

# Flächennutzungsplanänderung Nr. 13

## "Frederikshavner Straße / Weserstraße"

**Feststellungsbeschluss** gemäß § 5 **Baugesetzbuch**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)

### Teil I Begründung

#### 1 Ziele der Planänderung

Mit der 13. Änderung des Flächennutzungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines großflächigen Einrichtungshauses geschaffen werden.

Dem wirksamen Flächennutzungsplan der Seestadt Bremerhaven von 2006 liegen folgende Ziele zugrunde:

- Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen in Bremerhaven durch die Entwicklung gewerblicher Bauflächen mit direktem Autobahnanschluss.
- Entwicklung einer Raum- und Siedlungsstruktur, die die zentralörtlichen Funktionen erhält und stärkt.
- Verhinderung unausgewogener räumlicher Standortkonzentrationen.
- Zentrenverträgliche Gestaltung von Einzelhandelsgroßprojekten mit innenstadtrelevanten Kernsortimenten an städtebaulich integrierten Standorten. Ausgeglichene Versorgungsstrukturen dürfen durch derartige Projekte nicht wesentlich beeinträchtigt werden.
- Planung eines verträglichen Nutzungsgefüges aus Gründen des Immissionssschutzes.
- Schaffung notwendiger Ausgleichsflächen.

#### 2 Planungsanlass

Eine große Möbelfirma beabsichtigt ein Einrichtungshaus im Kreuzungsbereich der Frederikshavner Straße (B 71) und der Weserstraße (B 6) im südlichen Stadtgebiet zu errichten. Hierzu wird eine Gesamtfläche von ca. 6,3 ha benötigt.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Fachmarkt“ geschaffen werden.

Unter Berücksichtigung der arbeitsmarktpolitischen Situation und der oberzentralen Funktion der Stadt Bremerhaven wird mit der Ergänzung des Fachmarktzentriums „Bohmsiel“ das Ziel einer Stärkung und Arrondierung des Einzelhandelsstandortes im südlichen Stadtgebiet verfolgt. Die zu erwartende hohe Frequentierung des Möbelfachmarktes wird auch zu einer Belebung des Fachmarktzentriums „Bohmsiel“ führen. Gleichzeitig werden mit der Standortplanung Synergieeffekte zum bestehenden Möbeleinzelhandel in der Stadt Bremerhaven erwartet.

Das Vorhaben der Möbelfirma entspricht im Umfang und mit der Zweckbestimmung der oberzentralen Funktion der Seestadt Bremerhaven und trägt dazu bei, diese Aufgabe zu stützen.

„Im vorhabenrelevanten Hauptsortiment „Möbel“ wird aufgrund des derzeitigen Angebots aktuell nur ein Teil der im Stadtgebiet vorhandenen Kaufkraft tatsächlich auch dort gebunden.“<sup>1</sup> In Bremerhaven gibt es derzeit lediglich einen Möbeldiscounter, der über eine ähnlich große Verkaufsfläche, wie der geplante Möbelmarkt verfügt. „Dementsprechend findet der wesentliche Teil der durch das Planvorhaben entstehenden Umsatzverteilung an Standorten außerhalb der Stadtgrenzen statt. (...) Das Planvorhaben wird auf regionaler Ebene zukünftig eine bedeutsame Position im Möbele Einzelhandel einnehmen, wodurch heute an anderen Standorten gebundene Kaufkraft zukünftig in die Stadt Bremerhaven umgeleitet werden wird. Dies entspricht vom Grundsatz her der raumordnerischen Funktion des Oberzentrums.“<sup>2</sup>

Gegenwärtig ist der Planbereich im Flächennutzungsplan als Landschaftsschutzgebiet, Ausgleichsfläche und ein Teilbereich als gesetzlich geschützter Landschaftsbestandteil dargestellt. Damit stehen der Ansiedlung ein besonders geschütztes Biotop und das Landschaftsschutzgebiet „Rohniederung“ entgegen. Die Ansiedlung des Fachmarkts setzt eine Änderung der Schutzgebietsverordnung voraus.

### 3 Beschreibung des Vorhabens

Der geplante Möbelmarkt soll eine Grundfläche von ca. 12.000 m<sup>2</sup> und eine Verkaufsfläche von maximal 18.000 m<sup>2</sup> umfassen. Die Verteilung der Verkaufsflächen ist der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen.

**Tabelle 1: Aufteilung der Verkaufsfläche in Sortimente**

Sortiment	max. Verkaufsfläche (in m <sup>2</sup> )
<b>Hauptsortiment</b>	
Möbel	13.400
<b>Randsortiment (insgesamt 4.600m<sup>2</sup>)</b>	
Gardinen, Heimtextilien	815
Spielwaren	105
Geschenke, Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat	1.450
Teppiche	570
Elektrogeräte, Leuchten	680
Pflanzen, Gartenbedarf	780
Lebensmittel	100
Aktionswaren (saisonal)	100
<b>Summe</b>	<b>18.000</b>

### 4 Beschreibung des Änderungsgebiets

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Wulsdorf, Ortsteil Jedutenberg sowie im Landschaftsschutzgebiet „Rohniederung“. Es wird begrenzt durch eine Grünfläche im Norden, das sich dort weiter erstreckende Landschaftsschutzgebiet im Osten, die Frederikshavner Straße im Süden und die Weserstraße im Westen. Die genaue Eingrenzung des FNP-Änderungsbereiches ist aus dem beiliegenden Plan ersichtlich.

<sup>1</sup> „Verträglichkeitsgutachten zur Ansiedlung eines IKEA-Möbelhauses in der Stadt Bremerhaven - unter besonderer Berücksichtigung der regionalen Auswirkungen“ CIMA Beratung + Management GmbH vom 15.11.2012, S. 53. (Anlage 9)

<sup>2</sup> Ebd.

## 4.1 Geländebeschaffenheit und derzeitige Nutzung

Das gesamte Änderungsgebiet umfasst ca. 6,3 ha. Nach der Baugrundkarte der Stadt liegt ungünstiger Baugrund vor.

Das Gelände des Plangebiets ist zurzeit eine zusammenhängende Grünfläche (festgesetzte Ausgleichsfläche). Das Plangebiet befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Rohniederung“, ein Teilbereich ist als geschützter Landschaftsbestandteil festgesetzt.

Die Siedlungsstruktur wird im Westen des Standortes vorrangig durch Fachmarktstrukturen und die Hauptverkehrsstraße Weserstraße, nördlich von Grünflächen mit angrenzenden Misch- und Wohnnutzungen, im Osten durch die landschaftlichen Strukturen der Rohniederung und im Süden durch die Bundesstraße B 71 mit Zubringerfunktion der BAB A 27 zu den Fachmarkt- und Gewerbestrukturen des südlichen Fischereihafens geprägt.

## 4.2 Erschließung des Plangebiets

Die äußere verkehrliche Erschließung ist durch die Weserstraße und die Frederikshavner Straße (B 71) grundsätzlich sichergestellt. Die Weserstraße als Hauptverkehrsstraße ist Teilstück der innerstädtischen Süd-Nord-Hauptverbindung, die u.a. die Bremerhavener Stadtteile Wulsdorf und Geestemünde verbindet. Die Frederikshavner Straße hat überwiegend Zubringerfunktion zum Einzelhandelsstandort „Bohmsiel“ und zum Arbeitsstandort des Fischereihafens. Da es sich bei der B 71 um eine anbaufreie Bundesstraße handelt, wird die Erschließung über die Weserstraße erfolgen.

Im Bereich des Gartenbaumarktes Hornbach befinden sich die Endhaltestellen der Stadtbuslinien 504 und 505. Bei der Realisierung des Fachmarkts ist eine Weiterführung der Stadtbuslinien auf das Grundstück geplant.

Die zukünftige verkehrliche Erschließung des Planungsgebiets erfolgt über eine neu herzustellende Zufahrt an der Weserstraße, die durch eine Lichtsignalanlage geregelt wird. Über diese Zufahrt erfolgen die Abwicklung des Kunden- und Beschäftigtenverkehrs sowie die Warenanlieferung. Zur B 71 ist nur eine Zufahrt für Rettungsfahrzeuge sowie eine Notausfahrt vorgesehen. Der derzeit in West-/ Ostrichtung das Sondergebiet querende Rad- und Fußweg wird verlegt. Fußgänger und Radfahrer können künftig das Landschaftsschutzgebiet wahlweise von der Weserstraße, nördlich der Ein- und Ausfahrt zum Fachmarkt, oder von der Frederikshavner Straße (B 71), östlich des Sondergebiets, aus erreichen. Landwirtschaftlicher Verkehr kann ersatzweise zu dem durch das Vorhaben entfallenden Wirtschaftsweg die Ein- und Ausfahrt zum Sondergebiet und dann nördlich den Weg für Fußgänger und Radfahrer nutzen, um so die östlich des Plangebiets liegenden Flächen zu erreichen.

Im Rahmen der verkehrstechnischen Untersuchung wurde geprüft, ob die Erschließung gesichert ist. Das bedeutet, die in Folge der Nutzung zu erwartenden Verkehrsmengen müssen ohne wesentliche Beeinträchtigungen über das vorhandene bzw. zu erweiternde Verkehrsnetz im Umfeld des Vorhabens leistungsfähig abgewickelt werden können.

Die Leistungsfähigkeitsuntersuchung zeigt, dass die zusätzlichen Verkehre durch die Ansiedlung des Einrichtungshauses für die Knotenpunkte „B 71 / B 6 / Seeborg“, „Zufahrt Einrichtungshaus / B 6“ und die Anschlussstelle „Bremerhaven-Süd“ (BAB A 27) leistungsfähig abgewickelt werden können. Die Anschlussstelle „Bremerhaven-Wulsdorf“ (BAB A 27) ist hingegen verkehrlich bereits stark ausgelastet. Zur Erhöhung der Verkehrssicherheit und um einen Rückstau bis auf die Autobahn zu vermeiden, werden für beide Teilknoten Maßnahmen unter Beibehaltung der Knotenpunktsgeometrie notwendig, um die Verkehre leistungsfähig abwickeln zu

können. Die konkreten Maßnahmen sind in der verkehrstechnischen Untersuchung<sup>3</sup> beschrieben.

Sämtliche Knotenpunkte sind mit den in der verkehrstechnischen Untersuchung beschriebenen Maßnahmen für die Verkehre zur ermittelten Spitzenstunde grundsätzlich als leistungsfähig zu bezeichnen und besitzen teilweise noch Reserven, um weitere Erhöhungen der Verkehrsmengen durch das Einrichtungshaus leistungsfähig abwickeln zu können.

Die Erschließung des betrachteten Plangebietes kann unter den beschriebenen Voraussetzungen als gesichert angenommen werden.<sup>4</sup>

## **5 Planungsrechtliche Situation**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bremerhaven vom 27.06.2006 stellt das o.g. Gebiet als „festgesetzte Ausgleichsfläche“ mit den nachrichtlichen Übernahmen „Landschaftsschutzgebiet“ und „gesetzlich geschütztes Landschaftsbestandteil“ dar. Außerdem sind die Zielsetzungen des Landschaftsprogramms, die Zielsetzungen des Immissionsschutzes sowie weitere planungsrechtliche Bindungswirkungen zu berücksichtigen.

Gemäß § 8(3) Baugesetzbuch (BauGB) wird parallel zur Änderung des FNP der Bebauungsplan Nr. 444 für den Änderungsbereich aufgestellt. Der Bebauungsplan hat einen größeren Umgriff.

### **Landschaftsschutzgebiet „Rohrniederung“**

Im Süden Bremerhavens im Stadtteil Wulsdorf ist seit dem 04.03.2006 ein Gebiet von ca. 137 ha als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Dieses von Gräben und Feuchtgrünland geprägte Areal zeichnet sich in Flora und Fauna durch eine große Artenvielfalt aus, die durch den Erlass einer Schutzgebietsverordnung gesichert wurde.

Eine Ansiedlung des Fachmarkts setzt eine teilweise Änderung dieser Schutzgebietsverordnung voraus. Das Verfahren zur Änderung der Landschaftsschutzverordnung für den Bereich der Flächennutzungsplanänderung wird im Parallelverfahren durch die Oberste Naturschutzbehörde beim Senator für Umwelt, Bau und Verkehr Bremen durchgeführt. Die Änderung der Schutzgebietsverordnung ist Voraussetzung dafür, dass der Bauleitplan in Kraft treten kann.

### **Gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile**

Der Großteil des als gesetzlich geschützter Landschaftsbestandteil im Flächennutzungsplan von 2006 dargestellten geschützten Biotops gem. § 30 BNatSchG kann bei Durchführung der Planung nicht erhalten werden. Bei dem genannten Areal handelt es sich um eine Wasserschwadenröhrichtfläche. Das Umweltschutzamt der Stadt Bremerhaven hat eine Ausnahmegegenehmigung auf Beseitigung in Aussicht gestellt, wenn die Beeinträchtigung durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen wird.

---

<sup>3</sup> „Verkehrstechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 444 „B 71 Frederikshavner Straße / B 6 Weserstraße“ in Bremerhaven – Wulsdorf“, BPR Beraten | Planen | Realisieren, Dipl.-Ing. Bernd F. Künne & Partner, 27.03.2013 (**Anlage 1**)

<sup>4</sup> „Verkehrstechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 444 „B 71 Frederikshavner Straße / B 6 Weserstraße“ in Bremerhaven – Wulsdorf“, BPR Beraten | Planen | Realisieren, Dipl.-Ing. Bernd F. Künne & Partner, 27.03.2013 (**Anlage 1**)

## **Landschaftsprogramm 1991**

Das von der Bremischen Bürgerschaft am 11.09.1991 beschlossene Landschaftsprogramm ordnet das übergreifende Gebiet der „Rohr-Marsch“ im Teilplan „Lebensräume für Pflanzen und Tiere“ als weiträumiges, extensiv zu nutzendes, von Gräben durchzogenes Feuchtgrünland zu. Unter dem Teilplan „Landschaftsbild“ wird dem Niederungscharakter der Rohr-Marsch eine hohe Erhaltungspriorität beigemessen. Im Teilplan „Erholung“ wird diesem weiträumigen Erholungsbereich eine besondere Attraktivität für Radfahrer, Wanderer und Spaziergänger attestiert.

## **Immissionsschutz**

Die immissionsschutzrechtliche Raumordnungsklausel (§ 50 BImSchG) findet als grundlegendes Instrument des Städtebaurechts und des präventiven Umweltschutzes seine Anwendung.

## **Weitere planungsrechtliche Bindungen**

Der § 1a des Baugesetzbuches (BauGB) regelt das Verhältnis der Bauleitplanung zur Eingriffsregelung. Danach sind im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung Maßgaben der Eingriffsregelung zu prüfen.

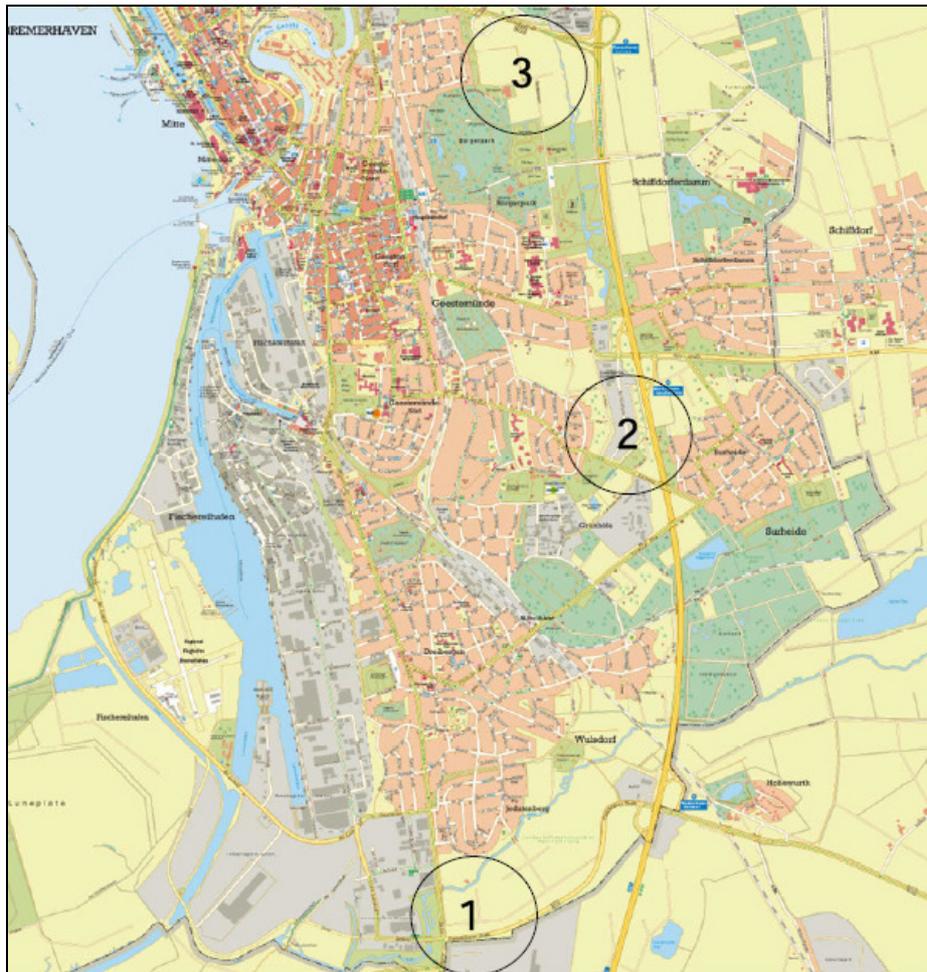
Das Ortsgesetz über die Gestaltung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge in der Stadt Bremerhaven und die Baumschutzverordnung für das Land Bremen sind bei den konkretisierenden Planungen zu berücksichtigen.

## **6 Auswirkungen der Planung**

An dieser Stelle wird auf die Zusammenfassung der planungsrelevanten Einzelgutachten zu den Auswirkungen gemäß § 2a BauGB hingewiesen. Detaillierte Darstellungen zu den Methoden, Umfang und Untersuchungsergebnissen sind dem Umweltbericht (Teil II der Begründung) und den beigefügten Fachgutachten zu entnehmen. Nachfolgend werden die Planungsalternativen, die Raum- bzw. Stadtverträglichkeit und die Belange des Immissionsschutzes erläutert.

## 6.1 Planungsalternativen

Bei Vorgesprächen des Investors mit verschiedenen Fachbereichen des Magistrats Bremerhaven und der Bremerhavener Gesellschaft für Investitionsförderung und Stadtentwicklung mbH (BIS) haben sich im Vorfeld drei potenzielle Standorte ergeben. Es handelte sich dabei um die Standorte Wulsdorf (1), Geestemünde (2) und Grimsbystraße (3) (siehe Karte). Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie<sup>5</sup> wurden alle drei Standorte aus verkehrlicher Sicht beurteilt und bewertet.



