

SEESTADT BREMERHAVEN



Bebauungsplan Nr. 466 „Ehemaliger ESV-Sportplatz“

Stellungnahmen zu den vorgebrachten Anregungen und Hinweisen

- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
- Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**
- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

1. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

KEINE ANREGUNGEN UND HINWEISE

- Handelskammer Bremen für Bremen und Bremerhaven (Stellungnahme vom 06.04.2017)
- Amt 53, Gesundheitsamt (Stellungnahme vom 02.05.2017)

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom ...	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.	Amt für Straßen- und Brückenbau	27.04.2017	<p>Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen den B-Plan Nr. 466 „Ehemaliger ESV-Sportplatz“. Wir machen jedoch darauf aufmerksam, dass der Fahrbahnquerschnitt sehr schmal ist und daher die Einrichtung von Stellplätzen im Straßenraum nur eingeschränkt möglich sein wird.</p> <p>Weiterhin soll die Anbindung zu dem Baugebiet über den bisherigen Parkplatz vom Amt 66 errichtet werden. Die Finanzierung in Höhe von ca. 400.000 € ist derzeit nicht im Haushalt abgesichert. Die Beantragung oder Mittel erfolgt für das Jahr 2019 im Haushaltsaufstellungsverfahren 2018/2019.</p>	<p>Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planstraße soll als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Verkehrsberuhigter Bereich – und insofern multifunktional als Verkehrsraum, Spiel- und Aufenthaltsfläche ausgebildet werden. Allenfalls mögliche Parkplätze im Straßenbereich werden markiert. Der Fahrbahnquerschnitt ist entsprechend dimensioniert.</p> <p>Diese Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie gehen konform mit der abgestimmten Planungsumsetzung.</p>
2.	Amt 67 - Gartenbauamt	12.04.2017	<p>Wir haben den Planentwurf geprüft und haben folgende Anmerkungen.</p> <p>Begründung zu 2.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung...</p> <p>auch siehe bauplanungsrechtliche Festsetzungen im 3. Absatz wird Bezug genommen auf bauordnungsrechtliche Festsetzungen 4, nicht 3.</p> <p>Die Baulinie im Norden des Plangebiets liegt direkt an der Kronentraufe der sich dort befindlichen Bäume. Damit wird zugelassen, dass während der Bauzeit der Arbeitsraum (im Boden für Fundamente und auch oberirdisch an der Gebäudewand für Gerüste, Maschinen usw.) erheblich sowohl in den</p>	<p>Die Begründung wird in dem genannten Absatz entsprechend angepasst.</p> <p>Entsprechend dem Hinweis und gemäß der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde (vgl. Pkt. 13) werden die nördlich der Baugrenze vorhandenen Laubbäume Nr. 2, 3 und 4 nicht als zu erhalten festgesetzt. Sie werden vielmehr an geeigneter Stelle, d.h. am östlichen Rand des Spielplatzes und damit straßenbegleitend, als Ersatzpflanz-</p>

		<p>Wurzel- als auch in den Kronenbereich eingreift und das unweigerlich zu einer Schädigung der Bäume führt. Um eine Aussicht auf Erhalt der Bäume zu haben und dieses auch durchsetzen zu können, muss die Baulinie ausreichend Abstand zur Kronentraufe lassen.</p> <p>zu 2.11. Nachrichtliche Hinweise / Verfahrensschlussvermerk Nicht nur während der Bauarbeiten im Kronentraufbereich sind die Gesetze und Vorschriften zum Schutz der Bäume zu beachten, sondern bei allen Bauarbeiten, da die Kronentraufbereiche z.B. auch nicht als Lagerplatz für Material oder Maschinen genutzt werden dürfen. Es sollte formuliert werden „Während der Bauarbeiten sind die DIN 18920 ...“</p> <p>Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zu 4.1 Pflanzgebote auf privaten und öffentlichen Grundstücksflächen Es sollte „... Mindestpflanzqualität fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft artgemäß zu entwickeln“ formuliert werden, statt „... Mindestqualität fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten“. Der Scharlach-Ahorn (Acer rubrum) ist ein klein-kroniger Baum und entspricht nicht der Forderung.</p>	<p>zungen ausgewiesen. Die bauplanungsrechtliche Festsetzung 4.1 wird entsprechend um folgenden Absatz 2 ergänzt: Am östlichen Rand der öffentlichen Grünfläche – Zweckbestimmung: Spielplatz – sind drei mittelgroße, standortgerechte Laubbäume in Abstimmung mit dem Gartenbauamt unter Berücksichtigung des in der bauplanungsrechtlichen Festsetzung 4.1 Abs. 1 genannten Zeitraumes, der Pflanzqualität und der genannten Art anzupflanzen. Die Baugrenze wird im Sinne einer besseren Bebaubarkeit der Grundstücke entsprechend angepasst. Sie verläuft nunmehr in einem Abstand von 5 m zur nördlichen Grundstücksgrenze (vgl. Planzeichnung).</p> <p>Die DIN 18920 und die Richtlinie für die Anlage von Straßen – Teil: Landschaftsgestaltung – Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen (RAS LP 4) beziehen sich auf den Schutz von Bäumen und Sträuchern während der Bauarbeiten. Insofern wird der Anregung gefolgt, diesen nachrichtlichen Hinweis 3 Abs. 2 entsprechend dem Formulierungsvorschlag aufzunehmen und um die Überschrift Schutz von Bäumen und Sträuchern zu ergänzen. Es ist jedoch evident, dass beide Regelwerke neben dem grundsätzlichen Schutz der Bäume und Sträucher insbesondere dafür sensibilisieren wollen, dass der Kronentraufbereich – wie dargestellt – nicht als Lagerplatz für Material und Baumaschinen genutzt werden soll. Daher wird dieser Hinweis explizit in der Begründung benannt.</p> <p>Den Anregungen wird gefolgt und die bauplanungsrechtliche Festsetzung 4.1 Abs. 1 entsprechend redaktionell angepasst.</p>
--	--	---	---

		<p>Wir schlagen vor, die Stadt-Linde (Tilia cordata „Greenspire“) zu ergänzen. Die Quitte ist kein hochstämmiger Obstbaum. Vogelbeere und Eberesche gelten nicht als Obstbaum. Bei den Obstbäumen sollte noch Zwetschge und Pflaume ergänzt werden.</p> <p>zu 4.2 Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Aufgrund des geringen Abstandes von nur 2m zur Baugrenze schlagen wir vor, dass die Herstellung der „Flächen zum Anpflanzen ...“ nicht in der Vegetationsperiode des Baubeginns, sondern spätestens in der auf den Baubeginn folgenden Vegetationsperiode hergestellt werden muss. Es muss hier auch die Artenliste der Sträucher mit Größenangaben genannt werden.</p> <p>Bauordnungsrechtliche Festsetzungen zu 3. Grundstückseinfriedungen und Heckenpflanzungen Wir empfehlen, für die Schnitthecken aus der Liste lediglich Feldahorn, Hainbuche, Rotbuche und Liguster aufzunehmen. Die anderen genannten Gehölze sind für freiwachsende Hecken/Gehölzstreifen sehr gut geeignet, aber dem Wuchs nach nicht für Schnitthecken. Zusätzlich schlagen wir noch Eibe (Taxus baccata) als im-</p>	<p>Hier liegt ein Irrtum vor. Es handelt sich nicht um eine Fläche zum Anpflanzen, sondern um eine flächenhafte Erhaltungsfestsetzung des bestehenden Gehölzstreifens am östlichen Grundstücksrand. Diese Festsetzung stellt eine Vermeidungsmaßnahme dar und soll die vorhandene Eingrünung der ehemaligen Sportplatzfläche, künftig des Siedlungsgebietes, zum angrenzenden Freiraum, sicherstellen. Die bauplanungsrechtliche Festsetzung 4.2 wird entsprechend der Erhaltungsaufgaben in folgender Form redaktionell überarbeitet: „Die als zu erhalten festgesetzten Laubbäume und die Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern sind durch geeignete Pflegemaßnahmen fachgerecht zu erhalten und dürfen nicht entfernt, zerstört, geschädigt oder verändert werden. Abgängiger Bestand ist durch standortgerechte heimische Laubbäume zu ersetzen. Es sind Hochstämme mit mindestens einem Stammumfang von 20 bis 25 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.“</p> <p>Der Anregung wird gefolgt, die bauordnungsrechtliche Festsetzung 3 entsprechend redaktionell geändert.</p>
--	--	--	--

