



Ausschnittvergrößerung M 1:1.000

Höhenbezugspunkt  
1 m ü. NHN, s. textl.  
Festsetzung Nr. 8

Leitung wird im Bereich des  
Rampenbauwerkes verlegt

siehe Ausschnittvergrößerung M 1:1.000

Höhenbezugspunkt  
1 m ü. NHN, s. textl.  
Festsetzung Nr. 8

GI	0,8	10,0
OKS 60 m ü. NHN		

GI	0,8	10,0
OKS 60 m ü. NHN		

### Hinweise

- Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder fahrgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, dass diese Funde meist öffentlich sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Bauauftraggeber für die Archäologische Denkmalpflege zu melden. Der Beginn der Erdarbeiten ist dem Landschaftsbüro rechtzeitig bekannt zu geben. Dem Landschaftsbüro ist eine lückenlose und ungehinderte Beobachtung sämtlicher Erdarbeiten zu ermöglichen.
- Im Plangebiet ist mit Kampfmitteln zu rechnen. Vor der Erschließung der Flächen / vor Beginn der Baumaßnahmen ist in Zusammenarbeit mit den zuständigen Stellen - Polizei Bremen - 2710 14 - Kampfmittelräumdienst - bzw. dem zuständigen Polizeidienstleister - eine Beseitigung der Kampfmittel sicherzustellen.
- Die Maßgaben des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind bei der Realisierung des Bebauungsplanes zu beachten.
- Im Stadtgebiet gilt die Verordnung zum Schutz des Baumbestandes im Lande Bremen (Baumschutzverordnung).
- Verwendete DIN Normen und Regelwerke  
Die den textlichen Festsetzungen zugrunde liegenden und genannten DIN Normen und technischen Regelwerke liegen zur Einsichtnahme im Stadtplanverwaltungsamt (Technisches Rathaus, Fabrikstraße 20) der Stadt Bremen voran. Weiterhin ist über den Öffnungszeitplan des Stadtplanverwaltungsamtes zu informieren.
- Kompensator: Dem Bebauungsplan werden neben den beiden B-Plan-internen landschaftsplanerischen Ausgleichsmaßnahmen A1 und A2 die folgenden B-Plan-externen landschaftsplanerischen Ersatzmaßnahmen zugeordnet (Planstückverzeichnis s.u.):
  - Ersatzmaßnahme Lüneplate (Schutzstreifen Lüneplate) - dem B-Plan 441 zugeordnete Teilfläche im Gebiet „Östliche Erweiterung des Komplexraums Lüneplate“
  - Ersatzmaßnahme im „Gebiet Geesbe Nord - Teilfläche C-Ost“ (Gebiet für Extensiv-Grünland, Grünland und Stünpe)
  - Kompensatorische „Westlicher Fischereihafen in der Drepteniederung, Teilfläche E1“
  - Kompensatorische „Westlicher Fischereihafen in der Drepteniederung, Teilfläche F“
  - Ersatzwald am Höhenhamsweg / Weg 94

Flurstückverzeichnis	Ersatzmaßnahme Schutzstreifen Lüneplate (Gebiet für Röhricht, Brinnengewässer und Extensiv-Grünland)
Gemarkung	Geesemünde
Flurstücke	1971, 2095, 1992, 1921, 1961, 2002, 2010, 2010, 202, 203, 204, 2702, 2741, 2991, 2421, 2792, 2642, 2641
Gesamtfläche	51 ha
Flurstückverzeichnis	Ersatzmaßnahme im „Gebiet Geesbe Nord - Teilfläche C-Ost“ (Gebiet für Extensiv-Grünland, Grünland und Stünpe)
Gemarkung	Lehe
Flurstücke	3223, 3911, 3602, 3604, 3605, 3606, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 60, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 221, 222, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 60, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 221, 222
Gesamtfläche	22 ha
Flurstückverzeichnis	Kompensatorische „Westlicher Fischereihafen in der Drepteniederung, Teilfläche E1“ (Gebiet für Extensiv-Grünland, Grünland und Stünpe)
Grundbuch	Rechtenfah
Gemarkung	(Gemeinde) 954
Flurstücke	101, 102, 103, 104, 301, 302, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000
Gesamtfläche	91 ha
Flurstückverzeichnis	Kompensatorische „Westlicher Fischereihafen in der Drepteniederung, Teilfläche F“ (Gebiet für Wald, Stillegewässer und Röhricht)
Grundbuch	Rechtenfah
Gemarkung	(Gemeinde) Drifsbähe
Flurstücke	334, 316, 50, 211, 705, 715
Gemarkung	(Gemeinde) Rechtenfah
Flurstücke	862, 12, 1962, 23, 2562, 2662, 2911, 30, 35, 36, 37, 38, 43, 47, 48
Gemarkung	(Gemeinde) Sandstedt
Flurstücke	16, 17, 181, 191, 201, 211, 221, 231, 241, 251, 261, 271, 281, 291, 301, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100
Gesamtfläche	100 ha
Flurstückverzeichnis	Ersatzwald am Höhenhamsweg / Weg 94
Grundbuch	Bremenhaven
Gemarkung	Schiffsfördenhamm
Flurstücke	372, 402
Gesamtfläche	7 ha

