

SEESTADT BREMERHAVEN



Bebauungsplan Nr. 475 Roter Sand - Quartier

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

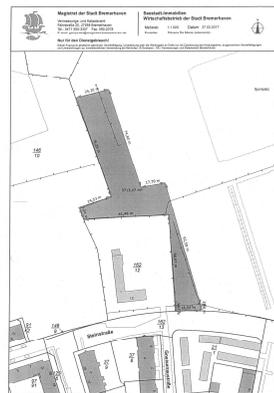
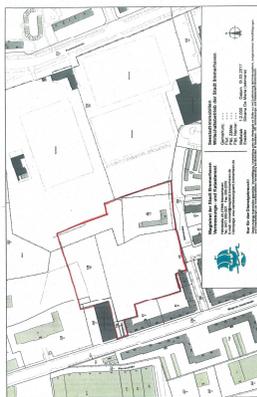
1. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

KEINE ANREGUNGEN UND HINWEISE

- Amt 58/4, Untere Wasserbehörde (Stellungnahme vom 25.09.2017)
- Handelskammer Bremen (Stellungnahme vom 02.10.2017)
- bremenports GmbH (Stellungnahme vom 28.09.2017)

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom ö	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.	Schulamts	28.08.2017	<p>Der Schulbereich hat im Dezember 2017 den Ausschuss für Schule und Kultur und dem Magistrat mit entsprechenden Vorlagen informiert, dass aufgrund der prognostizierten zunehmenden Schülerzahl insbesondere im Einzugsbereich Lehe erheblicher Schulraumbedarf besteht. Im Grundschulbereich wird bis 2020/2012 eine 2 . 3 zügige neue Schule benötigt und für den Oberschulbereich muss ein Neubau für 5 Züge = 30 Klassenverbände erstellt werden.</p> <p>Wir müssen davon ausgehen, dass durch den Ausbau des Roter-Sand-Quartiers mit einer großen Anzahl von Wohneinheiten aufgrund des Zuzugs von Familien sich die Zahl der schulpflichtigen Kinder im dem Einzugsbereich zusätzlich erhöhen wird und sich daraus weiterer Schulraumbedarf ergibt. Bei der weiteren Planung des Areals sollten die Anforderungen an die Infrastruktur . hier Schulraumbedarf . mit einbezogen werden.</p>	<p>Durch die Ausweisung eines urbanen Gebietes sind neben Wohnnutzungen, auch Dienstleistungs-, Handwerks- und nicht störende Gewerbebetriebe, soziale Einrichtungen etc. in einem nicht gleichgewichtigen Verhältnis zulässig. Dadurch kann der Zuzug von (künftig) schulpflichtigen Kindern nicht genau prognostiziert werden. Zudem stellt das Roter-Sand-Quartier die Fortsetzung des südlich gelegenen Scharnhorstquartiers in der Form dar, dass hier barrierefreier Wohnraum vorgesehen wird. Ziel ist, auch älteren und mobilitätseingeschränkten Personen, die bislang mangels Fahrstuhl im Scharnhorstviertel keinen adäquaten Wohnraum gefunden haben, nunmehr im Quartier ein attraktives Angebot zu schaffen.</p> <p>Die Stadt Bremerhaven wird den Mehrbedarf an Schulraum entsprechend prognostizieren und in ihren weiteren Planungen adäquat berücksichtigen.</p>
2.	Seestadt Immobilien	28.08.2017	<p>(1) mit Schreiben vom 24.08. haben Sie uns erneut zum o. g. Bebauungsplanverfahren beteiligt. Nach den Unterlagen dazu ist auch eine Sportfläche der Sportanlage an der Pestalozzistr. mit im Planungsgebiet ausgewiesen.</p> <p>Wir beziehen uns auf die diversen Gespräche und stellen nochmals fest, dass die Sportanlage bisher</p>	<p>Die östlich an den Bebauungsplan angrenzenden Sportflächen sind grundsätzlich nicht Teil der Überplanung. Zwar ist ein Teilstück des Flurstücks 162/30 auf dem die Sportplätze liegen, innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans, jedoch handelt es sich hier nur um die gehölzreichen Randbereiche der Anlage. Eine Aufgabe der unmittelbaren Sportplatznutzung wird durch die Aufstellung des Bebauungsplans nicht ausgelöst. Vielmehr soll im</p>