			<p>mergrünes, standortgerechtes und heimisches Gehölz – auch für Schnitthecken - vor.</p> <p>zu 4. Gestaltung der Grundstücksflächen Wir empfehlen zur Vermeidung der Anlage von Schotterflächen mit vereinzelt Pflanzen eine genauere Definition der „gärtnerischen Gestaltung“ bzw. „Vegetationsfläche“, z.B. als „offene Vegetationsfläche mit mind. 75% Pflanzenbedeckung“.</p> <p>Nach unserer Kenntnis bietet der dargestellte Straßenquerschnitt nicht ausreichend Platz für alle Geh Ver- und Entsorgungsleitungen sowie die Pflanzung von Straßenbäumen. Aufgrund des geringen Abstandes von 3m zur Baulinie werden im Vorgarten auf den privaten Grundstücken erfahrungsgemäß keine Bäume gepflanzt. Außerdem ist die Durchsetzung der Auflage der dauerhaften Entwicklung eines mittelgroßen Laubbaumes (Bauplanungsrechtliche Festsetzungen, 4.1 Pflanzgebote) kaum zu gewährleisten. Wir bitten daher, die Planung hinsichtlich der Pflanzung von Straßenbäumen zu überprüfen, um zumindest auf diesem Weg eine Begrünung des Gebietes mit Bäumen zu erreichen.</p> <p>Durch das Plangebiet führt eine Rohrleitung für die Wasserversorgung der Teiche im Bürgerpark. Diese Versorgung muss weiterhin gewährleistet sein.</p>	<p>Eine Festsetzung ist eindeutig zu formulieren. Der Anregung wird daher durch folgende Ergänzung der bauordnungsrechtlichen Festsetzung 4 gefolgt: „... als Vegetationsflächen mit mindestens 75 % Pflanzenbedeckung anzulegen.“</p> <p>Ver- und Entsorgungsleitungen finden im ausgewiesenen Straßenquerschnitt ausreichend Platz, das wurde seitens BEG und EBB in Vorgesprächen bestätigt. Die Pflanzung von Straßenbäumen ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu prüfen und nach Möglichkeit zu berücksichtigen. Die bauplanungsrechtliche Festsetzung 4.1 bezieht sich auf eine grundsätzliche Pflanzung von mittelgroßen standortgerechten Laubbäumen (u.a. als Obstbaum) je angefangene 400 m² Grundstücksfläche. Aufgrund der Grundstücksgrößen von weitgehend mindestens 500 m² und einer Grundflächenzahl von 0,3 ist daher ausreichend Platz für eine sachgerechte Begrünung der Grundstücke. Im Übrigen können gemäß der Festsetzung Bäume, die auf dem Grundstück bestehen bleiben, angerechnet werden. Dies betrifft einen Großteil der Parzellen, vornehmlich in Randlage. Die Darstellung wird daher zurückgewiesen.</p> <p>In Absprache mit der BEG und EBB wird diese Leitung in die öffentliche Fläche – den Gewässerrandstreifen – verlegt. Dem Hinweis wird damit hinreichend entsprochen</p>
3.	Vodafone Kabel Deutschland	26.04.2017	<p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 24.03.2017. Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone Kabel Deutschland GmbH; Neubauge-</p>	<p>Diese Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Planungsumsetzung entsprechend berücksichtigt.</p>

			<p>bierte KMU; Südwestpark 15; 90449 Nürnberg Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p>	
4.	Landesarchäologie Bremen	18.04.2017	<p>Im Plangebiet sind möglicherweise archäologische Bodenfundstellen vorhanden. Der vorliegende Entwurf enthält folgerichtig einen Hinweis darauf: 2. Archäologische Denkmalpflege Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscheiben, Holzkohleansammlungen, Schlacken, auffällige Bodenverfärbungen sowie Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde, gemacht werden, sind diese gemäß § 15 Abs. 1 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Bremen (DSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalschutzbehörde unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Ich möchte Sie darum bitten, statt dieses Textes den folgenden zu verwenden: „Im Plangebiet ist mit dem Vorhandensein archäologischer Bodenfundstellen zu rechnen. Bei Erdarbeiten, insbesondere auch bei den Kampfmittelsucharbeiten, ist eine Beteiligung der Landesarchäologie erforderlich.“ Der von Ihnen verwendete Text beinhaltet, dass Funde während der Erdarbeiten auftauchen und dann auch von den Beteiligten als solche erkannt werden. Das ist aber in aller Regel nicht der Fall. Ganz in Gegenteil werden archäologische Bodenfunde, sollten sie denn auf Baustellen auftauchen, von den am Bau Beteiligten gerne nicht erkannt bzw. bewußt nicht gemeldet. Um dieses auszuschließen, muss sichergestellt sein, dass Mitarbeiter der Landesarchäologie von Beginn an bei den Erdarbeiten beteiligt sind. Nur sie sind tatsächlich fähig, archäologische Bodenfunde auch als solche zu erkennen.</p>	<p>Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Gemäß diesen Angaben wird der nachrichtliche Hinweis Nr. 2 zur archäologischen Denkmalpflege entsprechend geändert. Der Anregung wird somit entsprochen.</p>

5.	Schulzentrum Carl von Ossietzky	16.04.2017	<p>Grundsätzlich ist zu hinterfragen, ob für ein großes Schulzentrum wie es das SZ Carl von Ossietzky mit 4 Schulen und fast 3500 Schülerinnen und Schülern darstellt, nicht eine Sportanlage im Freien vorhanden sein müsste.</p> <p>Schülerinnen und Schüler im Sek I- und Sek II-Bereich sollten ein umfangreiches Angebot an sportlicher Betätigung bekommen und auch Sportarten im Schulbetrieb ausführen können, die nur oder besonders gut im Freien ausgeführt werden können. Mit der Bebauung des Geländes ist eine solche Möglichkeit für immer vertan.</p> <p>a) Die vorgesehene Planung berücksichtigt die existierende Feuerwehrezufahrt für die südliche Zuwegung zum Haus 3 nicht. Diese Zuwegung muss erhalten bleiben.</p> <p>b) Die Planung von den Mehrfamilienhäusern enthält keine Angaben über die benötigten Parkplätze und deren Platzierung. Dieses gilt auch für die geplante Kita.</p> <p>Die Parkplatzsituation auf dem großen Parkplatz ist bereits jetzt mehr als angespannt. Es fehlen in der Kernschulzeit Parkplätze und die Zuwegungen sind vollgeparkt. Eine Planung ohne zusätzlich benötigte Parkplätze zu berechnen und auszuweisen ist inakzeptabel.</p> <p>c) Es werden keine Angaben über die Straßenführung (Georg-Büchner-Straße) zum Bebauungsplan gemacht. Die Georg-Büchner-Straße müsste über den Parkplatz weiter geführt werden, was bei normalem Straßenausbau (mit Fußweg) zum Verlust von 28 weiteren Parkplätzen führen würde. Die Georg-Büchner-Straße ist bereits</p>	<p>Aufgrund des nördlich gelegenen Bürgerparks mit einer Vielzahl von Wegen und Freiflächen kann dieser Hinweis nur bedingt nachvollzogen werden.</p> <p>Entsprechend dem Hinweis wird der Geltungsbereich in südwestlichen Eckbereich zurückgenommen und damit die bestehende Feuerwehrezufahrt entsprechend gesichert.</p> <p>Die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradstellplätze sind in § 49 BremLBO geregelt. Der Normbedarf ist in der Richtzahltable der „Verwaltungsvorschrift Stellplätze und Fahrradstellplätze“ zu entnehmen. Im Rahmen des Baugenehmigungs- bzw. Freistellungsverfahrens sind die notwendigen Stellplätze zu berechnen und grundsätzlich auf dem jeweiligen Grundstück nachzuweisen. Sie sind daher im Plangebiet und nicht auf der südlich gelegenen Parkplatzfläche vorzuhalten.</p> <p>Der Parkplatz ist nicht Bestandteil des aktuellen Bebauungsplan-Gebietes.</p> <p>Daher wird für diese Bedarfe und Anregungen eine gesonderte Abstimmung Anfang 2018 zwischen den betreffenden Ämtern – 66, 61, 40, Seestadt Immobilien (SI) und dem Schulzentrum Carl von Ossietzky vorgenommen.</p> <p>In der Begründung sind Angaben über die Straßenführung der Georg-Büchner-Straße getroffen, z. B. steht im Kap. 1.2 „Das Plangebiet ist durch die verlängerte Georg-Büchner-Straße voll erschlossen und mit dem übrigen Stadtgebiet verkehrsgünstig verbunden. Im Nordosten wird es durch den verlängerten Fuß- und Radweg „In den Niederwiesen“ angebunden.“ Oder auch im Kap. 1.4 „Er-</p>
----	---------------------------------	------------	--	---

