

## **Mitteilung des Senats vom 7. September 2010**

### **Vorhaben- und Erschließungsplan 74 (vorhabenbezogener Bebauungsplan) für den Neubau eines russisch-orthodoxen Kirchenzentrums in Bremen-Osterholz (Ludwig-Roselius-Allee/Hermann-Koenen-Straße)**

**(Bearbeitungsstand: 16. Juli 2010)**

Als Grundlage der städtebaulichen Ordnung für das oben näher bezeichnete Vorhaben wird der Vorhaben- und Erschließungsplan 74 (vorhabenbezogener Bebauungsplan) für den Neubau eines russisch-orthodoxen Kirchenzentrums in Bremen-Osterholz (Ludwig-Roselius-Allee/Hermann-Koenen-Straße) (Bearbeitungsstand: 16. Juli 2010) vorgelegt.

Die Deputation für Bau und Verkehr hat hierzu am 19. August 2010 den als Anlage beigefügten Bericht erstattet.

Der Bericht der Deputation für Bau und Verkehr wird der Stadtbürgerschaft hiermit vorgelegt.

Der im Bericht erwähnte Durchführungsvertrag wird nicht beigefügt und kann beim Senator für Umwelt, Bau, Verkehr und Europa bei Bedarf eingesehen werden.

**Der Senat** schließt sich dem Bericht der Deputation für Bau und Verkehr an und **bittet die Stadtbürgerschaft, den Vorhaben- und Erschließungsplan 74 (vorhabenbezogener Bebauungsplan) für den Neubau eines russisch-orthodoxen Kirchenzentrums in Bremen-Osterholz (Ludwig-Roselius-Allee/Hermann-Koenen-Straße) (Bearbeitungsstand: 16. Juli 2010) zu beschließen.**

### **Bericht der Deputation für Bau und Verkehr**

#### **Vorhaben- und Erschließungsplan 74 (vorhabenbezogener Bebauungsplan) für den Neubau eines russisch-orthodoxen Kirchenzentrums in Bremen-Osterholz (Ludwig-Roselius-Allee/Hermann-Koenen-Straße)**

**(Bearbeitungsstand: 16. Juli 2010)**

Die Deputation für Bau und Verkehr legt den Vorhaben- und Erschließungsplan 74 (Bearbeitungsstand: 16. Juli 2010) und die entsprechende Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan 74 vor.

#### **A. Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB)**

1. **Planaufstellungsbeschluss**

Die Deputation für Bau und Verkehr hat am 3. Dezember 2009 einen Planaufstellungsbeschluss gefasst. Dieser Beschluss ist am 10. Dezember 2009 öffentlich bekannt gemacht worden

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

Zum Vorhaben- und Erschließungsplan 74 ist am 11. Januar 2010 vom Ortsamt Osterholz eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung in einer öffentlichen Einwohnerversammlung durchge-

führt worden. Das Ergebnis dieser Beteiligung der Öffentlichkeit ist von der Deputation für Bau und Verkehr vor Beschluss der öffentlichen Auslegung behandelt worden.

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

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes 74 ist die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt worden. Der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wurde festgelegt. Das Ergebnis dieser Beteiligung ist in die Planung eingeflossen.

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

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind für den Vorhaben- und Erschließungsplan 74 gleichzeitig durchgeführt worden (§ 4 a Abs. 2 BauGB).

Die Deputation für Bau und Verkehr hat am 6. Mai 2010 beschlossen, dass der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes 74 mit Begründung öffentlich auszulegen ist. Der Planentwurf mit Begründung hat vom 25. Mai 2010 bis 25. Juni 2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beim Senator für Umwelt, Bau, Verkehr und Europa öffentlich ausgelegt. In der gleichen Zeit hat Gelegenheit bestanden, vom Entwurf des Planes mit Begründung im Ortsamt Osterholz Kenntnis zu nehmen.

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

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

- 5.1 Behördenbeteiligung

- 5.1.1 Das Ortsamt Osterholz hat mit Schreiben vom 28. April 2010 Folgendes mitgeteilt:

„Gemeinsamer Antrag der Fraktionen von SPD, CDU, Bündnis 90/Die Grünen, DIE LINKE im Beirat Osterholz

Bau einer russisch-orthodoxen Kirche

Der Beirat Osterholz möge beschließen:

Der Beirat Osterholz begrüßt den geplanten Bau einer russisch-orthodoxen Kirche, inklusive eines Gemeindezentrums auf der Fläche des Osterholzer Friedhofs an der Ecke Ludwig-Roselius-Allee/Hermann-Koenen-Straße. Die Neubauplanung für die Kirche wurde in einer öffentlichen Einwohnerversammlung in Blockdiek vorgestellt. Fragen zum Neubau, aber auch zur Arbeit der Gemeinde, wurden beantwortet.

Die russisch-orthodoxe Gemeinde hat sich dabei ausdrücklich bereit erklärt, Veranstaltungen stadtteilöffentlich zu machen.

Der Beirat beharrt in diesem Zusammenhang darauf, dass bei der angedachten Verlängerung der Straßenbahnlinie 10 in Richtung Einkaufszentrum Blockdiek die Trasse dafür neben dem Gemeindezentrum vorgehalten wird.“

Die Deputation für Bau und Verkehr gibt hierzu folgende Stellungnahme ab:

Es wurden Trassenvarianten für eine Verlängerung der Straßenbahnlinie 10 untersucht. Die Lage der Wendeschleife direkt an der Einmündung Hermann-Koenen-Straße/Ludwig-Roselius-Allee wird ausgeschlossen. Bei einer Verlängerung über die geplante Endhaltestelle in der Hermann-Koenen-Straße hinaus, wird eine Verlängerung bis zum Einkaufszentrum Blockdiek mit einem Anschluss an die Gleistrasse der Linie 1 geplant. Alternativ wäre eine Trasse aus der Hermann-Koenen-

Straße kommend in Richtung Norden entlang des Vahrer Fleets bis zum Betriebs Hof Neue Vahr denkbar. In jedem Fall wird von einer Trassenführung in der Mitte der Straße ausgegangen.

Die Deputation für Bau und Verkehr empfiehlt, den Planentwurf aus den vorgenannten Gründen unverändert zu lassen.

- 5.1.2 Der Bremische Deichverband am rechten Weserufer hat mit Schreiben vom 31. Mai 2010 Folgendes mitgeteilt:

„Gegen den beantragten Neubau bestehen seitens des Deichverbandes keine Einwände, da der Mindestabstand zur Kleinen Wümme eingehalten wird. Es ist jedoch ein 5,0 m breiter Streifen entlang der Kleinen Wümme, gemessen von der oberen Böschungskante an, von baulichen Anlagen (auch Zäunen) freizuhalten.“

Die Deputation für Bau und Verkehr gibt hierzu folgende Stellungnahme ab:

Der Abstand zwischen der oberen Böschungskante und dem Geltungsbereich beträgt mehr als 5,0 m, sodass der Hinweis des Deichverbandes für den Vorhaben- und Erschließungsplan 74 nicht von Bedeutung ist.

Die Deputation für Bau und Verkehr empfiehlt, den Planentwurf aus den vorgenannten Gründen unverändert zu lassen.

- 5.1.3 Einige Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben Hinweise vorgebracht, die zu Änderungen in dem Planentwurf und der Begründung geführt haben. Hierzu wird auf den Gliederungspunkt 6 dieses Berichtes verwiesen.

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

- 5.2 Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Anlässlich der öffentlichen Auslegung sind von Privaten keine Stellungnahmen eingegangen.

6. Änderungen/Ergänzungen des Planentwurfes und der Begründung nach der öffentlichen Auslegung

- 6.1 Planänderungen/-ergänzungen

Nach der öffentlichen Auslegung ist der Planentwurf um Hinweise auf Kampfmittel und auf Bodenfunde ergänzt worden. Die textliche Festsetzung zum Leitungsrecht ist redaktionell überarbeitet worden.

Die Planänderungen/-ergänzungen sind in dem Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes 74 (Bearbeitungsstand: 16. Juli 2010) enthalten.

- 6.2 Änderung/Ergänzung der Begründung

Aufgrund der vorgenannten Planänderungen/-ergänzungen und der Hinweise im Rahmen der Behördenbeteiligung ist eine Überarbeitung der Begründung erforderlich geworden. Neben geringfügigen redaktionellen Änderungen, die der Klarstellung dienen, wurde die Begründung insbesondere zu den Hinweisen auf Kampfmittel und Bodenfunde geändert/ergänzt. Außerdem wurde der Umweltbericht präzisiert.

Die beigefügte Begründung (Bearbeitungsstand: 16.07.2010) enthält die vorgenannten Änderungen/Ergänzungen.

7. Absehen von einer erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4 a BauGB

Durch die nach der öffentlichen Auslegung des Vorhaben- und Erschließungsplanes 74 erfolgten Planänderungen/-ergänzungen sind die Grundzüge der Planung nicht berührt worden.

Unter dieser Voraussetzung kann gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 4 BauGB von einer erneuten öffentlichen Auslegung abgesehen werden.

Die Planänderungen/-ergänzungen erfolgten in Abstimmung mit den davon berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Vorhabenträgerin.

8. Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan 74 (vorhabenbezogener Bebauungsplan)  
Eine Kopie des Durchführungsvertrages, in dem sich die Vorhabenträgerin zur Herstellung des Projektes verpflichtet, ist als Anlage beigefügt.
9. Zusammenfassende Erklärung  
Diesem Bericht ist eine zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB beigefügt.

#### **B) Stellungnahme des Beirates**

Der Beirat Osterholz begrüßt das Vorhaben und fordert im Zusammenhang mit der angedachten Verlängerung der Straßenbahnlinie 10 in Richtung Einkaufszentrum Blockdiek die Trasse dafür neben dem Gemeindezentrum vorzuhalten. Der einstimmig gefasste Beiratsbeschluss ist unter Ziffer 5.1.1 dargestellt.

Dem Ortsamt Osterholz wurde die Deputationsvorlage gemäß Ziffer 2.4 der Richtlinie über die Zusammenarbeit der Beiräte und Ortsämter mit dem Senator für Bau und Umwelt in Bauangelegenheiten vom 1. Mai 2003 übersandt.

#### **C) Beschluss**

Die Deputation für Bau und Verkehr bittet den Senat und die Stadtbürgerschaft, den Vorhaben- und Erschließungsplan 74 (vorhabenbezogener Bebauungsplan) (Bearbeitungsstand: 16. Juli 2010) zu beschließen.

Dr. Reinhard Loske  
(Vorsitzender)

Dieter Focke  
(Sprecher)

### **Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 74 (Vorhaben- und Erschließungsplan) für den Neubau eines russisch-orthodoxen Kirchenzentrums in Bremen-Osterholz (Ludwig-Roselius-Allee/Hermann-Koenen-Straße)**

**(Bearbeitungsstand: 16. Juli 2010)**

#### **A) Plangebiet**

Das ca. 0,35 ha große Plangebiet liegt im Stadtteil Osterholz, Ortsteil Blockdiek.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans befindet sich am nördlichen Eingang zum Osterholzer Friedhof. Die nördliche Grenze bildet der Gehweg der Ludwig-Roselius-Allee. Die übrigen Grenzen des Plangrundstücks sind öffentliche Wege, die Teil der Grünanlagen des Friedhofs sind. Im Osten verläuft der Geltungsbereich entlang des Zugangs zum Osterholzer Friedhof. Südlich liegt der Eingang zum Osterholzer Friedhof mit öffentlichem Weg und Fleet.

#### **B) Ziele, Zwecke und Erforderlichkeit des Vorhaben- und Erschließungsplans**

##### **1. Entwicklung und Zustand**

Das Plangebiet ist Teil des großzügig angelegten nördlichen Eingangsbereichs zum Friedhof Osterholz mit Rasenflächen, Baumreihen entlang der Wege und einer Skulpturengruppe. Die westliche und südliche Baumreihe entlang der Wege werden Teil des Plangrundstücks.

##### **2. Geltendes Planungsrecht**

Für den Planbereich setzt der Bebauungsplan 814, rechtsverbindlich seit dem 9. Mai 1969, öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ fest. Der Flächennutzungsplan Bremen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2001 stellt die Fläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ dar. Die geplante Fläche für Gemeinbedarf weicht von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ab.

Aufgrund der Größe des Plangebietes von 0,35 ha ist die Abweichung als geringfügig anzusehen. Damit kann der Plan als entwickelt gelten.

### 3. Planungsziele und Erforderlichkeit des Vorhaben- und Erschließungsplans

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Schaffung von Planungsrecht zur Bebauung des Planbereichs mit einem russisch-orthodoxen Kirchenzentrum. Das Vorhaben umfasst insgesamt zwei Gebäude. Es sollen eine Kirche und ein Gemeindehaus errichtet werden (siehe Anlagen zur Begründung).

Der Kirchenbau präsentiert sich an der Ludwig-Roselius-Allee und ist an der Himmelsrichtung Ost-West orientiert.

Die Gebäudehöhe des Kirchenbaus beträgt maximal 28,00 m über Gehweg. Seine Grundfläche beträgt ca. 345 m<sup>2</sup>.