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
  - GI Industriegebiete
- Maß der baulichen Nutzung**
  - TO,0 Baumsenszahl
  - 0,8 Grundflächenzahl
  - OKS 60 m über NHN Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (OK= Oberkante Gebäude, Bezugspunkt NHN)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
  - Baugrenze
  - überbaubare Fläche
  - nicht überbaubare Fläche
- Verkehrflächen**
  - Private Straßenverkehrsfläche
  - Straßenbegrenzungslinie
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen**
  - unterirdische Leitung (vorhandene Druckrohrleitung Stadt Bremerhaven)
- Grünflächen**
  - Öffentliche Grünfläche
  - GWR Zweckbestimmung: Gewässerrandstreifen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
  - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Sonstige Planzeichen**
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (Brücke) s. Textliche Festsetzungen Nr. 9
  - Abgrenzung unterschiedlicher flächenbezogener Schallleistungspegel
  - FSP: LWA<sub>eq</sub> 70 (dB(A)) tags / nachts Immissionswirksame, flächenbezogene Schallleistungspegel pro m<sup>2</sup> tags / nachts
  - nicht überbaubarer Bereich mit Nutzungsanschränkungen, s. Textliche Festsetzungen Nr. 4
  - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, s. Textliche Festsetzungen Nr. 5
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