			<p>jetzt zu bestimmten Zeiten völlig überlastet und die Sicherheit der Verkehrsteilnehmer nicht immer gewährleistet.</p> <p>d) Bei Umsetzung der jetzigen Planung ist ein Verkehrschaos vorprogrammiert. Eine gesicherte Erschließung, so wie es in der Planung zu lesen ist, ist nicht gegeben.</p> <p>Konsequenzen für die BS DGG Um Parkmöglichkeiten für die Kolleginnen und Kollegen der Schule zu sichern, beantragt die Schule, den Parkraum zwischen dem Gebäudeteil Haus 2, vor der Bauhalle und in der Einfahrt zum Schulgelände als internen Parkplatz der Schule auszuweisen und diesen Bereich mit einer Schranke zu sichern.</p>	<p>geschlossen wird das Plangebiet von Süden über die Georg-Büchner-Straße. „Im Kap. 2.3 wird weiter ausgeführt „Im Ergebnis soll der neue Kreuzungspunkt Georg-Büchner-/Planstraße baulich betont werden.“ Kapitel 3.1. thematisiert, dass „Das Plangebiet... über die Georg-Büchner-Straße erschlossen.“ wird.</p> <p>Das Plangebiet wird nördlich an die bestehende Georg-Büchner-Straße angebunden, die Erschließung ist gesichert. Die Georg-Büchner-Straße ist zu Stoßzeiten stark frequentiert, das ist kein Alleinstellungsmerkmal an diesem Ort. Der von Ihnen angeführte Verlust von 28 Parkplätzen ist nicht nachvollziehbar da nicht belegt. Im Gegenteil. Die Neuordnung der Parkplatzfläche sieht einen vollständigen Ersatz der durch die neue Zuwegung verlorengehenden Parkplätze vor. Diese Planung und die nachfolgenden Hinweise zur Parkplatzsituation werden – wie o.a. – in einem gesonderten Termin Anfang 2018 mit dem Schulzentrum Carl von Ossietzky abgestimmt.</p> <p>Die Anzahl der Parkplätze bleibt unverändert. Die Anregungen betreffen nicht das aktuelle Plangebiet und sollen daher wie bereits o.a. in einem gesonderten Termin Anfang 2018 mit dem Schulzentrum Carl von Ossietzky erörtert werden.</p>
6.	Entsorgungsbetriebe Bremerhaven (EBB)	27.04.2017	<p>zu dem Entwurf des B-Plan Nr. 466 „Ehemaliger ESV-Spielplatz“ nehmen wir wie folgt Stellung: Die Oberflächenentwässerung soll nach derzeitigem Planungsstand und wie gemeinsam erörtert über einen neu in der Straße herzustellenden Regenwasserkanal erfolgen. Dieser soll am östlichen Ende des geplanten Fuß- und Radweges im nordöstlichen Plangebiet in einen Vorflutgraben münden. Für die Schmutzwasserentsorgung ist vorgesehen, einen Schmutzwasserkanal in der Straße neu herzustellen und ein Pumpwerk mit Druckrohrleitung</p>	<p>Entsprechend dem Hinweis wird die bislang am westlichen Rand vorgesehene Fläche für Versorgungsanlagen – Anlage und Einrichtung: Abwasser redaktionell geändert und direkt an der Planstraße südöstlich des Spielplatzes ausgewiesen. Zur Vermeidung einer Einschränkung der künftigen privaten Grundstücksnutzung und besseren Zugänglichkeit soll der Verlauf dieser Druckrohrleitung geändert und diese in die öffentliche Grünfläche – Gewässerrandstreifen verlegt werden. Damit erübrigt sich die angeregte grundbuchrecht-</p>

		<p>zum nächsten Anschlussschacht zu errichten. Die benötigte Fläche für das Schmutzwasserpumpwerk ist aus betrieblichen Gründen an der Planstraße vorzusehen.</p> <p>Die gemäß Kap. 2.7 zu verlegende Druckrohrleitung zur Bewässerung der Bürgerparkteiche ist bei Verlegung auf privaten Grundstücken leitungsrechtlich zu sichern (Baulastenverzeichnis, Grundbuch).</p> <p>Im südwestlichen Plangebiet verläuft eine private Regenwasserleitung von SI (östlich des Schulgebäudes). Diese Leitung ist leitungsrechtlich zu sichern (Baulastenverzeichnis, Grundbuch) oder auf Kosten des Vorhabenträgers in Richtung Westen auf das städtische Grundstück zu verlegen. Im Fall einer Verlegung ist für diese private Grundstücksentwässerungsanlage im Namen des Eigentümers und auf Kosten des Vorhabenträgers ein Entwässerungsbauantrag bei den EBB einzureichen.</p> <p>Im südöstlichen Plangebiet verläuft (vermutlich) eine private Schmutzwasserdruckleitung des Golfclubs. Diese ist im Verlauf zu orten und bei Bedarf auf Kosten des Vorhabenträgers in den öffentlichen Bereich zu verlegen. Für diese Änderung einer privaten Grundstücksentwässerungsanlage ist im Namen des Eigentümers und auf Kosten des Vorhabenträgers ein Entwässerungsbauantrag bei den EBB einzureichen.</p> <p>Im südlichen Plangebiet verläuft eine private Schmutzwasserleitung des ehemaligen ESV-Sportheims (zukünftig Kita). Diese ist ordnungsgemäß stillzulegen. Die Grundstücksentwässerungsanlage der zukünftigen Kita ist an die neuen, in der Erschließungsstraße zu verlegenden, öffentlichen Kanäle anzuschließen. Für die Änderung</p>	<p>liche Sicherung.</p> <p>Diese am Böschungsfuß innerhalb der privaten Grünfläche verlaufende Regenwasserleitung wird als unterirdische Leitung – Regenwasser – in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen und mittels einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt mit einer Breite von 2,0 m zeichnerisch und textlich fixiert.</p> <p>Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Umsetzung der Planung entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Diese Hinweise werden dem Planungsträger der Kita (SI) zur Berücksichtigung übermittelt.</p>
--	--	--	--