		<p>31.08.2017</p>	<p>nicht Bestandteil der Veränderung ist/war. Vielmehr haben wir im Zusammenhang mit den neuen Schulstandorten dort einen hochrangigen Bedarf für die Einrichtung eines Sportplatzes.</p> <p>Ich bitte Sie um entsprechende Berücksichtigung. Unsere ggf. erweiterte Stellungnahme folgt innerhalb der Beteiligungsfrist.</p> <p>(2) wir beziehen uns auf die Mail vom 28.08.2017 mit Herrn Jacobsen und Ihnen und möchten Sie bitten, den beigefügten gekennzeichneten Lageplan für die Entwicklung des Entwicklungskonzeptes sQuartier Roter Sand%zu berücksichtigen. Es werden für die Oberschule Lehe hier ggf. Flächen benötigt, die die Umsetzung (Bauabstände) des o. g. Quartiers beeinträchtigen könnten. Wir bitten daher um Beachtung dieser Situation im Bereich der Sportanlage an der Pestalozzistraße.</p> <p>(3) wir ergänzen unsere Stellungnahmen vom</p>	<p>Zuge der Realisierung des Baugebietes und der geplanten Neuordnung der Sportplatzflächen ein verträgliches Nebeneinander der Nutzungen in Form eines gemischten Quartiers entstehen.</p> <p>Ausreichende Abstandsflächen von 12,50 m zu den östlich des Plangebiets befindlichen Sportflächen werden durch die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche (östliche Baugrenze) gesichert.</p> <p>Im Hinblick auf die Beachtung der Planung der neuen Oberschule Lehe wird auf die nachfolgende Abwägung verwiesen.</p>
		<p>27.09.2017</p>	<p>28.08.2017 und vom 31.08.2017. Das o. g. Bebauungsplanverfahren weist u. a. eine Sportfläche der Sportanlage an der Pestalozzistraße aus. Diese konkurriert mit dem neuen Schulstandort sOberschule Lehe%mit der Einrichtung eines Sportplatz-</p>	<p>Der im südwestlichen Bereich erkennbaren marginalen Überschneidung des geplanten Sportplatzes und des vorliegenden Plangebietes kann durch eine geringfügige Verschiebung des neuen Sportplatzes abgeholfen werden. Die dargestellte sKonkurrenz%ist damit hinfällig. Hierzu erfol-</p>



			<p>zes (siehe Anlage). Wir bitten insofern um Berücksichtigung. Wir beabsichtigen, eine Ausschreibung betreffend der erforderlichen Verlegung des Bauhofes des Gartenbauamtes durchzuführen. Dazu bringen wir in Kürze eine entsprechende Vorlage mit Projektauftrag ein. Etwa zum Jahresende 2018 soll die Veräußerung des städtischen Grundstückes erfol-</p> <p>gen.</p>	<p>gen weitere Abstimmungen zwischen Seestadt Immobilien, Schulamt, Amt für Sport und Freizeit und Stadtplanungsamt.</p>
3.	Amt für Sport und Freizeit	30.08.2017	<p>Zu Ihrer o.g. Anfrage können wir wie folgt Stellung nehmen: Teilflächen der von Ihnen beabsichtigten Bauleitplanung sind nicht mit den von uns wahrzunehmenden Belangen des Sports vereinbar. Der Bebauungsplan sieht vor, dass Teile der Bezirkssportanlage Pestalozzistraße in Wohnbebauung umgewidmet werden sollen. Mehrfach hatten wir in Gesprächen mit Ihnen darauf hingewiesen, dass grundsätzlich eine Aufgabe der sportlichen Flächen nicht vorgesehen ist. Anderenfalls ist nach dem Sportförderungsgesetz des Landes Bremen entsprechender Ersatz zu schaffen.</p>	<p>Eine Aufgabe der unmittelbaren Sportplatznutzung wird durch die Aufstellung des Bebauungsplans nicht ausgelöst. Vielmehr sind . wie bereits dargestellt . lediglich Randbereiche von der geplanten Baugebietsentwicklung betroffen. Ferner ist auf die Planung der neuen Oberschule Lehe an dieser Stelle hinzuweisen mit den daraus resultierenden Änderungen des Sportplatzes südlich des Hauptportfeldes. Grundsätzlich soll im Zuge der Realisierung des Baugebietes und der geplanten Neuordnung der Sportplatzflächen ein verträgliches Nebeneinander der Nutzungen in Form eines urbanen Quartiers entstehen. Das für den Bebauungsplan vorliegende schalltechnische Gutachten erbringt hierfür den erforderlichen Nachweis.</p>