Das Gemeindehaus ist als ein alleinstehendes längliches Gebäude konzipiert, das sich dem Kirchenbau architektonisch unterordnet. Es präsentiert sich im südlichen Teil des Grundstücks, angrenzend an die Skulpturengruppe des Künstlers Siegfried Neuenhausen. Die Gebäudehöhe des Gemeindehauses beträgt maximal 8,00 m über Gehweg. Die Grundfläche beträgt ca. 365 m<sup>2</sup>.

Das Erdgeschoss soll der russisch-orthodoxen Gemeinde dienen, das Obergeschoss beherbergt ein Büro für den Priester, eine Gästewohnung und eine der Gemeinde frei zugängliche Bibliothek.

Die Erschließung und Versorgung des Vorhabens erfolgt über die östlich gelegene Zu- und Abfahrt des Osterholzer Friedhofs, welche von der Ludwig-Roselius-Allee abgeht.

Der Hauptzugang der Kirche erfolgt von Westen über die Ludwig-Roselius-Allee. Das Gemeindehaus hat seinen Hauptzugang über den internen Erschließungsweg des Grundstücks. Es sind keine Kfz-Stellplätze oder Garagen im Plangebiet vorgesehen.

Die durch das Plangebiet verlaufende Fernwärmeleitung muss in Abstimmung mit den Versorgungsträgern gesichert werden. In der Nebenanlage Ludwig-Roselius-Allee befinden sich Wasserleitungen DN 700 und DN 300. Durch die Regelungen im Durchführungsvertrag wird sichergestellt, dass eine Beeinträchtigung der Leitungen durch das Vorhaben ausgeschlossen wird.

Zur Realisierung der Planung ist die Änderung des Planungsrechtes erforderlich. Die Vorhabenträgerin hat die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beantragt, der die oben genannten Planungsziele verfolgt.

## C) Planinhalt

### 1. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Baugrenzen

#### Art der Nutzung

Der Plan verzichtet auf die Festsetzung eines Baugebietes nach der Bauschutzverordnung und beschränkt sich auf die Ausweisung einer Fläche für Gemeinbedarf (Kirche und Gemeindehaus) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB.

#### Maß der baulichen Nutzung

Für das Baugebiet wird das zulässige Nutzungsmaß in der textlichen Festsetzung Nr. 4 geregelt. Dies besagt, dass das Grundstück innerhalb der Bauzonen voll überbaubar ist. Die Baugrenzen sind so gewählt, dass sie das beantragte Vorhaben umfassen. Hierdurch entstehen keine nachteiligen Auswirkungen auf die Nachbarschaft oder Umwelt.

Die Höhe baulicher Anlagen ist für die Kirche mit einer maximalen Gebäudehöhe von 28,00 m und für das Gemeindehaus von 8,00 m jeweils über dem Gehweg der Ludwig-Roselius-Allee festgesetzt.

#### Bauweise

Es ist keine Bauweise festgesetzt. Somit gelten die Vorschriften der offenen Bauweise. Die entspricht dem beantragten Bauvorhaben.

## Baugrenzen

Die Festsetzung der Baugrenzen folgt dem architektonischen Konzept.

Um den großzügig gestalteten Eingangsbereich des Friedhofs mit seinen Grünflächen, der neuen Kirche und dem Gemeindezentrum zu einem städtebaulich Ganzen zusammenzufügen, sind auf den nicht überbaubaren Flächen oberirdische Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze, sofern sie Gebäude im Sinne des § 2 Abs. 3 der Bremischen Landesbauordnung sind, nicht zulässig (textliche Festsetzung Nr. 3).

### 2. Flächen für den Gemeinbedarf

Entsprechend ihrer zukünftigen Nutzung als Kirche und Gemeindezentrum werden als Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB „Flächen für den Gemeinbedarf (Kirche und Gemeindehaus)“ festgesetzt.

### 3. Erschließung und Stellplätze

Das Grundstück wird über die vorhandene Zufahrt des Nordeingangs zum Osterholzer Friedhofs erschlossen.

Die notwendigen Pflichtstellplätze für das Vorhaben werden außerhalb des Plangebiets auf dem östlich angrenzenden Friedhofsparkplatz per Baulast gesichert. Das Planungsgebiet liegt im fußläufigen Einzugsgebiet der Haltestelle „Hermann-Koenen-Straße“. Damit ist eine Anbindung an das Bremer Stadtverkehrsliniennetz gegeben.

Bei einer Verlängerung der Straßenbahnlinie 10 über die geplante Endhaltestelle in der „Hermann-Koenen-Straße“ hinaus in Richtung Einkaufszentrum Blockdiek wird nach dem derzeitigen Planungsstand der BSAG die Trassenführung in der Mitte der Straße dafür neben dem Grundstück vorgehalten.

### 4. Leitungsrechte zugunsten von Versorgungsträgern

Durch das Plangebiet verläuft eine Leitungstrasse. Unterirdisch befinden sich dort zwei Fernwärmeleitungen (DN 250). Diese Fläche wird zeichnerisch als zu belastende Fläche mit Leitungsrechten zugunsten der Leitungsträger festgesetzt. Die Errichtung von Gebäuden auf dieser Fläche ist nicht zulässig, der Zugang zu den Leitungen muss jederzeit gewährleistet sein (siehe zeichnerische sonstige Festsetzung).

### 5. Sonstige Festsetzungen

Im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans 74 sollen die im Bebauungsplan gekennzeichneten Bäume erhalten bleiben. Außerdem sind zwei Bäume neu zu pflanzen.

### 6. Hinweise

Der Planbereich ist im Hinblick auf Kampfmittel luftbildmäßig kontrolliert worden. Die Auswertung der Luftbilder hat ergeben, dass dort nicht mit Kampfmitteln zu rechnen ist. Einzelfunde können jedoch nicht ausgeschlossen werden, daher sind die Erd- und Gründungsarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten bei den Erdarbeiten unbekannte Metallteile oder verdächtige Verfärbungen auftreten, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit sofort einzustellen und die Polizei Bremen – Kampfmittelräumdienst – zu benachrichtigen.

Im Plangebiet ist mit dem Vorhandensein archäologischer Bodenfundstellen zu rechnen. Bei Erdarbeiten, insbesondere auch bei den Kampfmittelsucharbeiten, ist eine Beteiligung des Landesarchäologen erforderlich. Dem Landesarchäologen ist ausreichend Möglichkeit einzuräumen, vorhandene Bodenfunde angemessen zu untersuchen und zu dokumentieren.

Es erfolgt die Aufnahme entsprechender Hinweise in dem Bebauungsplan.

## **D) Umweltbericht**

### Feststellung der UVP-Pflicht

Nach § 2 Abs. 4 BauGB (in der Fassung vom 23. September 2004, zuletzt geändert am 31. Juli 2009, S. 2585, Gl.-Nr. 213-1) ist für den V+E-Plan 74 eine Umweltprüfung durchzuführen.

Für die Umweltprüfung wurde der Lageplan Baumbestand mit Baumkronen herangezogen, der öffentlich ausgelegen hat und der die Grundlage für die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen im Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und § 2 a BauGB darstellt.

Darüber hinaus wurden folgende weitere Unterlagen hinzugezogen:

- Landschaftsprogramm Bremen 1991,
- Stadtbiotopkartierung 1992,
- Erfassung und Bewertung des derzeitigen ökologischen Bestandes, Institut für Landschaftspflege und Naturschutz, Universität Hannover (ILN) 2000,
- Stadtentwicklungskonzept Bremen 1999.

#### 1. Inhalt und Ziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan 74 wird der Bau einer Kirche und eines Gemeindezentrums ermöglicht. Die Planinhalte und Festsetzungen sind unter B) und C) dieser Begründung beschrieben. Hierauf wird verwiesen.

#### 2. Ziele des Umweltschutzes, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Im Folgenden werden die wesentlichen Bestandteile der Umwelt im Einwirkungsbereich des Vorhabens und die wesentlichen Umweltauswirkungen des Vorhabens gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB dargestellt.

##### a) Auswirkungen auf die naturschutzrechtlichen Schutzgebiete

Die Fläche befindet sich im innerstädtischen Bereich und ist derzeit im Bebauungsplan 814 als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ festgesetzt.

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete sind am Vorhabenstandort und im Einwirkungsbereich des Vorhabens nicht vorhanden.

##### b) Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben a) und b) BauGB sind „die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt“ zu berücksichtigen.

Beurteilungskriterien sind:

- die maßgeblichen Ziele des Naturschutzrechts (z. B. § 1 Abs. 1 BNatSchG),
- die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB,
- die Verordnung zum Schutz des Baumbestandes im Lande Bremen vom 23. Juni 2009 (BremGBL S. 223),
- die artenschutzrechtlichen Bestimmungen nach § 44 ff. BNatSchG.

##### c) Tiere

Derzeitiger Umweltzustand

Nach dem Gutachten „Erfassung und Bewertung des derzeitigen ökologischen Bestandes“ (ILN 2000) liegen der Geltungsbereich des V+E-Plans und die angrenzenden Flächen in einem Gebiet mit einer allgemeinen Bedeutung für die Fauna.

Die Vorhabenfläche liegt am nördlichen Rand des Osterholzer Friedhofs und wird im Rahmen der Stadtbiotopkartierung (1992) dem Lebensraumkomplex Friedhof (Nr. 17) zugeordnet. Der Osterholzer Friedhof als große Grünanlage im städtischen Umfeld stellt einen Rückzugsraum für Tiere (u. a. Vögel und Fledermäuse) dar.

Die Vorhabenfläche liegt direkt angrenzend an der Ludwig-Roselius-Allee, die als überörtlicher und örtlicher Verkehrszug im Stadtentwicklungskonzept 1999 dargestellt und dadurch in Bezug auf Lärm und Straßenverkehr vorbelastet ist.

Vorkommen gefährdeter Arten oder streng und besonders geschützter Arten im Geltungsbereich des V+E-Plans sind nicht bekannt und aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen nicht zu erwarten.

Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Neben Scherrasenflächen, die als Nahrungsflächen für die Avifauna durch Versiegelung verloren gehen, wird ein Einzelbaum (Trauerweide) und ca. 15 m<sup>2</sup> einer Eibenhecke entfernt. Darüber hinaus wird der die Grünfläche umgebende Baumbestand nicht beeinträchtigt. Die aus dem Vorhaben resultierende Beeinträchtigung ist nach derzeitigem Kenntnisstand für die Fauna nicht als erheblich anzusehen, weil im Umfeld genügend Ausweich- und Rückzugsräume mit vergleichbaren Habitatfunktionen vorhanden sind.

Flächen mit einer besonderen Bedeutung für die Fauna durch das Vorhaben werden nicht beeinträchtigt (ILN 2000).

Bewertung der Auswirkungen auf Tiere

Bei Durchführung der Planung entstehen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Tiere.

d) Pflanzen/Biotopfunktion

Derzeitiger Umweltzustand

Bei der Vorhabenfläche handelt es sich um eine Grünfläche, die überwiegend mit artenarmem Scherrasen (Wertstufe 1, laut Handlungsanleitung zur Anwendung der Eingriffsregelung bestanden ist. Im zentralen Bereich der Fläche befindet sich ein Rosenbeet (Wertstufe 1) mit einer Trauerweide (ca. 20 Jahre alt, ca. 91 cm Stammumfang, ca. 10 m Kronendurchmesser = ca. 80 m<sup>2</sup>). Die Grünfläche ist westlich, südlich und östlich von großen Einzelbäumen bestanden (insbesondere Eichen, vereinzelt Linde und Hainbuche). Von den 24 Bestandsbäumen im Geltungsbereich des V+E-Plans stehen 14 laut Baumschutzverordnung vom 23. Juni 2009 unter Baumschutz. Bis auf den Gehölzbestand im Randbereich haben die vorhandenen Biotoptypen nur eine geringe Bedeutung.

Das Gutachten der Universität Hannover (ILN 2000) zur „Erfassung und Bewertung des derzeitigen ökologischen Bestandes der Freien Hansestadt Bremen“ trifft zu dem Vorhabensbereich keine Aussagen.

Besonders geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG)

Innerhalb des Geltungsbereiches des V+E Plans 74 befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope.

Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Im rechtskräftigen Bebauungsplan 814 ist für das Vorhabengebiet „öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ festgesetzt. Der V+E-Plan 74 sieht für den Vorhabensbereich die Änderung der Festsetzung zu „Fläche für den Gemeinbedarf (Kirche und Gemeindehaus)“ vor.

Unter Zugrundelegung des realen Vegetationsbestandes der öffentlichen Grünfläche ergibt sich nach den Regelungen der Handlungsanleitung ein Biotopwert des Bestandes von ca. 0,37 Flächenäquivalentspunkten (FÄ = Flächenäquivalent = Flächengröße in ha x Biotopwert) innerhalb des Geltungsbereiches des V+E-Plans. Die gesamte Fläche wird als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt. Real ist eine Versiegelung durch Gebäude (Kirche und Gemeindehaus) auf 710 m<sup>2</sup> vorgesehen sowie die Anlage von Wegen auf 694 m<sup>2</sup>. Es verbleiben 2 120 m<sup>2</sup> als nicht überbaubare Freifläche. Einzelheiten sind im Durchführungsvertrag geregelt. Die Planung erreicht einen Biotopwert von 0,21 FÄ. Es ist von einem Verlust des Vegetationsbestandes von ca. - 0,16 FÄ durch Versiegelung und Pflasterung auszugehen. Die Festsetzungen des V+E Plans 74 sind daher mit erheblichen nachteiligen

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen (Biotop/Ökotopfunktion) verbunden, die ausgeglichen werden müssen. Es besteht ein Ausgleichsbedarf von ca. 0,16 FÄ.