			dieser Grundstücksentwässerungsanlage ist rechtzeitig vom Eigentümer (ggf. unter Beteiligung des Vorhabenträgers) ein Entwässerungsbauantrag bei den EBB einzureichen.	
9.	Polizei Bremen	06.04.2017	Das Vorhandensein von Kampfmitteln ist nicht auszuschließen. Vor der Erschließung von Flächen / vor Beginn von Baumaßnahmen muss daher eine Kampfmittelsuche durchgeführt werden. Es wird um Aufnahme folgenden Textes in den Bebauungsplan gebeten: Im Planbereich ist mit Kampfmitteln zu rechnen. Vor Aufnahme der planmäßigen Nutzung ist in Zusammenarbeit mit den zuständigen Stellen eine Beseitigung der Kampfmittel sicherzustellen.	Entsprechend dieser Stellungnahme wird ein nachrichtlicher Hinweis in die Planung aufgenommen und die Begründung angemessen ergänzt.
10.	Deutsche Telekom Technik GmbH Stresemannstraße 4-10 28107 Bremen	20.04.2017	die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Wir bedanken uns für die Zusendung Ihrer o. g. Planung und nehmen wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.	Diese Hinweise werden zur Kenntnis genommen.



AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Nord				
PTI	Bremen				
ONB	Bremerhaven				
Bemerkung:	AsB	1	Sicht	Lageplan	
	VeB		Name	Andreas Groß, PT1 23	
			Datum	20.04.2017	
			Maßstab	1:2500	
			Blatt	1	

Detailpläne können Sie bei der planauskunft.nord@telekom.de anfordern, oder benutzen Sie die kostenlose Trassenauskunft Kabel <https://trassenauskunftkabel.telekom.de/html/index.html>

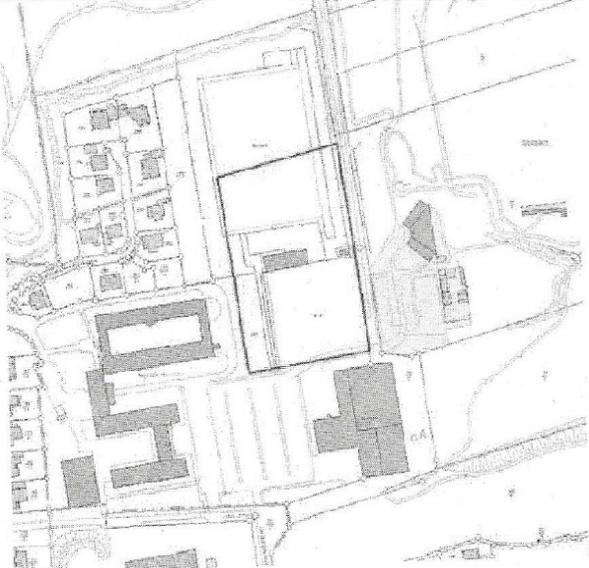
Die Aufwendungen der Telekom Deutschland GmbH sollen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Mit der vorliegenden Planung wird das ursprüngliche Sportplatzgelände städtebaulich neu geordnet und für eine

		<p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.</p> <p>Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereichs ist die Verlegung neuer Telekommunikationsanlagen erforderlich.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes reichen unsere bestehenden Anlagen evtl. nicht aus, um die zusätzlichen Wohngebäude an unser Telekommunikationsnetz anzuschließen. Es kann deshalb sein, dass bereits ausgebaute Straßen ggf. wieder aufgebrochen werden müssen.</p> <p>Wir bitten folgenden fachlichen Hinweis in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, Ausgabe 2013 (FGSV 939) zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumbepflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p>	<p>Wohnbebauung vorbereitet. Das ehemalige Sportlerheim wird zu einer Kindertagesstätte umgebaut. Die Infrastruktur hat sich an diesen neuen Gegebenheiten auszurichten. Die Umsetzung der Planung erfolgt rechtzeitig und in enger Abstimmung mit den Leitungsträgern.</p> <p>Diese Darstellung und der Hinweis auf das Merkblatt werden in die Begründung unter Pkt. 3.2 aufgenommen.</p> <p>Eine Planänderung ist nicht beabsichtigt.</p>
--	--	---	--

11.	Amt für Jugend, Familie und Frauen	21.04.2017	<p>das Amt 51 nimmt zum o. g. Bebauungsplan wie folgt Stellung: Die im Planungsentwurf aufgenommenen Flächen für die Kindertageseinrichtung erfolgen in Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt und dem Bereich WSI. Wichtig ist jedoch, dass die für die Nutzung des ehemaligen Sportheims als Kindertageseinrichtung die erforderlichen baulichen Maßnahmen bei den Vorgaben für dieses Gebiet berücksichtigt werden. Weiter regen wir an, dass für Jugendliche Aufenthaltsmöglichkeiten im öffentlichen Raum vorgesehen werden. Für die Ausgestaltung entsprechender Flächen wäre ein Beteiligungsverfahren mit Jugendlichen durchzuführen, dessen Kosten im Rahmen der Baumaßnahme zu berücksichtigen sind (s. Beschluss der StVV zur Spielleitplanung vom 09.10.2014).</p> <p>Gleiches gilt für den Kinderspielplatz. Auch hier ist im Vorfeld ein Beteiligungsverfahren durchzuführen, dessen Kosten im Rahmen der Baumaßnahmen zu berücksichtigen sind.</p>	<p>Diese Darstellung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die planungsrechtlichen Regelungen – überbaubare Grundstücksfläche und das Maß der baulichen Nutzung erfolgen in enger Abstimmung mit dem Planungsträger der Kita (SI).</p> <p>Entsprechend der überschaubaren Größe und des für Kinder vorgesehenen Spielplatzes sind separate Flächen für Jugendliche im Plangebiet nicht umsetzbar. Aufgrund des direkt angrenzenden Bürgerparks bestehen ausreichend Möglichkeiten zum Aufenthalt von Jugendlichen räumlicher Nähe. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass im geplanten Baugebiet Seilerstraße Ost großzügige Freiräume für Kinder und Jugendliche vorgesehen werden sollen. Analog dem Planverfahren für das Baugebiet „Reinkenheider Forst II“ wird zur Ausgestaltung des Spielplatzes eine Kinderbeteiligung durchgeführt.</p>
12.	Umweltschutzamt Bodenschutz- und Altlastenbehörde	21.04.2017	<p>Die markierte Fläche (s. Lageplan) wird im Altlastenkataster als Altlastenverdachtsfläche geführt. In diesem Bereich wurden von ca. 1980 bis ca. 1990 unbekannte Bodenmaterialien abgelagert. Daher ist vor einer Umnutzung des Areals eine Altlastenerkundung durchzuführen. Für das zukünftige allgemeine Wohngebiet (WA) bzw. Kita-Bereich/Spielplatz hat der unversiegelte Oberboden (0-13 cm) die Vorsorgewerte nach Anhang 2, Abs. 4. der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung einzuhalten.</p>	<p>Entsprechend dem Altlastenverdacht wird ein entsprechender nachrichtlicher Hinweis in die Planung aufgenommen und die Begründung adäquat ergänzt.</p> <p>Dieser Hinweis wird unter Pkt. 7 in die Begründung aufgenommen.</p>