			<p>In Teil A unter Punkt 1.2., Geltungsbereich und Lage des Plangebietes fehlt im dritten Absatz der Zusatz: und Flurstück 162/11 teilweise. Im Absatz 2 grenzt das Planungsgebiet nicht östlich an grenzende Sportflächen an. Diese Passagen sind im weiteren Verlauf Ihrer Bauleitplanung zu ändern.</p>	<p>Das Flurstück 162/11 auf dem sich die Sportplatzflächen befinden wird nur in geringfügigem Maße überplant, sodass das Plangebiet aus städtebaulicher Sicht an die Sportplatzflächen angrenzt. Eine Änderung der Plangebietsgrenzen wird nicht für notwendig gehalten. Der genaue räumliche Geltungsbereich ist zudem der Planzeichnung zu entnehmen.</p>
			<p>Aktuell werden die von Ihnen belegten Flächen benötigt für eine Neustrukturierung von Sportanlagen auf der Bezirkssportanlage Pestalozzistraße. Da ein Teil der jetzt genutzten Sportflächen umgenutzt werden soll in Standort Oberschule Lehe mit Sporthalle und PKW-Stellplätzen</p> <p>Aufgrund anstehender Verlegungen von Sportflächen und damit verbundenen erhöhten Frequentierungen ist zu prüfen, ob das erstellte Lärmschutzgutachten in Teilbereichen anzupassen ist.</p> <p>Wir bitten kurzfristig um schriftliche Bestätigung, dass die von uns vorgebrachten Bedenken im weiteren Verlauf der Planungen Berücksichtigung finden.</p>	<p>Bei den durch den Bebauungsplan überplanten Sportflächen handelt es sich lediglich um Randbereiche der vorhandenen Sportanlage, die derzeit größtenteils durch Vegetationsstrukturen geprägt sind. Im Zuge der Realisierung des Baugebietes und der Neuordnung der Sportplatzflächen (für den Standort der Oberschule Lehe) wird im Verlauf der weiteren konkreten Vorhabenplanung eine entsprechende Abstimmung zwischen dem Planungsträger (Seestadt Immobilien) und den betreffenden Ämtern erfolgen.</p> <p>Das schalltechnische Gutachten kann nur die Rahmenbedingungen berücksichtigen, die zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung der Planung bekannt waren. Daher ist eine nachträgliche Änderung für den in Erstellung befindlichen Satzungsentwurf nicht möglich. Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, dass bei der jetzigen Belegung und Position der Sportanlage an den östlichen, d.h. nahegelegenen, Immissionsorten eine Unterschreitung der zulässigen Immissionsrichtwerte von 7dB(A) zu verzeichnen ist.</p> <p>Die Abwägung wird nach Satzungsbeschluss in schriftlicher Form den jeweiligen Einwendern zugesandt. Im Übrigen wird auf die o.g. Abstimmung zwischen den betreffenden Ämtern und dem Planungsträger (SI) verwiesen.</p>
4.	EWE Netz GmbH	01.09.2017	<p>vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfah-</p>	<p>Die Hinweise werden entsprechend an den Vorhabenträger zur Berücksichtigung bei der weiteren Planung und Umsetzung des Baugebietes weitergegeben.</p>