Geschützte Bäume nach der Baumschutzverordnung des Landes Bremen (2009)

Gemäß § 9 Abs. 1 der BaumSchutzVO „ist der Antragsteller zu verpflichten, standortheimische Neuanpflanzungen von Gehölzen als Ausgleich oder Ersatz für entfernte Bäume zu leisten, soweit dies angemessen und zumutbar ist. Die Neuanpflanzungen müssen den durch die Beseitigung des Baumes eingetretenen Funktionsverlust für den Naturhaushalt, das Stadtklima oder das Orts- und Landschaftsbild in ausreichendem Maße ausgleichen oder ersetzen. Die untere Naturschutzbehörde kann Art und Größe der zu pflanzenden Gehölze festlegen.“

Bei Durchführung des Vorhabens werden eine Trauerweide sowie ca. 15 m<sup>2</sup> einer Eibenhecke gefällt. Davon stehen keine Bäume unter Baumschutz nach der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes des Landes Bremen (BaumSchutzVO).

Bewertung der Umweltauswirkungen auf Pflanzen

Durch die Festsetzung des V+E-Plans 74 kommt es für den Bereich der bestehenden öffentlichen Grünfläche zu einer Änderung des Versiegelungsgrades. Die zusätzliche Versiegelung beträgt ca. 40 % der Gesamtfläche des Geltungsbereichs des V+E-Plan 74. Es entsteht ein Ausgleichsbedarf von ca. 0,16 FÄ. Kompensiert werden kann der Eingriff z. B. durch die Neupflanzung von Einzelbäumen. Wenn man von einem Aufwertungspotenzial um zwei Wertstufen ausgeht, beispielsweise von artenarmer Scherrasen (GRA) mit Wertstufe 1 zu Einzelbaum des Siedlungsbereichs mit Wertstufe 3 und 10 m Kronendurchmesser = 80 m<sup>2</sup> für großkronige Laubbäume in einer Grünfläche, sind zur Kompensation der erheblichen Beeinträchtigungen von - 0,16 FÄ ca. zehn Einzelbäume in einer Grünfläche neu zu pflanzen.

Ein Teil der Beeinträchtigung kann durch die Neupflanzung von zwei großkronigen Bäumen im Geltungsbereich des V+E-Plans ausgeglichen werden. Im V+E-Plan wird eine entsprechende Festsetzung für die Anpflanzung von Bäumen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB getroffen. Darüber hinaus verbleibt ein Ausgleichsbedarf, der außerhalb des Bebauungsplanes durch geeignete Maßnahmen, wie z. B. die Pflanzung von acht großkronigen Bäumen in Grünflächen im Stadtteil Osterholz auszugleichen ist. Einzelheiten sind im Durchführungsvertrag geregelt.

e) Boden

Derzeitiger Umweltzustand

Laut Landschaftsprogramm Bremen liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in der naturräumlichen Landschaftseinheit „Wesersandterrasse Osterholz“. Westlich angrenzend liegt die naturräumliche Landschaftseinheit „Blockland“.

Im Untersuchungsgebiet kommen laut Bodenübersichtskarte des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) Gley-Vega-Böden vor.

Die Geländehöhe des Planungsgebiets liegt bei ca. 4 m NN. Inwieweit Abgrabungen und Aufhöhungen vorgenommen wurden, geht aus der Aktenlage des geologischen Dienstes nicht hervor. Oberflächennahe Sande sind in ihren oberen Bereichen als „Mutterboden“ (= humose Sande) beschrieben. Darunter liegen flächendeckend holozäne Weichschichten (Schluffe und Tone) vor, die in ihrer Mächtigkeit zwischen 0,5 m und 2 m variieren; es können lokal andere Mächtigkeiten erreicht werden. Die Baugrundkarte Bremen weist hier einen schlechten Baugrund mit hoher Setzungsempfindlichkeit aus. Unter den Weich-

schichten stehen die mittelsandigen-grobsandig-kiesig ausgebildeten Wesersande an, die den oberen Grundwasserleiter repräsentieren. Die Grundwassersohle wird ab ca. - 15 m NN (ca. 20 m unter Gelände, vereinzelt höher) durch die feinsandig-schluffigen Lauenburger Sande angetroffen.

Die gesamte Fläche des Bebauungsplanes ist nicht versiegelt.

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung

Durch den Bebauungsplan entsteht eine Versiegelung durch Gebäude (Kirche und Gemeindehaus) auf 710 m<sup>2</sup> sowie durch die Anlage von Wegen auf 694 m<sup>2</sup>. 2 120 m<sup>2</sup> verbleiben als nicht überbaubare Freiflächen erhalten.

Die zusätzliche Versiegelung durch Gebäude und Wege (insgesamt 1 404 m<sup>2</sup>) beträgt ca. 40 % der Gesamtfläche des Geltungsbereichs des V+E-Plan 74. Das Regenwasser von den Gebäuden kann auf den angrenzenden Flächen im Geltungsbereich des V+E-Plans versickern, bzw. in die nahe gelegenen Fleete eingeleitet und somit dem Wasserkreislauf/Wasserhaushalt wieder zugeführt werden. Für die Wegeflächen ist eine Pflasterung vorgesehen. Im Bereich der Wegeflächen kann demnach von einer Teilversiegelung zu ca. 50 % ausgegangen werden.

Flächen mit einer besonderen Bedeutung für die biotische Ertragsfunktion werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Es entstehen erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf den Boden, die durch die Ausgleichsmaßnahmen, welche unter Punkt d) aufgeführt sind, ausgeglichen werden können.

f) Wasser

Derzeitiger Umweltzustand

Im Planungsgebiet treten entsprechend der jahreszeitlichen Verhältnisse unterschiedliche Grundwasserstandshöhen auf. Stichtagsmessungen (1976/2009) ergaben freie Grundwasserstände um 2 m NN (2 m unter Gelände); freie Höchststände sind bei 2,75 m NN (1,25 m unter Gelände) zu erwarten. Das Grundwasser fließt nach Nordwesten.

Das Grundwasser ist nach DIN 4030 als „schwach betonangreifend“ einzustufen (pH 6,0 - 6,5; Gesamteisen: 1 - 10 mg/l; Chloride: 25 - 50 mg/l; Sulfate: 120 - 160 mg/l; Magnesium: 5 - 10 mg/l; Calcium: 25 - 50 mg/l (Angaben aus: Geochemische Kartierung Bremen 1993).

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung

Das Regenwasser von den Gebäuden sollte aufgrund der oberflächennahen Geologie nicht direkt auf dem Grundstück versickert werden und kann in die nahe gelegenen Fleete eingeleitet werden und wird somit dem Wasserkreislauf/Wasserhaushalt wieder zugeführt.

Da es sich nicht um Schmutzwasser handelt, sind die Auswirkungen auf das Grundwasser und die Gewässer gering. Negative Auswirkungen auf den Wasser- und Grundwasserhaushalt sind nicht zu erwarten.

g) Klima/Luft

Derzeitiger Umweltzustand

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in einem Bereich, der als kleinklimatisch wirksame Vegetationsfläche im Siedlungsbereich gekennzeichnet ist und eine Funktion hat als kleinklimatisch wirksame Vegetationsfläche mit Entlastungsfunktion für den überwärmten Siedlungsbereich sowie als Kalt-/Frischluftezufuhrbahn, über die kühle und kalte Luft in den Siedlungsbereich geführt wird (ILN 2000, Karte 6: Bioklimatische Ausgleichsfunktion). An den Geltungsbereich grenzen Flächen, die nicht oder gering überwärmt sind.

Vorbelastungen bestehen durch die im Norden verlaufende Ludwig-Roselius-Allee.

## Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung

Es werden Flächen mit einer bioklimatischen Ausgleichsfunktion von besonderer Bedeutung durch das Vorhaben beeinträchtigt. Ca. 40 % der Gesamtfläche des Geltungsbereichs werden versiegelt, bzw. teilversiegelt.

In den Gehölzbestand im Randbereich der Grünfläche wird durch das Vorhaben nicht eingegriffen. Ca. 60 % der Fläche des Geltungsbereichs verbleiben als Grünfläche. Da es sich im Verhältnis zur Gesamtfläche der Grünfläche des angrenzenden Osterholzer Friedhofs um eine geringe Versiegelung handelt und der Gehölzbestand im Geltungsbereich des V+E-Plans erhalten bleibt, sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

### h) Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft (Erlebniswirksamkeit)

Die Vorhabensfläche ist durch die nördlich verlaufende Ludwig-Roselius-Allee, die als überörtlicher und örtlicher Verkehrszug im Stadtentwicklungskonzept 1999 dargestellt ist, vorbelastet. Als öffentliche Grünanlage im städtischen Raum hat sie aufgrund der aktuellen Gestaltung mit Scherrasen und Rosenbeet einen dekorativen Charakter im Randbereich des Osterholzer Friedhofs. Prägend für den städtischen Raum in diesem Bereich sind die großen Bäume im Randbereich. Da die Bäume im Randbereich des Geltungsbereichs erhalten bleiben, die zudem eine sichtverschattende Wirkung haben, entstehen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft (Erlebniswirksamkeit).

### i) Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch aufgrund von Lärm- und Luftimmissionen

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch aufgrund von Lärm und Luftimmissionen sind bei der Änderung der Festsetzung zu „Fläche für den Gemeinbedarf (Kirche und Gemeindehaus)“ nicht zu erwarten.

Ein Glockenspiel von der Dauer von ca. drei bis fünf Minuten wird jeden Sonntag und jeweils an den russisch-orthodoxen Feiertagen zu hören sein. Damit beschränkt sich das Glockenspiel auf ein liturgisches Glockengeläute, das einen zumutbaren, sozialadäquaten Vorgang (sozialadäquater Lärm) darstellt. Erhebliche nachteilige Auswirkungen aufgrund des Glockenspiels sind somit nicht zu erwarten.

### j) Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch aufgrund von Einschränkungen der Wohn- und Erholungsfunktion

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch aufgrund von Einschränkungen der Wohnfunktion sind aufgrund der Änderung der Festsetzungen von öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ zu „Fläche für den Gemeinbedarf (Kirche und Gemeindehaus)“ nicht zu erwarten.

Die Fläche, die als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ festgesetzt ist, hat derzeit als öffentliche Grünfläche eher eine dekorative Funktion als eine Erholungsfunktion. Da die Flächen Teil des Osterholzer Friedhofs sind, besteht keine Nutzung der Fläche für Sport- und Spiel im Freien, sodass auch in dieser Hinsicht keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Das die Grünfläche umgebende Wegenetz bleibt vorhanden und wird nicht eingeschränkt.

### k) Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet befinden sich keine eingetragenen Kulturdenkmale (Baudenkmale) gemäß Denkmalschutzgesetz. In unmittelbarer Nachbarschaft, jedoch außerhalb des Plangebiets, befindet sich der Osterholzer Friedhof. Dieses eingetragene Gartendenkmal wird in seiner Wirkung durch den Bau der russisch-orthodoxen Kirche und des Gemeindezentrums nicht beeinträchtigt.

Südöstlich an den Geltungsbereich angrenzend befindet sich eine Skulpturengruppe des Künstlers Siegfried Neuenhausen. Die Skulpturengruppe befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs. Der angrenzende Baumbestand, durch den der Platz mit der Skulpturengruppe eingegrünt ist, wird nicht beeinträchtigt. Auswirkungen auf die Skulpturengruppe und auf das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind nicht zu erwarten.

3. Beschreibung der Maßnahmen, mit denen erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen der Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes vermieden oder vermindert werden sollen

Das Gebot der Vermeidung hat in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung Vorrang vor der Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen.

Bereits bei der Erarbeitung der technischen Planung wurden umfangreiche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen berücksichtigt. Dazu gehören im Wesentlichen:

- Vermeidung baubedingter Schwebstoffeinträge durch auf den Bauablauf abgestimmte technische Maßnahmen.
- Reinigung des anfallenden Oberflächenwassers nach den einschlägigen bremischen Richtlinien vor Einleitung in offene Vorfluter.
- Die Planung wurde mit dem Ziel erstellt, die wertvollen Baumbestände zu erhalten und wurde weitestgehend darauf abgestimmt.

4. Maßnahmen zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen gemäß § 1 a BauGB, § 30 BNatSchG und § 9 Baumschutzverordnung

Durch das geplante Vorhaben entstehen erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen für das Schutzgut Pflanzen und Boden. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist von einem Verlust des Vegetationsbestandes von ca. 0,16 FÄ auszugehen.

Kompensiert werden kann der Eingriff z. B. durch die Neupflanzung von Einzelbäumen. Wenn man von einem Aufwertungspotenzial um zwei Wertstufen ausgeht, beispielsweise von artenarmen Scherrasen (GRA) mit Wertstufe 1 zu Einzelbaum des Siedlungsbereichs mit Wertstufe 3 und 10 m Kronendurchmesser = 80 m<sup>2</sup> für großkronige Laubbäume in einer Grünfläche, sind zur Kompensation der erheblichen Beeinträchtigungen von 0,16 FÄ ca. zehn großkronige Einzelbäume in Grünflächen neu zu pflanzen.

