der zuständigen Bodenschutzbehörde erforderlich.

12. Landesrechtlicher Ausgleich der Sportfläche der BSA Findorff

Die Inanspruchnahme von Flächen der städtischen Sportanlagen ist gemäß dem Gesetz zur Förderung des Sports im Lande Bremen (Sportförderungsgesetz), § 5 Absatz 4, nicht für andere Zwecke als Sport zulässig, außer es werden Ersatzanlagen geschaffen. Daher wird die Fläche des Plangebiets für den Neubau einer Kita mit einem Kunstrasenbolzplatz an der Stelle der BSA Findorff kompensiert. Der notwendige Ausgleich wird durch die zuständige Senatorin für Arbeit, Soziales, Jugend und Integration zusammen mit der diesem Senatsressort zugeordneten Deputation im Vollzug des Planes sichergestellt.

D. Umweltbericht

1. Umweltbelange

Gemäß § 1 Absatz 6 Ziffer 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege – unter anderem insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt – zu berücksichtigen. Ebenso sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen. Die oben genannten Belange sind gemäß § 1a BauGB in die planerische Abwägung einzubeziehen. Ebenfalls werden die Ziele und Zwecke des Bundes-Klimaschutzgesetzes (KSG) mit Blick auf § 13 KSG in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB berücksichtigt.

Der Bebauungsplan 2561 „BSA Kita Findorff“ wird als objektbezogener Angebotsbebauungsplan im Regelverfahren nach §§ 2 ff. BauGB aufgestellt, weshalb eine Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB durchgeführt wurde und auch eine Ausgleichsverpflichtung nach § 18 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit § 1a Absatz 3 BauGB besteht. Im Zuge des Aufstellungsverfahrens sind die für das Vorhaben relevanten Belange des Umweltschutzes ermittelt, bewertet und in der Abwägung berücksichtigt worden. Hierfür wurden unter anderem folgende Unterlagen einbezogen:

Bodenschutz/ Altlasten

- Baugrunduntersuchung und orientierende Analysen (Ingenieurgemeinschaft für Geotechnik, Bremen, 13. September 2022)
- Bodenanalysen nach Bundes-Bodenschutzverordnung (Ingenieurgemeinschaft für Geotechnik, Bremen, 21. September 2023)
- Bodenschutzkonzept (Wessling Consulting and Engineering, 30. August 2023)
- Kampfmittelabfrage (Polizei Bremen; Bremen; 24. Februar 2022)

Naturschutz

- Baumbestandserfassung (Ingenieur- und Baumsachverständigen Büro Engelmann & Co; Bremen; 16. September 2022)

Schallschutz

- Schalltechnisches Gutachten zur Aufstellung eines Bebauungsplans für ein Gebiet zwischen Utbremer Ring und B6 in Bremen (Akustikbüro Oldenburg; Dr. Christian Nocke;

Oldenburg; 29. März 2023)

Verkehrsuntersuchung

- Verkehrsgutachten KiTa BSA Findorff (SHP Ingenieure; Hannover; Oktober 2022)

Entwässerungskonzept

- Konzept Entwässerung (bruns + partner; Bremen; April 2023)

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden nachfolgende Belange des Umweltschutzes nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 BauGB und nach § 1a BauGB sowie die abwägungsrelevanten Umweltauswirkungen betrachtet und bewertet.

2. Beschreibung der Schutzgüter

Schutzgut Boden

Derzeitiger Umweltzustand

Zunächst wird der Boden durch eine Auffüllungssequenz aus schluffigen Sanden bestimmt. Unterhalb der Auffüllungen befinden sich Niederungsböden, zunächst bestehend aus mäßig zersetztem bis zersetzten Torf und in zunehmender Tiefe befindet sich mächtiger, schwach organischer, schluffiger Ton. Darunter befinden sich ab einer Tiefe von rund 7 m unter Geländeoberkante (GOK) Wassersande mit Schluff-Linsen und teils mit Pflanzenresten durchsetzte, feinsandige Mittelsande. In der Altlastenauskunft ist das Baugrundstück nicht als kontaminationsverdächtiger Standort geführt. Bisher sind keine altlastenrelevanten Vornutzungen bekannt und zudem liegen keine Erkenntnisse über schädliche Bodenveränderungen vor.