**Abbildung 1: Lage der Standortalternativen**

(Quelle: „Verkehrliche Machbarkeitsstudie zur Ansiedlung eines IKEA-Marktes in Bremerhaven – Erläuterungsbericht“, BPR Beraten | Planen | Realisieren, Dipl.-Ing. Bernd F. Künne & Partner, Oktober 2012 (Anlage 8))

<sup>5</sup> „Verkehrliche Machbarkeitsstudie zur Ansiedlung eines IKEA-Marktes in Bremerhaven – Erläuterungsbericht“, BPR Beraten | Planen | Realisieren, Dipl.-Ing. Bernd F. Künne & Partner, Oktober 2012 (Anlage 8)

Die folgende Tabelle zeigt die Ergebnisse dieser Untersuchung:

**Tabelle 2: Bewertung der Standortalternativen**

(Quelle: „Verkehrliche Machbarkeitsstudie zur Ansiedlung eines IKEA-Marktes in Bremehaven – Erläuterungsbericht“, BPR Beraten | Planen | Realisieren, Dipl.-Ing. Bernd F. Künne & Partner, Oktober 2012 (Anlage 8))

	Standort 1	Standort 2	Standort 3
Verkehrliche Leistungsfähigkeit	2	4	3
Erschließungsqualität	1	5	2
Begreifbarkeit	1	3	5
Auswirkungen auf das weitere Straßennetz	3	5	3
Rad- und Fußgängerverkehr	2	2	2
ÖPNV-Anbindung	2	1	5
Verkehrssicherheit	2	4	3
Parken / Liefern / Laden	1	4	3
Baukosten* (1= gering, 5= hoch)	3	1	5
Verkehrliche Beeinträchtigungen Dritter	2	4	3
Durchschnittsnote	1,9	3,3	3,4
Rangfolge	1	2	3

Bewertungsmatrix

**Standort 1:** Der Standort in Wulsdorf verfügt über eine hervorragende Anbindung und Erschließung. Hinsichtlich der Erreichbarkeit und Erschließung sind keine Einschränkungen zu erwarten. Durch die baufreie Umgebung ist der Standort gut zu erkennen. Lediglich in den Kriterien Baukosten, da an diesem Standort sehr schlechter Baugrund vorliegt, der kostenintensive Gründungsmaßnahmen und Oberflächenwasserentsorgungsmaßnahmen erforderlich macht<sup>6</sup>, und ÖPNV-Anbindung wird der Standort 1 ggü. Standort 2 schlechter bewertet.

**Standort 2:** Der Standort in Geestemünde hätte die Überbauung der Straße „Am Grollhamm“ zur Folge, woraus Verdrängungs- und Schleichverkehre durch Wohngebiete resultieren würden. Zudem wäre ein Umbau von zwei Kreisverkehren in signalisierte Knotenpunkte notwendig, da die Erschließungsqualität als unbefriedigend zu bewerten ist.

**Standort 3:** Der Standort an der Grimsbystraße kann bezogen auf die Erschließung als gut beurteilt werden. Die Anfahrt ist aus Richtung Innenstadt unproblematisch, von der Autobahn kommend müsste allerdings eine „Acht“ gefahren werden, um auf das Gelände zu gelangen, dadurch wird die Begreifbarkeit als unbefriedigend eingestuft. Insgesamt fallen die Bewertun-

<sup>6</sup> Zur Ableitung des Oberflächenwassers ist der Bau eines Regenauffangbeckens mit Pumpstation erforderlich, um die kontrollierte Ableitung des Regenwassers in die Rohr zu gewährleisten.

gen in sämtlichen Bereichen mittelmäßig aus. Die sehr schlechte ÖPNV-Anbindung und die hohen Baukosten stellen sich in der Bewertung als Schwachpunkte des Standortes heraus.

Unter Abwägung aller Vor- und Nachteile hat sich der Standort in Wulsdorf als der aus verkehrlicher Sicht am besten geeignete herausgestellt.

Zudem zeigt sich mit Blick auf die Stadtstruktur von Bremerhaven, dass im gesamten Stadtgebiet keine Alternativflächen der entsprechenden Größenordnung, topographischen Beschaffenheit und verkehrlicher Anbindung verfügbar sind, so dass sich letztendlich der gewählte Standort (Standort 1 auf Abbildung 1) als Vorzugsstandort herausgestellt hat.

Nach intensiver Prüfung kommt nur dieser Standort für eine Ansiedlung des Einrichtungshauses in Bremerhaven in Frage, da bspw. nur dieser Standort die Möglichkeit bietet, sich in direktem Umfeld weiterer Einzelhandelsbetriebe (Gewerbegebiet „Bohmsiel“) anzusiedeln. So können Synergieeffekte genutzt werden.

## 6.2 Raum- bzw. Stadtverträglichkeit

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bremerhaven, der nach der Stadtstaatenklausel im § 8 Abs.1 Raumordnungsgesetz (ROG) gleichzeitig das Landesraumordnungsprogramm ersetzt und damit zusätzlich regional- und landesplanerische Funktionen auszufüllen hat, hat die nach § 1 Abs. 4 BauGB wirksamen Ziele der Raumordnung und Landesplanung festgelegt.

Das Gutachten zum Einzelhandelsentwicklungskonzept<sup>7</sup> der Stadt Bremerhaven aus dem Jahr 2011 enthält aufbauend auf einer das gesamte Stadtgebiet erfassenden Markt- und Standortanalyse bzw. deren Fortschreibung Leitlinien für die künftige Einzelhandelsentwicklung in der Stadt Bremerhaven. Die für die Ansiedlung des Möbelfachmarkts vorgesehene Fläche liegt sowohl außerhalb der Innenstadt als auch des oberzentralen Ergänzungsbereiches und ist nicht als Standort für eine Fach- oder Verbrauchermarktansiedlung ausgewiesen. Nach dem genannten Gutachten ist zur Ergänzung der Innenstadtfunktion eine innerhalb der Gesamtstadt verteilte Bildung von Schwerpunktstandorten mit „Gütern aller Art“, also Verbraucher- und Fachmärkten, sinnvoll. Hierbei sind Außenlagen strikt zu vermeiden, aber bestehende Standorte weiter zu pflegen. Konkret bedeutet dies, dass einige Standorte noch Raum für weitere Ansiedlungen derzeit nachgefragter Betriebsformen bieten. Hier ist das Fachmarktzentrum „Bohmsiel“ zu nennen.

Somit ist die raumordnerische Zulässigkeit des o.g. Vorhabens nicht von vornherein gegeben, aber auch nicht ausgeschlossen, sofern die Verträglichkeit der neuen Ansiedlung durch eine entsprechende Prüfung sichergestellt wird. Nach den Vorgaben der Raumordnung sind zur verträglichen raumordnerischen Steuerung bei der Ansiedlung von Einzelhandelsgroßprojekten unterschiedliche Gebote und Verbote zu berücksichtigen (Kongruenzgebot, Integrationsgebot, Beeinträchtigungsverbot).

Die Auswirkungen der Ansiedlung des Einrichtungshauses ist daher Gegenstand des „Verträglichkeitsgutachtens zur Ansiedlung eines IKEA-Möbelhauses in der Stadt Bremerhaven“, der CIMA Beratung und Management GmbH vom 15.11.2012 (**Anlage 9**). Darin wurden die einzelhandelsrelevante Wirkung von 13.400 m<sup>2</sup> Verkaufsflächen des Kernsortiments Möbel sowie von 4.600 m<sup>2</sup> Randsortimenten in Bezug auf die größere regionale Ausstrahlung des Vorhabens berücksichtigt. Das großräumige Untersuchungsgebiet umfasst dabei auch die angrenzenden Kommunen mit z. T. direkten Wettbewerbern.

---

<sup>7</sup> „Perspektiven der Einzelhandelsentwicklung in der Seestadt Bremerhaven - Fortschreibung des Einzelhandelsentwicklungskonzepts aus dem Jahr 1999 und Erarbeitung eines Zentrenkonzepts“, Dr. Lademann & Partner - Gesellschaft für Unternehmens- und Kommunalberatung mbH, Februar 2011 (**Anlage 10**)

„Für das Planvorhaben wurde ein Jahresumsatz von 50,8 Mio. € (brutto) prognostiziert, der bei einer Betrachtung aller vorhabenrelevanten Sortimente nur zu rd. 14,7 % bestehende Umsätze im Stadtgebiet von Bremerhaven verdrängen wird.(...) Bei einer alleinigen Betrachtung der Randsortimente stellt sich diese Situation anders dar. Hier werden rd. 37 % des Vorhabenumsatzes durch Umverteilungen im Einzelhandel der Stadt Bremerhaven erzeugt. (...) Das Planvorhaben wird auf regionaler Ebene zukünftig eine bedeutende Position im Möbeleinzelhandel einnehmen, wodurch heute an anderen Standorten gebundene Kaufkraft zukünftig in die Stadt Bremerhaven umgeleitet werden wird. Dies entspricht vom Grundsatz her der raumordnerischen Funktion des Oberzentrums.

In der ökonomischen Wirkungsanalyse konnte dargelegt werden, dass sich das Planvorhaben als verträglich für die bestehenden Einzelhandelsstrukturen im Sinne des § 1 Abs. 6 BauGB bzw. § 11 Abs. 3 BauNVO darstellt. Wesentliche oder strukturschädigende Auswirkungen sind weder in den zentralen Versorgungsbereichen der Stadt Bremerhaven, noch in den untersuchten Zentren des Umlands zu erwarten.

An einigen konkurrierenden Standorten des großflächigen Möbeleinzelhandels werden deutliche Umverteilungseffekte erreicht, die hier zu Wettbewerbsverschärfungen führen werden. Es handelt sich mit Ausnahme eines Einzelanbieters im Ortszentrum der Gemeinde Lamstedt jedoch um Anbieter in nicht-integrierten Lagen, außerhalb der nach § 11 Abs. 3 BauNVO schutzwürdigen zentralen Versorgungsbereiche. Das Baurecht sieht hier keinen einzelbetrieblichen Konkurrenzschutz vor.

Nach Einschätzung der CIMA werden zudem in keiner der untersuchten Städte und Gemeinden die Umsatzeinbußen für die betroffenen Betriebe so gravierend sein, dass dadurch eine unmittelbare Gefährdung der bedeutenden Möbelanbieter zu erwarten wäre. Eine Beeinträchtigung der raumordnerischen Versorgungsfunktion zentraler Orte ist ebenfalls nicht zu erwarten. Die CIMA empfiehlt daher die Realisierung des Planvorhabens.“<sup>8</sup>

Bei der geplanten Ansiedlung des Einrichtungshauses sind nach dem vorliegenden Verträglichkeitsgutachten die genannten raumordnerischen Vorgaben erfüllt. Somit entspricht das Vorhaben der Möbelfirma im Umfang und mit seiner Zweckbestimmung der oberzentralen Funktion der Seestadt Bremerhaven und trägt dazu bei, diese Aufgabe zu stützen.

### 6.3 Belange des Immissionsschutzes

Um die Belange des Immissionsschutzes sachgerecht in die Planung und Abwägung einstellen zu können, wurde ein entsprechendes Gutachten zur Ermittlung und Bewertung der Immissionssituation durchgeführt.<sup>9</sup>

Die „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr.444 „Frederikshavner Straße / Weserstraße““ (**Anlage 11**) betrachtet die von den Straßen Weserstraße und B 71 ausgehenden Lärmemissionen unter Beachtung des Neuverkehrs und der baulichen Eingriffe. (**Verkehrslärm**)

Weiterhin wurden die von der Anlage ausgehenden Emissionen (z.B. Warenumsschlag, Parkplatzlärm) ermittelt und die zu erwartende Lärmbelastung im Einwirkungsbereich der Anlage berechnet. (**Gewerbelärm**)

---

<sup>8</sup> „Perspektiven der Einzelhandelsentwicklung in der Seestadt Bremerhaven - Fortschreibung des Einzelhandelsentwicklungskonzepts aus dem Jahr 1999 und Erarbeitung eines Zentrenkonzepts“, Dr. Lademann & Partner - Gesellschaft für Unternehmens- und Kommunalberatung mbH, Februar 2011, vgl. S. 53 (**Anlage 10**)

<sup>9</sup> „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr.444 „Frederikshavner Straße / Weserstraße““, Planungsbüro für Lärmschutz Altenberge Sitz Senden GmbH, Mai 2013 (**Anlage 11**)

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass mit keiner erheblichen Beeinträchtigung der Wohnfunktion in den nächstgelegenen Wohngebieten zu rechnen ist. Die Ergebnisse des Gutachtens werden im Teil II dieser Begründung, im Umweltbericht, unter Punkt 4.1.1 genauer ausgeführt.

Mit einer Überschreitung der einschlägigen Grenzwerte von Luftschadstoffimmissionen ist nicht zu rechnen.

## **6.4 Umweltprüfung**

Gemäß § 2 (4) BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, im Rahmen einer Umweltprüfung zu ermitteln sowie in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Hierbei sind insbesondere die in § 1 (6) Nr. 7 BauGB aufgeführten Belange zu berücksichtigen und die in § 1a BauGB genannten Vorschriften anzuwenden. Der Umweltbericht ist Bestandteil des F-Plan-Änderungsverfahrens. (Teil II der Begründung)

Der Scoping-Termin wurde mit Schreiben vom 24.10.2012 eingeleitet und am 22.11.2012 gemäß § 4 Absatz 1 BauGB durchgeführt.

## **6.5 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

Die Darstellungen des Flächennutzungsplans sind selbst keine Eingriffe in Natur und Landschaft, jedoch schaffen sie zusammen mit den Festsetzungen des aufzustellenden Bebauungsplans die rechtlichen Rahmenbedingungen dafür. Aus diesem Grund ist eine der Planungsebene des Flächennutzungsplans angemessene Vorklärung der Eingriffsregelung vorzunehmen und nach § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB der Ausgleich in geeigneter Weise darzustellen. Man kann davon ausgehen, dass durch das geplante Vorhaben ein Eingriff im Sinne des Gesetzes vorbereitet wird, wodurch entsprechende Maßnahmen erforderlich werden.

Der geplante Ausgleich der zu erwartenden nachteiligen Umweltauswirkungen wird im Umweltbericht unter Punkt 6 beschrieben.

# **7 Beabsichtigte Darstellungen im geänderten Flächennutzungsplan**

Ausgangspunkt der weiteren Beschreibung ist der geänderte Zustand.

## **7.1 Bauflächen**

### **7.1.1 Sonderbaufläche Fachmarkt**

Das Plangebiet soll für eine den standörtlichen Erfordernissen angemessene gewerbliche Nutzung eines Möbelfachmarkts gesichert werden. Hierfür wird nach §5 Abs.2 Nr.1 BauGB die erforderliche Fläche als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Fachmarkt“ dargestellt.

## **8 Nachrichtliche Übernahmen**

Nachrichtliche Übernahmen beziehen sich auf Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind.

### **8.1 Landschaftsschutzgebiet „Rohniederung“**

Das Verfahren zur Änderung der Landschaftsschutzverordnung für den Bereich der Flächennutzungsplanänderung wird im Parallelverfahren durch die Oberste Naturschutzbehörde beim Senator für Umwelt, Bau und Verkehr Bremen durchgeführt.

## **9 Hinweis auf die verbindliche Bauleitplanung**

Gemäß § 8 (3) BauGB wird parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans der Bebauungsplan Nr. 444 für den Änderungsbereich aufgestellt. Der Bebauungsplan hat einen größeren Umgriff, da er die angrenzenden Verkehrsflächen mit einbezieht. Dies ist notwendig, um die geplanten Verkehrsertüchtigungsmaßnahmen durchführen zu können.

## **10 Verfahrenshinweis**

Der Beschluss zur Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes vom 27.06.2006 wurde am 05.07.2012 durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst.

Nach § 2 Abs. 1 BauGB wurde der Beschluss am 13.10.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB begann am 22.10.2012 und endete am 02.11.2012.

Der Scoping-Termin wurde mit Schreiben vom 24.10.2012 eingeleitet und am 22.11.2012 gemäß § 4 Absatz 1 BauGB durchgeführt.

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 14.02.2013 die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§3 Absatz 1 BauGB) und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Absatz 1 BauGB) zur Kenntnis genommen und der Erarbeitung des Flächennutzungsplan-Entwurfs zugestimmt. Die Verfahrensschritte „Beteiligung Träger öffentlicher Belange“ gemäß § 4 Absatz 2 BauGB und „Öffentliche Auslegung“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sollen zeitgleich durchgeführt werden.

Die öffentliche Auslegung wurde am 01.06.2013 in der Tagespresse bekannt gegeben.

Die öffentliche Auslegung gemäß §3 Absatz 2 BauGB begann am 10.06.2013 und endete am 09.07.2013.

Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß §4 Absatz 2 BauGB zeitgleich mit Schreiben vom 06.06.2013 beteiligt und eine Frist bis zum 09.07.2013 gesetzt.

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 24.07.2013 die Ergebnisse der Beteiligung Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung zur Kenntnis genommen und der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung empfohlen.

Nach §5 BauGB wurde diese Änderung durch die Stadtverordnetenversammlung am 05.09.2013 beschlossen (Feststellungsbeschluss).

Mit Schreiben vom 09.09.2013 wurde dem/der/den Einwender/n/in/nen das Ergebnis der Überprüfung gemäß § 3 Absatz 2 Satz 4 BauGB mitgeteilt.

Die amtliche Bekanntmachung in der Tagespresse gemäß §6 Absatz 5 BauGB erfolgte am 27.11.2013.

## Teil II Umweltbericht

### 1 Ausgangssituation

In § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB ist eine prinzipielle Verpflichtung zu einer förmlichen Umweltprüfung (Umweltbericht) bei einer Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bauleitplänen vorgesehen. In der Anlage zum BauGB wird der Umweltbericht inhaltlich definiert. Damit wird den Belangen des Umweltschutzes entsprechend der gültigen EU-Richtlinie Rechnung getragen.

Im Umweltbericht werden die voraussichtlichen, erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet (§ 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB). Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise verlangt werden kann (§ 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB).

Gemäß § 2 (4) BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, im Rahmen einer Umweltprüfung zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Hierbei sind insbesondere die in § 1 (6) Nr. 7 BauGB aufgeführten Belange zu berücksichtigen und die in § 1a BauGB genannten Vorschriften anzuwenden.

Im Rahmen des Scopingtermins nach § 4(1) am 22.11.2012 wurde ein Untersuchungsrahmen festgelegt, der die zu erstellenden planungsrelevanten Fachgutachten benennt. Darstellungen zu den Methoden, Umfang und Untersuchungsergebnissen der Gutachten wurden in den Umweltbericht eingearbeitet.

#### 1.1 Beschreibung der Bauvorhaben nach Art und Umfang

##### Bau des Möbelfachmarkts

Die vorliegende Planung des Gesamtvorhabens umfasst eine Fläche von ca. 6,3 ha, die dauerhaft in Anspruch genommen wird. Dabei werden die gesamten 6,3 ha zum Bau des Möbelmarktes, der dazugehörigen Stellplatzanlage sowie für gehölzbestandene Grünstreifen benötigt.

#### 1.2 Bedarf an Grund und Boden

Die vorliegende Planung des Gesamtvorhabens umfasst die folgenden Flächen:

<b>Sondergebiet Fachmarkt</b>	<b>6,3 ha</b>
davon Nutzfläche der Geschäfte	1,2 ha

#### 1.3 Erschließung

Die äußere verkehrliche Erschließung an das übergeordnete Straßennetz ist durch die Weserstraße und die B 71 grundsätzlich sichergestellt. Die B 71 hat dabei Zubringerfunktionen von der Bundesautobahn. Die Weserstraße als Hauptverkehrsstraße ist Teilstück der innerstädtischen Süd-Nord-Hauptverbindung, die u.a. die Bremerhavener Stadtteile Wulsdorf und Geestemünde verbindet. Der zukünftige Anschluss an die äußere Erschließung sowie die innere Erschließungssituation wird auf der Grundlage detaillierter Planungen geregelt.

## 1.4 Mögliche Wirkfaktoren und Auswirkungen des Vorhabens

In der folgenden Übersicht sind die möglichen Auswirkungen auf den Menschen, auf die Schutzgüter des Naturhaushalts und das Landschaftsbild, die durch die Errichtung des Möbel-fachmarktes verursacht werden können, tabellarisch aufgeführt.