Die zusätzliche Versiegelung durch Gebäude und Wege (insgesamt 1 404 m<sup>2</sup>) beträgt ca. 40 % der Gesamtfläche des Geltungsbereichs des V+E-Plan 74. Davon werden durch Gebäude (Kirche und Gemeindehaus) ca. 710 m<sup>2</sup> zu 100 % versiegelt und ca. 694 m<sup>2</sup> mit Pflasterung zu ca. 50 % teilversiegelt.

Die erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf den Boden können durch die Ausgleichsmaßnahmen, welche unter Punkt d) aufgeführt sind, ausgeglichen werden.

Ein Teil der Beeinträchtigungen für das Schutzgut Pflanzen/Biotopfunktion kann durch die Neupflanzung von zwei großkronigen Bäumen im Geltungsbereich des V+E-Plans ausgeglichen werden. Im V+E-Plan wird eine entsprechende Festsetzung für die Anpflanzung von Bäumen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB getroffen. Darüber hinaus verbleibt ein Ausgleichsbedarf, der außerhalb des Bebauungsplans durch geeignete Maßnahmen, wie z. B. die Pflanzung von acht großkronigen Bäumen in Grünflächen im Stadtteil Osterholz auszugleichen ist. Einzelheiten sind im Durchführungsvertrag geregelt.

5. Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Umweltbelangen

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Umweltbelangen sind über die Darstellung unter Punkt a) bis k) hinaus nicht bekannt.

6. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Es wurde ein zentraler Standort gesucht, der für die russisch-orthodoxen Gemeindemitglieder gleichermaßen gut erreichbar sein sollte. Da sich die Gemeinde vorwiegend auf den Bremer Osten und im direkten angrenzenden Umfeld konzentriert, entsprach dieser Standort dem Hauptkriterium der Suche. Die Anbindung an den Personennahverkehr, die Nähe zu der Friedhofsanlage und der parkähnliche Charakter überzeugten bei der Entscheidung für das Grundstück.

7. Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung

Grundlage der Umweltprüfung ist die „Arbeitshilfe Umweltprüfung in der Bauleitplanung der Freien Hansestadt Bremen nach dem BauGB 2007“.

Besondere methodische Schwierigkeiten traten nicht auf.

8. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Gemäß § 4 BauGB haben die Gemeinden erhebliche Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können, zu überwachen (Monitoring). Ziel ist es, eventuelle unvorhergesehene, nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und gegebenenfalls geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Im Rahmen der routinemäßigen Überwachung durch die Fachbehörden gelangen erhebliche, nachteilige und unvorhergesehene Umweltauswirkungen den Fachbehörden zur Kenntnis.

9. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die durch den V+E-Plan 74 begründete bauleitplanerische Nutzungsänderung ist mit Auswirkungen auf die in dem § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Belange des Umweltschutzes verbunden.

Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind durch Flächeninanspruchnahmen durch Gebäude und Wege zu erwarten. Die betroffenen Biotoptypen sind überwiegend von geringer ökologischer Wertigkeit. Von Bedeutung ist der teilweise nach der Bremischen Baumschutzverordnung unter Schutz stehende Baumbestand, der erhalten bleibt.

Flächen mit besonderen Funktionen für den Naturhaushalt sind von der Planung nicht betroffen. Bei Durchführung der Planung entstehen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Wasser, Klima/Luft sowie Landschaft (Erlebniswirksamkeit).

Für die derzeit als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ festgesetzte Fläche, die im V+E-Plan 74 als „Fläche für den Gemeinbedarf (Kirche und Gemeindehaus)“ festgesetzt werden soll, wird auf Grundlage der Planung ein Ausgleichsbedarf von ca. 0,16 Flächenäquivalentpunkten ermittelt. Kompensiert werden kann der Eingriff z. B. durch die Neupflanzung von Einzelbäumen. Wenn man von einem Aufwertungspotenzial um zwei Wertstufen ausgeht, beispielsweise von artenarmen Scherrasen (GRA) mit Wertstufe 1 zu Einzelbaum des Siedlungsbereichs mit Wertstufe 3 und 10 m Kronendurchmesser = 80 m<sup>2</sup> für großkronige Laubbäume in Grünflächen, sind zur Kompensation der erheblichen Beeinträchtigungen von 0,16 FÄ ca. zehn Einzelbäume in Grünflächen neu zu pflanzen.

Es entstehen außerdem erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf den Boden durch Versiegelung und Teilversiegelung. Die neue Versiegelung durch Gebäude und Wege (insgesamt 1 404 m<sup>2</sup>) beträgt ca. 40 % der Gesamtfläche des Geltungsbereichs des V+E-Plan 74. Davon werden durch Gebäude (Kirche und Gemeindehaus) ca. 710 m<sup>2</sup> zu 100 % versiegelt und ca. 694 m<sup>2</sup> mit Pflasterung zu ca. 50 % teilversiegelt.

Ein Teil der Beeinträchtigungen für das Schutzgut Pflanzen/Biotopfunktion kann durch die Neupflanzung von zwei großkronigen Bäumen im Geltungsbereich des V+E-Plans ausgeglichen werden. Im V+E-Plan wird eine entsprechende Festsetzung für die Anpflanzung von Bäumen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB getroffen. Darüber hinaus verbleibt ein Ausgleichsbedarf, der durch geeignete Maßnahmen, wie z. B. die Pflanzung von acht großkronigen Bäumen in Grünflächen im Stadtteil Osterholz auszugleichen ist.

Die erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf den Boden können über die Ausgleichsmaßnahmen für die beeinträchtigten Biotopfunktionen mit ausgeglichen werden.

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und Kultur- und sonstige Sachgüter sind von der Planung nicht berührt.

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch aufgrund von Lärm und Luftimmissionen sind bei der Änderung der Festsetzung zu „Fläche für den Gemeinbedarf (Kirche und Gemeindehaus)“ nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch aufgrund von Einschränkungen der Wohn- und Erholungsfunktion sind aufgrund der Änderung der Festsetzungen von „öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof“ zu „Fläche für den Gemeinbedarf (Kirche und Gemeindehaus)“ ebenfalls nicht zu erwarten.

Unter Berücksichtigung von Ausgleichsmaßnahmen für die beeinträchtigten Biotop- und Bodenfunktionen verbleiben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.

## **E) Finanzielle Auswirkungen/Genderprüfung**

### 1. Finanzielle Auswirkungen

Bei der Realisierung der Planung entstehen der Stadtgemeinde Bremen keine Kosten. Die Vorhabenträgerin übernimmt aufgrund des Durchführungsvertrages die Verpflichtung, auf der Grundlage des Vorhaben und Erschließungsplanes das Vorhaben auf eigene Kosten zu verwirklichen.

### 2. Genderprüfung

Durch das Vorhaben sind grundsätzlich keine geschlechtsspezifischen Auswirkungen auf Frauen und Männer zu erwarten. Das Nutzungsangebot „Kirche und Gemeindehaus“ richtet sich gleichermaßen an Frauen und Männer.

## Anlagen

Übersichtsplan – M 1 : 500

Grundrisse Kirche (KG, EG, OG) – M 1 : 150

Perspektive Kirche

Schnitte Kirche – M 1 : 200

Ansichten Himmelsrichtungen Kirche – M 1 : 200

Grundrisse Gemeindehaus (EG, OG) – M 1 : 150

Schnitte Gemeindehaus – M 1 : 150

Ansichten Himmelsrichtungen Gemeindehaus – M 1 : 150/M 1 : 200



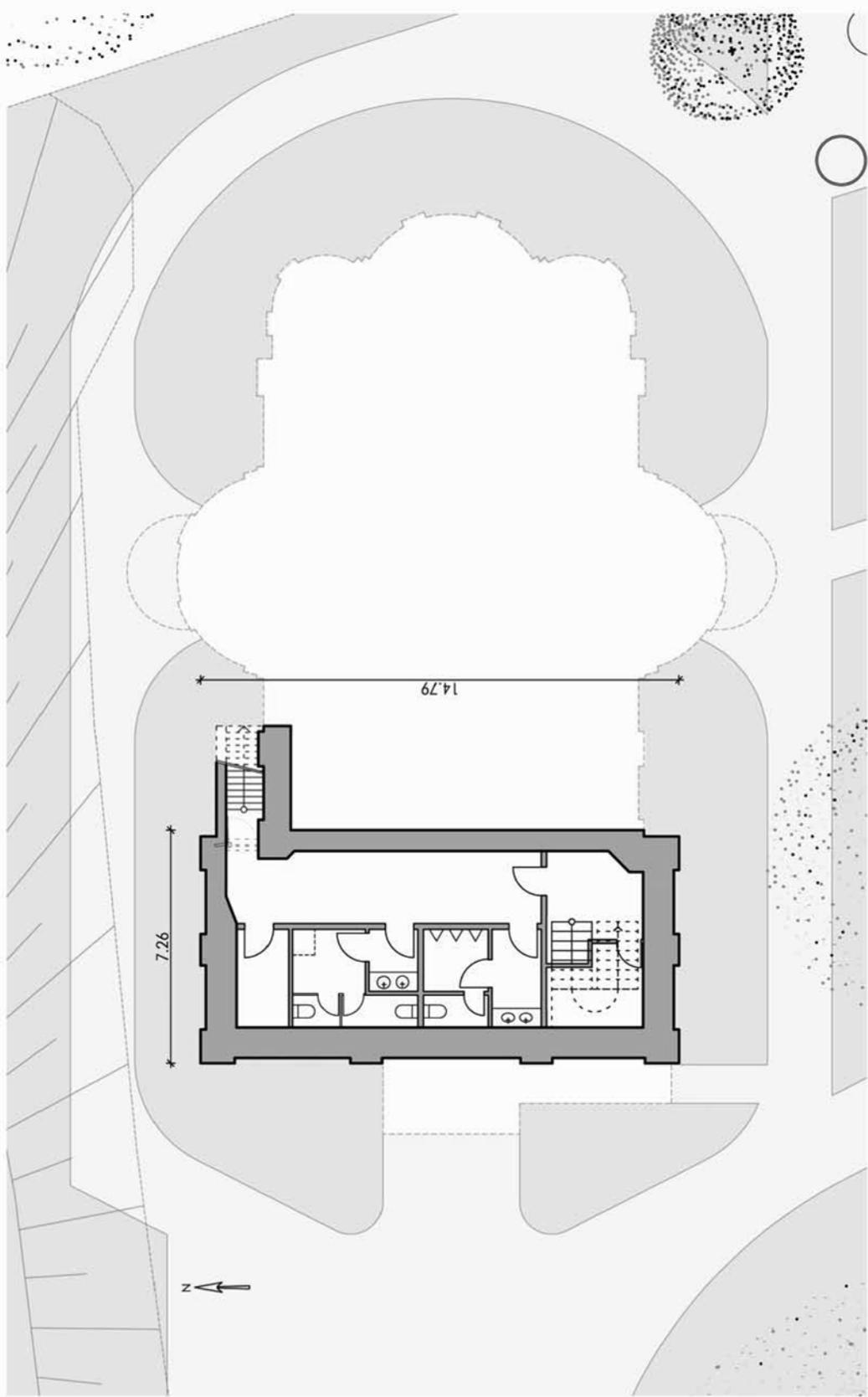
RUSSISCH-ORTHODOXES KIRCHENZENTRUM IN BREMEN