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

Mit der Umsetzung der Planung erfolgt eine Teilversiegelung des Bodens zugunsten der Nutzung als Gemeinbedarfsfläche in Form einer Kita mit Außenspielfläche. Die zu versiegelnde Fläche ist durch Festsetzungen im Bebauungsplan begrenzt. Wesentliche Auswirkungen auf die Bodenfunktionen und den Grundwasserhaushalt sind nicht zu erwarten.

Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die Bodensituation unverändert. Probleme bei der derzeitigen Versickerung des Bodens bleiben bestehen.

Schutzgut Fläche

Derzeitiger Umweltzustand

Die Fläche ist derzeit nicht baulich geprägt und stellt eine ungenutzte Rasenfläche dar.

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

Mit der Umsetzung der Planung erfolgt eine Teilversiegelung der Fläche. Im Zuge der Planung wird die Versiegelung der Fläche begrenzt.

Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der Zustand des Schutzguts Fläche unverändert.

Schutzgut Wasser

Derzeitiger Umweltzustand

Im Plangebiet sind keine Gewässer vorkommend. Auch in der näheren Umgebung des Gebiets befinden sich keine oberflächigen Gewässer.

Laut Gutachten ist eine unterirdische Versickerung aufgrund des hohen Grundwasserspiegels nicht möglich. Eine oberirdische Versickerung ist ebenfalls nicht möglich, da die Versickerungsfähigkeit des Bodens zu gering ist und mit anstehendem Wasser zu rechnen ist.

Eine Gefährdung des Gebiets durch Überflutung bei Starkregenereignissen ist vorhanden.

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

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde für das Plangebiet ein Entwässerungskonzept erarbeitet, das Aussagen zur Oberflächenentwässerung und Schmutzwasserentsorgung trifft. Es ist ein Rigolen-System zur gedrosselten Ableitung von Regenwasser vorgesehen.

Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der Zustand des Schutzguts unverändert. Bei Starkregenereignissen kann es zu Wasserständen von 50 cm auf dem Grundstück kommen. Infolgedessen können Schäden an umliegenden Gebäuden und Nebenanlagen entstehen.

Schutzgut Biotope

Derzeitiger Umweltzustand

Das Plangebiet lässt sich in zwei Bereiche gliedern: Entlang des Utbremer Rings und im Osten sind größere Bestandsbäume und Gehölze vorhanden. Die dahinter liegende Fläche ist als artenarmer Scherrasen charakterisiert. Gesetzlich geschützte Biotope wurden nicht festgestellt.

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

Im Rahmen der Planung wurden die Bestandsbäume hinsichtlich ihrer Vitalität und des Schutzstatus untersucht. Der artenarme Scherrasen hat nur eine geringe ökologische Wertigkeit als Biotoptyp.

Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der Zustand des Schutzguts unverändert.

Schutzgut Tiere und Pflanzen / Bäume

Derzeitiger Umweltzustand

Die nach Baumschutzverordnung geschützten Bäume wurden durch einen Baumsachverständigen überprüft. Alle im Plangebiet vorhandenen geschützten Einzelbäume wurden mit Angaben der Stammumfänge, Kronendurchmesser, Gattung, Art und Vitalität aufgenommen. Der erfasste Baumbestand setzt sich überwiegend aus Hainbuchen (Carpinus betulus) und Stiel-Eichen (Quercus robur) zusammen und weist insgesamt einen durchschnittlichen Gesamtzustand auf. Empfohlene Pflegemaßnahmen beschränken sich größtenteils auf Totholzentfernung. Der Scherrasen im Plangebiet diente bisher dem Fußballspielen und ist daher von geringer ökologischer Qualität. Er stellt keinen Lebensraum für streng oder besonders

geschützte Tierarten dar. Hinweise zum Vorhandensein geschützter Tier- und Pflanzenarten bestehen daher nicht.

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

Die vorhandenen geschützten Bäume werden erhalten. Gegebenenfalls sind für die Grundstückserschließung zwei Bäume zu entfernen. Als Kompensation ist die Neupflanzung von sechs großkronigen heimischem und standortgerechten Laubbäumen vorzusehen. Zu pflanzen sind die Arten Stiel-Eiche (Quercus robur) und Hainbuche (Carpinus betulus) mit einem Stammumfang von 16-18 cm, gemessen in 1,0 m Höhe über der Erdoberfläche. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und nach Abgang zu ersetzen. Die anzupflanzenden Bäume sind auf die gemäß Baumschutzverordnung erforderlichen Ausgleichs- bzw. Ersatzpflanzungen anzurechnen.