Maßnahmen	Wirkfaktoren	Auswirkungen
anlagebedingt	dauerhaft	dauerhaft
Möbelfachmarkt	Inanspruchnahme von Landflächen	Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden, Fauna, Landschaftsbild
	optische Wirkungen durch eine veränderte Nutzung	Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaftsbild
betriebsbedingt	dauerhaft	dauerhaft
Anliefer- und Einkaufsverkehr	Luftschadstoffemissionen durch den Such- und Parkplatzverkehr sowie den Anlieferverkehr	Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima / Luft
	Lärmemissionen durch den Verkehr	Beeinträchtigung der Schutzgüter Mensch, Fauna, Landschaftsbild
	Lichtemissionen	Beeinträchtigung der Schutzgüter Fauna (insb. Wirbellose), Landschaftsbild

## 2 Anderweitige Lösungsmöglichkeiten (Alternativenprüfung)

Ausschlaggebend für die Standortwahl ist die Verfügbarkeit der benötigten Fläche innerhalb der Stadt Bremerhaven mit guter Erreichbarkeit.

Bei Vorgesprächen des Investors mit verschiedenen Fachbereichen des Magistrat Bremerhavens und der Bremerhavener Gesellschaft für Investitionsförderung und Stadtentwicklung mbH haben sich im Vorfeld drei potenzielle Standorte ergeben. Es handelt sich dabei um die Standorte Wulsdorf (1), Geestemünde (2) und Grimsbystraße (3) (siehe Abbildung 1). Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie<sup>10</sup> wurden alle drei Standorte aus verkehrlicher Sicht beurteilt und bewertet.

Unter Abwägung aller Vor- und Nachteile hat sich der Standort in Wulsdorf als der aus verkehrlicher Sicht am besten geeignete herausgestellt.

Zudem zeigt sich mit Blick auf die Stadtstruktur von Bremerhaven, dass im gesamten Stadtgebiet keine Alternativflächen der entsprechenden Größenordnung, topographischen Beschaffenheit und verkehrlicher Anbindung verfügbar sind, so dass sich letztendlich der gewählte Standort (Standort 1 auf Abbildung 1) als Vorzugsstandort herausgestellt hat.

Nach intensiver Prüfung kommt nur dieser Standort für eine Ansiedlung des Einrichtungshauses in Bremerhaven in Frage, da bspw. nur dieser Standort die Möglichkeit bietet, sich in direktem Umfeld weiterer Einzelhandelsbetriebe (Gewerbegebiet „Bohmsiel“) anzusiedeln. So können Synergieeffekte genutzt werden.

<sup>10</sup> „Verkehrliche Machbarkeitsstudie zur Ansiedlung eines IKEA-Marktes in Bremerhaven – Erläuterungsbericht“, BPR Beraten | Planen | Realisieren, Dipl.-Ing. Bernd F. Künne & Partner, Oktober 2012 (Anlage 8)

### **3 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan**

#### **3.1 Ziele des Biotopschutzes**

Im Plangebiet sind Schutzgebiete oder -objekte gemäß §§ 23 bis 30 BNatSchG vorhanden. Dabei handelt es sich um ein geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG. Von Auswirkungen der Vorhaben auf die Natura 2000-Gebiete ist nicht auszugehen.

#### **3.2 Ziele des Artenschutzes**

Hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Verbote wurde geprüft, ob im Plangebiet bzw. im funktionalen Zusammenhang streng oder besonders geschützte Tier- oder Pflanzenarten vorkommen (können). Welche Arten zu den besonders geschützten Arten bzw. den streng geschützten Arten zu rechnen sind, ist in § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG geregelt.

Die relevanten speziellen artenschutzrechtlichen Verbote (Zugriffsverbote) sind in § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) formuliert:

1. Tötung von Tieren der besonders geschützten Arten
2. Erhebliche Störung streng geschützter Arten bzw. europäischer Vogelarten
3. Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Tieren besonders geschützter Arten
4. Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Wuchsorten besonders geschützter Pflanzenarten

Ein Verstoß liegt nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der betroffenen Tierarten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

#### **3.3 Gesetzlich geschützte Biotope**

Im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird in § 30 festgesetzt, dass bestimmte Biotope einem besonderen gesetzlichen Schutz unterliegen. Bei diesen gesondert verzeichneten Biotopen sind bei geplanten Eingriffen die entsprechenden Gesetzesvorgaben zu beachten.

Ein gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG ist im Plangebiet vorhanden.

#### **3.4 Eingriffsregelung**

Entsprechend der Eingriffsregelung nach § 1 a BauGB in Verbindung mit §§ 13-19 Bundesnaturschutzgesetz sowie den entsprechenden landesrechtlichen Regelungen nach § 8 ff BremNatG sind Eingriffe in Natur und Landschaft durch geeignete Maßnahmen zu minimieren und zu kompensieren. Grundlage ist die Handlungsanleitung zur Anwendung der Eingriffsregelung im Land Bremen.

#### **3.5 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für den Bauleitplan relevanten Ziele des Umweltschutzes**

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter allgemeine Grundsätze und Ziele formuliert, die im Rahmen der nachfolgenden Prüfung der relevanten Schutzgüter Berücksichtigung finden müssen.

Insbesondere im Rahmen der Bewertung sind vor allem solche Ausprägungen und Strukturen auf der einzelnen Schutzebene hervorzuheben, die im Sinne des jeweiligen Fachgesetzes eine besondere Rolle als Funktionsträger übernehmen (z.B. geschützte oder schutzwürdige Biotope als Lebensstätte streng geschützter Arten oder bedeutungsvolle Grundwasserleiter in ihrer Rolle im Naturhaushalt oder als Wasserlieferant). Deren Funktionsfähigkeit ist unter Berücksichtigung der gesetzlichen Zielaussagen zu schützen, zu erhalten und ggf. weiterzuentwickeln. Nachfolgende Zielaussagen sind relevant:

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
<b>Mensch</b>	<i>Baugesetzbuch (BauGB, § 1 Abs. 6 Nr. 3, 5, 7a, c und e)</i>	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere umweltbezogene Auswirkungen auf die Belange von Sport, Freizeit und Erholung der Bevölkerung (3), die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (5), gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (7a), den Menschen und seine Gesundheit (7c) sowie auf die Vermeidung von Emissionen (7e).
	<i>Bundesimmissionschutzgesetz incl. Verordnungen (insbesondere BImSchG, § 50)</i>	Verhinderung von schädlichen Umwelteinwirkungen (§22) und Zuordnung von für bestimmte Nutzungen vorgesehenen Flächen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sodass schädliche Umwelteinwirkungen (z.B. Lärm) auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude so weit wie möglich vermieden werden (§50).
	<i>TA Lärm</i>	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
	<i>DIN 18005</i>	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, der durch eine Verringerung von Emissionen am Entstehungsort durch städtebauliche Maßnahmen zur Lärmvorsorge und -minderung erreicht wird.
	<i>Gesetz über den Öffentlichen Gesundheitsdienst im Land Bremen</i>	Der Öffentliche Gesundheitsdienst wirkt bei öffentlichen und privaten Planungen für Vorhaben oder Maßnahmen, die gesundheitliche Auswirkungen haben können, im Rahmen seiner Beteiligung durch die zuständige Behörde darauf hin, dass gesundheitliche Gefahren durch Umwelteinflüsse nicht entstehen und vorhandene Gefahren möglichst beseitigt oder vermindert werden.
	<i>Bundesnaturschutzgesetz/ Bremisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege</i>	Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere 1. Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren. 2. Zum Zweck der Erholung in der freien Land-

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
		sCHAFT nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.
<b>Tiere und Pflanzen</b>	<i>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG § 1) / i.V. mit dem Bremischen Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Brem-NatSchG)</i>	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass <ul style="list-style-type: none"> <li>• die biologische Vielfalt,</li> <li>• die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,</li> <li>• sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft</li> </ul> auf Dauer gesichert sind.
	<i>Baugesetzbuch (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 3, 7a, b und i)</i>	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere umweltbezogene Auswirkungen auf die Belange von Erholung der Bevölkerung (3), der Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (7a), der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (7b) und die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes (7i).
<b>Luft</b>	<i>Bundesimmissionsschutzgesetz incl. Verordnungen</i>	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Emissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	<i>TA Luft</i>	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
	<i>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG § 1, Abs. 3 Nr. 4 / i.V. mit Bremisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Brem-NatSchG)</i>	Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere u.a. Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
<b>Boden</b>	<i>Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG §§ 1 und 2)</i>	<p>Ziele des BBodSchG sind der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere und Pflanzen,</li> <li>• Bestandteil des Naturhaushalts mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,</li> <li>• Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz),</li> <li>• Archiv für Natur- und Kulturgeschichte,</li> <li>• Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen,</li> <li>• der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen,</li> <li>• Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen,</li> <li>• die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten.</li> </ul>
	<i>Baugesetzbuch (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7a und § 1a Abs. 2)</i>	<p>Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere umweltbezogene Auswirkungen u.a. auf die Belange des Bodens (§1 Abs. 6 Nr. 7a);</p> <p>Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Revitalisierung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden (§1a Abs. 2).</p>
	<i>Bundesnaturschutzgesetz (§1 Abs. 3 Nr. 2) / Bremisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (§1 Abs. 2 Nr.3)</i>	<p>Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere u.a. Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen.</p>
<b>Kulturgüter und sonstige Sachgüter</b>	<i>Baugesetzbuch (BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 5, 7a, c und e)</i>	<p>Berücksichtigung der Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, . Bewahrung erhaltenswerter Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes.</p>
	<i>Denkmalschutzgesetz Bremen</i>	<p>Schutz, Pflege, sinnvolle Nutzung und wissenschaftliche Erforschung von Denkmälern (Bau- und Bodendenkmäler, bewegliche Denkmäler, Denkmalbereiche) sowie ihre Einbeziehung in die städtebauliche Entwicklung, die Raumordnung und die Landespflege.</p>

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
<b>Wasser</b>	<i>Wasserhaushaltsgesetz (WHG §§ 1, 6)</i>	<p>Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und als nutzbares Gut durch eine nachhaltige Bewirtschaftung (§1)</p> <p>Nachhaltige Bewirtschaftung zum Erhalt und Verbesserung der Funktions- und Leistungsfähigkeit der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, insbesondere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• durch Schutz vor nachteiligen Veränderungen von Gewässereigenschaften,</li> <li>• zur Vermeidung von Beeinträchtigungen auch im Hinblick auf den Wasserhaushalt der direkt von den Gewässern abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete,</li> <li>• mit Ausgleich der unvermeidbaren nicht nur geringfügigen Beeinträchtigungen,</li> <li>• zum Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch im Interesse Einzelner,</li> <li>• um möglichen Folgen des Klimawandels vorzubeugen,</li> <li>• um an oberirdischen Gewässern so weit wie möglich natürliche und schadlose Abflussverhältnisse zu gewährleisten und insbesondere durch Rückhaltung des Wassers in der Fläche der Entstehung von nachteiligen Hochwasserfolgen vorzubeugen,</li> <li>• um zum Schutz der Meeresumwelt beizutragen (§ 6 Abs.1).</li> </ul>
	<i>Bremisches Wassergesetz</i>	Die im Zuge des F-Plan-Änderungsverfahrens zu beachtenden Vorschriften des Bremischen Wassergesetzes (BremWG) entsprechen denen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), s.o.
	<i>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG § 1 Abs. 3 Nr. 3) / i.V. mit Bremisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Brem-NatSchG)</i>	Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere u.a. Meeres- und Binnengewässer vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten; dies gilt insbesondere für natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen; Hochwasserschutz hat auch durch natürliche oder naturnahe Maßnahmen zu erfolgen; für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen.

<b>Schutzgut</b>	<b>Quelle</b>	<b>Zielaussage</b>
<b>Klima</b>	<i>Bremisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege</i>	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.
	<i>Bundesnaturschutzgesetz/ Bremisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege</i>	s. Schutzgut Luft
<b>Landschaft</b>	<i>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG § 1 Abs. 1 und 6) / i.V. mit / Bremisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege</i>	<p>Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz) (1).</p> <p>Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich einschließlich ihrer Bestandteile, wie Parkanlagen, großflächige Grünanlagen und Grünzüge, Wälder und Waldränder, Bäume und Gehölzstrukturen, Fluss- und Bachläufe mit ihren Uferzonen und Auenbereichen, stehende Gewässer, Naturerfahrungsräume sowie gartenbaulich und landwirtschaftlich genutzte Flächen, sind zu erhalten und dort, wo sie nicht in ausreichendem Maße vorhanden sind, neu zu schaffen (6).</p>

### 3.6 Weitere umweltbezogene Grundlagen

Als weitere umweltbezogene Grundlagen für die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen wurden berücksichtigt:

- Landschaftsprogramm Bremen / Bremerhaven (1991)
- Baumschutzverordnung

#### Landschaftsprogramm Bremen / Bremerhaven

Das von der Bremischen Bürgerschaft am 11.09.1991 beschlossene Landschaftsprogramm ordnet das übergreifende Gebiet der Rohr-Marsch im Teilplan „Lebensräume für Pflanzen und Tiere“ als weiträumiges, extensiv zu nutzendes, von Gräben durchzogenes Feuchtgrünland zu. Unter dem Teilplan „Landschaftsbild“ wird dem Niederungscharakter der Rohr-Marsch eine hohe Erhaltungspriorität beigemessen. Im Teilplan „Erholung“ wird diesem weiträumigen Erholungsbereich eine besondere Attraktivität für Radfahrer, Wanderer und Spaziergänger zugeschrieben.

## Baumschutzverordnung

Die Verordnung zum Schutze des Baumbestandes im Lande Bremen vom 5. Dezember 2002 stellt – bis auf die definierten Ausnahmen – Laubbäume einschließlich Schalenobst mit einem Stammumfang von mindestens 120 cm grundsätzlich unter Schutz. Die differenzierten Regelungen werden auf der Ebene des Bebauungsplans getroffen.

### 3.7 Gutachten

Für die Umweltprüfung wurden folgende Unterlagen herangezogen, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung zugänglich sind und die Grundlage für die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen sind:

- „Gutachten zu Bodenfunktionen im Bereich der IKEA-Ansiedlung Weserstraße / B 71 in Bremerhaven“, Dr. Joachim Blankenburg, 03.04.2013 (**Anlage 2**)
- „BV IKEA Einrichtungshaus Bremerhaven - Baugrund- und Gründungsgutachten“, JAGAU Ingenieurbüro, 13.05.2013 (**Anlage 3**)
- „Landschaftspflegerischer Begleitplan zum Bebauungsplan Nr. 444 – Sondergebiet „Einrichtungshaus“, Kölling & Tesch Umweltplanung, Mai 2013 (**Anlage 4**)
- Monitoring für die Ausgleichsmaßnahmen für den Bau der B 71 n in Bremerhaven - Untersuchungen 2011 / 2012, KÜFOG GmbH, September 2012 (**Anlage 5**)
- „Neubau eines IKEA-Einrichtungshauses in der Rohr-Niederung in Bremerhaven – Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag“, KÜFOG GmbH, Oktober 2012 (**Anlage 6**)
- „Ansiedlung eines Ikea-Möbelhauses in der Rohrniederung - Potenzialanalyse zum Vorkommen von Makrozoobenthos“, KÜFOG GmbH, April 2013 (**Anlage 7**)
- „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr.444 „Frederikshavner Straße / Weserstraße“, Planungsbüro für Lärmschutz Altenberge Sitz Senden GmbH, Mai 2013 (**Anlage 11**)

## 4 Beschreibung und Bewertung des Bestandes sowie der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen bei Ausführung der Planung

### 4.1 Schutzgut Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit

#### 4.1.1 Betriebsbedingter Lärm

**Betrachtungsraum:** Ortslage Jedutenberg

**Untersuchungsumfang:**

Betriebslärm: anlagebezogene Prognosen und Anforderungen gemäß BImSchG

**Bewertungsmaßstäbe:**

- § 1 Abs. 6 Nr.7e Baugesetzbuch (BauGB)
- §§ 22, 50 BImSchG
- TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm)
- 16. BImSchV
- DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau, schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung)
- DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau)
- DIN/ISO 9613-2 (Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien)
- VDI 2720 (Schallschutz durch Abschirmung im Freien)
- RLS-90 (Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen)
- VLärmSchR 97 (Richtlinien für den Verkehrslärmschutz)
- Parkplatzlärmstudie

### Auswirkungen des Vorhabens und Bewertung

Im Rahmen der „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr.444 „Frederikshavner Straße / Weserstraße““ (**Anlage 11**) wurden die von den Straßen Weserstraße und B 71 ausgehenden Lärmemissionen unter Beachtung des Neuverkehrs und der baulichen Eingriffe betrachtet. (**Verkehrslärm**)

Zurzeit beträgt die Verkehrsbelastung der Weserstraße ca. 15.500 Fahrzeuge pro Tag. Durch die Ansiedlung des Möbelmarkts werden zusätzlich im Tagesdurchschnitt 2.184 Kfz erwartet, die das Sondergebiet anfahren. Damit beträgt die Querschnittsbelastung an der Ein- und Ausfahrt des Einrichtungshauses 4.368 Kfz/24h.

Durch die Neuverkehre erhöht sich die Lärmbelastung geringfügig um maximal 0,2 dB(A). Eine spürbare Erhöhung läge erst ab 3 dB(A) vor. Da die maßgeblichen Schwellwerte von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts für allgemeine Wohngebiete bzw. 72 dB(A) tags und 62 dB(A) nachts für Gebäude im Außenbereich nicht überschritten werden, ist die Erhöhung der Lärmbelastung durch den Verkehr hinnehmbar.

Weiterhin wurden die von der Anlage ausgehenden Emissionen (z.B. Warenumschlag, Parkplatzlärm) ermittelt und die zu erwartende Lärmbelastung im Untersuchungsraum berechnet. (**Gewerbelärm**)

Durch eine Immissionsprognose nach TA Lärm kommt die schalltechnische Untersuchung zu dem Ergebnis, dass die maximal zu erwartende Lärmbelastung durch die Gewerbeanlage in den nächstgelegenen Wohngebieten bei maximal 39 dB(A) tags und 29 dB(A) nachts liegt. Für die Beurteilung der ungünstigsten Nachtstunde wurde die Warenanlieferung durch 2 Lkw zugrunde gelegt. Die Be- und Entladung (zw. 06.00 und 10.00 Uhr) sowie die An- und Abfahrt der Kunden-Pkw (zw. 09.00 und 21.30 Uhr) sind für die ungünstigste Nachtstunde nicht relevant. Die einzuhaltenden Orientierungswerte für die vorhandene Bebauung werden um mehr als 10 dB(A) unterschritten.

**Verkehrslärm:** Eine schutzwürdige Bebauung im Lärmschutzbereich der auszubauenden Straße ist nicht vorhanden. Das nächstliegende Gebäude im Gewerbegebiet hat eine Entfernung von 55m zur Ausbaugrenze und die Wohnbebauung im allgemeinen Wohngebiet ist mehr als 350m entfernt. Ansprüche auf Lärmschutzmaßnahmen durch den zusätzlichen Verkehr können damit laut schalltechnischer Untersuchung ausgeschlossen werden.

**Gewerbelärm:** In den nächstgelegenen Wohngebieten werden die Immissionsrichtwerte um mindestens 10 dB(A) unterschritten. Damit liegt die Bebauung nach Nummer 2.2 der TA Lärm nicht im Einwirkungsbereich der Anlage. Somit sind keine Lärmschutzmaßnahmen notwendig.<sup>11</sup> Mit einer erheblichen Beeinträchtigung der Wohnfunktion in den nächstgelegenen Wohngebieten ist nicht zu rechnen.

#### 4.1.2 Luftschadstoff- und Lichtimmissionen

**Betrachtungsraum:** Ortslage Jedutenberg

**Untersuchungsumfang:**

Darstellung der Auswirkungen der Errichtung des Einkaufszentrums auf die Immissions-Situation der umliegenden Wohnbebauung (Beurteilungsgrundlagen sind SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>, CO, Benzol, Blei, Feinstäube (PM 10, PM 2,5), Blendwirkung)

**Bewertungsmaßstäbe:**

- § 1 Abs.6 Nr.7c Baugesetzbuch (BauGB)
- 39. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes vom 2. August 2010
- Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft 2002

#### Luftschadstoffimmissionen

##### Auswirkungen des Vorhabens und Bewertung

Die Konzentrationen von Luftschadstoffen wie Benzol, SO<sub>2</sub>, CO und Blei liegen in Bremerhaven aufgrund klimatischer Bedingungen immer deutlich unter den gesetzlichen Immissionsgrenzwerten. Mit einer Erhöhung der Schadstoffe Stickstoffdioxid NO<sub>2</sub>, Feinstaub PM 10 (Jahres- und Tagesmittelwerte) und Feinstaub PM 2,5 (Jahresmittelwerte) ist durch die gute Durchlüftung des Stadtgebietes nicht zu rechnen.