ÜBERSICHTSPLAN M 1:500

**JOACHIM KAMMLER**

Dipl.-Ing. Architekt

Parkstrasse 97 · 28209 Bremen · 0421/49 39 66

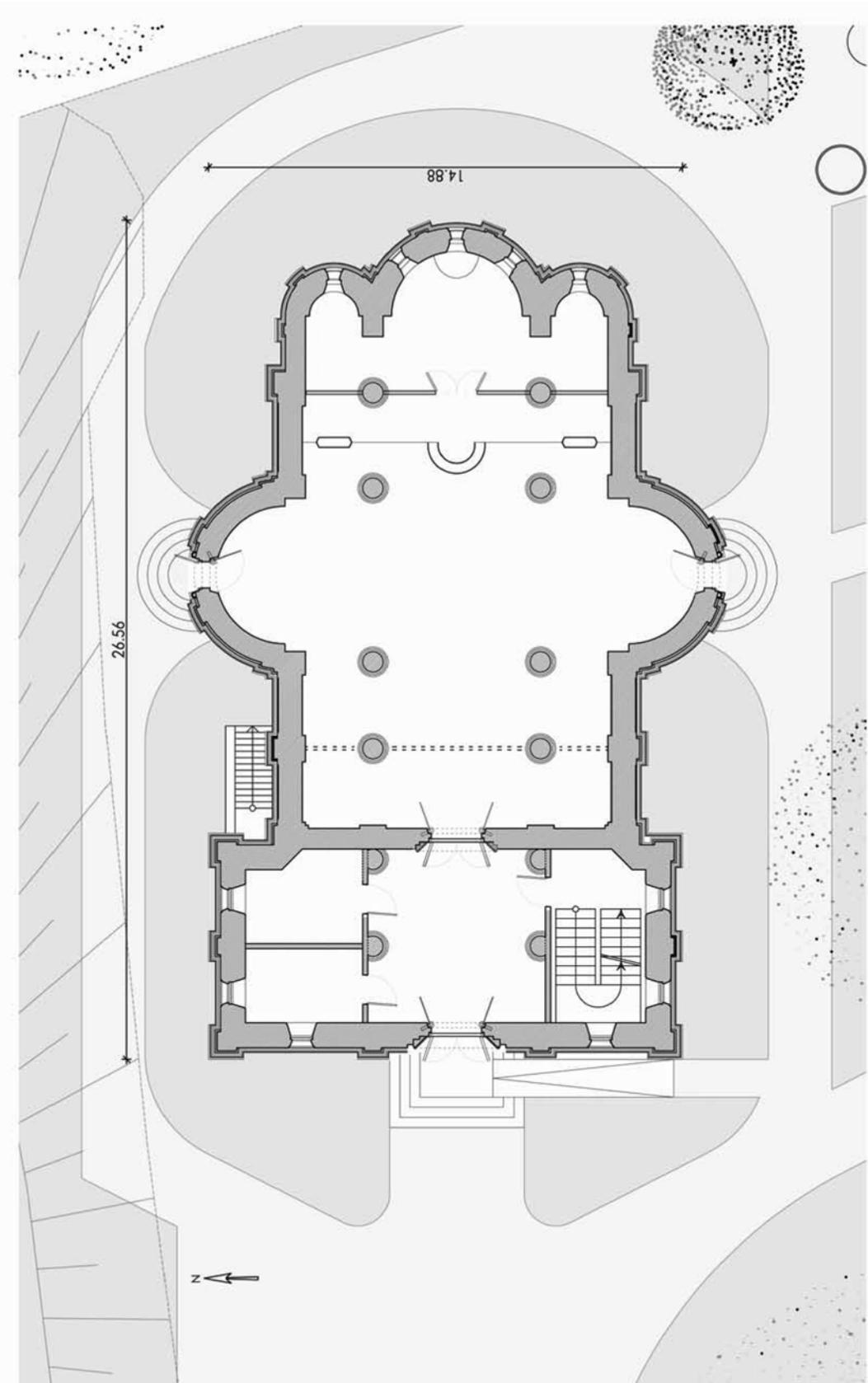


**JOACHIM KAMMLER**

Dipl.-Ing. Architekt  
Parkstrasse 97 · 28209 Bremen · 0421/49 39 66

RUSSISCH-ORTHODOXES KIRCHENZENTRUM IN BREMEN

**KIRCHE GRUNDRISS KELLERGEHOSS** M 1:150

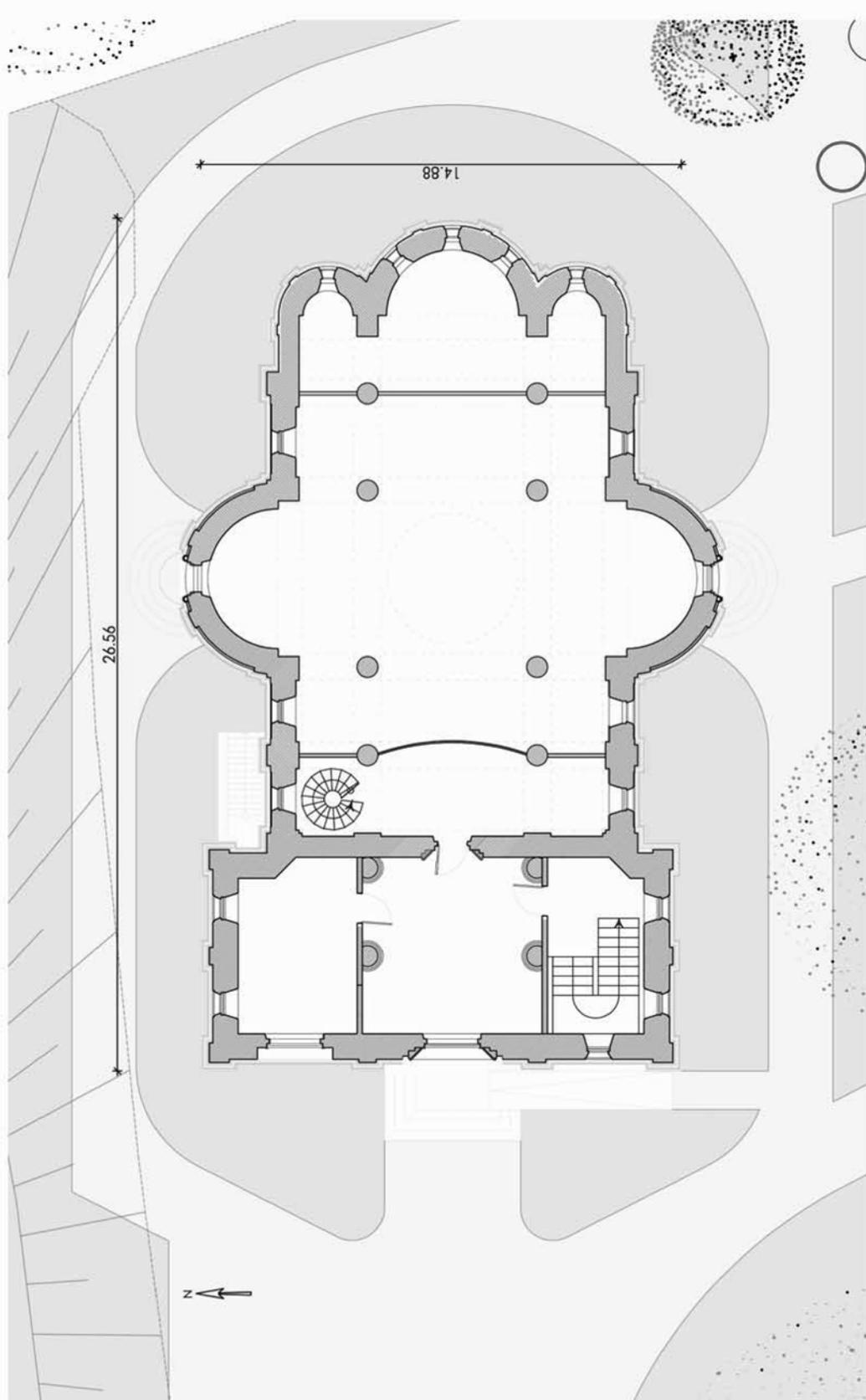


**JOACHIM KAMMLER**

Dipl.-Ing. Architekt  
Parkstrasse 97 · 28209 Bremen · 0421/49 39 66

RUSSISCH-ORTHODOXES KIRCHENZENTRUM IN BREMEN

KIRCHE GRUNDRISSE ERDGESCHOSS M 1:150



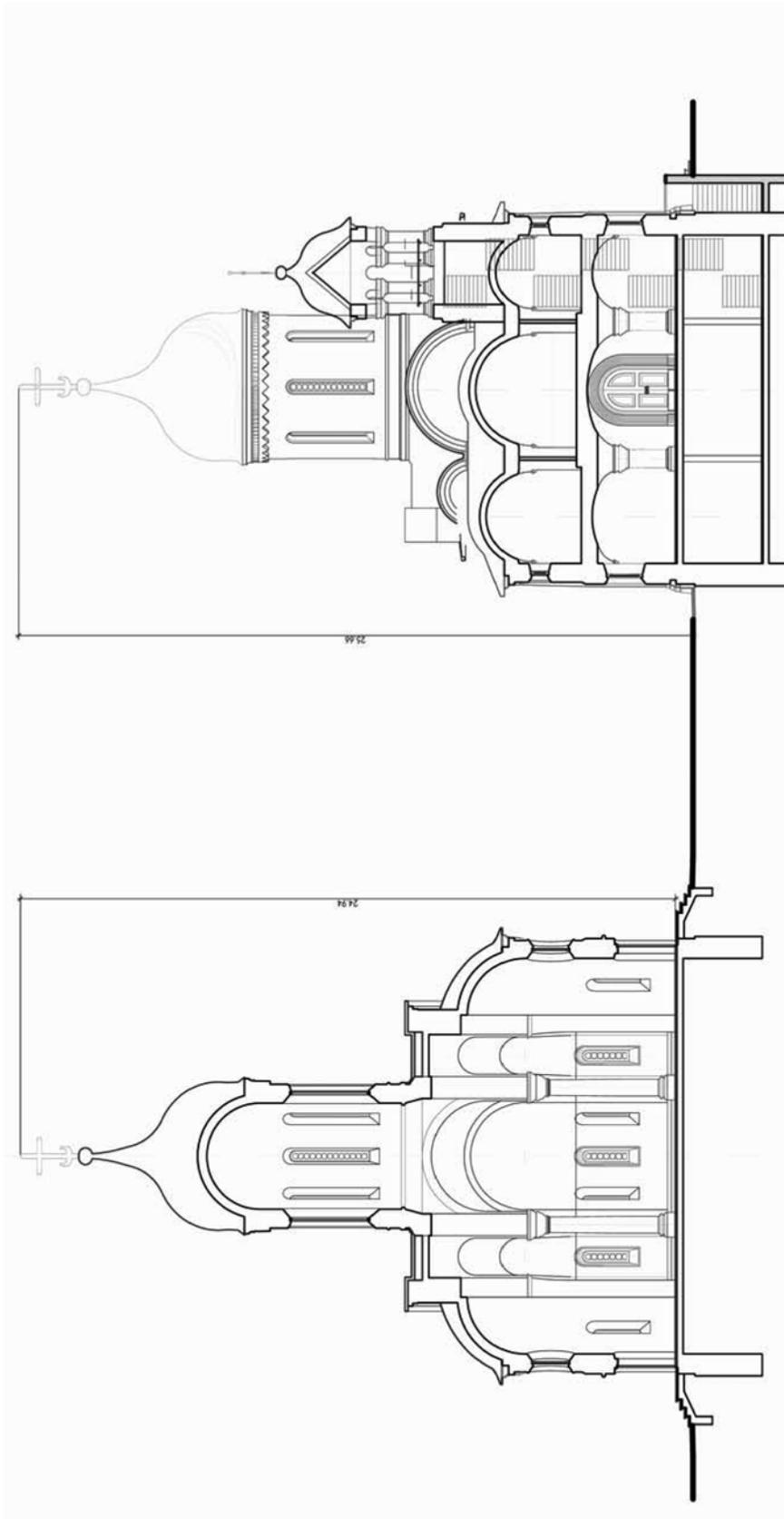
RUSSISCH-ORTHODOXES KIRCHENZENTRUM IN BREMEN

**JOACHIM KAMMLER**

Dipl.-Ing. Architekt

Parkstrasse 97 · 28209 Bremen · 0421/49 39 66

KIRCHE GRUNDRISSE OBERGESCHOSS M 1:150



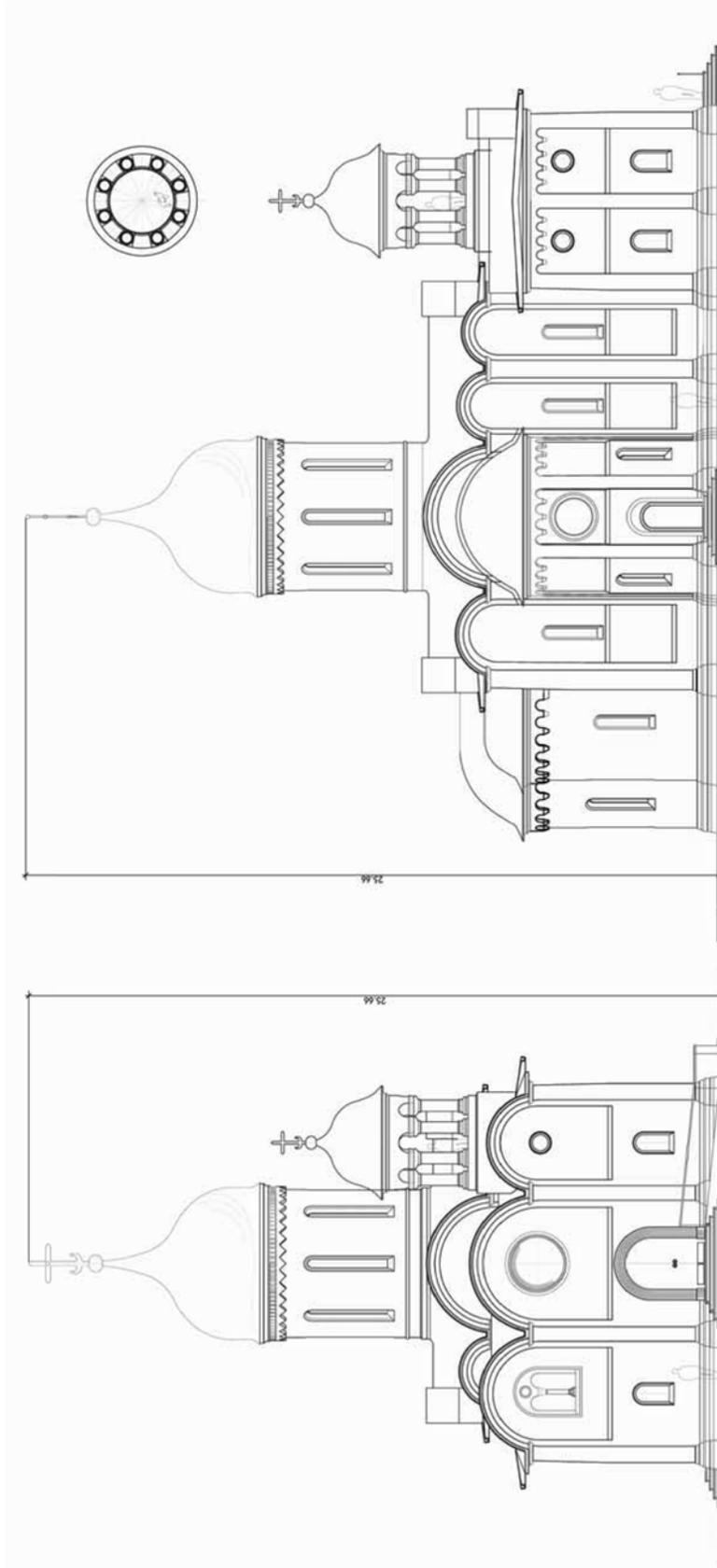
RUSSISCH-ORTHODOXES KIRCHENZENTRUM IN BREMEN