Zur ökologischen Aufwertung und Eingrünung der Kita ist im Bebauungsplan eine Heckenanpflanzung festgesetzt. Mit der Anpflanzung einer 150 m langen Hecke aus standortgerechten und heimischen Gehölzen sowie der Anpflanzung von sechs neuen heimischen Laubbäumen wird der Lebensraum für Tiere aufgewertet. Sofern eine Baumfällung notwendig wird, sind die Bäume vorab auf mögliche Lebensstätten für Brutvögel und Fledermäuse zu untersuchen. Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind zu beachten.

Auswirkungen auf das Schutzgut ergeben sich durch die Flächeninanspruchnahme bei der Realisierung des Kita-Neubaus. Durch die vorgesehene Überbauung und Flächenversiegelung kommt es zu einem direkten und dauerhaften Verlust von Boden. Direkt betroffen sind Scherrasenflächen. Die Eingriffe werden nachfolgend bilanziert.

Eingriffsregelung

Zur Reduzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft trägt unter anderem die Eingriffsregelung bei, welche für das Bebauungsplanverfahren nach § 18 Absatz 1 BNatSchG in Verbindung mit § 1a Absatz 3 BauGB anzuwenden ist. § 1a Absatz 3 BauGB regelt grundlegend, dass im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen sind.

Zur Ermittlung und Bewertung des Eingriffs in das bisher unbebaute Plangebiet werden im Folgenden der Biotopbestand vor dem Eingriff und der Zielbiotopbestand einander gegenübergestellt. Die Bilanzierung erfolgt nach der Handlungsanleitung zur Anwendung der Eingriffsregelung für die Freie Hansestadt Bremen (Stadtgemeinde), Fortschreibung 2006.

Biotoptyp (Code)	Lage/Vorhaben	Fläche in m²	Wertstufe	Flächenäquivalent
Artenarmer Scherrasen (GRA)	Im Plangebiet	3.700	1	3.700

Im Bestand ist die ökologische Wertigkeit des Plangebietes mit 3.700 Flächenäquivalenten zu bewerten.

Zur Ermittlung der Höhe des Kompensationsbedarfs erfolgt eine Bilanzierung nach der zulässigen Überbauung entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Bilanzierung des Eingriffs und Ausgleichs nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes 2561:

Biotoptyp	Fläche (m²)	Wertstufe	Flächenäquivalent
Kita mit Dachbegrünung (GRZ 0,3)	1.110	1	1.110
Nebenanlagen (50% der GRZ)	555	0	0
Standortgerechte, heimisch Gehölzanpflanzung (1,5 m x 150 m Hecke)	225	3	675
Pflanzung von sechs großkronigen heimischen Laubbäumen (je Baum 30 m²)	180	3	540
Nicht überbaubare Grundstücksfläche inkl. Kita-Außenspielfläche	1.630	1	1.630
Gesamt	3.700		3.955

Der Biotopwert im Plangebiet umfasst bei einer Realisierung der Planung 3.955 Flächenäquivalente. Zur Berechnung des zu leistenden Ausgleichs für die Eingriffe in Natur und Landschaft nach § 1a Absatz 3 BauGB erfolgt eine Gegenüberstellung des Eingriffswertes vor und nach der Planrealisierung. Dabei sind im Bebauungsplan festgesetzte Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft schon in der Bilanzierung des Eingriffs berücksichtigt.

Ermittlung Kompensationsbedarf

Flächenäquivalente Bestand	3.700
Flächenäquivalent nach Festsetzungen Bebauungsplan	3.955
Differenz Flächenäquivalent / Ausgleichsbedarf für Scherrassen	0

Die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung ergibt, dass mit den festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen die Eingriffe innerhalb des Plangebietes vollständig ausgeglichen werden können.

Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der Zustand des Schutzguts unverändert.