				
<p>13.</p>	<p>Umweltschutzamt Naturschutzbehörde/ Waldbehörde - Amt 58/3</p>	<p>21.04.2017</p>	<p>Festsetzungen zum Erhalt von Bäumen hier: Geschützter Baumbestand Das Vermessungsamt hat den geschützten Baumbestand kartiert und die korrekten Arten und Baumumfänge aufgenommen. Die Bäume mit den Nummern (siehe Anlage): Nr. 2 (Esche), Nr. 3 (Amerik. Eiche); Nr. 4 (Amerik. Eiche) befinden sich mitten auf den Gartengrundstücken der zukünftigen Grundstücksbesitzer/innen und grenzen direkt an das mögliche Baufeld. Bei den Bäumen mit den Nr. 6 (Esche); Nr. 7 (Esche) handelt es sich um Eschen deren Erhalt durch herabfallendes Bruchholz auf den privaten Grundstücken ebenfalls eine gewisse Problematik mit sich bringen kann. Die Erfahrung hat gezeigt, dass der Erhalt der Bäume bei der Erstellung der Wohngebäude ein Problem darstellen wird, da in der Regel oftmals trotz Festlegung einer GRZ das gesamte Baufeld ausgenutzt wird. Wir empfehlen, diese Bäume im Vorfeld zu fällen und dafür fünf Neuanpflanzungen an geeigneter Stelle durchzuführen. Der übrige geschützte Baumbestand auf den öf-</p>	<p>Im Hinblick auf den Hinweis zu den nördlich der Baugrenze vorhandenen Laubbäumen Nr. 2, 3 und 4 wird auf die Abwägung unter Pkt. 2, S. 2, letzter Absatz verwiesen. Die Laubbäume Nr. 6 und 7 sind Bestandteil der flächenhaften Erhaltungsfestsetzung am östlichen Grundstücksrand. Sie dienen der Siedlungsrandeingrünung im Übergang zum angrenzenden Freiraum und sind künftig im Rahmen der bauplanungsrechtlichen Festsetzung 4.2 bei Abgang durch standortgerechte heimische Laubbäume zu ersetzen. Insofern wird für diese beiden Bäume eine Fällung abgelehnt. Entsprechend der Anregung wird die bauplanungsrechtli-</p>

			<p>fentlichen Gemeinbedarfsflächen sowie der Baum Nr. 1 im Bereich der „Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen“ können erhalten werden. Diese Bäume grünen das gesamte Baugebiet entsprechend ein und sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Dazu bitten wir um Aufnahme folgender Textlicher Festsetzung: <i>„Die festgesetzten Bäume sind fachgerecht zu erhalten und dürfen nicht entfernt, zerstört, geschädigt oder verändert werden. Abgängiger Bestand ist durch standortgerechte heimische Bäume zu ersetzen. Es sind Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 20 bis 25 cm gemessen in 1 m Höhe zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten“.</i></p> <p>Sämtliche zu erhaltende Bäume und Sträucher sind bei den Erschließungsarbeiten entsprechend der DIN 18920 zu sichern.</p> <p><u>Artenschutz</u> Als Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahme sind Beleuchtungsanlagen so zu planen und zu erstellen, dass durch den Einsatz von insektenfreundlichen Lichtquellen und Beleuchtungskörpern dämmerungs- und nachtaktive Tiere nicht in ihrem Fortbestand beeinträchtigt, gefährdet oder getötet werden (§ 39 Bundesnaturschutzgesetz vom 01. März 2010).</p>	<p>che Festsetzung 4.2 redaktionell überarbeitet (vgl. hierzu auch die Abwägung unter Pkt. 2, S. 4, letzter Absatz).</p> <p>Zum Schutz von Bäumen und Sträuchern während der Bauarbeiten wird folgender nachrichtlicher Hinweis 3 Abs. 2 aufgenommen: „Bei Bauarbeiten sind die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sowie die „Richtlinie für die Anlage von Straßen – Teil: Landschaftsgestaltung – Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen“ (RAS – LP 4) zu beachten.“</p> <p>Dieser Hinweis wird unter Pkt.2.8 in die Begründung aufgenommen.</p>
14.	Vermessungs- und Katasteramt	26.04.2017	<p>Zum o. g. Entwurf bestehen seitens des Amtes 62 folgende Bedenken und Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Laut Begründung Punkt 1.2 umfasst das Plangebiet die Flurstücke <u>260</u> und 265 (tlw.) der Flur 44 in der Gemarkung Geestendorf. Tatsächlich handelt es sich jedoch um die Flurstücke <u>250</u> und 265 	<p>Die Flurstücksangaben in der Begründung unter Pkt. 1.2 werden entsprechend korrigiert.</p>

		<p>(tlw.).</p> <ul style="list-style-type: none"> • In der Abbildung 3 der Begründung ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 466 (schwarz) verschoben dargestellt. Die richtige Lage ist der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen.  <ul style="list-style-type: none"> • Im Kartenbild des Bebauungsplanes Nr. 466 fehlt zur eindeutigen Festlegung der Nord-West-Ecke des nördlichsten Baugebietes WA 1 ein Maß von 4 m zum nordöstlichen Grenzpunkt des Flurstückes 250, Flur 44, Gemarkung Geestendorf. • Wir regen an, das Winkelmaß von 91° im Baugebiet WA4 aus bautechnischen Gründen durch einen Winkel von 90 ° zu ersetzen. Die in Verlängerung der Abgrenzungslinie unterschiedlicher Nutzung liegende Baugrenze wäre dann 20 cm länger. • Wir geben weiterhin zu bedenken, dass eine bogenförmige Baulinie (im nördlichsten Baugebiet WA1) bautechnisch mit Mehraufwänden verbunden und einer Vermarktung dieses Baugrundstückes hinderlich ist. • Die Erschließung des Plangebietes ist nicht vollständig durch in Bebauungsplänen festgelegte Straßenverkehrsflächen gesichert. Der Bebauungsplan Nr. S189 setzt eine Straßenverkehrsfläche bis zum Wendehammer der Georg-Büchner-Straße fest. Der Bebauungsplan Nr. 226 setzt eine daran in Richtung Osten anschließende Straßenverkehrsfläche fest, die erst südlich und anschließend östlich der Sporthalle verläuft. Eine direkte Verbindung dieser Straßenverkehrsflächen mit der Planstraße des Bebauungsplanes 	<p>Der Geltungsbereich in Abb. 3 wird an die richtige Position verschoben.</p> <p>Das Maß von 4 m nördlich der privaten Grünfläche wird in der Planzeichnung entsprechend nachgetragen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Hierzu wird auf die Abwägung unter Pkt. 2, S. 2, letzter Abs. verwiesen.</p> <p>Diese Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---	---