KIRCHE SCHNITT A-A und SCHNITT B-B M 1:200

**JOACHIM KAMMLER**

Dipl.-Ing. Architekt

Parkstrasse 97 · 28209 Bremen · 0421/49 39 66



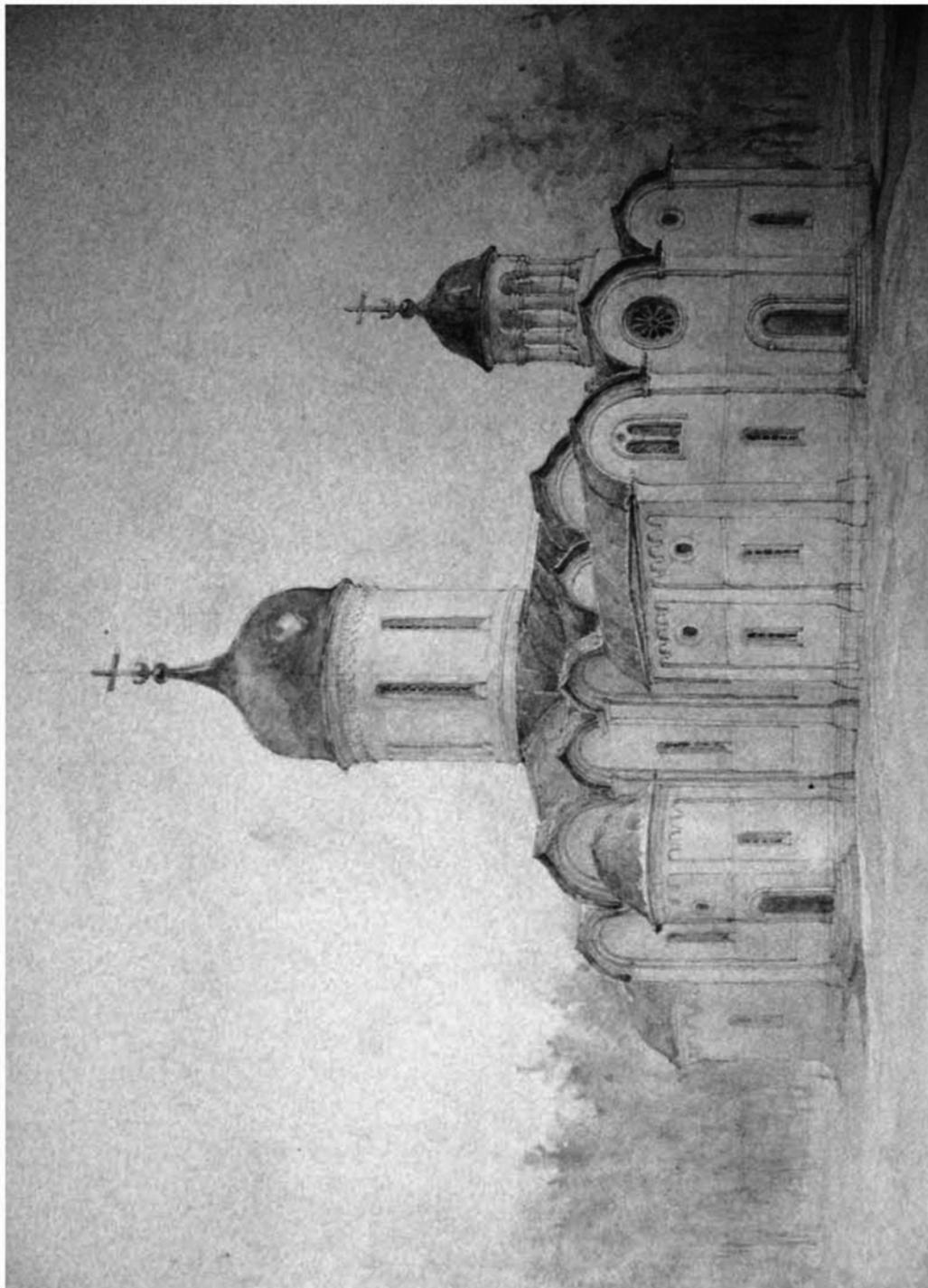
RUSSISCH-ORTHODOXES KIRCHENZENTRUM IN BREMEN