		<p>rens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite https://www.ewenetz.de/qeschaeftskunden/serviceileituncisplaene-abrufen.</p> <p>Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z. B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben, die anerkannten Regeln der Technik sowie die Planungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z. B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewenetz.de.</p>	
--	--	--	--

5.	Polizei Bremen	01.09.2017	<p>Das Vorhandensein von Kampfmitteln ist nicht auszuschließen.</p> <p>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.</p>	<p>Der Hinweis zum Verdacht auf Kampfmittel ist bereits Bestandteil des Bebauungsplans (vgl. Hinweis Nr. 3).</p>
6.	Landesarchäologie Bremen	14.09.2017	<p>im Plangebiet sind möglicherweise archäologische Bodenfundstellen vorhanden, auch wenn große Teile des Gebietes durch moderne Verfüllungen keinen ungestörten Boden mehr aufweisen. Reste ungestörten Bodens sind vermutlich noch vorhanden.</p> <p>Im Plan und im Begründungstext wird hierauf hingewiesen.</p> <p>An beiden Stellen wird genannt, daß dann, wenn archäologische Funde festgestellt werden, die zuständige Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen ist. Das ist zweifellos richtig, ist aber eine nur ungenügende Bestimmung. Das setzt voraus, daß die bei den Erdarbeiten Tätigen solche archäologischen Bodenfundstellen erkennen. Dieses ist aber zumeist nicht der Fall. Erstens sind die Bauleute darin nicht geschult, tatsächliche archäologische Bodenfundstellen zu erkennen. Und zweitens ist es oft nicht im Interesse der Baufirmen archäologische Bodenfundstellen zu melden, da oft damit unerwünschte Verzögerungen und Komplikationen befürchtet werden.</p> <p>Es ist also notwendig, daß erfahrene Mitarbeiter der Landesarchäologie die Erdarbeiten beobachten und begleiten.</p> <p>Ich bitte Sie daher darum, den Begründungstext</p>	<p>Der Hinweis Nr. 2 sArchäologische Denkmalpflege% sowie die Begründung Kap. 3.3 werden entsprechend der Anregung redaktionell wie folgt geändert: sm Plangebiet ist mit dem Vorhandensein archäologischer Bodenfundstellen zu rechnen. Bei Erdarbeiten, insbesondere auch bei den Kampfmittelsucharbeiten, ist eine Beteiligung der Landesarchäologie erforderlich.%</p>

			<p>und Planhinweis mit folgendem Text zu ergänzen:</p> <p>Im Plangebiet ist mit dem Vorhandensein archäologischer Bodenfundstellen zu rechnen. Bei Erdarbeiten, insbesondere auch bei den Kampfmittelsucharbeiten, ist eine Beteiligung der Landesarchäologie erforderlich.</p>	
7.	Deutsche Telekom Technik GmbH	11.09.2017	<p>die Telekom Deutschland GmbH- als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Vielen Dank für die Ankündigung der o. g. Baumaßnahme.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Detailpläne können Sie bei der Planauskunft.Nord@telekom.de anfordern, oder benutzen Sie die kostenlose Trassenauskunft Kabel https://trassenauskunft-kabel.telekom.de/html/index.html</p>  <p>Die Aufwendungen der Telekom Deutschland GmbH sollen bei der Verwirklichung des Bebau-</p>	Die Hinweise werden entsprechend an den Vorhabenträger zur Berücksichtigung bei der weiteren Planung und Umsetzung des Baugebietes weitergegeben.