Da keine Überschreitungen der einschlägigen Grenzwerte zu erwarten sind und die nächstgelegene Wohnbebauung 350m entfernt ist, sind besondere Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Luftschadstoffimmissionen nicht erforderlich.

Die Ansiedlung des Einrichtungshauses wird zu keiner erheblichen Belastung der Wohnbevölkerung führen.

#### Lichtimmissionen

##### Auswirkungen des Vorhabens und Bewertung

Die allgemeine Außenbeleuchtung einschließlich Fassadenbeleuchtung darf nur während der Öffnungszeiten des Einrichtungshauses zuzüglich einer Stunde betrieben werden. In den übrigen Zeiten ist eine Außenbeleuchtung nur zur Wahrung der Betriebsabläufe und der Sicherheit zulässig. Nahezu entlang der gesamten Grenzlinie Niederung-Geest bestehen dichte Gehölzstrukturen, die für eine überwiegend gute Eingrünung der Siedlungsstrukturen sorgen und somit die Sichtbarkeit des Einrichtungshauses von der nächstgelegenen Wohnbebauung aus abschwächen.

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass keine psychologische Blendwirkung in der nächstgelegenen Wohnbebauung eintritt.

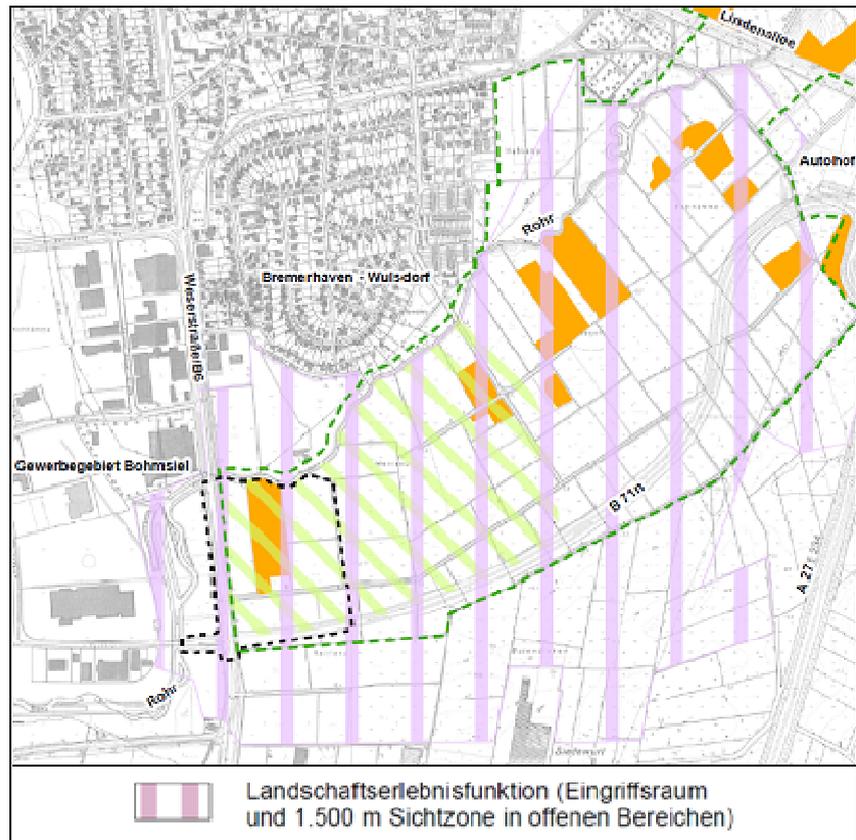
<sup>11</sup> „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr.444 „Frederikshavner Straße / Weserstraße“, Planungsbüro für Lärmschutz Altenberge Sitz Senden GmbH, Mai 2013 (Anlage 11)

### 4.1.3 Freizeit und Erholung / Landschaftsbild

<b>Betrachtungsraum:</b> Ortsteil Jedutenberg
<b>Untersuchungsumfang:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Verlust/ Veränderungen von landschaftsprägenden und naturraumtypischen Strukturen</li><li>• Vorhabenbedingte Änderungen bzw. Unterbrechungen der Sichtbeziehungen</li><li>• Auswirkungen der Vorhaben auf die Erholungsnutzung</li><li>• Beeinträchtigungen durch Licht-, Lärmemissionen</li><li>• Summationswirkungen</li></ul>
<b>Bewertungsmaßstäbe:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• § 1 Abs.6 Nr.3 Baugesetzbuch (BauGB)</li><li>• § 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</li><li>• § 1 und 2 BremNatG (Bremisches Naturschutzgesetz)</li><li>• Handlungsanleitung zur Anwendung der Eingriffsregelung in Bremen (ILN 1998)</li><li>• Bewertungsverfahren in der Umweltverträglichkeitsuntersuchung an Bundeswasserstraßen (BMVBS 2007)</li></ul>

### Bestandsdarstellung

Entsprechend den Festlegungen des Landschaftsprogramms vom 11.09.1991 liegt nach dem Teilplan „Erholung“ ein weiträumiger Erholungsbe- reich mit einer besonderen Attraktivität für Radfahrer, Wanderer und Spaziergän- ger vor. Die Rohrniederung ist aufgrund der Nähe zum Stadtteil Bremerhaven- Wulsdorf insbesondere für die Feierabend- und Wo- chenend-Erholung von großer Bedeutung. Innerhalb des Landschafts- programmes ist die Rohrniederung als eigenständige naturräumliche Land- schaftseinheit „Rohr- Marsch“ mit einer Fläche von ca. 380 ha dargestellt. Sie wird nördlich durch den Geestbereich von Bremer- haven-Wulsdorf und im Osten durch den Autohof Wulsdorf sowie die BAB A 27 begrenzt. Südlich stellen die Trasse der B 71 sowie im Westen die Weserstra-



**Abbildung 2: Eingriffsraum und Sichtzone der Landschaftserlebnisfunktion**

(Quelle: „Landschaftspflegerischer Begleitplan zum Bebauungsplan Nr. 444 – Sondergebiet „Einrichtungshaus“, Kölling & Tesch Umweltplanung, Mai 2013, S.8)

ße (B 6) die begrenzenden Elemente dar. Im Untersuchungsgebiet für die Landschaftserlebnisfunktion (siehe Abbildung 2) dominieren die Extensiv-Grünlandflächen zwischen Rohr und B 71, die von Gräben durchzogen sind. Gehölzstrukturen sind innerhalb der Niederung kaum vorhanden, so dass der typische offene Landschaftscharakter dominiert. Die Grünlandnutzung ist

typisch für die Marsch und entspricht der Eigenart der Landschaft. Nördlich der Grünlandbereiche bildet der Flusslauf der Rohr in etwa die Grenze der Niederung zur Geest. Der Verlauf des Gewässers entspricht weitgehend der natürlichen Lage. Die Rohr ist jedoch, wie viele Marschgewässer im Norddeutschen Raum, sehr stark eingetieft und von dem natürlichen Tideeinfluss getrennt. Nahezu entlang der gesamten Grenzlinie Niederung-Geest bestehen dichte Gehölzstrukturen, die für eine überwiegend gute Eingrünung der Siedlungsstrukturen sorgen und gleichzeitig eine Raumkante zum angrenzenden Landschaftsraum darstellen. Auch entlang der Weserstraße besteht eine Abgrenzung der Niederung durch die dortige Baumreihe. Aufgrund des offenen Landschaftscharakters sind Sichtbeziehungen innerhalb der gesamten Rohrniederung vorhanden.

Hinsichtlich der landschaftsbezogenen Erholung ist die Rohrniederung von der Weserstraße über einen Rad- bzw. landwirtschaftlichen Weg, von Bremerhaven-Wulsdorf über den Hagener Weg und die Kleingartenanlage (Kleinbahnweg) sowie von der Lindenallee zugänglich. Als einzige durchgängige Verbindung in Ost-West-Richtung besteht als asphaltierter Weg von der Weserstraße bis zur Lindenallee. Von den beschriebenen Wegen zweigen örtlich unbefestigte, landwirtschaftliche Stichwege zur Grundstückerschließung ab.

Beeinträchtigungen im Untersuchungsgebiet bestehen südlich und westlich durch die von den angrenzenden Verkehrswegen (Weserstraße, B 71) ausgehenden Lärmwirkungen und optischen Störungen (Verkehrsbewegung). Die B 71 führt zusätzlich zu einer Zerschneidung der Rohrniederung. Zudem verläuft im südwestlichen Bereich nahe der Weserstraße eine Hochspannungsfreileitung. Des Weiteren ist der frei einsehbare Autohof Wulsdorf im nordöstlichen Bereich als deutliche Vorbelastung einzustufen. Die als naturnah zu bewertende Rohrniederung wird durch diese angrenzenden Nutzungen, die aufgrund des offenen Landschaftscharakters weit in das Untersuchungsgebiet hineinwirken, optisch beeinträchtigt.

### **Auswirkungen des Vorhabens und Bewertung**

Mit der Realisierung des Einrichtungshauses wird der westliche Teil der bisher freien Niederungslandschaft innerhalb der Rohrniederung zu bebautem Raum umgewandelt. Die dabei verloren gehenden Wege werden durch die Anlage neuer Wegeführungen um das Plangebiet herum ersetzt. Durch die versiegelten Flächen sowie Gebäudestrukturen wird der Eindruck der zusammenhängenden Grünfläche insbesondere im Nahbereich des geplanten Standortes stark beeinträchtigt. Die optischen Beeinträchtigungen über die direkt in Anspruch genommenen Flächen hinaus ergeben sich durch den großvolumigen, quaderförmigen Baukörper sowie den Verkehrslenkungsturm als landschaftsfremde Elemente in der von Grünland geprägten Niederung. Die optische Wirkung des Einrichtungshauses wird durch die Visualisierung (**Anlage 12**) deutlich.

Entlang der Weserstraße im Westen (Gewerbegebiet „Bohmsiel“) und Norden (Brachfläche, Bremerhaven-Wulsdorf) sind Gehölz- und dahinterliegende Siedlungsstrukturen vorhanden, Sichtbeziehungen zum Sondergebiet bestehen daher aus diesen Richtungen nur eingeschränkt. In Richtung Osten und Süden fehlen sichtverschattende Elemente jedoch fast vollständig. Insbesondere von Osten und damit von der noch weitgehend intakten Niederungslandschaft her wird eine umfassende Sichtbarriere landschaftsfremder Art geschaffen.

Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes in offenen Bereichen wird daher als erheblich eingestuft.<sup>12</sup>

---

<sup>12</sup> „Landschaftspflegerischer Begleitplan zum Bebauungsplan Nr. 444 – Sondergebiet „Einrichtungshaus“, Kölling & Tesch Umweltplanung, Mai 2013

#### 4.1.4 Kultur- und sonstige Sachgüter

**Betrachtungsraum:** Ortsteil Jedutenberg; Umfeld des Einrichtungshauses

**Untersuchungsumfang:** historische Bestandsaufnahme

**Bewertungsmaßstäbe:**

- § 1 Abs. 6 Nr. 5 Baugesetzbuch (BauGB)

#### Auswirkungen des Vorhabens und Bewertung

Innerhalb der vom Vorhaben betroffenen Flächen befinden sich keine Kulturgüter wie Baudenkmale, schutzwürdige Bauwerke, archäologische Fundstellen, Bodendenkmale oder Stätten historischer Landnutzungsformen, die vom Vorhaben betroffen sein könnten<sup>13</sup>.

Landwirtschaftliche Flächen werden durch die geplante Maßnahme im Stadtgebiet reduziert.

Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter sind nicht zu erwarten.

## 4.2 Schutzgut Natur und Landschaft

### 4.2.1 Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften (Biotoptypen)

**Betrachtungsraum:** Ortslage Jedutenberg

**Untersuchungsumfang:**

- Schutz- und Erhaltungsziele, Schutzbereichsgrenzen
- Lage und Charakterisierung von besonders geschützten Biotopen (§ 30 BNatSchG)
- Ableitung von Konflikten

**Bewertungsmaßstäbe:**

- § 1 Abs. 6 Nr. 7b Baugesetzbuch (BauGB)
- BNatSchG
- BremNatG (Bremisches Naturschutzgesetz)
- FFH-RL (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie)
- EU-Vogelschutzrichtlinie
- §30 BNatSchG „Gesetzlich geschützte Biotope“
- Handlungsanleitung zur Anwendung der Eingriffsregelung in Bremen
- Verbal-argumentativ im Hinblick auf Natura 2000 und Artenschutz (Anhang II der FFH-RL)
- Verschlechterungsverbot (Art. 6 Abs. 2 der FFH-RL)

#### Bestandsdarstellung

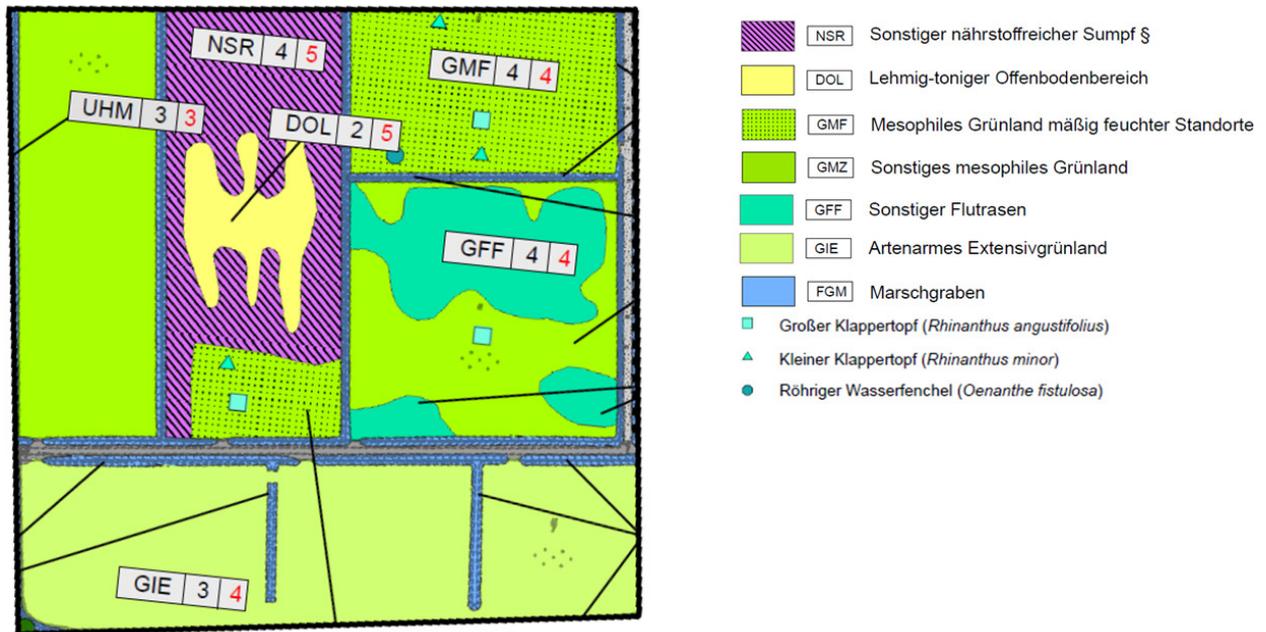
##### Biotoptypen

Die aus dem Landschaftspflegerischen Begleitplan (**Anlage 4**) entnommene Tabelle 3 führt 12 verschiedene Biotoptypen auf. Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans umfasst jedoch nicht alle diese Biotoptypen (siehe Abbildung 3). Da der im Parallelverfahren aufzustellende Bebauungsplan einen größeren Umgriff hat, sind dort mehr Biotoptypen, wie Allee oder sonstiger Graben vorhanden.

Im Gebiet dominieren Mesophile Grünländer (GMF/GMZ) und Flutrasen (GFF) sowie Extensiv-Grünland (GIE). Die Grünlandflächen sind rasterartig von Marschgräben (FGM) durchzogen. Die Extensivgrünland-Flächen (GIE) befinden sich, abgetrennt durch einen asphaltierten Wirtschaftsweg, ausschließlich im südlichen Teil des Grünland-Graben-Areals. Nördlich dieses

<sup>13</sup> Beipläne Nr. VII und VIII des wirksamen gesamtstädtischen Flächennutzungsplans der Stadt Bremerhaven 2006

Weges hat sich neben den o.g. Grünlandbiotopen auf einem Flurstück ein hochwertiger sonstiger nährstoffreicher Sumpf (NSR) entwickelt, in dessen Zentrum sich ein lehmig-toniger Offenbodenbereich (DOL) befindet. Der nährstoffreiche Sumpf stellt ein nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop dar. Die vorhandenen Biotoptypen haben Wertigkeiten bis Wertstufe 4 (hoher Wert). Biotoptypen der Wertstufe 5 (sehr hoher Wert) sind in den Vorhabensflächen nicht vertreten.



**Abbildung 3: Biotoptypenverteilung im Änderungsbereich des Flächennutzungsplans**

(Quelle: Ausschnitt der Karte 1 aus dem „Landschaftspflegerischen Begleitplan zum Bebauungsplan Nr. 444 – Sondergebiet „Einrichtungshaus“, Kölling & Tesch Umweltplanung, Mai 2013 (Anlage 4))

Als Vorbelastung nennt der Landschaftspflegerische Begleitplan das Verkehrsaufkommen der Weserstraße und der B 71, mit dem Stickstoffeinträge in das Grünlandgebiet der Rohrniederung verbunden sind. Zudem wirkt sich im Untersuchungsgebiet die fehlende konsequente Extensivgrünland-Nutzung und Mahd der Grabenränder negativ auf die Biotopzusammensetzung aus.<sup>14</sup>

<sup>14</sup> „Landschaftspflegerischer Begleitplan zum Bebauungsplan Nr. 444 – Sondergebiet „Einrichtungshaus“, Kölling & Tesch Umweltplanung, Mai 2013 (Anlage 4)

**Tabelle 3: Auflistung und Bewertung der Biotoptypen im Plangebiet**

(Quelle: Tabelle 8 aus dem „Landschaftspflegerischen Begleitplan zum Bebauungsplan Nr. 444 – Sondergebiet „Einrichtungshaus“, Kölling & Tesch Umweltplanung, Mai 2013 (Anlage 4))

Biotoptyp	Code	Wertstufe		Verlust (ha)
		Bestand	Zielwert LBP B71n sowie Umbau Knotenpunkt B6/B71n	
Marschgraben*	FGM	3	4	0,60
Sonstiger nährstoffreicher Sumpf (§)*	NSR	4	5	0,83
Lehmig-toniger Offenbodenbereich*	DOL	2	5 (NSR)	0,26
Mesophiles Grünland mäßig feuchter Standorte	GMF	4	4	0,98
Sonstiges mesophiles Grünland*	GMZ	3	4	1,63
Sonstiger Flutrasen	GFF	4	4	0,59
Artenarmes Extensivgrünland*	GIE	3	4 (GMF)	1,66
<i>Zwischensumme (Kompensationsplanung B71n)</i>				<b>6,55</b>
Allee/Baumreihe	HBA	2	3	0,04
		3	3	0,04
Sonstiger Graben	FGZ	2	-	0,08
Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlere Standorte	UHM	2	-	0,02
		3	-	0,02
Weg, bewachsen	OVW	1	-	0,06
Weg, befestigt	OVW	0	-	0,24
<i>Zwischensumme (übrige Flächen)</i>				<b>0,50</b>
<b>Summe</b>				<b>7,05</b>

\* = Bestandteil der Kompensationsplanung der B71n mit noch nicht erreichter Zielwertstufe, so dass für die Eingriffsbilanzierung der höhere Zielbiotopwert der Kompensationsplanung angesetzt werden muss | (§) = Geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG

### Flora

Im Untersuchungsgebiet des Landschaftspflegerischen Begleitplans treten vier naturschutzfachlich relevante Arten auf (siehe Tabelle 4) – die Sumpf-Schwertlilie, der Röhrlige Wasserfenchel sowie der Kleine und Große Klappertopf. Der Große und Kleine Klappertopf dominieren (Individuenzahl).