			<p>Nr. 466 ist nur über Flächen gegeben, die planerisch als „Flächen für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Schule“ festgesetzt und derzeit als Parkplatz bzw. Zufahrt zum Golfclub genutzt sind.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Unter Punkt 2.3 der Begründung als auch der Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 466 wird als Bezugspunkt für die Höhenangaben die Oberkante der Fahrbahnmitte des dem Baugrundstück jeweils vorgelagerten Straßenabschnittes der nächstgelegenen öffentlichen Erschließungsstraße (Planstraße und Georg-Büchner-Straße) angegeben. Aus den im vorigen Punkt angeführten Gründen gibt es jedoch kein Baugrundstück, das an der Georg-Büchner-Straße gelegen ist. 	<p>Entsprechend dem Hinweis wird die Georg-Büchner-Straße aus der bauplanungsrechtlichen Festsetzung 3.2 als Bezugspunkt gestrichen.</p>
15.	Bauordnungsamt	27.04.2017	<p>Es sollte überlegt werden, ob nicht außerhalb der Baugrenze 1 Garten- oder Gerätehaus bis 10 m² Grundfläche zugelassen werden sollte, um nachträgliche Verfahren mit Befreiungen wie beispielsweise im Reinkenheider Forst auszuschließen, da kaum ein Grundstückseigentümer sein Gartenhaus innerhalb der Baugrenze aufstellt, sondern meist an die rückwärtige oder seitliche Grundstücksgrenze.</p>	<p>Aufgrund des Hinweises wird die bauplanungsrechtliche Festsetzung 3.2 redaktionell ergänzt: „Je Baugrundstück kann ein Garten- oder Gerätehaus außerhalb der überbaubaren Fläche mit einer maximalen Größe von 10 m² unter der Voraussetzung zugelassen werden, dass es vom öffentlichen Straßenraum bzw. den öffentlichen Geh- und Radwegen nicht einsehbar, d.h. hinreichend eingegrünt, ist.“</p>
16.	Architektenkammer Bremen	28.04.2017	<p>die Architektenkammer der Freien Hansestadt Bremen regt zum Bebauungsplan 466 „Ehemaliger ESV Sportplatz“ an, folgende Änderungen aufzunehmen:</p> <p>Bauordnungsrechtliche Festsetzungen: 1. Fassadengestaltung In den Allgemeinen Wohngebieten 1, 2 und 3 sind als Außenwandmaterial der Hauptbaukörper Klinker, Putz und Holz zulässig. Die Fassaden der Hauptbaukörper müssen zu 50 % aus rotem Ziegel- oder Klinkermauerwerk bestehen. Fensterflächen bleiben bei der Berechnung unberücksichtigt. Nebenanlagen in Form von Gebäuden oder Garagen sind in Material und Farbe dem Haupthaus</p>	<p>Verblend- bzw. Klinkermauerwerk sind bewusst für die Hauptbaukörper festgelegt um keine gestalterische Beliebigkeit aufkommen zu lassen. Holz als Fassadenmaterial wird bewusst negiert, da dieses Material für die Nebengebäude und Garagen reserviert ist. Diese kleinteiligeren, seitlich einsehbaren Volumen heben sich von größeren Volumen der Hauptbaukörper ab. Die Einsehbarkeit der Hofflächen wird durch das Material Holz</p>

			<p>anzupassen oder aus Holz bestehen. Begründung: Es ist zu vermeiden, dass eine gestalterische Belieblichkeit zuungunsten eines anzustrebenden gestalterischen Zusammenhangs im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entsteht.</p> <p>2. Dachgestaltung In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind die Dächer der Hauptbaukörper als Satteldächer mit einer Neigung von 35° bis 45° zulässig. Dachaufbauten (Gauben), Zwerchgiebel oder Erker sind bis zu 1/3 der Trauflänge zulässig. Es sind nur Dachbeläge mit Dachziegeln der roten Farbtonreihe zulässig. Begründung: Es ist zu vermeiden, dass eine gestalterische Belieblichkeit zuungunsten eines anzustrebenden gestalterischen Zusammenhangs im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entsteht.</p>	<p>betont. Die einheitliche Gestaltung wird so konsequent umgesetzt.</p> <p>Zur Sicherstellung einer einheitlichen Dachgestaltung der geplanten Einfamilienhausbebauung südlich des Bürgerparks wird dieser Anregung weitest gehend entsprochen und die bauordnungsrechtliche Festsetzung 2.1 unter Berücksichtigung der bereits in der bauordnungsrechtlichen Festsetzung 2.2 geregelten Maßgaben zu Dachaufbauten, Zwerchgiebel oder Erker redaktionell überarbeitet. Damit wird dem Ziel der Entwicklung eines gestalterisch hochwertigen Baugebietes adäquat Rechnung getragen.</p>
17.	Geologischer Dienst Bremen	26.04.2017	<p>zum o.g. Bebauungsplan nehmen wir aus geowissenschaftlicher Sicht wie folgt Stellung: Im Gebiet des genannten BPL haben wir sechs Bohrungen im Archiv des GdFB, die sich relativ gleichmäßig über das Gebiet verteilen. Bei der unten stehenden Aussage handelt es sich somit um eine Interpolation der vorhandenen Daten. Die zur Auswertung ebenfalls herangezogene Grundwasser- und Geotechnische Planungskarte Bremerhaven (2003) sowie neueste Arbeiten im Rahmen des Projektes GEOPLAN Bremerhaven (2016) bieten darüber hinaus gute Flächeninformationen. Somit ergibt sich insgesamt ein recht genaues Bild des Untergrundes des Planungsgebietes. Die Geländehöhe des Planungsgebietes liegt zwischen ca. 2,0 m und 2,5 mNN (Digitales Höhenmodell Katasteramt Bremerhaven). Inwieweit Abgrabungen oder Auffüllungen bzw. allgemeine Bodenveränderungen im Gebiet des BPL 466 vorge-</p>	<p>Diese Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Diese und die nachfolgenden Hinweise werden weitgehend unter Punkt 3.2 in die Begründung übernommen.</p>

		<p>nommen wurden, lässt sich aus den bei uns vorliegenden Daten nur punktuell aus den Schichtenverzeichnissen der Bohrungen ermitteln. Demnach sind (möglicherweise) Auffüllungen in unterschiedlicher Mächtigkeit und Zusammensetzung aufgebracht worden.</p> <p>Danach stehen als jüngste geologische Schicht (unter etwaigen anthropogenen Auffüllungen) etwa 1,5 m bis 2 m mächtige holozäne Weichschichten an, die aus Ton, Schluff, Feinsand, und im unteren Bereich aus Torfen bestehen. Darunter folgen saalezeitliche Geschiebelehme. Eine vergleichbare Zusammensetzung führte in der Baugrunderkennungskarte Bremen (1980/81) für Bremen-Nord zu der Aussage, dass eine hohe Setzungsempfindlichkeit vorliegt, die Bodenaustausch oder Tiefgründungen notwendig machen können.</p> <p>Mittels Sondierungen sollte vor einer Bebauung die wirkliche Mächtigkeit dieses Weichschichtenpaketes ermittelt werden, um auf die Konsequenzen für eine Bebauung zu schließen.</p> <p>Unter den Geschiebelehmen stehen Fein- und Mittelsande der Elster-Kaltzeit an. Diese Sande bilden den oberen Grundwasserleiter, sie beginnen bei ca. -20 mNN.</p> <p>Entsprechend der jahreszeitlichen Verhältnisse treten unterschiedliche Grundwasserstandshöhen auf. Stichtagsmessungen (2016) ergaben freie Grundwasserstände um 0,5 mNN. Höchststände des Grundwassers sind bei 1 mNN zu erwarten. Das Grundwasser steht gespannt unter den genannten Geschiebelehmen an. Zusätzlich wird in den oberflächennahen Auffüllungen und Weichschichten durch einsickerndes Niederschlagswasser möglicherweise Staunässe auftreten.</p> <p>Das Grundwasser ist nach DIN 4030 als „schwach betonangreifend“ einzustufen (pH: 6,5 – 7; Gesamteisen: 1-10 mg/l; Angaben aus Grundwasser- und Geotechnische Planungskarte Bremerhaven, Karte B, Grundwasser, GDfB 2003).</p> <p><i>Hinweis 1:</i></p>	
--	--	---	--