		<p>ungsplans so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.</p> <p>Sowie für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,</p> <p>Bei der Ausführung von Straßenbaumaßnahmen einschließlich Anpflanzungen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an unseren Telekommunikationsanlagen vermieden werden. Beachten Sie bitte die Kabelschutzanweisungen unter : https://trassenauskuft-ka-bel.telekom.de/staticcontent/doc/Kabelschutzanweisung.pdf</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 beim zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur PTI 23 Bremen Niedersachsen, 28207 Bremen, Stresemannstr. 4-10 Tel. 0800 330 27 22, so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und Unterirdische Ver- und Versorgungsanlagen" der Forschungsge-</p>	
--	--	---	--

			<p>sellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.</p> <p>Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltungen und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p>	
8.	Gesundheitsamt	28.09.2017	<p>gegen die o. g. Änderung des Bebauungsplanes bestehen seitens des Gesundheitsamtes aus hygienischer und umweltmedizinischer Sicht sowie des umweltbezogenen Gesundheitsschutzes insoweit keine grundsätzlichen Bedenken, sofern ergänzende Betrachtungen zu den</p> <p>Lichtimmissionen auf das B-Plangebiet Die Lichtimmissionen ausgehend von der Flutlichtanlage des Sportplatzes auf das östliche B-Plangebiet sind auf der Grundlage der Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen% des Länderausschusses für Immissionsschutz (LAI) vom 13. September 2012 zu beurteilen. Die Beurteilung soll dabei Maßnahmen, Mindestanforderungen an Minderungs- und Vermeidungsstrategien zeigen, dass durch die Flutlichtanlage keine schädlichen Wirkungen von Lichtimmissionen auf den Menschen im B-Plangebiet einwirken. Wohnungsnahe Sportanlagen werden seitens des präventiven Gesundheitsschutzes ausdrücklich unterstützt.</p> <p>(Nach mündlicher Auskunft des Bauordnungsamtes liegen keine eingeführten Baubestimmungen vor, die im Rahmen des Bauantrages die Überprüfung bzw. Bewertung der Lichtimmissionen rechtfertigen.)</p>	<p>Da der Gesetzgeber bislang keine rechtsverbindlichen Vorschriften zur immissionsschutzrechtlichen Beurteilung von Lichtimmissionen erlassen hat, erfolgt im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans keine eingehende Überprüfung u.a. der von den Flutlichtanlagen des Sportplatzes ausgehenden Lichtemissionen.</p> <p>Im Rahmen der Umsetzung der Planung wird dem Vorhabenträger empfohlen, die der Sportanlage zugewandten Fenster mit entsprechenden Verschattungsanlagen (Rollläden o.ä.) zu versehen und einen randseitigen Gehölzstreifen zu entwickeln. Diese Empfehlungen werden in die Begründung unter Pkt. 3.4 Immissionsschutz aufgenommen.</p>

			<p>und der Nutzung der Außenflächen durch die Bewohner bei Verbleib der Altlast Gerade das Zusammenspiel von Altlasten und Wohnen wurde in der Vergangenheit von Bürgern irrtümlich als Ursache vieler altersbedingter Erkrankungen vermutet. Betrachtungen im Nachgang solcher Planungen führen in der Regel zu einem erheblichen nicht aufzuholenden Vertrauensverlust. So ist für die vorhandene Altlast eine Gefährdungsabschätzung hinsichtlich einer Überbauung mit Wohnungen und der daraus folgenden Nutzung der Freiflächen durch die Bürger durchzuführen. Dabei sind u. a. folgende Fragenstellungen ausgehend von den Gebäuden allumfassenden Kinderspielflächen zu beantworten bzw. Festsetzungen für den B-Plan zu prüfen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ausschluss der Anpflanzung von Nutzpflanzen (Gemüsebeet etc.) einschließlich Obstgehölze - Ausschluss von offenen Bodenflächen bzw. Gebot von abdeckender Vegetation - Umgang mit ungeplanten offenen Bodenflächen (z.B. Wege) durch Nutzung - Überdeckungsstärke der Altlast unter Berücksichtigung der Grabtiefe und der oralen Aufnahme durch Kinder - Ausführung von Sperrschichten zur Altlast auf ausgewiesenen Kinderspielflächen <p>durchgeführt und die Ergebnisse in den B-Plan eingearbeitet werden.</p>	<p>Es liegen Gutachten mit entsprechenden Handlungsempfehlungen zu den vorhandenen Altlastenvorkommen innerhalb des Plangebietes vor. Die betreffenden Bereiche sind in der Planzeichnung als sFlächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind% gekennzeichnet. Im Rahmen der Realisierung des Baugebietes wird in den betreffenden Bereichen eine vorausgehende Altlastensanierung entsprechend den gutachterlichen Hinweisen (vgl. Hinweis Nr. 6) vorgenommen.</p>
9.	Gartenbauamt	25.09.2017	Wir haben den Planentwurf geprüft und haben folgende Anmerkungen:	