#### Tabelle 4: Naturschutzfachlich relevante Pflanzenarten

(Quelle: Tabelle 3 aus dem „Landschaftspflegerischen Begleitplan zum Bebauungsplan Nr. 444 – Sondergebiet „Einrichtungshaus“, Kölling & Tesch Umweltplanung, Mai 2013 (Anlage 4))

Art		Gefährdungskategorie		
Lateinischer Name	Deutscher Name	Küste	landesweit	§
<i>Iris pseudacorus</i>	Sumpf-Schwertlilie	*	*	§
<i>Oenanthe fistulosa</i>	Röhriger Wasserfenchel	3	3	-
<i>Rhinanthus angustifolius</i>	Großer Klappertopf	V	V	-
<i>Rhinanthus minor</i>	Kleiner Klappertopf	3	V	-

Definition der Gefährdungskategorie (Gef.-Kat.) nach der Roten Liste von Niedersachsen und Bremen (GARVE 2004): 3 = gefährdet, V = Vorwarnliste, § = nach der Bundesartenschutzverordnung (BartSchV) gesetzlich besonders geschützte Art, \* = derzeit nicht gefährdet, - = nicht gesetzlich geschützte Art.

#### Beseitigung von gesetzlich geschützten Biotopen nach §30 BNatSchG

Der Großteil des als gesetzlich geschützter Landschaftsbestandteil im Flächennutzungsplan von 2006 dargestellten geschützten Biotops gem. § 30 BNatSchG kann bei Durchführung der Planung nicht erhalten werden. Bei dem genannten Areal handelt es sich um eine Wasserschwadentröhrichtfläche, im Landschaftspflegerischen Begleitplan auch als sonstiger nährstoffreicher Sumpf bezeichnet. Das Umweltschutzamt der Stadt Bremerhaven hat eine Ausnahmegenehmigung auf Beseitigung des geschützten Biotops in Aussicht gestellt, wenn die Beeinträchtigung durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen wird.

#### Bewertung

Mit der Umsetzung der Planung werden im Plangebiet zusätzliche Flächen versiegelt und verlieren damit ihre Bedeutung als Lebensraum für die Flora und Fauna. Diese Bereiche gehen bei Ausführung der Planung verloren. Somit sind erhebliche Auswirkungen zu erwarten. Zudem kommt der Landschaftspflegerische Begleitplan zu dem Ergebnis, dass dem Plangebiet für die Flora eine besondere Bedeutung zukommt.<sup>15</sup> Die Verluste der Biotoptypen, einschließlich des gesetzlich gem. § 30 BNatSchG geschützten Biotops, sollen durch die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen vollständig kompensiert werden.

<sup>15</sup> Ebd.

## 4.2.2 Brutvögel

**Betrachtungsraum:** Ortslage Jedutenberg

**Untersuchungsumfang:**

- Bewertung der für die jeweiligen Arten wichtigen Lebensräume/Teiräume/Strukturen
- Erfassung vorkommender Arten bzw. Artengemeinschaften und deren räumlich/zeitliche Verteilung (Brutzeitfeststellung, Brutverdacht, Brutnachweis) bezogen auf die von Baumaßnahmen betroffenen Flächen
- Artspezifische Empfindlichkeiten
- Ableitung von Konflikten

**Schwerpunkte:**

- Verlust von Brut-, Rückzugs-, Rast- und Nahrungshabitaten durch die gewerbliche Entwicklung im Plangebiet

**Bewertungsmaßstäbe:**

- § 1 Abs. 6 Nr. 7a, b Baugesetzbuch (BauGB)
- BNatSchG
- BremNatG
- FFH-RL (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie)
- Handlungsanleitung zur Anwendung der Eingriffsregelung
- Verbal-argumentativ in Hinblick auf Natura 2000 und Artenschutz (Anhangs II der FFH-RL)
- Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1, BNatSchG, Art. 12 Abs. 1 der FFH-RL)
- Verschlechterungsverbot (Art. 6 Abs. 2 der FFH-RL)

### Bestandsdarstellung

Im Plangebiet wurden laut dem Landschaftspflegerischen Begleitplan im Jahr 2011 (**Anlage 4**) die in Tabelle 5 aufgelisteten wertgebenden Brutvogelarten des Untersuchungsgebiets erfasst. Dies sind die in den Roten Listen Deutschlands und/oder Niedersachsens/Bremens inkl. Vorwarnliste geführten Arten sowie die im Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie geführten Arten. Einzige Art mit Gefährdungsstatus gemäß der Roten Liste Deutschlands und Niedersachsens/Bremens ist der Kiebitz. Die drei Arten Rohrweihe, Schilfrohrsänger und Wiesenpieper sind nur in der Roten Liste für Niedersachsen/Bremen geführt. Die übrigen vier Brutvogelarten - Blaukehlchen, Bluthänfling, Feldschwirl und Teichrohrsänger - werden aufgrund merklicher Bestandsabnahmen in der Vorwarnliste Deutschland und/oder Niedersachsen/Bremen geführt.

### Bewertung

In Bezug auf Brutvögel erfüllt das Untersuchungsgebiet damit mehrere Kriterien für eine Biotop- / Ökotoptfunktion und hat somit eine besondere Bedeutung für Brutvögel.<sup>16</sup>

---

<sup>16</sup> Ebd.

### Tabelle 5: Wertgebende Brutvogelarten

(Quelle: Tabelle 6 aus dem „Landschaftspflegerischen Begleitplan zum Bebauungsplan Nr. 444 – Sondergebiet „Einrichtungshaus“, Kölling & Tesch Umweltplanung, Mai 2013 (**Anlage 4**))

Art		Gilde	RL D	RL NI/HB	EU- VSR	streng geschützt
Deutscher Name	Lateinischer Name					
<b>Blaukehlchen</b>	<i>Luscinia svecica</i>	Rö	V	-	x	BArtSchV
Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	Ge	V	V	-	-
Feldschwirl	<i>Locustella naevia</i>	Rö	V	V	-	-
<b>Kiebitz*</b>	<i>Vanellus vanellus</i>	Gr	2	3	-	BArtSchV
<b>Rohrweihe</b>	<i>Circus aeruginosus</i>	Rö	-	3	x	EG-VO A
<b>Schilfrohrsänger</b>	<i>Acrocephalus schoeno-</i>	Rö	V	3	-	BArtSchV
Teichrohrsänger	<i>Acrocephalus scirpaceus</i>	Rö	-	V	-	-
<b>Wiesenpieper</b>	<i>Anthus pratensis</i>	Gr	V	3	-	-

Legende:

**fett** = Art mit Rote-Liste-Status oder des Anhang I EU-VSR | \* Beiläufige Erfassung während Gastvogeluntersuchung im Frühjahr 2012 | Gilde: Gr = Grünlandbrüter, Ge = Gehölzbrüter, Rö = Röhrichtbrüter | Kategorien der Roten Listen (nach KRÜGER & OLTMANN 2007: RL Nds. / HB, SÜDBECK et al. 2007: RL D): 0 = ausgestorben; 1 = vom Aussterben bedroht; 2 = stark gefährdet; 3 = gefährdet; R = Arten mit geografischer Restriktion; V = Vorwamliste | EU-VSR = nach Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie europaweit in besonderen Schutzgebieten zu schützende Arten | streng geschützt: BArtSchV = nach Bundesartenschutzverordnung geschützt, EG-VO A = nach Anhang A der EG-Verordnung Nr. 338/97 geschützt (EU-Artenschutzverordnung)

### 4.2.3 Gastvögel

<p><b>Betrachtungsraum:</b> Ortslage Jedutenberg</p> <p><b>Untersuchungsumfang:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bewertung der für die jeweiligen Arten wichtigen Lebensräume / Teilräume / Strukturen</li> <li>• Erfassung vorkommender Arten bzw. Artengemeinschaften und deren räumliche / zeitliche Verteilung</li> <li>• Artspezifische Empfindlichkeiten</li> <li>• Ableitung von Konflikten</li> </ul> <p><b>Schwerpunkte:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust von Rast-, Schlaf- und Nahrungshabitaten durch die gewerbliche Entwicklung im Planbereich</li> </ul> <p><b>Bewertungsmaßstäbe:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• § 1 Abs. 6 Nr. 7a, b Baugesetzbuch (BauGB)</li> <li>• BNatSchG</li> <li>• BremNatG</li> <li>• FFH-RL (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie)</li> <li>• Handlungsanleitung zur Anwendung der Eingriffsregelung</li> <li>• Verbal-argumentativ in Hinblick auf Natura-2000 und Artenschutz (Anhangs II der FFH-RL)</li> <li>• Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1, BNatSchG, Art. 12 Abs. 1 der FFH-RL)</li> <li>• Verschlechterungsverbot (Art. 6 Abs. 2 der FFH-RL)</li> </ul>
--

### Bestandsdarstellung

Laut der **Anlage 6** „Neubau eines IKEA-Einrichtungshauses in der Rohrniederung in Bremerhaven – Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag“ der KÜFOG GmbH von Oktober 2012 werden nach den Kriterien für die Bewertung von Gastvogellebensräumen nach KRÜGER et al. (2010) Gebieten entsprechend ihrer möglichst über mehrere Jahre dokumentierten artspezifischen Gastvogelzahlen Bedeutungsstufen als Gastvogellebensräume zugeordnet (von lokal über regional, landesweit, national bis international).

Die Rohrniederung hat in den letzten Untersuchungsjahren keine Bedeutung nach den Kriterien von KRÜGER et al. (2010) als Gastvogellebensraum für Wasser- und Watvogelarten erlangt. Auch für andere Gruppen wie Greifvögel, Hühnervögel oder Sperlingsvögel konnte keine besondere Bedeutung festgestellt werden.

## **Bewertung**

Daher ist die Rohrniederung insgesamt für Gastvögel von untergeordneter Bedeutung.

### **4.2.4 Fischotter**

<p><b>Betrachtungsraum:</b> Ortslage Jedutenberg</p> <p><b>Untersuchungsumfang:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Für den Fischotter wichtige Lebensräume / Teilräume / Strukturen</li><li>• Vorkommende Arten bzw. Artengemeinschaften und deren räumlich / zeitliche Verteilung</li><li>• Artspezifische Empfindlichkeiten</li><li>• Ableitung von Konflikten</li></ul> <p><b>Schwerpunkte:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Verlust von Lebensräumen im Bereich des Vorhabens</li><li>• Zerschneidungs- bzw. Isolationseffekte durch gewerbliche Entwicklung</li></ul> <p><b>Bewertungsmaßstäbe:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• § 1 Abs. 6 Nr. 7a Baugesetzbuch (BauGB)</li><li>• BNatSchG</li><li>• BremNatG (Bremisches Naturschutzgesetz)</li><li>• FFH-RL (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie)</li><li>• Handlungsanleitung zur Anwendung der Eingriffsregelung</li><li>• Verbal-argumentativ in Hinblick auf Natura 2000 und Artenschutz (Anhangs II der FFH-RL)</li><li>• Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1, BNatSchG, Art. 12 Abs. 1 der FFH-RL)</li><li>• Verschlechterungsverbot (Art. 6 Abs. 2 der FFH-RL)</li></ul>
--

## **Bestandsdarstellung**

Im Rahmen des Integrierten Erfassungsprogrammes Bremen (2007) wurden Spuren des Fischotters in der östlichen Rohrniederung gefunden. Mit hoher Wahrscheinlichkeit ist anzunehmen, dass die Rohr eine Leitlinie des Fischotters für seine (Ausbreitungs-)Wanderungen und zur Nahrungssuche darstellt. Durch bau- und betriebsbedingte Licht- und Lärmemissionen sind Störungen und Irritationen entlang der Rohr für den Fischotter bei nächtlichen Wanderungen nicht auszuschließen.

## **Bewertung**

Der damit einhergehende Funktionsverlust der Rohr als Nahrungsgebiet und Ausbreitungslinie ist als erhebliche Beeinträchtigung einzustufen.

## 4.2.5 Fledermäuse

**Betrachtungsraum:** Ortslage Jedutenberg

**Untersuchungsumfang:**

- Für die jeweiligen Arten wichtige Lebensräume / Teilräume / Strukturen
- Vorkommende Arten bzw. Artengemeinschaften und deren räumlich / zeitliche Verteilung
- Artspezifische Empfindlichkeiten
- Ableitung von Konflikten

**Schwerpunkte:**

- Verlust von Lebensräumen im Bereich des Vorhabens
- Zerschneidungs- bzw. Isolationseffekte durch gewerbliche Entwicklung

**Bewertungsmaßstäbe:**

- § 1 Abs. 6 Nr. 7a Baugesetzbuch (BauGB)
- BNatSchG
- BremNatG (Bremisches Naturschutzgesetz)
- FFH-RL (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie)
- Handlungsanleitung zur Anwendung der Eingriffsregelung
- Verbal-argumentativ in Hinblick auf Natura 2000 und Artenschutz (Anhangs II der FFH-RL)
- Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1, BNatSchG, Art. 12 Abs. 1 der FFH-RL)
- Verschlechterungsverbot (Art. 6 Abs. 2 der FFH-RL)

### Bestandsdarstellung

Generell sind Quartierstandorte von Fledermäusen innerhalb der Grünlandflächen der Rohrniederung aufgrund fehlender geeigneter Gehölz- und Gebäudestrukturen auszuschließen. Die Rohr dient ausschließlich als Leitlinie für wandernde oder Nahrung suchende Tiere. Potenziell geeignete Jagdhabitats stellen die Rohr und die nördlich angrenzenden Bereiche mit Gehölz- und Ruderalstrukturen dar. Offene Landschaften und Grünlandbereiche wie die Rohrniederung haben als Jagdhabitat für die in Bremerhaven vorkommenden Fledermausarten nur eine untergeordnete Bedeutung. Durch bau- und betriebsbedingte Licht- und Lärmemissionen sind Störungen und Irritationen entlang der Rohr für Fledermäuse bei nächtlichen Jagdflügen nicht auszuschließen.

### Bewertung

Der damit einhergehende Funktionsverlust der Rohr als Nahrungsgebiet und Ausbreitungslinie ist als erhebliche Beeinträchtigung einzustufen.

## 4.2.6 Reptilien, Amphibien und Libellen

**Betrachtungsraum:** Ortslage Jedutenberg

**Untersuchungsumfang:**

- Für die jeweiligen Arten wichtige Lebensräume / Teilräume / Strukturen
- Vorkommende Arten bzw. Artengemeinschaften und deren räumlich / zeitliche Verteilung
- Artspezifische Empfindlichkeiten
- Ableitung von Konflikten

**Schwerpunkte:**

- Verlust von Lebensräumen und Laichbiotopen (Kleingewässer, Gräben, Feuchtgrünland- und Röhrichtflächen) im Bereich des Vorhabens
- Zerschneidungs- bzw. Isolationseffekte durch gewerbliche Entwicklung

**Bewertungsmaßstäbe:**

- § 1 Abs. 6 Nr. 7a Baugesetzbuch (BauGB)
- BNatSchG
- BremNatG (Bremisches Naturschutzgesetz)
- FFH-RL (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie)
- Handlungsanleitung zur Anwendung der Eingriffsregelung
- Verbal-argumentativ in Hinblick auf Natura 2000 und Artenschutz (Anhangs II der FFH-RL)
- Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1, BNatSchG, Art. 12 Abs. 1 der FFH-RL)
- Verschlechterungsverbot (Art. 6 Abs. 2 der FFH-RL)

### Bestandsdarstellung

#### Reptilien

Innerhalb des Untersuchungsgebiets für die Fauna wurde durch das Monitoring der Ausgleichsflächen der B 71 die Ringelnatter (*Natrix natrix*) durch zwei Einzelfunde in ca. 350 m Entfernung zum Änderungsbereich des Flächennutzungsplans nachgewiesen.

Ringelnattern bewohnen grundsätzlich ein weites Spektrum an Habitaten mit offenem oder halboffenem Charakter. Bevorzugt werden Räume mit einer Kombination aus Gewässerstrukturen (auch Gräben) und vielfältigen Biotopstrukturen. Überwiegende Nahrungsgrundlage der Ringelnatter sind Amphibien, weswegen sie auf stabile Populationen angewiesen ist. Die Ringelnatter weist nach der Roten Liste Niedersachsen / Bremen den Status „gefährdet“ (3) auf. Daher hat das Gebiet eine besondere Bedeutung für Reptilien.

Im Änderungsbereich des Flächennutzungsplans wurden keine Reptilien gefunden.

#### Amphibien

Innerhalb des Untersuchungsgebiets für die Fauna wurden während des Monitorings der Kompensationsfläche zur B 71 der Grasfrosch (*Rana temporaria*) und der Seefrosch (*Pelophylax ridibundus*) durch Sichtbeobachtungen (Springer, Laichballen) und Verhören erfasst.

Seefrosch und Grasfrosch werden nicht im Anhang IV der FFH-Richtlinie (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie) geführt. Der Seefrosch weist aber nach der Roten Liste Niedersachsen/Bremen den Status „gefährdet“ (3) auf. Dies stellt gemäß der Handlungsanleitung zur Anwendung der Eingriffsregelung (2006) einen „besonderen Gefährdungsstatus“ dar. Der Grasfrosch ist in der Handlungsanleitung als Art mit „besonderen Lebensraumsprüchen“ geführt. Damit hat das Gebiet eine besondere Bedeutung für Amphibien.

Innerhalb des Änderungsbereichs des Flächennutzungsplans treten die beiden Arten nicht auf.

## Libellen

Im Rahmen des Monitorings zu den Kompensationsflächen der B 71 wurden insgesamt 19 Libellenarten nachgewiesen. Die Zielarten des Integrierten Erfassungsprogramms Bremen (IEP) sind: Prachtlibelle, Gefleckte Heidelibelle, Glänzende Binsenjungfer, Grüne Mosaikjungfer und Kleine Mosaikjungfer.

Innerhalb des Untersuchungsgebiets für die Fauna sind, mit Ausnahme der Grünen Mosaikjungfer, alle o.g. Libellenarten im Plangebiet vorhanden. Die Gefleckte Heidelibelle tritt an zwei Standorten auf (Einzelfund, Eiablage), die übrigen drei Arten jeweils nur an einem Standort. Dabei wurden die Gebänderte Prachtlibelle und die Kleine Mosaikjungfer als Einzelfund nachgewiesen, die Glänzende Binsenjungfer bei der Paarung. Die Gebänderte Prachtlibelle tritt als Fließgewässer-Art ausschließlich im Bereich der Rohr auf, die übrigen Arten sind an Stillgewässern gebunden.

Alle fünf Fundorte liegen außerhalb des Änderungsbereichs des Flächennutzungsplans. Die Kleine Mosaikjungfer weist nach der Roten Liste Niedersachsen / Bremen den Status „gefährdet“ (3) auf. Damit hat das Gebiet eine besondere Bedeutung für Libellen.

## Bewertung

Da die erfassten Vorkommen der Ringelnatter als einzige auftretende Reptilienart mind. 200 m vom Vorhabensgebiet entfernt liegen, sind indirekte Auswirkungen durch Störungen hier nicht anzunehmen.