KIRCHE ANSICHT NORD UND WEST M 1:200

**JOACHIM KAMMLER**

Dipl.-Ing. Architekt

Parkstrasse 97 · 28209 Bremen · 0421/49 39 66



RUSSISCH-ORTHODOXES KIRCHENZENTRUM IN BREMEN

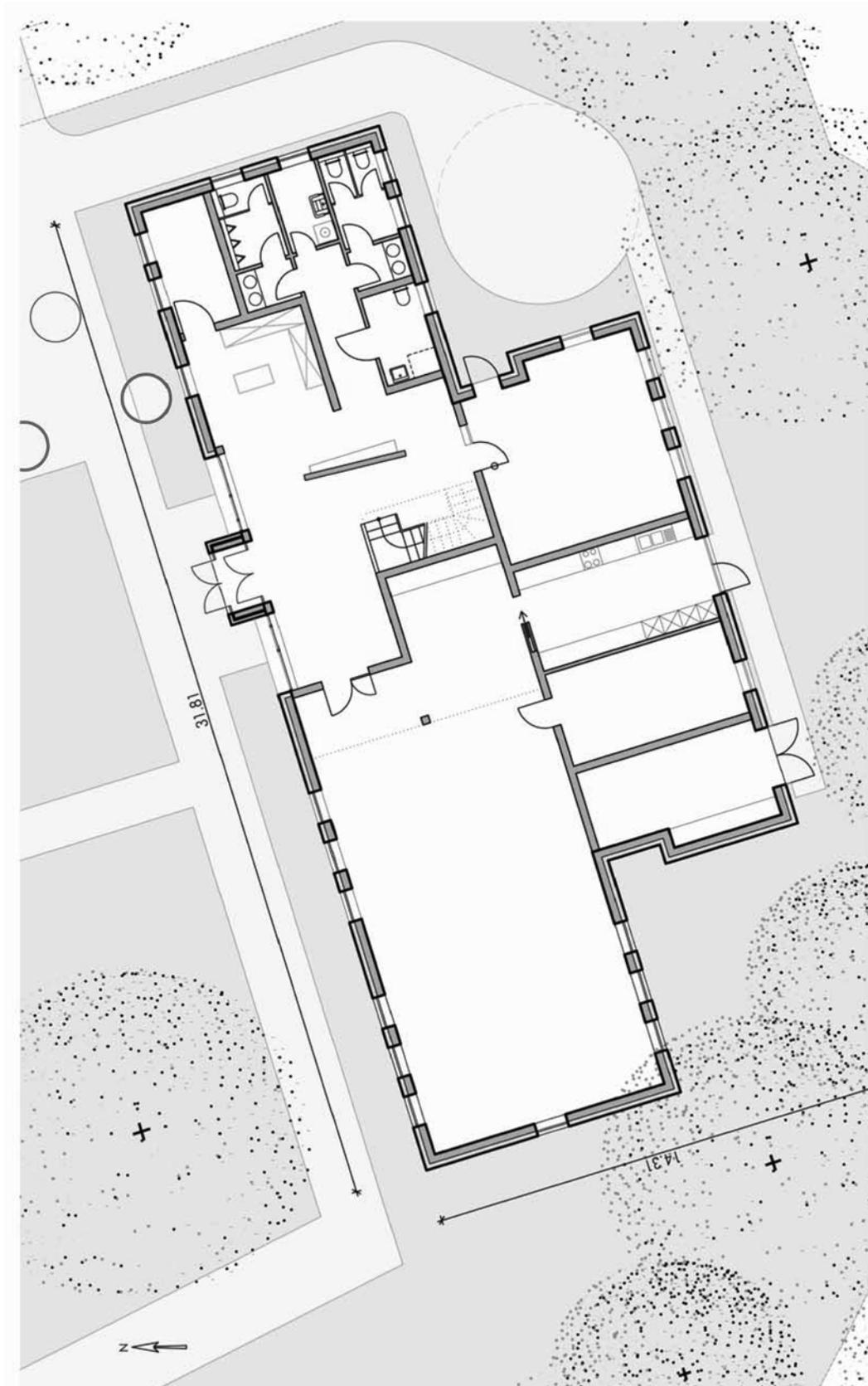
KIRCHE PERSPEKTIVE

**JOACHIM KAMMLER**

Dipl.-Ing. Architekt

Parkstrasse 97 · 28209 Bremen · 0421/49 39 66



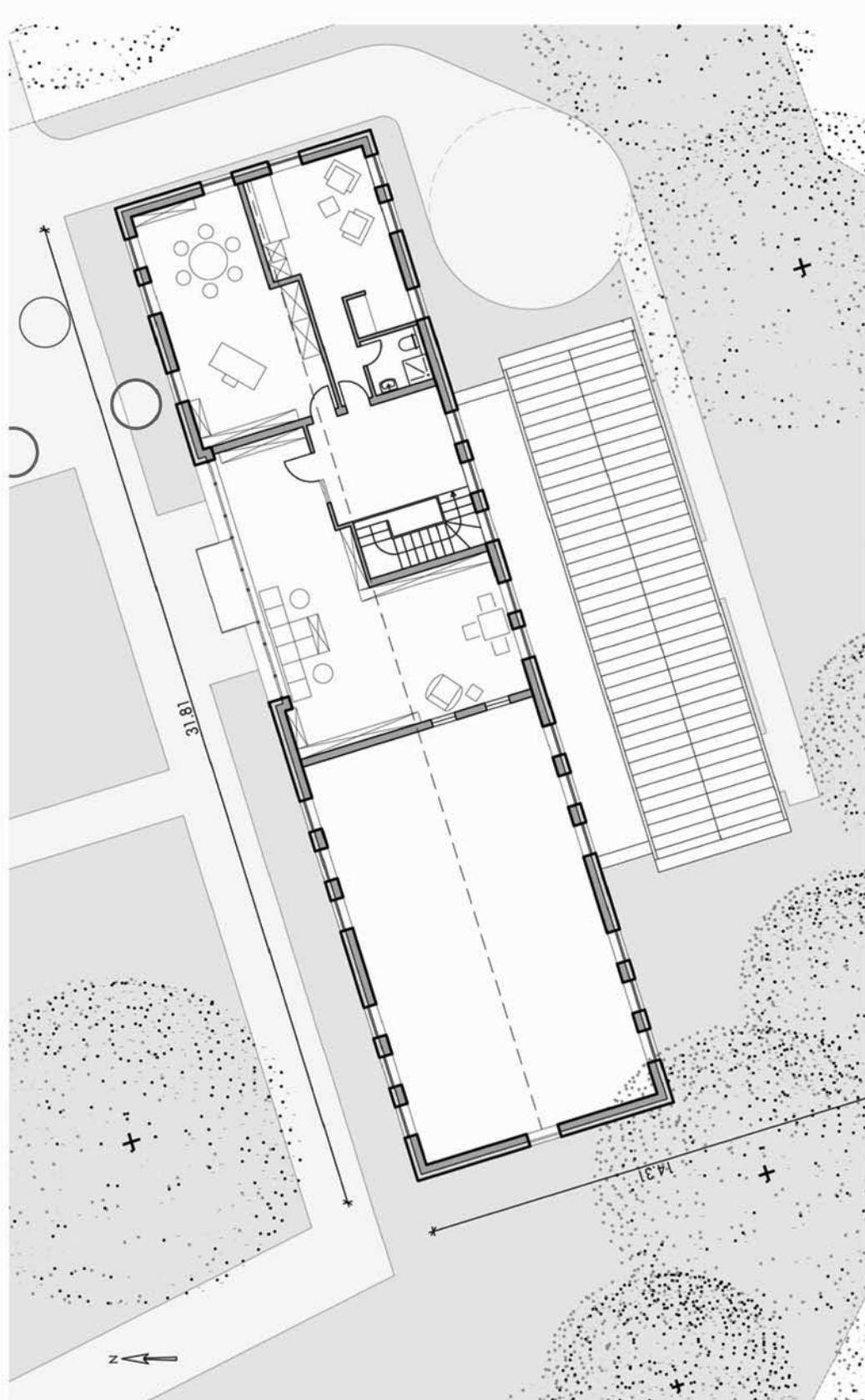


RUSSISCH-ORTHODOXES KIRCHENZENTRUM IN BREMEN  
GEMEINDEHAUS GRUNDRISS ERDGESCHOSS M 1:150

JOACHIM KAMMLER

Dipl.-Ing. Architekt

Parkstrasse 97 · 28209 Bremen · 0421/49 39 66

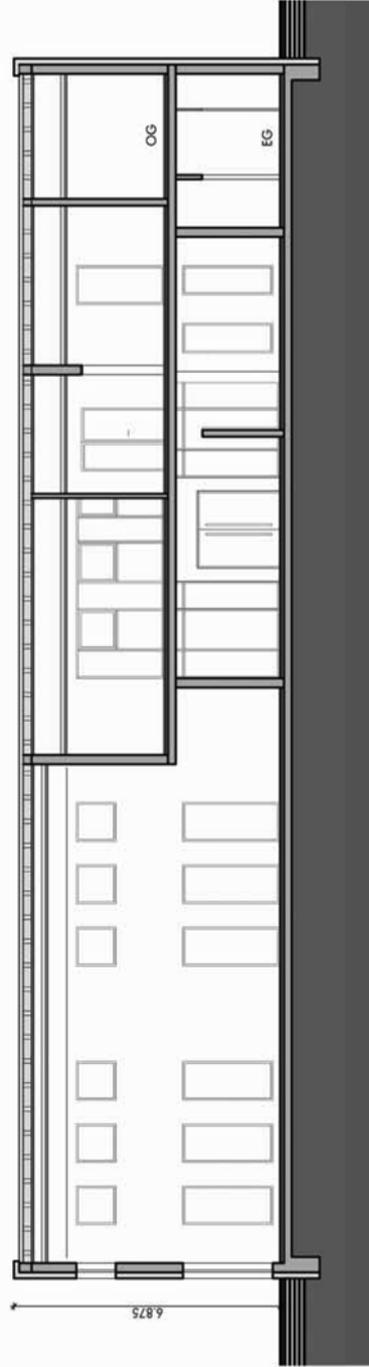
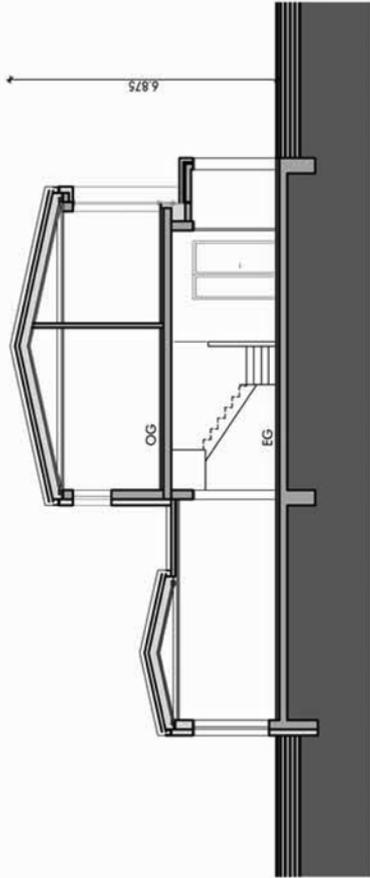


RUSSISCH-ORTHODOXES KIRCHENZENTRUM IN BREMEN  
GEMEINDEHAUS GRUNDRISS OBERGESCHOSS M 1:150

JOACHIM KAMMLER

Dipl.-Ing. Architekt

Parkstrasse 97 · 28209 Bremen · 0421/49 39 66



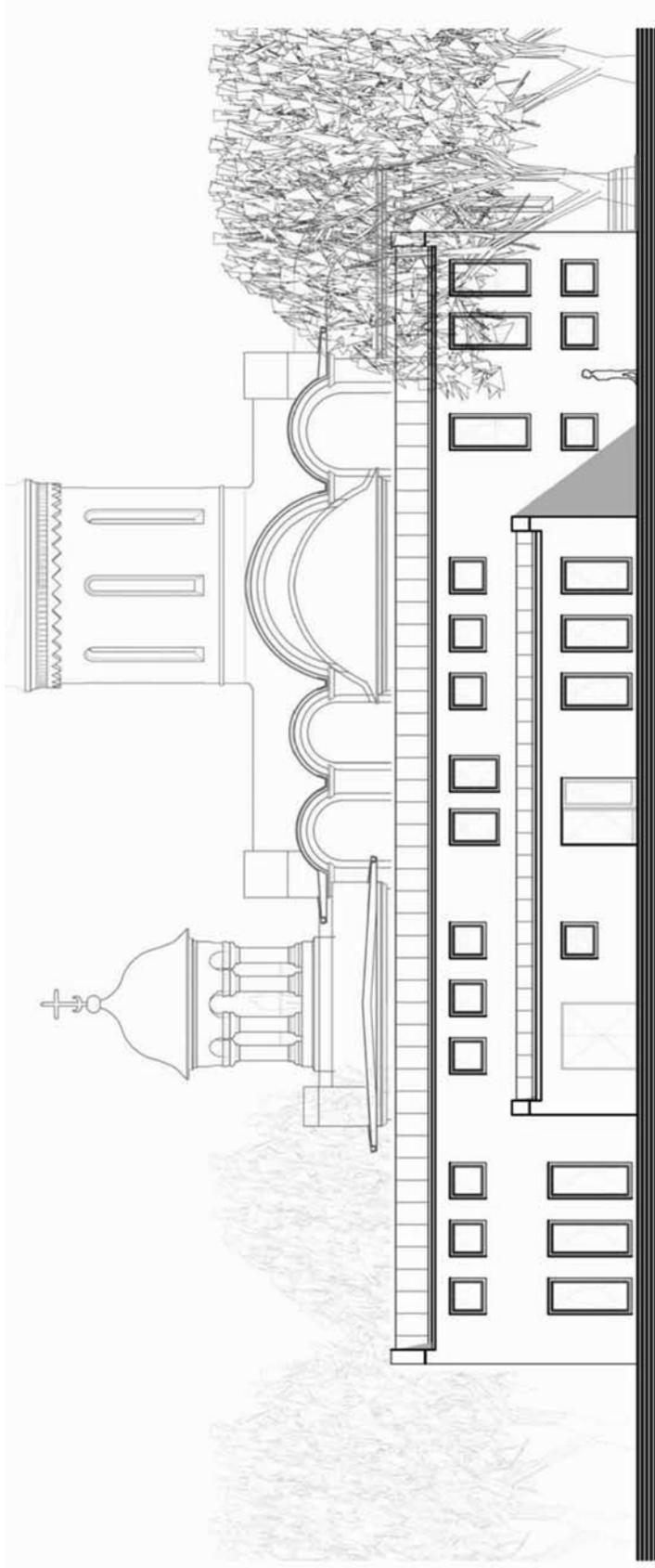
RUSSISCH-ORTHODOXES KIRCHENZENTRUM IN BREMEN

GEMEINDEHAUS SCHNITT A-A und SCHNITT B-B M 1:150

**JOACHIM KAMMLER**

Dipl.-Ing. Architekt

Parkstrasse 97 · 28209 Bremen · 0421/49 39 66



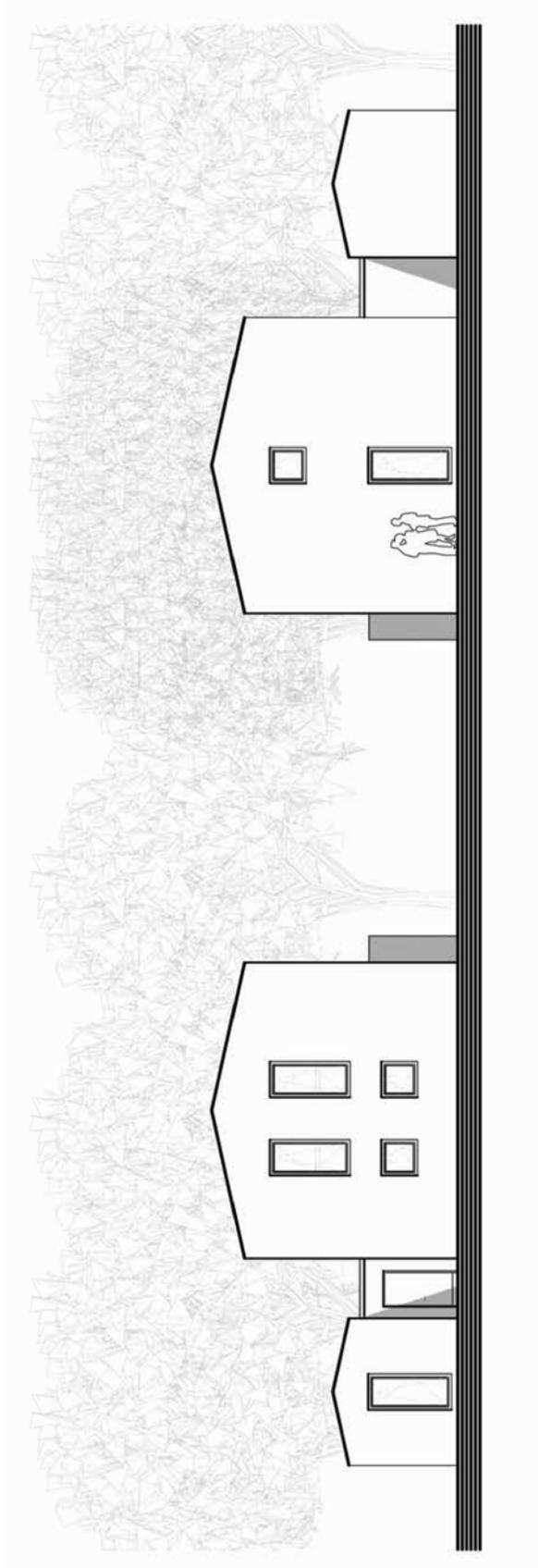
RUSSISCH-ORTHODOXES KIRCHENZENTRUM IN BREMEN

GEMEINDEHAUS ANSICHT SÜD M 1:150

JOACHIM KAMMLER

Dipl.-Ing. Architekt

Parkstrasse 97 · 28209 Bremen · 0421/49 39 66



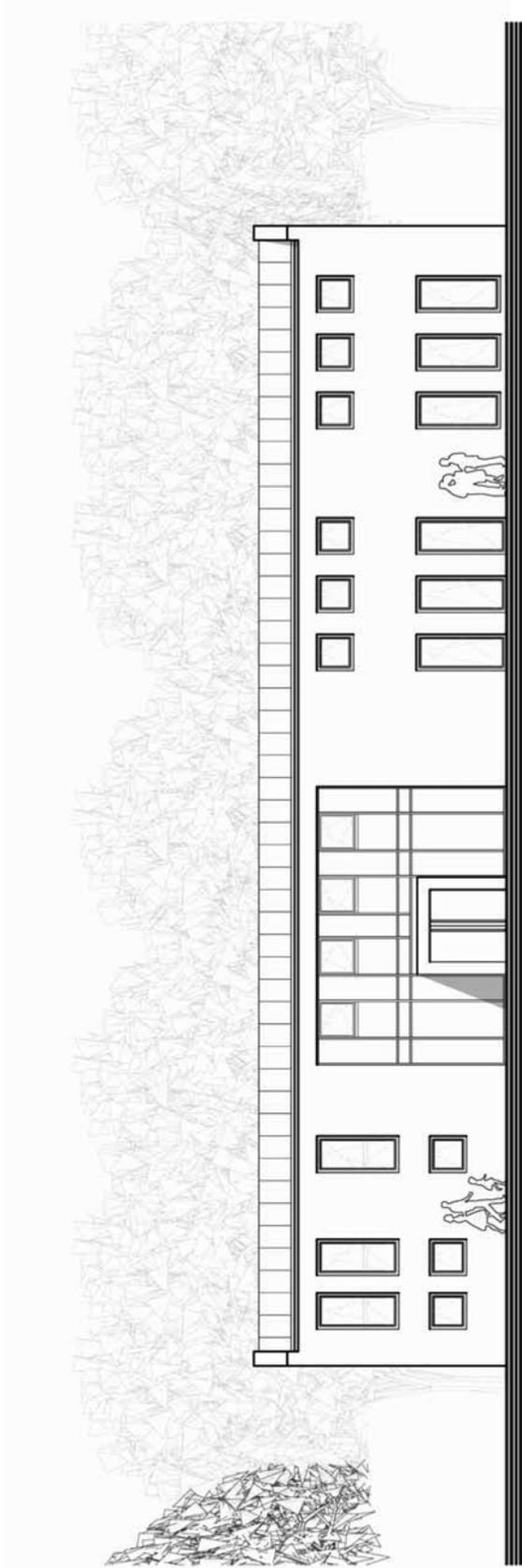
RUSSISCH-ORTHODOXES KIRCHENZENTRUM IN BREMEN