## Textliche Festsetzungen

- § 1 Die gemäß § 9 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig.
- § 2 Gemäß § 1 (8) BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsfächern für den Verkauf an letzte Verbraucher nicht zulässig.
- § 3 Die im Bebauungsplan festgesetzten Baugebiete werden gemäß § 1 (4) Nr. 2 BauNVO hinsichtlich der schalltechnischen Eigenschaften der Betriebe in Teilflächen gegliedert. Innerhalb der gekennzeichneten Teilflächen sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren immissionswirksame Schallmischleistung je Quadratmeter Grundstücksfläche die flächenbezogenen Schallleistungspegel in dB(A)<sub>m</sub><sup>2</sup> (differenziert für die Zeiten tags 6.00 - 22.00 Uhr (1. Wert) und nachts 22.00 - 6.00 Uhr (2. Wert), nicht überschreiten.
- Flächen gemäß Planzeichenschild tags / nachts  
 FF 1 70 dB(A)<sub>m</sub><sup>2</sup> / 55 dB(A)<sub>m</sub><sup>2</sup>  
 TF 2, TF 4, TF 6 70 dB(A)<sub>m</sub><sup>2</sup> / 54 dB(A)<sub>m</sub><sup>2</sup>  
 TF 3, TF 5 75 dB(A)<sub>m</sub><sup>2</sup> / 55 dB(A)<sub>m</sub><sup>2</sup>
- Schallpegelminderungen, die bei konkreten Einzelvorhaben durch Abschirmmaßnahmen geplant werden können, können in der Höhe des Schallwertes in Bezug auf die relevanten Immissionsorte dem Wert des immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegels zugerechnet werden. Für konkrete Gewebeansiedlungen oder Veränderungen sind für die zu besiedelnde Teilfläche Einzelanweise zu führen.
- Die Anordnung gilt als erfüllt, wenn der Schallleistungspegel (L<sub>WA</sub>) der Anlage oder des Betriebes dem dem anliegenden Anlagen-/Betriebsgrundstück entsprechendem zulässigen Schallleistungspegel (L<sub>WA,zul</sub>) nicht überschreitet. Der Nachweis über die Einhaltung des FSP ersetzt nicht die Beurteilung nach konkretem Beurteilungsverfahren.
- L<sub>WA,zul</sub> = FSP + 10 lg (F/F<sub>0</sub>)  
 L<sub>WA,zul</sub> = zulässiger Schallleistungspegel in dB(A)  
 FSP = flächenbezogener Schallleistungspegel in dB(A)<sub>m</sub><sup>2</sup>  
 F = Fläche des Anlage-/Betriebsgrundstückes in m<sup>2</sup>  
 F<sub>0</sub> = Bezugsfläche von 1 m<sup>2</sup>
- § 4 Innerhalb des mit Schraffur gekennzeichneten, nicht überbaubaren Bereichs mit Nutzungseinschränkungen sind bauliche Anlagen und Nebenanlagen nicht zulässig.
- § 5 Innerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB von Bebauung freizuhaltenen Fläche sind bauliche Anlagen und Nebenanlagen nicht zulässig. Zulässig sind die Errichtung von befestigten Fahrfahrten und die Verlegung von Versorgungsanlagen.
- § 6 Bauliche Anlagen sind nur bis zu der in der Planzeichnung festgesetzten Höhe über NHN zulässig. Eine Überschreitung der im Bebauungsplan festgesetzten maximalen Höhe ist für Windenergieanlagen zu Test- oder Forschungswecken zulässig.
- § 7 Ausgleichsmaßnahme A1 (Westseite des B-Plans, entlang der Straße „Am Lüneort“)  
 In den gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen mit der Kennzeichnung A1, mit der die Zielsetzung „Erhalt und Entwicklung von 2 durchgehenden Gehölzreihen entlang der Trasse der Schutzwasserdruckrohrleitungen (Biotoyp Felsgehölz HNF) und „Erhalt und Entwicklung einer Gehölzreihe mittlere bis feuchte Halbruderalter“ (Biotoyp Halbruderalter Gras- und Staudenflur mittlerer und feuchter Standorte UHM / UHF) in der Trasse der Schutzwasserdruckrohrleitungen sind die folgenden Maßnahmen umzusetzen:
- Pflanzung von standortgerechten Gehölzarten aus niedrig bis hoch wachsenden einheimischen, in der Fläche schon vorhandenen Weidenarten unter Berücksichtigung der vorhandenen Standortbedingungen.
    - Sal-Weide (Salix caprea)
    - Korb-Weide (Salix fragilis)
    - Silber-Weide (Salix alba)
    - Grau-Weide (Salix cinerea)
    - Korb-Weide (Salix viminalis)
    - Silber-Weide (Salix alba)
- (Hinweis: Die Artenzusammensetzung wird im Zuge der Ausführung mit der Naturschutzbehörde endgültig abgestimmt.)
- Es ist Pflanzmaterial heimischer Herkunft zu verwenden. Es sind ca. 1.000 Gehölze, davon ca. 50 Heister (5%), ca. 150 Heister (15%) und ca. 800 Sträucher (80%) im Abstand von 1,5 m auf einer Breite von jeweils ca. 5 m anzupflanzen. Zu den Druckrohrleitungen ist ein Mindestpflanzabstand von 2,50 m bzw. 3,25 m von den Leitungsgassen einzuhalten.
- (Hinweis: Die Lage der Pflanzflächen und die Standorte der hochwertigen Bäume werden mit der Naturschutzbehörde oder BEG als Betreiber der Druckrohrleitung und der FSG als Betreiber der Windenergieanlagen im Zuge der Ausführung endgültig abgestimmt.)
- Vegetationslose Flächen in der Trasse der Schutzwasserdruckrohrleitungen sind mit Rohrlängsgras oder Schilf zu bepflanzen.
  - Die Pflanzung erhält eine 1-jährige Fertigstellungspflege, eine 2-jährige Entwicklungspflege und ist einer natürlichen Entwicklung zu überlassen.
  - Unterhaltungsmaßnahmen in Form von Gehölzrückschnitten oder Mähgängen sind nur zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit zulässig.
- Ausgleichsmaßnahme A2 (Ostseite des B-Plans, am Ufer des Fischereihafens)  
 In den gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen mit der Kennzeichnung A2, mit der die Zielsetzung „Erhalt und Entwicklung eines naturnahen Weiden-Ufer-Gebüchses“ (Biotoyp Weidenbüsch der Auen und Ufer BA) sind die folgenden Maßnahmen umzusetzen:
- Standorttypische Wiederbepflanzung der Fläche mit niedrig bis hoch wachsenden einheimischen, im Ausgangszustand vorhandenen Weidenarten unter Berücksichtigung der vorhandenen Standortbedingungen.
    - Korb-Weide (Salix fragilis)
    - Mandel-Weide (Salix triandra)
    - Silber-Weide (Salix alba)
- (Hinweis: Die Artenzusammensetzung wird im Zuge der Ausführung mit der Naturschutzbehörde endgültig abgestimmt.)
- Es ist Pflanzmaterial heimischer Herkunft zu verwenden. Es sind ca. 3.500 Gehölze, davon ca. 175 Heister (5%), ca. 150 Heister (15%) und ca. 2.800 Sträucher (80%) im Abstand von 1,5m in ca. 10 - 15 Reihen anzupflanzen.
- Zwischen den Gehölzen sind Initialpflanzungen mit Rohrlängsgras oder Schilf vorzunehmen.
  - Die Pflanzung erhält eine 1-jährige Fertigstellungspflege, eine 2-jährige Entwicklungspflege und ist einer natürlichen Entwicklung zu überlassen.
  - Unterhaltungsmaßnahmen in Form von Gehölzrückschnitten oder Mähgängen sind nur zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit zulässig.
- Für die Durchführung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen ist eine ökologische Begleitplanung vorzusehen.
- Die Ausgleichsmaßnahmen A 1 und A 2 sind mit Beginn der Baumaßnahmen durch den Grundstückseigentümer in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde der Stadt Bremerhaven vorzunehmen und dauerhaft zu unterhalten.
- § 8 Die mit ABCDA gekennzeichnete Fläche ist mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Nutzungsberechtigten belastet. Das Geh- und Fahrrecht umfasst die Befugnis, auf der Fläche eine Verkehrsfläche zu errichten, zu unterhalten und zu betreiben, sofern die Unterseite der Verkehrsfläche (Brückenbauwerk) einen lichten Raum von mindestens 4,5 m über den im Planfestgestellten Höhenbezugspunkt nicht unterschreitet. Der Höhenbezugspunkt ist die geplante Höhe der Oberkante Verkehrsfläche „Am Seedeich“ gemessen in der Mitte der Verkehrsfläche. Für die festgesetzten privaten Verkehrsflächen wird ein Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger ausgewiesen.
- § 9 Die geplante Gebäudehöhe der Industriegebäude sowie der privaten Verkehrsflächen hat mindestens eine Höhe von 3,20 m ü. NHN aufzuweisen.

