

<b>Flächennummer: 515-233</b>	
<b>Ortsteil: St. Magnus</b>	<b>Stadtteil: Burglesum</b> <b>Stadtbezirk: Nord</b>
<b>Darstellung FNP 2025: Wohnbaufläche</b>	<b>FNP 2001: Grünfläche (Parkanlage)</b>
<p><b>Planerische Zielsetzung:</b>                  Wohnbauflächenausweisung anstatt bisheriger Darstellung als Grünfläche (Parkanlage). Aufgabe der städtischen Gärtnerei des Knoops Park. Auf dem Gelände wird eine Wohnentwicklung angestrebt. Keine Einschränkung der Nutzungsmöglichkeit des Parks.</p> <p><b>Flächencharakteristik:</b>                  Die Änderungsfläche liegt östlich der Billungstraße im Stadtteil St. Magnus. Östlich grenzt die Parkanlage „Knoops Park“ an, westlich und südlich das Siedlungsgebiet des Stadtteils mit Geschoss-, Einzel- und Reihenhausbauung. Auf der Fläche befinden sich Brachflächen sowie Gebäude und Verkehrsflächen der ehemaligen Gärtnerei.</p> <p><b>Größe: ca. 1,9 ha</b></p>	
<b>Umweltrelevante Wirkungen</b>	
Durch die Neufestlegung von Wohnbauflächen ist im Änderungsbereich Versiegelung und Überprägung durch Wohngebäude und Verkehrsflächen zu erwarten.	
<b>Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b>	
<b>Betroffene Umweltbelange (§ 1 Nr. 7 BauGB)</b>	<b>Zustand, Vorbelastung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b>
<b>Tiere / Biologische Vielfalt</b>	Die Bedeutung der Fläche als Lebensraum ist aufgrund der gärtnerischen Nutzung eher als gering anzunehmen. Lebensraumbedeutung im Zusammenhang mit der angrenzenden Parkanlage. Lebensraumpotenzial im Bereich des randlichen Altbaumbestandes (Gehölz liebenden Vogelarten, Fledermäuse, s.u. Artenschutz). <span style="float: right;">■</span>
<b>Pflanzen / Biologische Vielfalt</b>	Die Ruderalflächen werden durch Siedlungsbiotope ersetzt bzw. versiegelt und überbaut. Die Bedeutung der Fläche als Lebensraum ist aufgrund der gärtnerischen Nutzung eher als gering anzunehmen. <span style="float: right;">■</span>
<b>Boden</b>	Negative Umweltauswirkung durch Neuversiegelung von bereits überformten unverbauten Bodenflächen zu erwarten, aktuell schon relativ hoher Anteil an Versiegelung. <span style="float: right;">■</span>
<b>Wasser: Grundwasser</b>	Verlust von Versickerungsfläche durch die Planänderung. <span style="float: right;">■</span>
<b>Wasser: Oberflächengewässer</b>	Nicht relevant
<b>Klima</b>	Fläche mit mittlerer bioklimatischer Bedeutung für umliegenden Siedlungsraum. Durch Bebauung und Versiegelung mit erhöhter Baudichte negative Auswirkungen auf die bioklimatische Situation der Fläche sowie für angrenzenden Siedlungsbereich. <span style="float: right;">■</span>
<b>Luft</b>	Durch Bebauung und Versiegelung von Freifläche mit potenzieller Kaltluftproduktion leicht negative Auswirkungen auf Luftaus- <span style="float: right;">■</span>