Die im Untersuchungsgebiet auftretenden Amphibienarten Gras- und Seefrosch wurden mind. 350 m vom Vorhaben entfernt erfasst. Aufgrund der Distanz ist nicht mit Beeinträchtigungen durch Störungen zu rechnen.

Für Libellen sind keine indirekten Beeinträchtigungen zu erwarten, da die Artengruppe gegenüber Lärm oder Betriebsamkeit unempfindlich ist.<sup>17</sup>

## Hinweis

*Zur Überprüfung der vorliegenden Daten werden aktuell in der Rohrniederung vertiefende Erfassungen zum Vorkommen von Amphibien in einem 500m-Korridor um den Vorhabensbereich durchgeführt. Darüber hinaus wird in einer Wiederholungskartierung die Ringelnatter innerhalb des gesamten Landschaftsschutzgebiets Rohrniederung bis zur Lindenallee auf ihre Verbreitung hin untersucht.*

---

<sup>17</sup> „Landschaftspflegerischer Begleitplan zum Bebauungsplan Nr. 444 – Sondergebiet „Einrichtungshaus“, Kölling & Tesch Umweltplanung, Mai 2013 (**Anlage 4**) und „Neubau eines IKEA-Einrichtungshauses in der Rohr-Niederung in Bremerhaven – Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag“, KÜFOG GmbH, Oktober 2012 (**Anlage 6**)

## 4.2.7 Limnisches Makrozoobenthos

### Betrachtungsraum:

Ortslage Jedutenberg

### Untersuchungsumfang:

- Die Darstellung erfolgt im Bereich der Fachmarktfläche
- Erfassung vorkommender Arten bzw. Artengemeinschaften und deren räumlich / zeitliche Verteilung in den Binnengewässersystemen
- Artspezifische Empfindlichkeiten
- Bewertung der Biotoptypen
- Ableitung von Konflikten

### Schwerpunkte:

- Direkte Verluste durch bauliche Veränderungen
- Veränderung des Biotopzustandes durch geänderte Unterhaltung / Nutzung
- Veränderung durch Geländemodellierungen

### Bewertungsmaßstäbe:

- § 1 Abs. 6 Nr. 7a, b Baugesetzbuch (BauGB)
- BNatSchG, insb. § 30 BNatSchG „Gesetzlich geschützte Biotope“
- BremNatG (Bremisches Naturschutzgesetz)
- FFH-RL (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie)
- Vorkommen von besonders geschützten Arten
- Handlungsanleitung zur Anwendung der Eingriffsregelung
- Verbal-argumentativ in Hinblick auf Natura 2000 und Artenschutz (Anhangs II der FFH-RL)
- Verschlechterungsverbot (Art. 6 Abs. 2 der FFH-RL)

## Bestandsdarstellung

Im Vorhabengebiet liegt mesophiles, von Marschgräben umgebenes Grünland unterschiedlicher Ausprägung vor. Zusätzlich befinden sich im Gebiet temporäre Kleingewässer.

Im Rahmen der geplanten Ansiedlung des Einrichtungshauses sollen Untersuchungen zur Besiedlung der Gewässer mit Makrozoobenthos durchgeführt werden. Diese Untersuchungen werden im Mai 2013 durchgeführt, da zu diesem Zeitpunkt erst die typischen aquatischen Organismen als adulte Tiere in den Gewässern auftreten. Vorgesehen ist, fünf Grabenabschnitte sowie ein temporäres Kleingewässer zu untersuchen.

Im Vorfeld wurde bereits eine Potenzialanalyse (**Anlage 7**) zum Auftreten von Makrozoobenthos in den Gewässern erstellt. Diese Potenzialanalyse geht davon aus, dass aufgrund der insgesamt ungünstigen Ausprägung der Untersuchungsgräben - insbesondere aufgrund des Fehlens von typischer Wasservegetation wie Froschbiss oder Tausendblatt - mit einer artenarmen, aus Ubiquisten (allgemein häufige, überall auftretende Arten) zusammengesetzten Fauna zu rechnen ist, die vermutlich keine gefährdeten Arten beherbergt.

Bei den temporären Kleingewässern ist damit zu rechnen, dass das Gewässer eher artenarm aber individuenreich von typischen, allgemein häufigen Arten besiedelt wird. Voraussichtlich wird es einen besonders hohen Anteil an Kleinkrebsen (Crustaceen) und Wasserwanzen (Gattungen *Sigara* und *Corixa*) geben. Auch Wasserkäfer werden auftreten, dominant sind voraussichtlich kleine Arten z.B. der Gattung *Helophorus*.<sup>18</sup>

## Bewertung

Daher hat das Plangebiet für das Limnische Makrozoobenthos vermutlich eine untergeordnete Bedeutung. Dies wird jedoch noch gutachterlich überprüft.

<sup>18</sup> „Ansiedlung eines Ikea-Möbelhauses in der Rohrniederung - Potenzialanalyse zum Vorkommen von Makrozoobenthos“, KÜFOG GmbH, April 2013 (**Anlage 7**)

## 4.3 Schutzgut Boden

### **Betrachtungsraum:**

Ortslage Jedutenberg

### **Untersuchungsumfang:**

- Bewertung der vorkommenden Böden auf der Grundlage der vorliegenden Daten
- Ableitung von möglichen Beeinträchtigungen durch Versiegelung / direkte Veränderung
- Schadstoffbelastungen im Abgrabungsbereich

### **Bewertungsmaßstäbe:**

- § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB
- Handlungsanleitung zur Anwendung der Eingriffsregelung
- BBodSchG
- BauGB
- HABAB-WSV/HABAK-WSV
- Bund-/Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA)

## **Bestandsdarstellung**

Für den Planbereich liegt ein Bodenfunktionsgutachten des Geologischen Dienstes für Bremen vor (**Anlage 2**). In diesem Gutachten wurden die folgenden Bodenfunktionen untersucht: Lebensraumfunktion, Funktion als Bestandteil des Naturhaushalts, Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium (Puffer-, Filter- und Umwandlungsfunktion), Archiv der Natur- und Kulturgeschichte, Empfindlichkeit gegenüber Erosion und Verdichtung. Die nachstehenden Ergebnisse wurden dabei aus bodenkundlichen Daten abgeleitet, bzw. aus anderen Quellen übernommen.<sup>19</sup>

- Mittlere bis hohe natürliche Ertragsfähigkeit
- Erwartete potentielle Organismenvorkommen: Fridericio-Lumbricetum-Gemeinschaften
- Sehr geringe Grundwasserneubildung mit < 50 mm/Jahr
- Geringe Mengen an pflanzenverfügbarem Bodenwasser
- Hohes Potential zur Bindung von Schwermetallen
- Hohe bis sehr hohe Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung
- Sehr geringe Austauschhäufigkeit des Bodenwassers (z.B. Nitratauswaschungsgefahr) der Knickmarschfläche
- Sehr geringe Empfindlichkeit gegenüber der Erosion durch Wind und Wasser
- Sehr verdichtungsempfindlich

Es handelt sich nicht um einen seltenen Boden. Zur möglichen Archivfunktionen des Standortes liegen keine Informationen vor.

## **Bewertung**

Der Verlust der Naturhaushaltsfunktionen durch Versiegelung und Überbauung wird im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

---

<sup>19</sup> „Gutachten zu Bodenfunktionen im Bereich der IKEA-Ansiedlung Weserstraße / B 71 in Bremerhaven“, Dr. Joachim Blankenburg, 03.04.2013 (**Anlage2**)

## 4.4 Schutzgut Wasser

**Betrachtungsraum:** Ortslage Jedutenberg

**Untersuchungsumfang:**

- Ermittlung voraussichtlicher Schadstoffgehalte im Bodenaushub
- Veränderung der Abflussverhältnisse

**Bewertungsmaßstäbe:**

- § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB
- Handlungsanleitung zur Anwendung der Eingriffsregelung in Bremen
- Verschlechterungsverbot (Art. 6 Abs. 2 der FFH-RL)
- WHG
- BrWG (Bremisches Wassergesetz)
- WRRL
- § 34 BNatSchG

### Bestandsdarstellung

#### Grundwasser

Im Rahmen des Baugrundgutachtens (**Anlage 3**) wurde Grundwasser in 0,9-2,6 m Tiefe im Plangebiet festgestellt. Dabei handelt es sich um nicht freies Grundwasser über dem anstehenden gering wasserdurchlässigen Kleiboden. Die Wasserstände unterliegen jahreszeitlichen Schwankungen.<sup>20</sup>

Das Plangebiet zählt zu den potenziell überflutungsgefährdeten Gebieten, befindet sich aber in einem durch Deiche geschützten Bereich. Die Grundwasserneubildung und die von Pflanzen nutzbare Wassermenge sind sehr gering.<sup>21</sup> Wasserschutzgebiete sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

#### Oberflächenwasser

Die Veränderungen des Grabensystems als Biotoptypen sind unter dem Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften (Biotoptypen) Kapitel 4.2.1 berücksichtigt.

### Bewertung

Die durch die Bebauung des Grundstücks bedingte Verfüllung von Gewässern bedarf eines wasserrechtlichen Verfahrens, das vom Vorhabenträger beantragt und mit der zuständigen Fachbehörde abgestimmt wird.

---

<sup>20</sup> „BV IKEA Einrichtungshaus Bremerhaven - Baugrund- und Gründungsgutachten“, JAGAU Ingenieurbüro, 13.05.2013 (**Anlage 3**)

<sup>21</sup> „Gutachten zu Bodenfunktionen im Bereich der IKEA-Ansiedlung Weserstraße / B 71 in Bremerhaven“, Dr. Joachim Blankenburg, 03.04.2013 (**Anlage2**)

## 4.5 Schutzgut Klima / Luft

**Betrachtungsraum:** Ortslage Jedutenberg

**Untersuchungsumfang:**

- Auswirkungen auf das Mikroklima im Bereich des Fachmarktzentrams
- Darstellung der Auswirkungen des Fachmarktzentrams auf die kleinklimatische Situation der Umgebung
- Modifikation des Mikroklimas durch die veränderten Flächennutzungen

**Bewertungsmaßstäbe:**

- § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB
- §2 Nr. 8 BremNatG (Bremisches Naturschutzgesetz)
- TA-Luft
- BImSchG
- Handlungsanleitung zur Anwendung der Eingriffsregelung in Bremen

### Bestandsdarstellung

Das Landschaftsprogramm Bremen stellt die Rohniederung aufgrund des hohen Anteils kaltluftproduzierender Flächen (Gräben, wenig ausgeprägtes Relief) als großräumiges Frischluftentstehungsgebiet dar. Somit haben die Flächen der Rohniederung eine besondere Bedeutung für die Kaltluftentstehung. Durch die Modifizierung der Flächen des Frischluftentstehungsgebiets wird die klimatische Ausgleichsfunktion nur gering eingeschränkt.

Das Plangebiet ist durch die Weserstraße und die B 71 bereits durch Luftschadstoffe vorbelastet.

### Bewertung

Betriebsbedingt ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf die Luftqualität zu rechnen. Erheblichen Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

## 4.6 Wechselwirkungen

**Betrachtungsraum:** Ortslage Jedutenberg

**Untersuchungsumfang:**

- Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

**Bewertungsmaßstäbe:**

- § 1 (6) Nr. 7i BauGB
- BNatSchG
- BremNatG (Bremisches Naturschutzgesetz)
- FFH-RL (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie)
- TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm)
- BImSchG
- Handlungsanleitung zur Anwendung der Eingriffsregelung

### Bewertung

Das Planvorhaben kann anlage- oder betriebsbedingt keine weiteren Auswirkungen auf den Menschen, die Schutzgüter des Naturhaushalts und das Landschaftsbild verursachen als in den vorherigen Kapiteln beschrieben. Die genannten Auswirkungen treten innerhalb der vom Vorhaben direkt betroffenen bzw. innerhalb der in die Untersuchungen einbezogenen Flächen auf. Außerhalb der in die Untersuchungen einbezogenen Flächen sind keine Auswirkungen auf den Menschen, den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild zu erwarten.

## 5 Prognose der Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Landschaftsschutzgebiet erhalten bleiben. Die positiven Effekte auf das Oberzentrum Bremerhaven würden indes nicht realisiert.

## 6 Vermeidung, Verminderung und Ausgleich der zu erwartenden nachteiligen Umweltauswirkungen

Der § 1a des BauGB regelt das Verhältnis der Bauleitplanung zur Eingriffsregelung. Danach sind im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung Maßgaben der Eingriffsregelung zu prüfen. Die Ansiedlung eines Einrichtungshauses stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, der durch geeignete, mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmte, Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren ist.

Durch die Darstellung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Fachmarkt“ wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet. Die Darstellungen des Flächennutzungsplans stellen keine Eingriffe in Natur und Landschaft dar, jedoch schaffen sie zusammen mit den Festsetzungen des aufzustellenden Bebauungsplans die rechtlichen Rahmenbedingungen dafür. Aus diesem Grunde ist eine der Planungsebene des Flächennutzungsplanes angemessene Vorklärung der Eingriffsregelung vorzunehmen und nach § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB der Ausgleich in geeigneter Weise darzustellen. Die Bestimmung der Größe des Eingriffs und eine daraus resultierende Festlegung geeigneter Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanentwurfs.

### 6.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Die vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der nachteiligen Umweltauswirkungen sind in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt:

**Tabelle 6: Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen**

(Quelle: Tabelle 11 aus dem „Landschaftspflegerischen Begleitplan zum Bebauungsplan Nr. 444 – Sondergebiet „Einrichtungshaus““, Kölling & Tesch Umweltplanung, Mai 2013 (**Anlage 4**))

Funktion	Maßnahmen
Biotop-/Ökotoptfunktion	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Planung der landwirtschaftlichen Wegeverbindung/Fuß- und Radweg östlich des Sondergebietes auf einer bestehenden Wegeparzelle zur Vermeidung von Grabenverfüllungen</li> <li>▪ Schutz der angrenzenden Gehölze gemäß DIN 18920 während der Bauphase als Lebensraum sowie zur Minimierung der Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild</li> <li>▪ Umsiedlung der von Eingriff betroffenen Vorkommen gefährdeter Pflanzenarten auf geeignete Kompensationsflächen</li> </ul>
Biotop-/Ökotoptfunktion	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Fällung von Gehölzen nur in der Zeit vom 01. Oktober bis 28. Februar (§ 39 BNatSchG)</i></li> <li>▪ <i>Baufeldräumung und Beginn der Baumaßnahme außerhalb der Hauptbrutzeit (01.03. – 30.08.) zur Vermeidung von Gelegeverlusten und baubedingten Störungen (1.1 Vcef<sup>22</sup>)</i></li> <li>▪ <i>Vermeidung von Nachtbauarbeiten (1.2 Vcef)</i></li> <li>▪ <i>Begrenzung der baubedingten Flächenbeanspruchung und Störwir-</i></li> </ul>

<sup>22</sup> Vcef= Vermeidungsmaßnahme, wobei „cef“ für „continuous ecological functionality-measures“ (Übersetzung = Maßnahmen zur dauerhaften Sicherung der ökologischen Funktion) steht

Funktion	Maßnahmen
	<p><i>kungen möglichst auf das spätere Sondergebiet (1.3 Vcef)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Anpflanzung von Gehölzen entlang aller Außengrenzen des Sondergebietes (erfüllt zugleich 1.4 Vcef)</i></li> <li>▪ Begrenzung der nächtlichen Beleuchtung auf das absolut notwendige Minimum (vgl. textliche Festsetzung Bebauungsplan)</li> <li>▪ Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung (vgl. textliche Festsetzung Bebauungsplan)</li> </ul>

## 6.2 Eingriffsermittlung

Die Eingriffsbilanzierung (Tabelle 7), die dem Landschaftspflegerischen Begleitplan (**Anlage 4**) entnommen ist, zeigt, dass ein Gesamtkompensationsbedarf von 27,71 Flächenäquivalenten (FÄ) besteht. Tatsächlich gehen zwar nur 22,21 FÄ verloren, da es sich bei den überplanten Flächen aber um Ausgleichsflächen handelt, müssen die vorgesehenen Zielwertstufen angesetzt werden.

### Tabelle 7: Eingriffsermittlung

(Quelle: Tabelle 15 aus dem „Landschaftspflegerischen Begleitplan zum Bebauungsplan Nr. 444 – Sondergebiet „Einrichtungshaus“, Kölling & Tesch Umweltplanung, Mai 2013 (**Anlage 4**))

Biotoptyp	Code	Wertstufe		Verlust (ha)	FÄ (ha)	
		Bestand	Zielwert LBP B71 sowie Umbau Knotenpunkt B6/B71		Bestand	Zielwert LBP B71 sowie Umbau Knotenpunkt B6/B71
Marschgraben*	FGM	3	4	0,60	1,80	2,40
Sonstiger nährstoffreicher Sumpf (§)*	NSR	4	5	0,83	3,32	4,15
Lehmig-toniger Offenbodenbereich*	DOL	2	5 (NSR)	0,26	0,52	1,30
Mesophiles Grünland mäßig feuchter Standorte	GMF	4	4	0,98	3,92	3,92
Sonstiges mesophiles Grünland*	GMZ	3	4	1,63	4,89	6,52
Sonstiger Flutrasen	GFF	4	4	0,59	2,36	2,36
Artenarmes Extensivgrünland*	GIE	3	4 (GMF)	1,66	4,98	6,64
<i>Zwischensumme (Kompensationsplanung B71)</i>				<b>6,55</b>	<b>21,79</b>	<b>27,29</b>
Baumreihe/Einzelbaum (24 St.)	HBA/HBE	2	3	0,08	0,16	0,16
		3	3			
Sonstiger Graben	FGZ	2	-	0,08	0,16	0,16
Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlere Standorte	UHM	2	-	0,02	0,02	0,02
		3	-	0,02	0,02	0,02
Weg, bewachsen	OVW	1	-	0,06	0,06	0,06
Weg, befestigt	OVW	0	-	0,24	0,00	0,00
<i>Zwischensumme (übrige Flächen)</i>				<b>0,50</b>	<b>0,42</b>	<b>0,42</b>
<b>Summe</b>				<b>7,05</b>	<b>22,21</b>	<b>27,71</b>

\* = Bestandteil der Kompensationsplanung der B71 mit noch nicht erreichter Zielwertstufe, so dass für die Eingriffsbilanzierung der höhere Zielbiotopwert der Kompensationsplanung angesetzt werden muss (vgl. Kap. 4.3.1)  
 (§) = Geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG

Da nach Umsetzung der Planung 4,57 FÄ weiterhin auf dem Gelände bestehen, ergibt sich ein Gesamtkompensationsbedarf von 23,14 FÄ.

Etwa die Hälfte der erforderlichen Kompensation erfolgt durch eine ökologische Aufwertung an der Rohr. Hierzu wurde die „Kompensationsplanung an der Rohr – Wasserbauliche Planung“ der Ingenieurgemeinschaft agwa GmbH von April 2013 erstellt, die als Anhang 12.1 dem Landschaftspflegerischen Begleitplan (**Anlage 4**) beiliegt. Zur restlichen Kompensation der Ansiedlung des Einrichtungshauses wird des Weiteren der Kompensationsflächenpool auf der Luneplate herangezogen. Zu weiteren Details wird auf die Ausführungen im Landschaftspflegerischen Begleitplan verwiesen. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass die Eingriffe vollständig kompensiert werden können.

## **7 Zusätzliche Angaben**

### **7.1 Merkmale der wichtigsten verwendeten technischen Verfahren**

Als Grundlage für die Ermittlung und Beurteilung der Immissionen aus dem Betriebslärm wurden die TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) herangezogen.

Grundlage für die Beurteilung der Erheblichkeit der Eingriffe in Natur und Landschaft bildet die Handlungsanleitung zur Anwendung der Eingriffsregelung in Bremen (SUBV 2006).