Schutzgut Klima und Luft

Derzeitiger Umweltzustand

Das Landschaftsprogramm Bremen (Lapro) stellt im Ziel- und Maßnahmenkonzept die gesamte Fläche der Bezirkssportanlage Findorff als „Private, aber öffentlich erlebniswirksame Grünstruktur mit besonderer Bedeutung“ dar. Zudem wird die Freifläche als „Grün- oder Freifläche mit übergeordneter Funktion als Kaltluftbahn“ und als Fläche mit sehr hoher bioklimatischer Bedeutung charakterisiert.

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

Das Vorhaben der Errichtung einer Kita mit Außenbereichsfläche sichert weite Teile des Plangebiets als Freifläche, sodass die Funktion als Kaltluftbahn nicht wesentlich beeinträchtigt wird. Mit der Planung werden die klimatisch wertvollen Gehölzbestände erhalten, sodass keine negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft zu erwarten sind.

Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der Zustand der Schutzgüter unverändert.

Schutzgut Mensch

Derzeitiger Umweltzustand

Das Plangebiet stellt eine ungenutzte Fläche dar. Die Fläche ist durch Verkehrslärm belastet.

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

Mit der Entwicklung als Gemeinbedarfsfläche wird die Fläche einer neuen Nutzung zugeführt. Durch den Neubau und die Lärmschutzwand werden Teile des Plangebiets lärmberuhigt, da dort die Schallimmissionen durch Verkehrslärm gemindert werden.

Im Rahmen der Planung wurden eine Verkehrsuntersuchung sowie eine Lärmuntersuchung durchgeführt.

Aufgrund der umgebenden Grünflächen und Gehölzstrukturen, bestehen keine relevanten Einwirkungen von Luftschadstoffen. Mit der Entwicklung als Gemeinbedarfsfläche ist von keiner relevanten Zunahme von Luftschadstoffen auszugehen.

Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der Zustand der Schutzgüter unverändert.

Schutzgut Natur und Landschaftsbild

Derzeitiger Umweltzustand

Ein einheitliches Landschaftsbild ist im umliegenden Bereich des Vorhabens nicht zu erkennen. Die größeren Gehölzstrukturen, welche das Plangebiet und den Utbremer Ring umrahmen, prägen das Landschafts-/ Ortsbild.

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

Mit der Planung werden die landschaftsbestimmenden Gehölzbestände erhalten, so dass keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten sind.

Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der Zustand der Schutzgüter unverändert.

Schutzgut Schutzgebiete und geschützte Objekte

Im Plangebiet sind keine Schutzgebiete und keine geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG vorkommend.

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Südlich an das Planungsgebiet anschließend befand sich bis 1945 ein sogenanntes OT-Lager (Wohnlager der Organisation Todt), das ab 1943 / 1944 als Zwangsarbeitslager genutzt wurde. Über die hier untergebrachten Zwangsarbeiter:innen liegen bisher keine Informationen vor. Nach historischen Luftbildern standen mindestens acht Baracken auf dem Lagergelände, so dass mit einer Belegung von mehr als 500 Personen ausgegangen werden kann. Wie weit sich eine Nutzung als Lagergelände bis in den Vorhabenbereich erstreckt, ist nicht sicher abzugrenzen. Im Umfeld solcher Lagerstandorte kann mit Wegeresten, Gruben von Zaunverläufen, Rohrleitungen, Abfallgruben und anderen relevanten Bau- und Erdbefunden gerechnet werden. Insbesondere in verschiedenen Lagerstandorten dokumentierte Müllgruben, aber auch Luftschutzgräben enthielten zahlreiche Funde, die Aufschluss über die Lebensverhältnisse, die Belegung und die medizinische Versorgung der dort festgehaltenen und zur Arbeit gezwungenen Menschen gaben. Besonders wichtig sind hierbei von Zwangsarbeitenden personalisierte Gegenstände, die mit Namen, Nummern oder anderen Angaben versehen sein können, und Hinweise auf einzelne Personen aber auch auf deren Arbeit-

sorte geben. Aus unterschiedlichen Materialien hergestellte Gegenstände wie Dosen, Löffel, Essgeschirr, aber auch Kämme stellten in der Lagergesellschaft wertvolle Gegenstände dar, die unter persönlicher Gefahr angefertigt wurden und das eigene Überleben ermöglichten.

Auswirkungen durch sonstige Umweltbelange

Die sonstigen, unter anderem in § 1 Absatz 6 Nummer 7 und in § 1a Absatz 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 oben angegebenen Darstellungen hinaus nicht bekannt.