<b>Betroffene Umweltbelange (§ 1 Nr. 7 BauGB)</b>		<b>Zustand, Vorbelastung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b>
		tauschprozesse mit dem angrenzenden Siedlungsraum.
<b>Landschaft</b>		Hoher Erlebniswert als Teil von Knoop's Park aufgrund der prägenden Baumreihen/Alleen, bei Verlust erhebliche Beeinträchtigung des Stadtbildes. Hohe planerische Anforderung an die Grünkonzeption und an Vermeidung von Beeinträchtigungen für das angrenzende LSG „Werderland und Burglesum“ bzw. für Knoop's Park. 
<b>Erhaltungsziele und Schutzzweck von Natura 2000 Gebieten</b>		Nicht relevant
<b>Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt</b>		Der Bereich der städtischen Gärtnerei ist für die umgebende Wohnnutzung nicht zugänglich. Bei Erhalt der Zugänglichkeit zu „Knoop's Park“, keine Änderung der Freiraumverfügbarkeit. 
<b>Insbes. Schutz vor Lärm und Schadstoffen</b>		Die Änderungsfläche liegt in einem lärmunbelasteten Bereich (Lärmkontor GmbH: Lärmkartierung der Freien Hansestadt Bremen II. Stufe 2012). Potenziell erhöhte Lärmbelastungen durch Verkehrszunahme zu erwarten, insbesondere für den östlich angrenzenden Knoop's Park, der als Stadtoasen zu den ruhigen Gebieten für die Erholung gehört (gem. Landschaftsprogramm Bremen). 
<b>Kultur- und Sachgüter</b>		Nicht relevant
<b>Wechselwirkungen</b>		Nicht erkennbar
<b>Artenschutzrechtliches Konfliktrisiko</b>		
<b>Kurzdarstellung Artenvorkommen/ Relevanzprüfung</b>		Ein Vorkommen Gehölz brütender Vogelarten sowie von Fledermäusen im Altholzbestand, die von Beeinträchtigungen betroffen sein könnten, ist nicht gänzlich auszuschließen.
<b>Konfliktrisiko</b>		Artenschutzrechtliches Konfliktrisiko nicht auszuschließen. 
<b>Entwicklung der Fläche bei Beibehaltung der heutigen Darstellung</b>		
Fortführung der gärtnerischen Nutzung.		
<b>Hinweise auf Maßnahmen zur Vermeidung /Verminderung von Beeinträchtigungen</b>		
Erhalt der raumprägenden Baumreihen/Alleen und Integration in die Planung. Maßvolles Nachverdichten mit lockerer Bebauung, geringen Bauhöhen..		
<b>Hinweise auf ggf. erforderliche Kompensationsmaßnahmen</b>		
Kompensationsbedarf für Neuversiegelung von Bodenflächen.		
<b>Zusammenfassende Beurteilung der Umwelterheblichkeit der zu erwartenden Umweltauswirkungen und Empfehlung für die Planung</b>		
Aufgrund anzunehmender Versiegelung und Überbauung der Fläche durch Wohnbebauung kommt es zu erheblich negativen Umweltauswirkungen für einige Umweltbelange (Boden Grundwasser, Klima, Zunahme von verkehrs- und betriebsbedingten Lärm). Der Genehmigungsrahmen für Lärmbelastungen ändert sich für zukünftige Pla-		

---

**Betroffene Umweltbelange**    **Zustand, Vorbelastung und Bewertung der Umweltauswirkungen**  
**(§ 1 Nr. 7 BauGB)**

---

nungen.

Unter der Voraussetzung des Erhalts der prägenden Gehölzstrukturen, die die Änderungsfläche im Westen und Osten einfasst, werden die zu erwartende Umweltwirkungen der Umwidmung als Wohnbaufläche in der Summe als nicht erheblich bewertet.



Aufgreifen der bisherigen Landschaftsstrukturen bei der Planung, Erhalt von Sichtachsen zur Parkanlage ist zu prüfen, hohe Anforderung an städtebauliche Konzeption.

Prüfung von artenschutzrechtlichen Konflikten (Fledermäuse und Brutvögel) und von Anforderungen des Bodenschutzes im nachfolgenden B-Planverfahren.

---

**Kommentar [IP1]:** In der Summe nicht erheblich, dann gelb?