## **8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Im Plangebiet ist die Errichtung eines Einrichtungshauses mit hauptsächlich möbelmarktspezifischen Sortimenten geplant.

Nach intensiver Prüfung hat sich das Plangrundstück in Wulsdorf als Vorzugsstandort für eine Ansiedlung des Einrichtungshauses in Bremerhaven herausgestellt. Im gesamten Stadtgebiet gibt es keine verfügbaren Alternativflächen der entsprechenden Größenordnung, topographischen Beschaffenheit und verkehrlichen Anbindung. Zudem bietet der Standort die Möglichkeit Synergieeffekte mit den in direktem Umfeld liegenden weiteren Einzelhandelsbetrieben (Gewerbegebiet „Bohmsiel“) zu erzielen.

Als erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit dieser Flächennutzungsplanänderung vorbereitet werden, ist vor allem die Vernichtung von Biotopstrukturen zu nennen. Zudem ist mit erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds, der Brutvögel, der Fischotter und der Fledermäuse zu rechnen.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Im Rahmen von Biotoptypenuntersuchungen erfolgte eine Bilanzierung der Eingriffe mit einer entsprechenden Dokumentation im Umweltbericht. Aus der Bilanzierung ergibt sich ein Gesamtkompensationsbedarf von 23,14 FÄ. Kompensationsmaßnahmen sind auf geeigneten Flächen an der Rohr und auf der Luneplate vorgesehen.

Weitere erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit dieser Flächennutzungsplanänderung vorbereitet werden, sind nicht zu erwarten. Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die Ansiedlung des Einrichtungshauses erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Es ist davon auszugehen, dass die Eingriffe vollständig kompensiert werden können.

## **Teil III Zusammenfassende Erklärung**

### **1 Darstellung des Verfahrens**

Bei dem gegenständlichen Bauleitplanverfahren handelt es sich um ein Planverfahren mit frühzeitiger Bürgerbeteiligung, Trägerbeteiligung (Träger öffentlicher Belange) und öffentlicher Auslegung. Die nach § 2 Abs. 4 bzw. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB erforderliche förmliche Verpflichtung zur Umweltprüfung ist in Form des Umweltberichts im Teil II der Begründung dargelegt.

Mit der 13. Änderung des Flächennutzungsplans sollen bisherige Freiflächen durch die Darstellung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Fachmarkt“ überplant und so die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Einrichtungshauses geschaffen werden. Mit der Ergänzung des Fachmarktzentruns „Bohmsiel“ wird das Ziel einer Stärkung und Arrondierung des Einzelhandelsstandortes im südlichen Stadtgebiet verfolgt.

Durch das Bauleitplanverfahren findet eine Umnutzung der Freifläche zu einer stark genutzten und zu großen Teilen versiegelten Fläche statt. Die Eingriffe stellen erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbilds dar.

### **2 Bewertung der Belange und Abwägung**

#### **Ergebnisprotokoll des Scopingtermins vom 22.11.2012**

##### **Allgemeine Anmerkungen**

Herr Jansen führt ins Thema ein, indem er vorträgt, dass im Zuge der Standortsuche für die Ansiedlung eines neuen IKEA-Marktes auch andere Standorte, vor allem im Bezug auf den Verkehr, untersucht wurden. Dabei hat sich herausgestellt, dass das Grundstück in Wulsdorf für das Vorhaben sehr gut geeignet ist.

Das nun vorgesehene Gebiet liegt im Bereich des B-Plans 346 „Verlegung B 71“, im Landschaftsschutzgebiet und es sind besonders geschützte Landschaftsbestandteile (nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz geschützte Biotope) vorhanden. Zudem befinden sich dort Kompensationsflächen für den Bau der B 71, die im rechtskräftigen B-Plan jedoch nicht dargestellt sind. Der für den Bau eines IKEA-Marktes vorgesehene Bereich liegt ca. 20 cm, das geschützte Biotop ca. 90 cm tiefer als die Weserstraße (B6).

Das Plangrundstück wurde von ursprünglich 80.000m<sup>2</sup> auf ca. 60.000m<sup>2</sup> verkleinert, um einen Schutzabstand zur Rohr zu erhalten. Das geplante Möbelhaus wird kein Standardhaus werden, sondern mit einer Grundfläche von ca. 12.000 m<sup>2</sup> etwas kleiner ausfallen. Wie das Gelände am besten erschlossen wird, wurde durch eine Machbarkeitsstudie geprüft. Die B 6 wird Anfang 2014 von einer Bundesstraße auf eine Stadtstraße abgestuft. Da sie dann nicht mehr anbaufrei ist, kann von dort die Erschließung des Geländes erfolgen.

Durch zusätzliche Abbiegespuren werden keine Nachteile hinsichtlich der Verkehrsqualität am Knotenpunkt Weserstraße / Frederikshavner Straße erwartet. Der Verkehr auf dem IKEA-Gelände wird in einer Richtung um das Gebäude herumgeleitet.

Eine bereits vorliegende Untersuchung hat ergeben, dass es aus schalltechnischer Sicht hinsichtlich der Zunahme des öffentlichen Verkehrs resultierend aus der IKEA-Ansiedlung keine Betroffenheiten umliegender Gebiete geben wird.

Der Vorschlag des Planungsbüros ist, die vorhandene Fußwegeverbindung, die zurzeit noch als Wirtschaftsweg das Plangebiet kreuzt, an die Frederikshavner Straße zu verlegen. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde mehrmals angeregt, diese Wegeverbindung besser nördlich am Baugrundstück entlangzuführen. Nun soll geprüft werden, welche Wegeführung die sinnvollste ist.

Herr Dr. Rachor fragt, ob der vorhandene Baumbestand an der östlichen Seite der Weserstraße der neuen Rechtsabbiegespur weichen muss. Herr Jansen antwortet, dass die Überlegungen auch die Möglichkeit einer Verbreiterung der Straßenfläche auf der westlichen Straßenseite

einbeziehen. Zudem seien die Bäume nahe am Knotenpunkt verpflanzbar. Entschieden ist dieser Punkt jedoch noch nicht. Herr Dr. Rachor merkt an, dass Maßnahmen an der westlichen Straßenseite gesondert zu betrachten wären.

Herr Achilles verliest die nach § 44 Abs.1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vier Verbotsstatbestände: Tötungsverbot, Störungsverbot, Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Tiere), Zerstörungsverbot (Pflanzen).

Er berichtet, dass bei der Erstellung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags zwei Datengrundlagen herangezogen wurden. Dabei handelt es sich zum einen um die Untersuchungen, die im Rahmen der Erfolgskontrolle (Monitoring) für die Ausgleichsflächen zuletzt 2011/2012 gemacht wurden und zum anderen um Daten des Integrierten Erfassungsprogramms (IEP, 2007).

Artenschutzrechtlich relevant sind die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten sowie alle europäischen Vogelarten. Da dies sehr viele Arten sind, muss eine Abschichtung erfolgen. Arten, die nicht gefährdet sind und deren Erhaltungszustand günstig ist (landesweit stabile Population) können artenschutzrechtlich unberücksichtigt bleiben. Dies ist auch bei den Fledermäusen der Fall, da sie sich nicht im Gebiet fortpflanzen. Die Rohr vernetzt das Geeste- mit dem Lunegebiet und fungiert für den Fischotter als Teil des Ausbreitungskorridors vom Elbe-Weser-Dreieck bis in die Niederlande. Daher ist der Fischotter eine prüfungsrelevante Art.

Die prüfungsrelevanten Brutvogelarten im Gebiet sind: Kiebitz, Wiesenpieper, Bluthänfling, Blaukehlchen, Feldschwirl, Rohrweihe, Schilfrohrsänger und Teichrohrsänger. Zudem ist die Grüne Mosaikjungfer (Libellenart) in der Gegend verbreitet und artenschutzrechtlich relevant, kommt im Vorhabenbereich selbst aber bislang nicht vor.

Frau Lucks fragt, warum der Betrachtungsraum an der Rohr endet. Herr Achilles begründet dies mit dem dort vorhandenen Baumbestand, der den Lebensraum dort abgrenzt.

Herr Achilles zählt die Wirkfaktoren auf, die im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag aufgeführt sind: Flächeninanspruchnahme, Baustellenverkehr, Emissionen, Erschütterungen. Deren Wirkung kann durch Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen - continuous ecological functionality) verringert bzw. aufgehoben werden. Dazu gehören z.B. die Verlegung der Bauarbeiten auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (oder Baufeldräumung), die Vermeidung von Nachtbauarbeiten und die Minimierung von Licht- und Lärmemissionen. Zudem ist eine fischottergerechte Querung der Rohr unter der Weserstraße zu prüfen.

Herr Dr. Budelmann weist darauf hin, dass sich der Scopingtermin mit dem geplanten Eingriff und noch nicht mit der Kompensation des Eingriffs befasst.

Frau Lucks macht hierzu darauf aufmerksam, dass sich die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) in benachbartem Gebiet und im gleichen Naturraum befinden sollten. Diese sind frühzeitig zu verorten und entsprechend umzusetzen.

Frau Wierhake-Kattner fragt, ob während der Bauphase mehr Fläche in Anspruch genommen wird, als die 60.000 m<sup>2</sup> des Plangebietes. Herr Jansen verneint dies.

Herr Schreiber führt aus, dass der vorgeschlagene Betrachtungsraum für die Biotoptypen den Geltungsbereich des Bebauungsplans und der Betrachtungsraum für die Fauna einen Korridor von 500 m um das Plangebiet umfasst. Herr Dr. Rachor regt an, den Betrachtungsraum für die Fauna nach Osten bis zum Wirtschaftsweg unterhalb der ehem. Lindenallee auszuweiten.

Herr Achilles vertritt die Auffassung, dass für die artenschutzrechtliche Prüfung alle relevanten Arten ausreichend untersucht wurden.

Herr Dr. Rachor bezweifelt, dass die Untersuchungen ausreichen und gibt Hinweise auf das Vorkommen von Klappertopf und Erdkröte im Gebiet, die z.T. Rote-Liste-Arten sind. Herr Achilles macht deutlich, dass es sich bei den genannten Arten nicht um geschützte Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie handelt und sie daher nicht im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag aufzuführen sind.

Frau Wierhake-Kattner fragt, wie alt die Untersuchungen, die im Gebiet gemacht wurden, sind. Herr Achilles entgegnet, dass diese aus den Jahren 2011/2012 stammen.

Herr Dr. Rachor schlägt vor, dass IKEA Fledermausquartiere ins Gebäude integrieren könnte. Frau Hastedt erzählt, dass in Lübeck zurzeit solche Nistkästen zum Einsatz kommen.

Herr Krein weist darauf hin, dass die Fläche südlich der B 71 durch die 2. Änderung des Flächennutzungsplans „Siedewurt“ (2007) als gewerbliche Baufläche ausgewiesen wurde. Dies wurde auch nach der Neufestsetzung der Ländergrenze durch die Gemeinde Loxstedt nicht geändert. *(Redaktionell: Der F-Planentwurf zur 13. Flächennutzungsplanänderung, der diesen Bereich bisher als Grünfläche darstellte (Stand 2006), soll entsprechend angepasst werden, um Missverständnisse zu vermeiden.)*

## **Schutzgüter**

### **Lärm**

Auf die Frage nach den nächtlichen Anlieferungszeiten antwortet Herr Jansen, dass zwischen 22 und 6 Uhr durchschnittlich mit zwei Fahrzeugen zu rechnen ist. Frau Hastedt weist aber auf die Möglichkeit hin, dass bei dem neuen Konzept evtl. auch ganz auf Nachtlieferungen verzichtet werden kann. Herr Hencken fragt, ob die gängigen Rechtsvorschriften, wie die TA Lärm, beachtet werden. Herr Jansen bejaht dies.

### **Luftschadstoffimmissionen**

Zudem möchte Herr Hencken wissen, ob das Gelände mit Sand aufgefüllt wird. Herr Jansen erläutert, dass im Gebiet ungünstiger Baugrund ansteht. Die Ergebnisse der eigenen Untersuchungen liegen jedoch noch nicht alle vor. Da aber keine Überflutungsgefahr besteht, kann erstmal davon ausgegangen werden, dass das Erdgeschoss auf Straßenniveau errichtet wird. Sand soll nur temporär aufgebracht werden und nicht im Gebiet verbleiben. Herr Hencken weist auf die Gefahr von Verwehungen während der Bauphase hin. Herr Dr. Rachor fragt, woher der Sand stammen wird. Herr Jansen sagt aus, dass das zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht klar ist. Herr Hencken fragt, wie das Möbelhaus beheizt werden soll. Herr Jansen gibt auch hier an, dass diese Frage noch zu klären ist. Fernwärme steht am Standort nicht zur Verfügung. Das Thema Nachhaltigkeit spielt beim Investor aber eine große Rolle. Geprüft wird unter anderem der Einsatz von Geo- und Solarthermie.

### **Lichtimmissionen**

*Redaktionell:*

*Herr Volkmer vom Gesundheitsamt weist darauf hin, dass die Beleuchtung möglichst so ausgerichtet werden sollte, dass keine psychologische Blendwirkung in der nächstgelegenen Wohnbebauung eintritt. Im Umweltbericht sollte dazu kurz Stellung genommen werden.*

### **Freizeit und Erholung**

Herr Jansen erläutert, wo nach aktueller Planung der Fuß- und Radweg entlanggeführt wird, weist aber darauf hin, dass es in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung bereits Anregungen dazu gab. Er macht deutlich, dass IKEA offen für Vorschläge ist und die neue Wegeverbindung mit möglichst vielen Beteiligten abgestimmt werden soll. Vielfach gewünscht wurde bisher das Entlangführen des Weges nördlich des IKEA-Gebäudes. Frau Lucks merkt an, dass das Mitführen von Hunden aufgrund der dort lebenden Wiesenvögel problematisch sein könnte. Herr Dr. Rachor sieht hierbei keine Probleme. Wiesenvögel seien in diesem Bereich nicht so stark vertreten. Zudem könne man durch Seitengräben eine Barriere zwischen Weg und Wiese schaffen. Ein nördlicher Weg sei zu begrüßen.

Herr Gusky merkt an, dass der bisher geplante Weg an der Frederikshavner Straße dann aber trotzdem umgesetzt werden müsste, da viele Radfahrer ansonsten einen enormen Umweg in Kauf nehmen müssten. Zudem muss der Anschluss an den Radweg Richtung Loxstedt gewährleistet sein.

### **Kultur- und Sachgüter**

Herr Dr. Rachor schlägt vor, mit einem Hinweisschild am neuen Fuß- und Radweg an die früher im Plangebiet befindliche Ziegeleiabgrabung zu erinnern. Der Vorschlag wird von Herrn Jansen aufgenommen.

## **Avifauna**

Herr Dr. Rachor fordert auch den Bereich südlich der Frederikshavner Straße auf Wiesenvögel zu untersuchen. Es wird festgestellt, dass für diesen Bereich bereits Daten vorliegen. Herr Krein schlägt vor, die Grenze für die Untersuchungen bei der Bebauung an der Straße „Zur Siedewurt“ zu ziehen.

Frau Wierhake-Kattner berichtet, dass sich die Ausgleichsflächen im Gebiet nicht planmäßig entwickelt haben. Die Flächen werden intensiv statt extensiv genutzt. Weder die beabsichtigte Vernässung des Bereichs, noch die Mahd hätten wie gewünscht stattgefunden. Sie fragt, wie damit umgegangen wird, dass die Flächen nun keine so hohe Wertstufe haben, wie geplant. Frau Lucks entgegnet, dass nicht die tatsächlichen Wertstufen bei der Berechnung des Ausgleichs zugrunde gelegt werden, sondern die Wertstufen, die einmal erreicht werden sollten.

## **Reptilien und Amphibien**

Herr Dr. Rachor schlägt vor, die Bevölkerung nach dort vorkommenden Arten zu befragen. Er fordert im Bezug auf Reptilien eine Betrachtung des Landschaftsschutzgebietes bis zur Lindenallee. Bei den Amphibien reicht seiner Ansicht nach ein Korridor von 300-500m aus.

## **Terrestrische Wirbellose**

Keine Anmerkungen.

## **Limnisches Makrozoobenthos**

Frau Lucks fordert die Untersuchung von Gräben, wenn diese verfüllt werden sollen. Herr Dr. Rachor schlägt Makrozoobenthosuntersuchungen im besonders geschützten Landschaftsbestandteil (Feuchtbiotop) vor, der überbaut werden soll.

## **Landschaftsschutzgebiet**

Herr Dr. Rachor möchte wissen, wer die Aufhebung des Landschaftsschutzgebietes beschließt. Frau Timmer erklärt, dass das seit 6 Jahren bestehende Landschaftsschutzgebiet vom Senat erlassen wurde. Durch die Ausweisung als Sondergebiet ist der Landschaftsschutz jedoch nicht mehr haltbar und somit bedarf es einer Änderungs- bzw. Aufhebungsverordnung durch den Senat. Dies ist ein rechtsförmliches Verfahren, dass durch einen Einleitungsbeschluss der Länderdeputation Umwelt eingeleitet wird. Des Weiteren wird es eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange geben. Zeitlich muss dieses Verfahren vor in Kraft treten des F- und B-Plans abgeschlossen sein. Die Dauer des Verfahrens schätzt Frau Timmer auf 3-6 Monate.

Herr Dr. Budelmann weist darauf hin, dass dem Senator für Umwelt, Bau und Verkehr alle im Rahmen der beiden Bauleitplanverfahren erarbeiteten Unterlagen zur Verfügung gestellt werden können.

## **Gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile**

Frau Lucks macht auf das Biotop aufmerksam, dass nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz geschützt und im Flächennutzungsplan als geschützter Landschaftsbestandteil dargestellt ist. Sie erklärt, dass der Vorhabenträger bei der Unteren Naturschutzbehörde einen Antrag auf Ausnahmegenehmigung stellen muss. Die Untere Naturschutzbehörde erteilt entsprechend ihrer zugesicherten Entscheidung einen Bescheid und ordnet im Falle einer Ausnahmeerteilung Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen an.

## **Boden**

Herr Albers fordert eine Bodenfunktionsbewertung durch einen Bodenkundler und erklärt, dass es sich bei dem dort vorhandenen Boden um „Knickmarsch“ handelt. Herr Jansen erklärt, dass noch nicht klar ist, in welchen Bereichen der Konstruktionsaufbau der Verkehrsflächen wasserundurchlässig angelegt wird. Es soll aber in jedem Fall ein Retentionsraum für überschüssiges Wasser geschaffen werden. Frau Lucks merkt an, dass der Grad der Versiegelung bereits bei der Ermittlung des Eingriffs wichtig ist. Auch eine eventuelle Dachbegrünung hätte Auswirkungen darauf.

Frau Hastedt erklärt, dass die Planungen noch nicht so weit fortgeschritten sind. Herr Jansen führt aber aus, dass es vermutlich keine Dachbegrünung geben wird, da dabei vermehrt Prob-

leme mit der Dichtigkeit der Dachhaut auftreten würden. Alternativ ist Fotovoltaik oder Solarnutzung denkbar.

### **Wasser**

Herr Schwecke erwähnt, dass die durch die Bebauung des Grundstücks bedingte Verfüllung von Gewässern eines wasserrechtlichen Verfahrens bedarf. Dieses muss von dem Planungsbüro Skribbe – Jansen beantragt werden.

Weiterhin weist Herr Schwecke auf die schwierigen Bodenverhältnisse hin und erläutert die bei der Erschließung des benachbarten Grundstückes vom Autohof Wulsdorf entstandenen Unwägbarkeiten. Bedingt durch die damaligen Vorbelastungsarbeiten durch die Sandauflasten wurde mit Eisen stark belastetes Stauwasser an die Oberfläche gefördert, welches dann über natürliche Reinigungsverfahren in den Vorfluter abgeleitet wurde.