			<p>Die Anlage von geothermischen Installationen für die Gebäudebeheizung und –kühlung ist hydrogeologisch vor Ort möglich. Für den Fall würden wir eine gesonderte Stellungnahme abgeben.</p> <p><i>Hinweis 2:</i> Eine Versickerung von Oberflächenwasser ist aus den beschriebenen hydrogeologischen Gründen nicht möglich. Bei Nachfragen rufen Sie uns gern an.</p>	<p>Dieser Hinweis wird zur Kenntnis und bei Bedarf in Anspruch genommen.</p>
18.	Wesernetz Bremerhaven GmbH	02.05.2017	<p>in Beantwortung Ihrer Anfrage vom 24.03.2017 teilen wir mit, dass bei der von Ihnen geplanten Maßnahme einige Bedingungen erfüllt sein müssen damit seitens der wesernetz Bremerhaven GmbH keine Bedenken bestehen.</p> <p>Diese sind erfüllt, wenn...</p> <p>(1) unsere Belange innerhalb des Geltungsbereichs für eine Energie- und Wasserversorgung berücksichtigt werden.</p> <p>(2) bei Neu- und Ausbau von Straßen und Wegen für die Unterbringung unserer Versorgungsleitungen in den Nebenanlagen ausreichende, verlegefähige Trassen nach DIN 1998 vorgesehen sind.</p> <p>(3) ausreichend Platz für die oberirdisch angeordneten Verteilerschränke in der Planung berücksichtigt sind, die entsprechende Anzahl und Lage wird noch von uns bekannt gegeben.</p> <p>(4) berücksichtigt wurde, dass der Abstand unserer Trasse zu den Grundstücken 0,30m beträgt.</p> <p>(5) gewährleistet ist, dass Trinkwasserleitungen höher als die Abwasserleitungen liegen. Unter diesen Voraussetzungen ist ein Abstand von min. 0,40m zur Versorgungsstrasse einzuhalten. Wenn die Trinkwasserleitung auf gleicher Höhe oder tiefer als die parallel geführte Abwasserleitung liegt, ist ein Abstand von min. 1m einzuhalten.</p> <p>(6) bei Aufstellung und Ausführung von Straßenausbauplänen ein Sicherheitsabstand von ca. 2m zwischen Baumachse und Versorgungsleitung</p>	<p>Diese Hinweise betreffen die Erschließungsplanung und werden mit der Bitte um Berücksichtigung an den Erschließungsträger weitergegeben.</p>

			<p>vorgesehen ist, ein Überpflanzen unserer Versorgungsleitungen mit Bäumen wird von uns abgelehnt und ist unzulässig.</p> <p>Zu beachten sind hier die allgemeinen Regeln der Technik, z. B. die „GW 125“ des DVGW oder das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen der Forschungsanstalt für Straßen und Verkehrswesen“.</p> <p>(7) der Bestand unserer Versorgungs- und Anschlussleitungen nicht beeinträchtigt oder gefährdet ist. Erforderliche Änderungen oder Umverlegungen sind entsprechend der gültigen Vereinbarungen erstattungspflichtig.</p> <p>(8) dass bei einem konkreterem Planungsstand über die Bebauung und mit belastbaren Werten über benötigte Strom und Gasleistungen, evt. Standorte für Gasregler und Netzstation abgestimmt werden müssen.</p> <p>(9) gewährleistet ist, dass unsere Leitungen zu keiner Zeit überbaut werden, hierzu zählt auch die Überdeckung der Leitungen mit Geotextilien.</p> <p>(10) vor Baubeginn die Ver- und Entsorgungstrassen inkl. der Höhenlagen der wesernetz Bremerhaven GmbH mitgeteilt werden.</p> <p>(11) wird eine Baustraße erstellt, behält die wesernetz Bremerhaven GmbH die Möglichkeit diese in offener Bauweise zu kreuzen ohne die Oberflächengewährleistung zu übernehmen.</p> <p>(12) berücksichtigt wurde, dass die erforderlichen Baumaßnahmen seitens der wesernetz Bremerhaven GmbH erst beginnen, wenn die Lage der Versorgungstrasse sicher bekannt ist, am geeignetsten hierfür ist ein gesetztes Bord und Rinne.</p> <p>(13) der Trassenverlauf eingemessen und abgesteckt ist und Höhenpunkte vorhanden sind.</p> <p>(14) es gewährleistet ist, das ausreichend geeigneter Boden für die Mindestüberdeckung der Leitungstrasse vorhanden ist.</p> <p>Nach aktuellem Planwerk befinden sich innerhalb der Geltungsbereichsgrenzen des Bebauungsplanes Versorgungsleitungen der Sparten Fernwär-</p>	
--	--	--	--	--

		<p>me, Wasser und Strom der wesernetz Bremerhaven GmbH. Diese Versorgungssysteme sind überwiegend in den Nebenanlagenbereichen der vorgenannten Straßen verlegt.</p> <p>Weiterhin ist mit davon abzweigenden Hausanschlussleitungen zur Versorgung von den im Planbereich befindlichen Gebäuden zu rechnen.</p> <p>Sollten durch den Bebauungsplan heute öffentlich gewidmete Flächen oder Grundstücke privatisiert oder entwidmet werden, so sind eventuell darin befindliche Versorgungssysteme der wesernetz Bremerhaven GmbH mittels beschränkt persönlicher Dienstbarkeit zu sichern. Wir gehen in diesem Fall von einer Information Ihrerseits aus.</p> <p>Allgemeingültig sind alle technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, unsere Leitungssysteme in ihrer jetzigen Lage und im schadfreien Zustand zu belassen., eine Überbauung mit Fundamenten (Kräne, Maste oder Bord mit Rinne auf langer Strecke) unserer Versorgungsanlagen ist unzulässig, hierzu zählt auch die Überdeckung der Leitungen mit Geotextilien.</p> <p>Eine eventuelle Feststellung der Lage unserer Versorgungssysteme ist ausnahmslos mittels Freischachtung per Hand durchzuführen.</p> <p>Bei möglichen Baumaßnahmen muss eine freie Zugänglichkeit zu unseren Versorgungsanlagen wegen notwendiger Schalthandlungen im Betriebs- oder Störfall sowie bei eventuellen Reparaturarbeiten jederzeit, auch während der Bautätigkeiten, gewährleistet bleiben.</p> <p>Bei Überfahren unserer Leitungen durch den Einsatz von schwerer Baufahrzeugen ist die Lage der Versorgungsleitungen durch geeignete Maßnahmen ordnungsgemäß zu sichern und schadfrei zu halten.</p> <p>Bei Änderung von Geländehöhen sind Straßenkappen und ähnliche Bauelemente dem endgültigen Oberflächenniveau und dem zukünftigen Verkehrslastfall ordnungsgemäß anzupassen.</p> <p>Bei eventuellen Tiefbaumaßnahmen in Leitungs-</p>	
--	--	--	--

		<p>nähe hat der Auftraggeber sicherzustellen, dass der Auftragnehmer seiner gesetzlichen Erkundigungspflicht nachkommt und die Beschaffung des kompletten Planwerks aller unserer Versorgungseinrichtungen inklusive Hausanschlussleitungen sämtlicher Gewerke zu Planungs- und Ausführungszwecken zeitnah bei der Netzauskunft der wesernetz Bremerhaven GmbH tätig und aktuell vor Ort vorhält. Die Forderungen der Schutzanweisungen für Versorgungseinrichtungen der wesernetz Bremerhaven GmbH sind ergänzend zu beachten und einzuhalten.</p> <p>Für etwaige Fragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung</p>	<p>Dieser Hinweis wird zur Kenntnis und bei Bedarf in Anspruch genommen</p>
--	--	--	---

2. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Nr.	Bürger / Öffentlichkeit	Schreiben vom ...	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.	Bürger 1	12.04.2017	<p>Absatz 1.4 der Begründung zum o. g. Bebauungsplan haben wir entnommen, dass der Lärmschutzwall erhalten bleibt und privatisiert werden soll. Dem Absatz 2.1 konnten wir weiterhin entnehmen, dass der Wall den angrenzenden privaten Flurstücken zugeschlagen werden soll. Wir möchte Sie noch einmal darauf aufmerksam machen, dass es eine vertragliche Verpflichtung der Veräußerin unseres Grundstückes, der Seestadt Immobilien gibt, einen Lärmschutzwall östlich von unserem Grundstück zu errichten und dafür Sorge zu tragen, dass die Begründung in einer bestimmten Form erhalten bleibt. Wir werden keinerlei Beeinträchtigungen unserer vertraglichen Rechte unberücksichtigt lassen, d. h. bei denen eine entsprechende Baulast nicht eingetragen wurde. Ich bin mir sicher, dass Sie keinen Bebauungsplan aufstellen können, in dem Details zur Privatisierung und damit die Rechtslage unberücksichtigt bleiben.</p>	<p>Mit der Festsetzung des Lärmschutzwalls als private Grünfläche wird sowohl öffentlichen als auch privaten Belangen angemessen Rechnung getragen. Wie in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung bereits thematisiert, diene der Lärmschutzwall – wie der Name bereits darlegt – der Abschirmung von Lärm. Im vorliegenden Fall der Abschirmung des Sportlärms, der aus der bisherigen Sportplatznutzung auf dem ESV-Gelände resultierte (vgl. hierzu auch die Schallimmissionsprognose für die Sportanlage des Eisenbahner Sportvereins Bremerhaven vom 21. Dezember 2006, ted). Mit der Aufgabe der Sportplatznutzung sind diese Emissionen obsolet. Daher ist es sachlogisch im Rahmen der Bauleitplanung über den Umgang mit der nicht mehr erforderlichen Lärmschutzanlage nachzudenken. Letztlich geht es bei der Planung um die angemessene Berücksichtigung öffentlicher und privater Belange. Der öffentliche Belang – Lärmschutz für die schutzwürdige Wohnnutzung an der Mathilde-Lehmann-Straße gegenüber einer emittierenden Sportplatznutzung ist hinfällig. Daher gilt es nunmehr, die für den Lärmschutzwall erforderlichen Kosten der Unterhaltung und Pflege in Relation zu privaten Belangen zu setzen. Bremerhaven als Haushaltsnotlagekommune ist verpflichtet, nicht erforderliche Ausgaben zu vermeiden. Es ist daher konsequent, den Anwohnern, die dieses Abstandsgrün mit Wall wünschen, zur Übernahme anzubieten. Eine Verpflichtung zur Übernahme resultiert aus der Festsetzung nicht. Es zeigt vielmehr eine planerische Zielsetzung auf, wie die privaten Belange – gewünschter Erhalt und Pflege der angrenzenden Grünfläche, Erhalt des Walls / Abstandsgrün – und öffentlichen Belange (fehlendes Erfordernis zum Erhalt, Vermeidung unnötiger Kosten) in Einklang gebracht werden können. Eine Beeinträchtigung privater Rechte ist daher nicht erkennbar.</p>

			Wir werden daher eine rechtliche Prüfung einleiten.	Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2.	Bürger 2	19.04.2017	<p>zu dem obigen Bebauungsplan möchte ich folgende Stellungnahme abgeben: Der Bebauungsplan 417 setzt „Allgemeines Wohngebiet“ fest. Daraus eine zwingende weitere Planung für Wohnbebauung in eine Fläche, die zur Zeit als „Parkanlage bzw. als „Sportanlage ausgewiesen ist, fortzusetzen ist nicht erkennbar. Die Aussage: „Mit seiner landschaftlich reizvollen Position direkt südlich des Bürgerparks und in Siedlungsrandlage ist der Planbereich für eine wohnbauliche Nachnutzung prädestiniert.“ Ist in einem Bebauungsplan sicherlich nicht richtig platziert.</p> <p>Die Feststellungen: „Das Gelände wird nicht mehr benötigt und kann daher einer anderen Nutzung zugeführt werden.“ „Das Vereinsgelände des ESV wird ab Herbst 2016 für sportliche Aktivitäten nicht mehr benötigt und steht insofern für potentielle Folgenutzungen zur Verfügung.“ Sind falsch und bedeuten schon lange nicht, dieses Gelände zu bebauen. Es sind durchaus Nutzungen, die weiterhin, vor allen Dingen Kindern und Jugendlichen zu Gute kommen würden erkennbar. (Skaterbahn, BTX-Bahn).</p> <p>Der Lärmschutzwall ist als öffentliche Grünfläche – Lärmschutzwall festgesetzt. Dies sollte auch so bleiben, um eventuellen Streitigkeiten von Nachbarn, über Lärm und sonstigen Belästigungen, die eine Privatisierung dieser Fläche nach sich ziehen würde, schon im Vorfeld auszuschließen. Die größte Gefahr für eine lebenswerte Stadt ist jedoch, dass mit ähnlich, nicht stichhaltigen Argumenten, die Bebauung entlang des Bürgerparks bis zu dem GSC Sportplatz fortgesetzt wird. „Das Vereinsgelände des GSC für sportliche Aktivitäten nicht mehr benötigt und steht insofern für</p>	<p>Wie in der Begründung unter Pkt. 1.5 ausgeführt, wird die ehemalige Sportanlage für eine weitere sportliche Nutzung nicht mehr benötigt. Aufgrund der süd- und westlich angrenzenden Siedlungsstrukturen ist die zitierte Aussage als Planbegründung sachgerecht und somit richtig platziert.</p> <p>Mit dem Aufstellungsbeschluss des vorliegenden Bebauungsplanes wurden seitens der Politik (Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 28.04.2016) der Wille verdeutlicht, im vorliegenden Geltungsbereich Wohnbauland zu generieren. Nutzungen durch Kinder sind weiterhin möglich, einen öffentlichen Spielplatz, deren Ausgestaltung auf die Bedarfe der zukünftigen Nutzer/inne abgestellt wird, lädt hierzu ein. Skaterbahn und BTX-Bahnen sind mit hohen Lärmimmissionen verbunden, diese sind nicht kompatibel mit Allgemeinem Wohngebiet. Ein Areal an der Geeste ist als Trendsportanlage an zentralem Standort im Gespräch.</p> <p>Es wird auf die Abwägung zu Pkt. 1, S. 24, 1. Absatz verwiesen. Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass die Regel in Baugebieten ist, dass Baugrundstücke ohne Abstandsflächen direkt aneinandergrenzen. Dies fördert die Kommunikation, das Gemeinschaftsgefühl und entspricht dem Quartiersgedanken.</p>

			<p>potentielle Folgenutzungen zur Verfügung“</p> <p>Doch jetzt zu den eigentlichen Punkten meiner Bedenken. Da die überplante Fläche eindeutig die Interessen von Kindern und Jugendlichen berührt, vermisse ich, die Beteiligung des „Jugendklimarates“ der Stadt Bremerhaven.</p> <p>Des weiteren vermisse ich die Beteiligung von Kindern und Jugendlichen bei diesem Vorhaben. Sollten mir diese Beteiligungen entgangen sein bitte ich um Entschuldigung. Sollten jedoch weder die Rechte von Menschen unter 18 Jahren gemäß der UN-Konvention Artikel 12 berücksichtigt worden sein, noch der § 18 unserer Stadtverfassung Anwendung gefunden haben, würde ich Sie bitten, das Verfahren anzuhalten und erneut zu starten.</p>	<p>Eine weiter arrondierende Wohnbebauung entlang des Bürgerparks ist nicht geplant.</p> <p>Für den vorliegenden Bebauungsplan wurde mit Bekanntmachung in der Nordseezeitung am im Zeitraum vom bis die öffentliche Auslegung der Planung durchgeführt. Die Planunterlagen lagen in diesem Zeitraum im Technischen Rathaus öffentlich aus und waren gleichermaßen im Internet auf der Seite des Stadtplanungsamtes verfügbar. Diese Beteiligung und Information richtet sich an die gesamte interessierte Öffentlichkeit, auch an Jugendliche und den Jugendklimarat.</p> <p>Die Kinderbeteiligung erfolgt im Rahmen der Umsetzung der Planung für die Ausgestaltung des Spielplatzes. An dieser Stelle ist darauf hinzuweisen, dass die Planstraße als verkehrsberuhigter Bereich ausgebaut werden soll und damit sowohl der Erschließung als auch dem Aufenthalt und Spiel von Kindern und Jugendlichen dient.</p> <p>Hierzu wird auf die vorangegangene Abwägung auf dieser Seite, obenstehend, verwiesen</p>
--	--	--	--	---