3. Alternativenprüfung

Anlass der Planung ist es, den nicht als Sportfläche genutzten Teil der BSA Findorff einer neuen, langfristigen Nutzung zuzuführen und ein Angebot zur Kindertagespflege zu schaffen. Aus der Bedarfsmeldung der Senatorin für Kinder und Bildung geht hervor, dass der Neubau der 6-gruppigen Kindertagesstätte (Kita) auf der Bezirkssportanlage Findorff erforderlich ist, um dem wachsenden Betreuungsangebot des Stadtteils zu entsprechen.

Es wurden umfangreiche Untersuchungen für Standortalternativen auf dem Areal der Bezirksportanlage Findorff im Bereich der Corveystraße sowie westlich des bestehenden Übergangswohnheims angestellt. Diese Flächen konnten wegen Problemen der Erschließbarkeit und der Unentbehrlichkeit der Flächen für den Sportbetrieb nicht weiterverfolgt werden. Weitere alternativen Flächen für einen Kita-Standort bestehen im Umfeld nicht.

E. Finanzielle Auswirkungen/Genderprüfung

1. Finanzielle Auswirkungen

Bei der Realisierung der Planung entstehen der Stadtgemeinde Bremen Kosten. Die Kosten für den Bau der Kindertagesstätte sind von der Stadt Bremen zu tragen. Die dafür erforderlichen Mittel werden innerhalb der im Rahmen der Haushaltsaufstellung bereitzustellenden Mittel der Senatorin für Kinder und Bildung in Anspruch genommen. Die Finanzierung der neuen Kindertagesstätte wird in einem eigenständigen Verfahren durch die Senatorin für Kinder und Bildung organisiert und sichergestellt.

2. Genderprüfung

Die geplante Kita soll für Kinder sowie für Frauen, Männer und Diverse gleichermaßen ein attraktiver Ort werden. Die Kita richtet sich gleichberechtigt an alle Geschlechter. Die Kita wird sich positiv auf die Vereinbarkeit von Erwerbs-, Haushalts- und Betreuungsarbeit auswirken und erzeugt somit günstige Rahmenbedingungen für die Gleichstellung der Geschlechter.

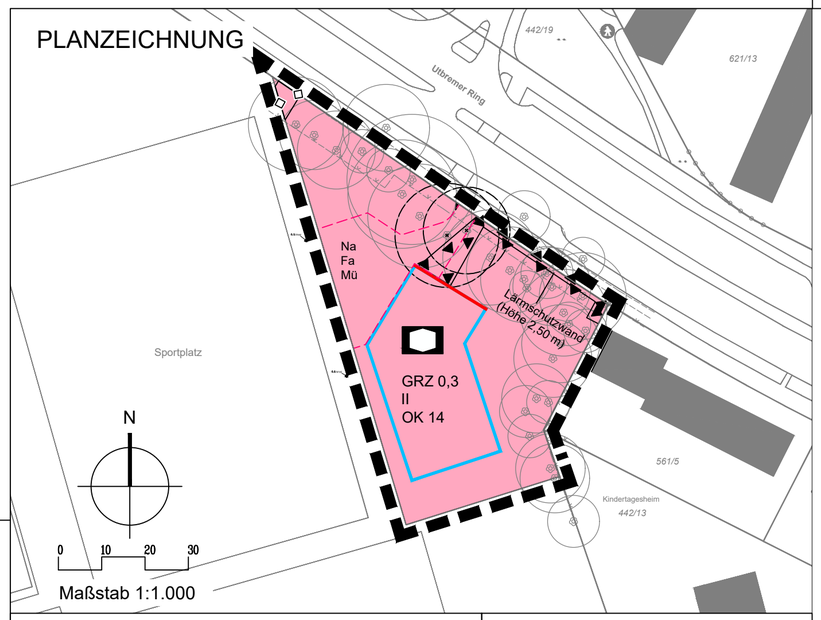
Für Entwurf und Aufstellung

Die Senatorin für Bau, Mobilität
und Stadtentwicklung im Auftrag

Bremen, ----------

Bewernitz

PLANZEICHNUNG



Die Planunterlage entspricht den Geobasisdaten des Liegenschaftskatasters, insbesondere den Flurstücken und Gebäuden, und weist im Geltungsbereich des Bebauungsplans die städtebaulich bedeutsame Topographie vollständig nach. Die Grenzpunkte auf dem Umring der Planunterlage liegen mit einer Genauigkeit von wenigstens +/- 10 cm vor und sind festgestellt worden. Stand vom: 11.07.2022