**SEESTADT BREMERHAVEN**

**Bebauungsplan Nr. 441**  
**„Westlicher Fischereihafen“**

Gemarkung Geesemünde  
 Flur 15

Oktober 2015

Stand der Planunterlagen: Juli 2015

Planbearbeitung  
 WSP Planungsgeellschaft mbH, Eschenweg 1, 2621 Oldenburg

Maßstab 1 : 2.000

<p><b>Für die städtebauliche Planung:</b>                  Bremerhaven, den .....                  MAGISTRAT DER STADT BREMERHAVEN                  Stadterhebung - VI -</p> <p><b>Stellungsamt - 61 -</b>                  in Auftrag</p> <p><b>Vermessungs- und Katasteramt - 62 -</b>                  in Auftrag</p> <p><b>Vermessungsleiter</b></p>	<p>Dieser Plan mit Begründung hat als Entwurf in der Zeit vom ..... bis .....                  im Auftrag der Stadt Bremerhaven                  gemäß § 10 des Baugesetzbuches durch die                  Stadterhebung - VI -                  als Satzung beschlossen worden und ist am                  ..... in Kraft getreten.</p> <p>Bremerhaven, den .....                  MAGISTRAT DER STADT BREMERHAVEN                  Stadterhebung - VI -</p> <p><b>Obürgermeister</b></p> <p>Vertreter und Ämter:</p>
--	--

Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Nachdruck oder sonstige Vervielfältigung für die Genehmigung ist untersagt.