GEMEINDEHAUS ANSICHT OST und WEST M 1:150

**JOACHIM KAMMLER**

Dipl.-Ing.-Architekt

Parkstrasse 97 · 28209 Bremen · 0421/49 39 66



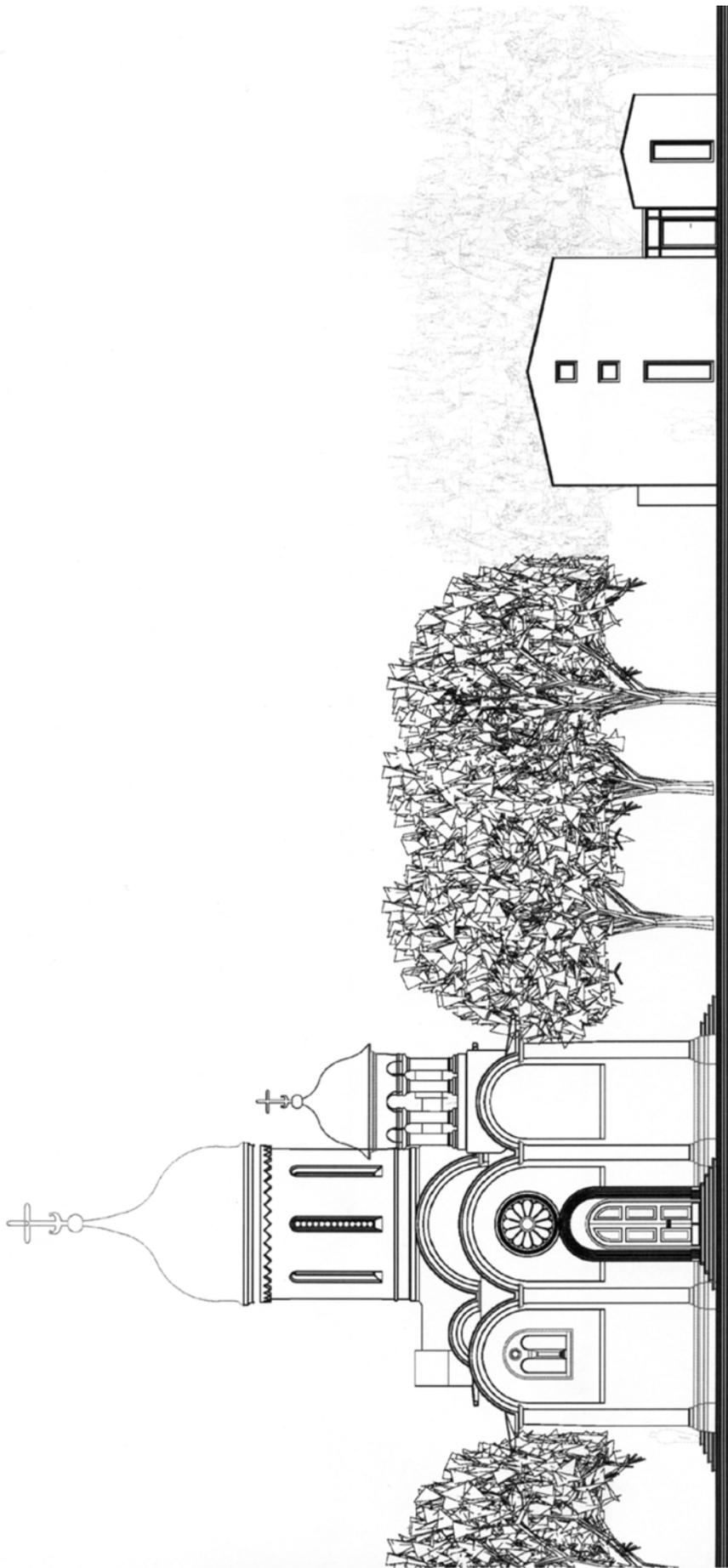
RUSSISCH-ORTHODOXES KIRCHENZENTRUM IN BREMEN

GEMEINDEHAUS ANSICHT NORDEN M 1:150

**JOACHIM KAMMLER**

Dipl.-Ing. Architekt

Parkstrasse 97 · 28209 Bremen · 0421/49 39 66



RUSSISCH-ORTHODOXES KIRCHENZENTRUM IN BREMEN

GEMEINDEHAUS ANSICHT WESTEN M 1:200

JOACHIM KAMMLER

Dipl.-Ing. Architekt

Parkstrasse 97 · 28209 Bremen · 0421/49 39 66

## Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan 74 (Vorhaben- und Erschließungsplan) für den Neubau eines russisch-orthodoxen Kirchenzentrums in Bremen-Osterholz (Ludwig-Roselius-Allee/Hermann-Koenen-Straße)

(Bearbeitungsstand: 16. Juli 2010)

#### a) Berücksichtigung der Umweltbelange

Das ca. 0,35 ha große Plangebiet ist Teil des großzügig angelegten nördlichen Eingangsbereichs zum Friedhof Osterholz mit Rasenflächen, Baumreihen entlang der Wege und einer Skulpturengruppe. Für den Geltungsbereich setzt der Bebauungsplan 814, rechtsverbindlich seit dem 9. Mai 1969, öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ fest. Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Schaffung von Planungsrecht zur Bebauung des Planbereichs mit einem russisch-orthodoxen Kirchenzentrum, welches aus Kirche und Gemeindehaus besteht.

Grundlage der Umweltprüfung war die Arbeitshilfe „Umweltprüfung in der Bauleitplanung der Freien Hansestadt Bremen nach dem BauGB 2007“ und das Ergebnis der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Zur Ermittlung der Auswirkungen der Planungen auf die Umwelt wurden die folgenden Unterlagen herangezogen:

- Lageplan Baumbestand mit Baumkronen, Bremen 2009,
- Landschaftsprogramm Bremen 1991,
- Stadtbiotopkartierung 1992,
- Erfassung und Bewertung des derzeitigen ökologischen Bestandes, Institut für Landschaftspflege und Naturschutz, Universität Hannover (ILN) 2000,
- Stadtentwicklungskonzept Bremen 1999.

Im Rahmen des Planverfahrens wurden die Umweltbereiche mit ihren entsprechenden Wirkungsfeldern betrachtet, die durch die Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes berührt sind:

Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind durch Flächeninanspruchnahmen durch Gebäude und Wege zu erwarten. Die betroffenen Biotoptypen sind überwiegend von geringer ökologischer Wertigkeit. Von Bedeutung ist der teilweise nach der Bremischen Baumschutzverordnung unter Schutz stehende Baumbestand, der erhalten bleibt.

Flächen mit besonderen Funktionen für den Naturhaushalt sind von der Planung nicht betroffen. Bei Durchführung der Planung entstehen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, Mensch sowie Kulturgüter und sonstige Sachgüter (Erlebniswirksamkeit).

Ein Teil der Beeinträchtigungen für das Schutzgut Pflanzen/Biotopfunktion kann durch die Neupflanzung von zwei großkronigen Bäumen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ausgeglichen werden. Darüber hinaus verbleibt ein Ausgleichsbedarf, der durch geeignete Maßnahmen, wie z. B. die Pflanzung von acht großkronigen Bäumen in Grünflächen im Stadtteil Osterholz auszugleichen ist.

Unter Berücksichtigung der Ausgleichsmaßnahmen für die beeinträchtigten Biotop- und Bodenfunktionen verbleiben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.

#### b) Alternativenprüfung

Es wurde ein zentraler Standort gesucht, der für die russisch-orthodoxen Gemeindeglieder gleichermaßen gut erreichbar sein sollte. Die russisch-orthodoxe Gemeinde konzentriert sich vorwiegend auf den Bremer Osten und das direkt angrenzende Umfeld.

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr, die Nähe zu der Friedhofsanlage und der parkähnliche Charakter überzeugten bei der Entscheidung für das Grundstück.

Dieses Grundstück entspricht allen Suchkriterien bei der Standortfrage für den Neubau eines russisch-orthodoxen Kirchenzentrums.

**c) Ergebnisse der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung**

Im Rahmen des Verfahrens zum Vorhaben- und Erschließungsplan 74 ist die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt worden.

Zum Vorhaben- und Erschließungsplan 74 ist am 11. Januar 2010 vom Ortsamt Osterholz eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung in einer öffentlichen Einwohnerversammlung durchgeführt worden.

Die Beteiligung der zuständigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die öffentliche Auslegung des Planentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB sind nach § 4 a Abs. 2 BauGB gleichzeitig (vom 25. Mai 2010 bis 25. Juni 2010) durchgeführt worden. Im Zuge der Behördenbeteiligung hat u. a. der Beirat Osterholz eine Stellungnahme abgegeben.

Aufgrund von Hinweisen anlässlich der Behördenbeteiligung haben sich Änderungen des Planentwurfes ergeben, die jedoch die Grundzüge der Planung nicht berühren. Daher wird von einer erneuten öffentlichen Auslegung des Planentwurfes abgesehen (§ 4 a Abs. 3 Satz 4 BauGB).

## Vorhaben- und Erschließungsplan 74

für den Neubau eines Russisch-Orthodoxen Kirchenzentrums  
in Bremen - Osterholz  
(Ludwig-Roselius-Allee / Hermann-Koenen-Straße)

Bearbeitungsstand: 16.07.2010

### ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplanes

□ Fläche für den Gemeindefeld (Kirche und Gemeindehaus)

■ Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

GH Gebäudehöhe, in Metern über Gehweg Ludwig-Roselius-Allee, als Höchstmaß

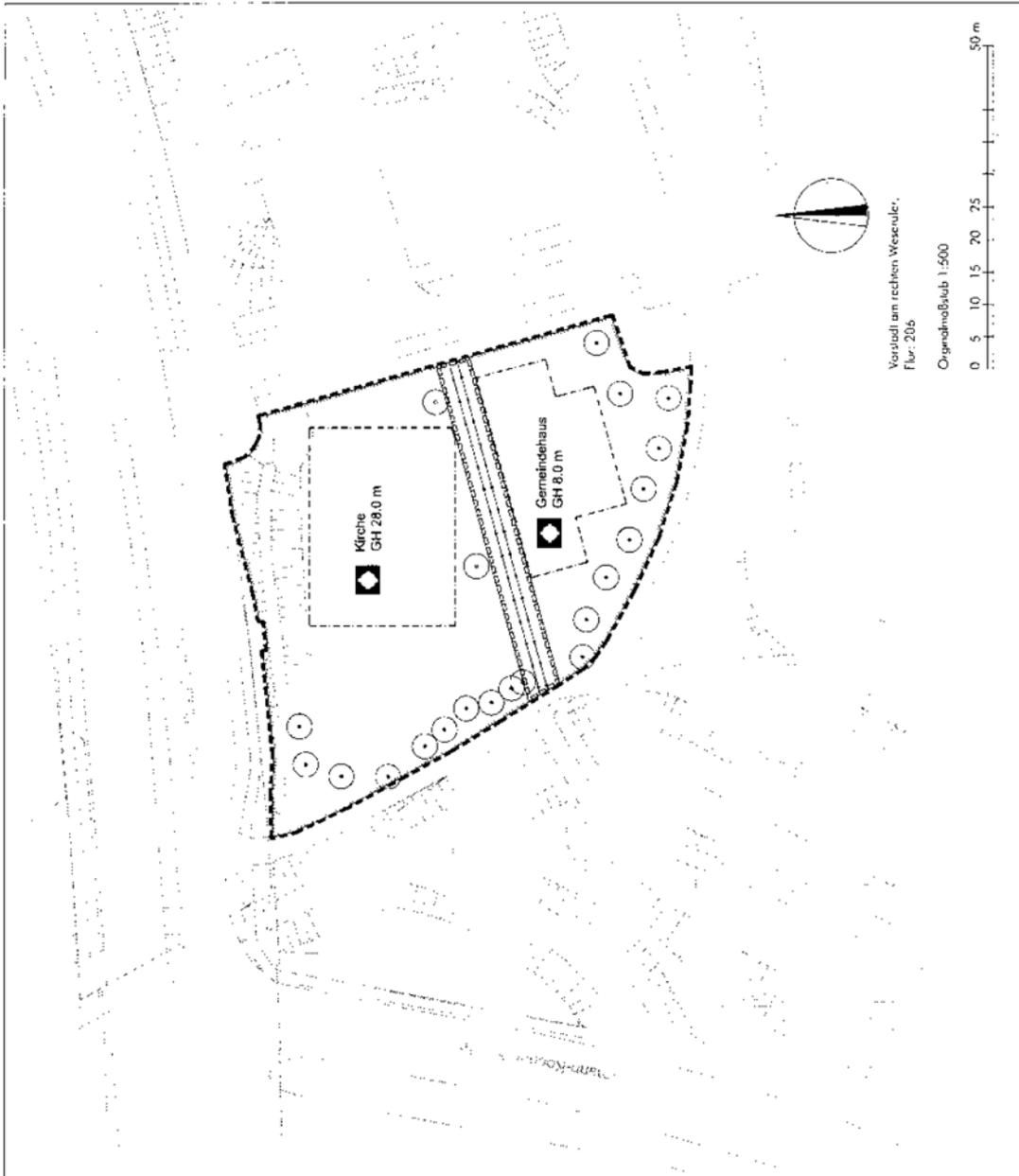
--- Baugrenze

○ Bäume zu erhalten und nach Abgang zu ersetzen

○ Bäume neu anzupflanzen

--- Geh- und Fahrmische sowie Rechte für unterirdische Leitungen zu Gunsten von Leitungsträgern zu belastende Fläche

--- Fernwärmeleitung, unterirdisch (DN 250)



Dieser Plan stellt in übersichtlicher Form den Geltungsbereich und die wichtigsten Festsetzungen dar. Er ist nicht identisch mit dem zu beschließenden Urkundsplan, der für die Dauer der Passivsitzen bei der Verwaltung der Bürgerschaft zur Einsichtnahme ausliegt.