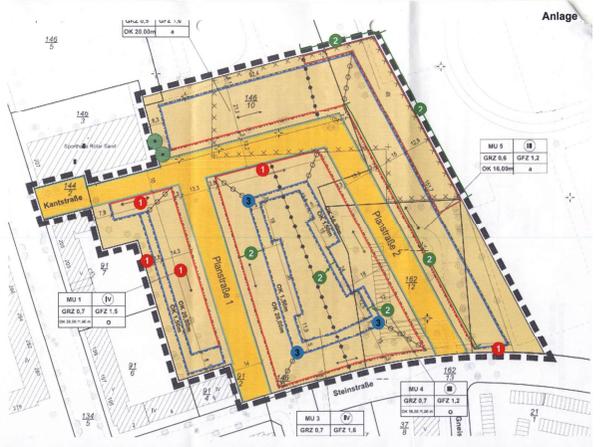
			<p>Bauplanungsrechtliche Festsetzungen</p> <p>zu §4 Überbaubare Grundstücksflächen Die festgelegte Baulinie oder Baugrenze soll gemäß Planentwurf durch untergeordnete Bauteile um max. 1,50m überschritten werden dürfen. Die Pflanzung von Bäumen im Straßenraum und deren artgemäße Entwicklung darf dadurch nicht beeinträchtigt werden. Es muss ausreichend Raum für das Wachstum der Baumkronen zur Verfügung gestellt werden.</p>	<p>Eine Beeinträchtigung von Anpflanzungen im Straßenraum ist durch diese Festsetzung nicht zu erwarten, da das Überschreiten der Baugrenze lediglich für untergeordnete Gebäudeteile zulässig ist, die Überschreitung folglich nur punktuell und in geringem Maße zulässig ist. Darüber hinaus wird mit Ausnahme von zwei Baulinien bereits ein Mindestabstand von 3 m zwischen Baulinie bzw. Baugrenze und Straßenverkehrsfläche vorgesehen. Die Straßenaumbreiten sind zudem so bemessen, dass für die geeignete Positionierung von Anpflanzungen ausreichend Spielraum gegeben ist. Die konkrete Positionierung von Anpflanzungen im Straßenraum wird im Übrigen erst im Rahmen der weiteren Ausbauplanung bestimmt.</p>
			<p>zu §6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Es soll in (1) formuliert werden: Die zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind dauerhaft artgemäß zu erhalten. Abgängige oder geschädigte Gehölze sind durch <i>gleichwertige standortgerechte Gehölze zu ersetzen und dauerhaft artgemäß zu entwickeln.</i></p>	<p>Die bauplanungsrechtliche Festsetzung § 6 (1) wird redaktionell wie folgt angepasst: <i>sDie zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind dauerhaft artgemäß zu erhalten. Abgängige oder geschädigte Gehölze sind durch gleichwertige standortgerechte Gehölze zu ersetzen und dauerhaft artgemäß zu entwickeln.</i>%</p>
			<p>Die zwei im Planentwurf zur Erhaltung festgesetzten Bäume können aufgrund der geringen Distanz von etwa 3,0 . 4,0 m zur Baugrenze bei deren Ausnutzung nicht erhalten werden. Wir empfehlen einen Abstand zur Baugrenze von etwa: Kronentraufe + 2,0 m + erforderlicher Arbeitsraum.</p>	<p>Die Erhaltung der beiden Bäume soll im Bebauungsplan wirksam gesichert werden; ein Abrücken der Baugrenze ist jedoch aufgrund des mittelbaren Vorhabenbezugs der Planung nicht vorgesehen. Durch die getroffene Festsetzung zur Erhaltung der Bäume wird dennoch sichergestellt, dass die Bäume im Rahmen der weiteren Ausbauplanung eine besondere Berücksichtigung finden.</p>
			<p>Des Weiteren bitten wir um Prüfung, ob weitere gemäß Baumschutzverordnung geschützte Bäume auf den Grundstücken erhalten werden können und somit schon ein wertvoller Beitrag zur Begrünung des Wohnumfeldes geleistet werden könnte.</p>	<p>Im Rahmen der Detailplanung zur Realisierung des Baugebietes wird geprüft, ob weitere, über die Festsetzungen des Bebauungsplanes hinausgehende, erhaltenswerte Gehölzstrukturen in die städtebauliche Planung integriert werden können.</p>
			<p>Einen Ausgleich der gemäß Baumschutzverordnung geschützten Bäume innerhalb des Plangebietes in Form von Straßenbäumen lehnen wir ab. Wir</p>	<p>Die bauplanungsrechtliche Festsetzung § 6 (2) wird unter Berücksichtigung der Stellungnahme Nr. 13 des Umweltschutzamtes, redaktionell wie folgt ergänzt: <i>sDie gemäß</i></p>