Bremen, den 01.09.2022

Landesamt GeoInformation Bremen
Im Auftrag
gez. Wessel

© GeoBasis-DE / Landesamt GeoInformation Bremen 2022

RECHTLICHE GRUNDLAGEN:

Baugesetzbuch (BauGB)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanzV)

Bremische Landesbauordnung (BremLBO)

Verordnung zum Schutze des Baumbestandes im Lande Bremen (Baumschutzverordnung)

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

FLÄCHEN FÜR GEMEINBEDARF

Kita — Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, hier: Kindertagesstätte (Kita) sowie Kinder- und Familienzentrum (KuFZ)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ 0,3	Maximale Grundflächenzahl (GRZ)
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
OK 14	Oberkante der Gebäude in Metern über Normalhöhennull (NHN)

BAUWEISE, BAUGRENZEN

Baulinie

Baugrenze

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Fläche für:

Na	Nebenanlagen
Fa	Fahrradabstellplätze
Mü	Müllgefäße

Immissionschutzbereich hier: Lärmschutzwand (Höhe 2,50 m)

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

geschützter Baum nach Baumschutzverordnung

zu fällender geschützter Baum

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbindung Kindertagesstätte (Kita) sowie Kinder- und Familienzentrum (KuFZ) sind Einrichtungen und Gebäude für Kinderkrippen und Kindertagesstätten (Kinder- und Familienzentren) mit jeweiligen Außenanlagen zulässig.

2. Nebenanlagen, Fahrradabstellplätze und Müllgefäße sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und innerhalb der hierfür festgesezten Fläche zulässig. Bauliche Nebenanlagen zum Kinderspiel sind auch außerhalb der vorgenannten Flächen zulässig.

3. Bezugspunkt der festgesetzten maximalen Höhe baulicher Anlagen ist Normalhöhennull (NHN).

4. Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf ist eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Oberkante des Gebäudes für untergeordnete technische Aufbauten wie etwa Dach- und Technikaufbauten, Treppenausstiege, Anlagen zur Nutzung von Solarenergie um bis zu 1,5 m zulässig. Treppenausstiege müssen einen Abstand von 0,8 m, die übrigen Aufbauten und Anlagen einen Abstand von 1,5 m zur Gebäudekante des obersten Geschosses einhalten. Dies gilt nicht für Anlagen zur Nutzung der Solarenergie.

5. Eine Abweichung von der Baulinie ist um bis zu 1,0 m unter Berücksichtigung der textlichen Festsetzung 6.1 zulässig. Eine Überschreitung der Baulinie und Baugrenzen ist für Außentreppen und Terrassen um bis zu 3,0 m zulässig.

6. Festsetzungen zum Schallschutz

6.1. Innerhalb des festgesetzten Immissionsschutzbereichs ist eine 2,50 m hohe Lärmschutzwand zu errichten und baulich an das Hauptgebäude innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche anzuschließen. Ausnahmsweise kann von der Regelung nach Satz 1 abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren. Die zu errichtende Lärmschutzwand nach Satz 1 ist dauerhaft zu unterhalten und im Falle der Zerstörung wiederherzustellen.

6.2. Eine Nutzung als Kindertagesstätte sowie als Kinder- und Familienzentrum ist bis zur vollständigen Errichtung und funktionsgerechten Herstellung der Lärmschutzwand gemäß textlicher Festsetzung 6.1 unzulässig.

6.3. Die Fundamente der Lärmschutzwand sind als Punktfundamente mit Vorkehrungen zum Wurzelschutz der geschützten Bäume auszuführen.

6.4. Im Plangebiet ist infolge von Verkehrslärm sowie Sportanlagenlärm im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen mit Außenpegeln von bis zu 66 dB(A) zu rechnen. Für Räume von Kindertagesstätten sowie Kinder- und Familienzentren ist durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen, etwa durch Anordnung der Räume, Schallschutzfenster oder schallgedämmte Lüftungen sicherzustellen, dass Mittelungspegel von

30 dB (A) für Gruppenräume und

35 dB (A) für Büroräume

tagsüber bei geschlossenem Fenster nicht überschritten werden.