Herr Jansen fragt an, ob grundsätzlich eine Niederschlagswasserbewirtschaftung beispielsweise als Versickerung oder Einleitung in einen Vorfluter erfolgen kann. Herr Schwecke weist darauf hin, dass dies grundsätzlich möglich ist, jedoch vorab mit der Wasserbehörde abzustimmen ist. Die Niederschlagswasserbewirtschaftung auf dem Grundstück ist von den Entsorgungsbetrieben per Entwässerungsbaugenehmigung zu legalisieren, die Einleitung von Niederschlagswasser in Gewässer wird von der Wasserbehörde erlaubt.

### **Klima / Luft**

Frau Lucks erklärt, dass der Bereich gem. Landschaftsprogramm Bremen / Teil Bremerhaven in einem Kaltluftentstehungsgebiet liegt und dies berücksichtigt werden sollte.

### **Landschaftsbild**

Eine Visualisierung inklusive Nah- und Fernwirkung ist vorgesehen. Herr Dr. Rachor erwartet hierbei auch die Berücksichtigung der Verschattung durch den Baukörper auf die Landschaft. Frau Wierhake-Kattner kann die Ansicht nicht teilen, dass sich der Möbelmarkt ins Landschaftsbild einfügt, wie es im Entwurf des Umweltberichtes steht. Sie fordert den Satz herauszunehmen. Frau Lucks fügt hinzu, dass die Aussage ohnehin nicht in die Beschreibung der Ausgangssituation hineingehört.

Frau Hastedt macht deutlich, dass IKEA offen für neue Möglichkeiten der Gestaltung ist. Eine Begrünung der Fassade hält sie z.B. für möglich.

## **Ergebnisprotokoll der Erörterung vom 08.01.2013**

### **1. Begrüßung / Erläuterung des Erörterungstermins / weiterer Verfahrensablauf**

Herr Stadtrat Holm begrüßt die Anwesenden und erläutert den Hintergrund des Erörterungstermins. Er weist darauf hin, dass die rot-grüne Koalition diesen freiwilligen Termin eingeführt hat, um einen Dialog zwischen den Bürgerinnen und Bürgern und der Planungsbehörde zu ermöglichen. Das Ziel der beiden Bauleitplanverfahren „Frederikshavner Straße / Weserstraße“ ist die Ansiedlung eines Möbelhauses. Der Ansiedlungsinteressent ist das Möbelhaus IKEA. Die Bauleitplanverfahren werden jedoch keine Regelungen treffen, die den Betreiber des Möbelhauses festlegen. Der Erörterungstermin ist der Abschluss der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung. Das Ergebnis der Erörterung wird dem Bau- und Umweltausschuss in der Vorlage zu den Verfahrensschritten nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB vorgelegt. Danach erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanentwurfs, die Trägerbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB. Der Zeitraum der öffentlichen Auslegung wird ebenfalls wieder in der Nordsee-Zeitung veröffentlicht und es können Stellungnahmen im Stadtplanungsamt abgegeben werden können.

### **2. Verlesung der Bürgereinwendungen**

Da insgesamt 62 Stellungnahmen beim Stadtplanungsamt eingegangen sind, wurden die Einwendungen nach Themenfeldern zusammengefasst. Herr Dr. Budelmann verliest jeweils die Bürgereinwendung und die dazugehörige Stellungnahme der Verwaltung. Nach jedem Themenfeld können Nachfragen zu dem Themenfeld gestellt werden.

### *1. Alternative Standorte*

Herr Dr. Budelmann erklärt, dass verschiedene Standorte untersucht wurden ehe die Wahl auf den Standort in der Rohrniederung fiel. Besonders wichtige Faktoren für IKEA waren ein möglichst südlicher Standort und eine gute Einsehbarkeit. Der Alternativstandort „Am Grollhamm“ verfügt nicht über die nötigen verkehrlichen Eigenschaften. Der Umbau mehrerer Knotenpunkte hätte enorme Kosten verursacht. Zudem hätte die Straße einen Funktionsverlust erlitten, da sie zu einer Sackgasse geworden wäre. Der Durchgangsverkehr nach Surheide wäre dann nicht mehr möglich gewesen.

Ein Bürger fragt, ob Kostenberechnungen für die alternativen Standorte durchgeführt wurden. Herr Dr. Budelmann antwortet, dass keine Kostenberechnung, aber eine qualitative Abwägung stattgefunden hat. Der Aufwand für genaue Berechnungen ist zu hoch, da dafür Verkehrsprognosen und Ausbautwürfe benötigt werden. Eine qualitative Abschätzung kann auch ohne diese Detailinformationen erfolgen. Am Ende erfüllte nur der nun vorgesehene Standort alle Kriterien.

Jemand fragt, warum Bremerhaven bei der Standortwahl nicht mehr Einfluss auf IKEA nehmen kann. Zudem wird die Frage gestellt, welche Grundstücke von der BIS überhaupt angeboten wurden. Herr Holm erläutert, dass die BIS für die Wirtschaftsansiedlung und -förderung in Bremerhaven zuständig ist. Er macht deutlich, dass die Ansiedlung von IKEA die Einkaufsqualität der Stadt stark verbessern würde. Da ein großes Interesse besteht, eine Filiale des Möbelhauses in Bremerhaven anzusiedeln, hat man gemeinsam mit IKEA einen Standort gesucht und nicht versucht dem Konzern Vorschriften zu machen.

Die Projektleiterin von IKEA, zählt noch einmal die wichtigsten Vorzüge des Plangebiets auf: die verkehrliche Anbindung, der Grundstückszuschnitt und das bestehende Einkaufszentrum in unmittelbarer Nähe. Sie erklärt, dass das Vorhaben wirtschaftlich bleiben muss.

Mehrere Anwesende fragen sich, warum das Landschaftsschutzgebiet überhaupt in Frage kam. Herr Holm führt aus, dass eine Einigung mit den Naturschutzverbänden auch für IKEA Eingangsbedingung war. Die Verhandlungen hierfür sind schon weit fortgeschritten, aber noch nicht abgeschlossen. Ein Bürger bezweifelt, dass die Planung rechtens ist, da sie dem Planrecht widerspricht. Herr Dr. Budelmann erklärt, dass das Planrecht nun mit der Änderung des Flächennutzungsplans und der Aufstellung des Bebauungsplans geschaffen werden muss. Die Planungshoheit der Gemeinde erlaubt dies. Es handelt sich um keinen Verbotstatbestand, sondern um einen Abwägungsprozess.

Herr Dr. Budelmann hält fest, dass einige Anwesende der Meinung sind, dass nur ein gewerblicher Standort hätte angeboten werden dürfen.

Es wird die Frage gestellt, welche Kosten die Stadt und welche Kosten IKEA übernimmt. Eine Mitarbeiterin der BIS erklärt, dass IKEA den Kaufpreis sowie die verkehrliche Erschließung bezahlt. Die Kompensation wird von der Stadt übernommen. Der Kaufpreis wird dabei so verhandelt, dass die Kompensation in jedem Fall davon finanziert werden kann. Herr Holm weist darauf hin, dass die genaue Kostenaufteilung projektabhängig ist und im Grundstücksvertrag geregelt wird. Dieser ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht ausgearbeitet.

Jemand fragt, warum davon ausgegangen wird, dass nur 7% der Kunden aus dem Norden kommen. Die Projektleiterin von IKEA erklärt, dass 7% aus dem Stadtgebiet erwartet werden. Über die Autobahn werden aber 54% der Kundenverkehre aus dem Norden erwartet.

### *2. Arten- und Naturschutz*

Ein Bürger wundert sich darüber, dass ein Konzern, der den Umweltschutz groß schreibt, den Standort im Landschaftsschutzgebiet überhaupt in Betracht zieht. Die Projektleiterin von IKEA erklärt, dass die Nachhaltigkeit bei IKEA eine große Rolle spielt. Die gesetzlichen Vorgaben bezüglich Ausgleich und Ersatz werden natürlich erfüllt, darüber hinaus sind aber auch weitergehende Maßnahmen geplant.

Ein Vertreter des Grünen Kreises weist auf seine Anregungen hin. Dieser hat in seiner Stellungnahme einen Ausgleich beiderseits der Geeste oder in der Spadener Markfleth vorgeschlagen. Er bittet darum, die Vorschläge im Verfahren zu prüfen.

Ein Bürger fragt, wo die Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden sollen. Herr Holm erklärt, dass dies noch nicht feststeht. Herr Dr. Budelmann ergänzt, dass die Flächen im Bebauungsplanentwurf, der im nächsten Schritt nach dem Beschluss des Bau- und Umweltausschusses aufgestellt wird, gekennzeichnet werden müssen. Zu diesem Zeitpunkt erfolgt damit eine genaue Festsetzung des Ausgleichs.

Es wird gefragt, ob dabei auch der Erholungsfaktor berücksichtigt wird. Herr Dr. Budelmann antwortet, dass der erforderliche Ausgleich in Flächenäquivalenten angegeben wird. Diese werden mit Hilfe der Flächengröße und der Wertstufe ermittelt. Zudem muss das im Gebiet vorhandene geschützte Biotop „eins zu eins“ an anderer Stelle ersetzt werden und auch die Funktion als Naherholungsgebiet wird beim Ausgleich berücksichtigt.

Gefragt wird, ob im Plangebiet überhaupt schützenswerte Arten vorhanden sind, da die Flächen lange Zeit landwirtschaftlich genutzt wurden. Herr Dr. Budelmann bejaht dies und verweist auf den Scopingingtermin, bei dem dies von den Trägern öffentlicher Belange untermauert wurde. Ein Vertreter des BUND sagt, dass vor allem die Wiesenvögel durch den Bau des Einrichtungshauses beeinträchtigt werden. Zudem hat sich die Flora seit der Unterschutzstellung in diesem Bereich erheblich verbessert. Er hält einen Ausgleich der Erholungsnutzung auf der Luneplate für problematisch und schlägt stattdessen eine Berücksichtigung der Geestenniederung vor. Er hält es für wichtig, dass ausgeschlossen wird, dass zukünftig noch weitere Flächen in der Rohrniederung in Anspruch genommen werden. Dies sollte in Form einer Ausweisung als Naturschutzgebiet geschehen.

Es wird gefragt, ob ein Naturschutzgebiet weiterhin begehbar wäre. Der Vertreter des BUND führt aus, dass bereits vorhandene Wege bei der Ausweisung eines Naturschutzgebietes üblicherweise offen bleiben.

### *3. Landschaftsbild*

Herr Dr. Budelmann berichtet, dass beim Scopingtermin bereits eine Visualisierung gefordert wurde, die die Auswirkungen auf das Landschaftsbild deutlich machen wird. Die Projektleiterin von IKEA erklärt, dass eine Fassadenbegrünung geplant ist.

Der Vertreter des BUND fordert, dass die Reklametafeln nachts nicht beleuchtet werden. Zudem hält er den Reklameturm für unnötig.

Ein Vertreter der Planungsgruppe Skribbe-Jansen berichtet, dass es z.B. eine IKEA-Filiale in Osnabrück gibt, die direkt an ein FFH-Gebiet grenzt. Dort wird das Licht eine Stunde vor Betriebsbeginn angemacht und eine Stunde nach Ladenschluss wieder gelöscht.

### *4. Verkehr*

Herr Dr. Budelmann erzählt, dass einige Bürgerinnen und Bürger einen Verkehrskollaps befürchten. Er berichtet, dass vorgesehen ist, die B6 und die B71 am Knotenpunkt verkehrlich aufzurüsten. Zudem soll die Autobahnauffahrt ertüchtigt und evtl. auch die B6 im Süden angepasst werden. Es wird davon ausgegangen, dass Qualitätsstufen von A-C erreicht werden. Die Bedenken der Einwender werden daher nicht geteilt.

Herr Holm weist darauf hin, dass ein Verkehrsgutachten angefertigt wird, welches sämtliche Fragen bezüglich des Verkehrs klären wird.

Ein Bürger fragt, ob der Bau des Offshorehafens bei den Verkehrsberechnungen berücksichtigt wird. Herr Holm entgegnet, dass sowohl für den geplanten Offshore-Terminal als auch für die Ansiedlung des Möbelhauses separate Verkehrsgutachten erstellt werden, welche die Randbedingungen beider Verfahren berücksichtigen.

### *5. Fuß- und Radweg*

Herr Dr. Budelmann erklärt, dass aufgrund vieler Forderungen, den Rad- und Fußweg auch nördlich des Plangebiets entlang verlaufen zu lassen, geprüft wird, ob dieser zukünftig sowohl an der Frederikshavner Straße als auch an der rückwärtigen Seite des geplanten Einrichtungshauses zur Rohr hin verlaufen kann.

Vorgeschlagen wird bei Kaufland eine Fußgängerampel einzurichten. Herr Dr. Budelmann weist darauf hin, dass dies nicht im Rahmen dieser Bauleitplanverfahren erfolgen kann.

Der Vertreter des BUND hält die Einrichtung einer Bushaltestelle für wichtig. Herr Dr. Budelmann sagt, dass die VGB ihre Buslinienführung entsprechend anpassen müsste. Eine Haltestelle auf dem IKEA-Gelände ist aber bereits im Planungsvorschlag vorgesehen.

#### *6. Grundwasser*

Ein Bürger erzählt, dass er und seine Nachbarn bereits heute bei starken Regenfällen Probleme mit dem Wasserstand haben. Darüber hat er bereits das Umweltschutzamt und die Entsorgungsbetriebe Bremerhaven informiert. Bei zusätzlicher Vernässung der Rohr befürchtet er noch größere Probleme. Herr Holm versichert, dass dies bei den weiteren Planungen von Fachleuten berücksichtigt wird.

#### *7. Bauliche Vorschläge*

Es wird vorgeschlagen, ein Parkhaus sowie ein externes Lager zu bauen, wie es ihm von einer anderen IKEA-Filiale bekannt ist. Die Projektleiterin von IKEA bemerkt, dass diese Lösung für IKEA nur in Frage kommt, wenn es keine andere Möglichkeit gibt. Die Kostenschätzung für ein Parkhaus beläuft sich auf 4,5 Millionen Euro und kommt daher für den Konzern nicht in Betracht. Sie berichtet, dass etwa 900 Parkplätze auf dem Gelände entstehen werden. Das sind wesentlich weniger als bei der Filiale in Oldenburg. Ringsherum auf der 20m breiten, sogenannten anbaufreien Zone um das Gelände herum ist ein Grüngürtel angedacht. Auf der Parkfläche ist die Anpflanzung von Bäumen geplant. Es wird gefordert, dass unterhalb der Bäume keine Bodendecker, sondern Sträucher gepflanzt werden, um zu verhindern, dass diese von Kunden plattgetreten werden. Herr Holm merkt an, dass der Betreiber dafür verantwortlich ist, dass die Grünflächen erhalten bleiben.

Die Projektleiterin von IKEA berichtet vom Klimaaudit, welches nach dem Scopingtermin stattgefunden hat. Dort wurden verschiedene Vorschläge wie z.B. eine Dachbegrünung, die Beleuchtung mit LEDs oder eine Brauchwassernutzung vorgeschlagen. Diese Vorschläge werden bei der Planung des neuen IKEA-Marktes berücksichtigt.

Jemand fordert dazu auf, im Gegenzug zur Errichtung des neuen Einrichtungshauses, in Bremerhaven andere Flächen zu entsiegeln. Herr Holm erzählt, dass demnächst eine Niederschlagswassergebühr für das anfallende Oberflächenwasser in Bremerhaven eingeführt werden soll und es daher auch im Interesse von IKEA ist, möglichst wenig Fläche zu versiegeln.

#### *8. Einzelhandelsverträglichkeit*

Herr Holm erklärt, dass ein Einzelhandelsverträglichkeitsgutachten angefertigt wird, das anschließend von den Trägern öffentlicher Belange, wie z.B. der IHK intensiv geprüft wird.

#### *9. Lärmauswirkungen*

Herr Holm macht deutlich, dass eine abschließende Aussage zum Bauverfahren zurzeit vom Bauherrn noch nicht gemacht werden kann. Der Baulärm ist nicht Teil der Bauleitplanverfahren, sondern wird im Rahmen der Baugenehmigung vom Gewerbeaufsichtsamt behandelt.

#### *10. Sonstiges*

Ein Bürger fragt, wieviele Arbeitsplätze durch den IKEA-Markt geschaffen werden und ob es sich dabei um Teil- oder Vollzeitstellen handelt. Die Projektleiterin von IKEA entgegnet, dass sowohl Teilzeit- als auch Vollzeitstellen entstehen werden. Insgesamt wird die Zahl der Mitarbeiter/innen auf ungefähr 120 geschätzt.

Es wird gefragt, ob das Gelände am Wochenende zugänglich sein wird und ob es evtl. untervermietet wird. Die Projektleiterin von IKEA sagt aus, dass das Gelände gewöhnlich außerhalb der Öffnungszeiten beschränkt ist. Auf Parkplätzen anderer Filialen finden gelegentlich Flohmärkte statt. In Bremerhaven gibt es diesbezüglich noch keine Überlegungen.

# Anlagen

- Anlage 1:** „Verkehrstechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 444 „B 71 Frederikshavner Straße / B 6 Weserstraße“ in Bremerhaven – Wulsdorf“, BPR Beraten I Planen I Realisieren, Dipl.-Ing.Bernd F. Künne & Partner, 27.03.2013
- Anlage 2:** „Gutachten zu Bodenfunktionen im Bereich der IKEA-Ansiedlung Weserstraße / B 71 in Bremerhaven“, Dr. Joachim Blankenburg, 03.04.2013
- Anlage 3:** „BV IKEA Einrichtungshaus Bremerhaven - Baugrund- und Gründungsgutachten“, JAGAU Ingenieurbüro, 01.07.2013
- Anlage 4:** „Landschaftspflegerischer Begleitplan zum Bebauungsplan Nr. 444 – Sondergebiet „Einrichtungshaus“, Kölling & Tesch Umweltplanung, Mai 2013
- Anlage 5:** Monitoring für die Ausgleichsmaßnahmen für den Bau der B 71 n in Bremerhaven - Untersuchungen 2011 / 2012, KÜFOG GmbH, September 2012
- Anlage 6:** „Neubau eines IKEA-Einrichtungshauses in der Rohr-Niederung in Bremerhaven – Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag“, KÜFOG GmbH, Oktober 2012
- Anlage 7:** „Ansiedlung eines Ikea-Möbelhauses in der Rohrniederung - Potenzialanalyse zum Vorkommen von Makrozoobenthos“, KÜFOG GmbH, April 2013  
„Ansiedlung eines Ikea-Möbelhauses in der Rohrniederung – Untersuchung der Limnofauna in Gräben und Kleingewässern“, KÜFOG GmbH, Juli 2013
- Anlage 8:** „Verkehrliche Machbarkeitsstudie zur Ansiedlung eines IKEA-Marktes in Bremerhaven – Erläuterungsbericht“, BPR Beraten I Planen I Realisieren, Dipl.-Ing.Bernd F. Künne & Partner, Oktober 2012
- Anlage 9:** „Verträglichkeitsgutachten zur Ansiedlung eines IKEA-Möbelhauses in der Stadt Bremerhaven“, CIMA Beratung und Management GmbH, 15.11.2012
- Anlage 10:** „Perspektiven der Einzelhandelsentwicklung in der Seestadt Bremerhaven - Fortschreibung des Einzelhandelsentwicklungskonzepts aus dem Jahr 1999 und Erarbeitung eines Zentrenkonzepts“, Dr. Lademann & Partner - Gesellschaft für Unternehmens- und Kommunalberatung mbH, Februar 2011
- Anlage 11:** „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr.444 „Frederikshavner Straße / Weserstraße“, Planungsbüro für Lärmschutz Altenberge Sitz Senden GmbH, Mai 2013
- Anlage 12:** „Bebauungsplan Nr. 444 „Frederikshavner Straße / Weserstraße“ - Visualisierung“, Engel & Haehnel GbR, Juli 2013