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

7.1. Entlang der Grenzen der Gemeinbedarfsfläche innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans gegenüber der Sportanlage und dem Flurstück 442/13 ist eine Hecke aus standortgerechten Gehölzen mit einer Mindestbreite von 1,5 m und einer Mindesthöhe von 1,40 m, gemessen über der angrenzenden Erdoberfläche, zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

7.2. Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche sind insgesamt sechs großkronige heimische und standortgerechte Laubbäume der Arten Stiel-Eiche *(Quercus robur)* und Hainbuche *(Carpinus betulus)* mit einem Stammumfang 16-18 cm, gemessen in 1,0 m Höhe über der Erdoberfläche, zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und nach Abgang zu ersetzen. Die zu pflanzenden Bäume sind auf die gemäß Baumschutzverordnung erforderlichen Ausgleichs- bzw. Ersatzpflanzungen anzurechnen.

HINWEISE

Die Bestimmungen der Bremischen Baumschutzverordnung und die Artenschutzvorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes sowie die Vorschriften des Bremischen Naturschutzgesetzes bleiben von den Festsetzungen des Bebauungsplans unberührt. Ausnahmen und Befreiungen, z.B. für notwendige Rodungen von Gehölzen und Vegetationsflächen in der Zeit vom 1.3. bis 30.9. eines jeden Jahres, sind im Vorwege bei der Naturschutzbehörde zu beantragen.

Im Plangebiet ist mit Kampfmitteln zu rechnen. Vor Aufnahme der planmäßigen Nutzung ist in Zusammenarbeit mit den zuständigen Stellen eine Beseitigung der Kampfmittel sicherzustellen.

Im Plangebiet ist das Vorhandensein archäologischer Bodenfunde anzunehmen. Es handelt sich um eine archäologische Verdachtsfläche. Bei Erdarbeiten, insbesondere auch bei Kampfmittelsucharbeiten, ist eine Beteiligung der Landesarchäologie erforderlich.

Im Plangebiet kommen eine schützenswerte Torfschicht sowie potenziell sulfatsaure Böden vor. Eingriffe in die Torfschicht müssen auf ein Minimum reduziert werden. Bei Erdbauarbeiten ist eine Beteiligung der Bodenschutzbehörde erforderlich.

Abwassertrasse (Mischwasserkanal Ei Profil DN 1000/1500) unterirdisch

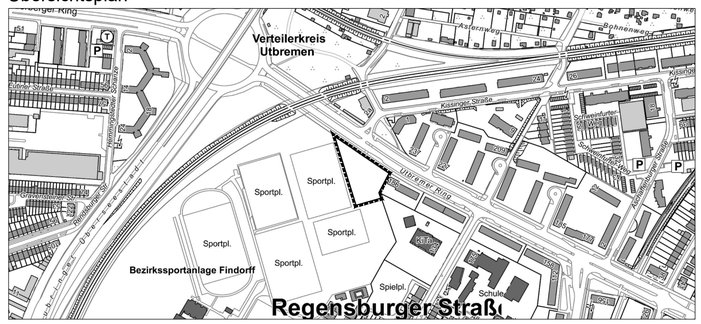
FREIE HANSESTADT BREMEN (STADTGEMEINDE)

BEBAUUNGSPLAN 2561

für ein Gebiet in Bremen-Findorff, Ortsteil Regensburger Straße zwischen Utbremer Ring, Augsburger Straße und Bundesstraße 6 (B6)

Bearbeitungsstand: 20.03.2024

Übersichtsplan



Für Entwurf und Aufstellung
Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung

Bremen, ...

Im Auftrag .....

Dieser Plan wurde gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vom ..... bis ..... im Internet veröffentlicht.

Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung
Im Auftrag .....

Dieser Plan hat im Ortsamt West vom ..... bis ..... ausgelegen.

Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung
Im Auftrag .....

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

..... Senatorin

Beschlossen in der Sitzung der Stadtbürgerschaft am .....

..... Ausfertigung vom Präsidenten des Senats am .....

Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen vom ....., Seite .....

Bebauungsplan

Bearbeitet: Endrulat
Gezeichnet: Heppner (BPW Stadtplanung)
20.03.2024 (Ä.n.ö.A.)
Verfahren: Meier

2561