		<p>gehen davon aus, dass die Strukturierung mit straßenbegleitenden Bäumen ein fester Bestandteil bei der Schaffung eines Gebietes mit einer hohen städtebaulichen Qualität ist. Zudem können großkronige, mächtige Bäume wie z.B. Eiche und Linde nicht durch Bäume einer mittelkronigen Art ausgeglichen werden. Dies würde auch dieser Festsetzung (§6 (1)) widersprechen.</p> <p>Der Ausgleich der Bäume sollte auf anderen Flächen im Plangebiet bzw. dem Plangebiet nahen Flächen mit geeigneten Baumarten erfolgen. Die Festlegung der Baumarten ist aufgrund der Ansprüche an Standort, Boden usw. mit dem Gartenbauamt abzustimmen.</p>	<p>Baumschutzverordnung geschützten Bäume ohne Erhaltungsfestsetzung sind innerhalb des Plangebietes durch artgleiche Ersatzpflanzungen in Abstimmung mit dem Umweltschutzamt - Untere Naturschutzbehörde - zu ersetzen. Der Anregung wird somit gefolgt.</p>
		<p>Bei der Nennung der für die Straßenbegrünung vorgesehenen Baumart ist auch der botanische Name zu nennen (Schwedische Mehlbeere . Sorbus intermedia).</p>	<p>Der botanische Name wird redaktionell in der bauplanungsrechtlichen Festsetzung § 6 (3) sowie in der Begründung Kap. 2.6 ergänzt.</p>
		<p>Auch die Kantstraße soll als Allee ausgebildet werden.</p>	<p>Aufgrund des z.T. nur 10 m breiten Straßenraumes ist eine Allee nicht umsetzbar. Es verbleibt daher bei der Festsetzung einer Baumreihe.</p>
		<p>Da die Schwedische Mehlbeere ein mittelkroniger Baum mit einem zu erwartenden Kronendurchmesser von lediglich 4,0 - 6,0 m ist, soll der Pflanzabstand auf 7,0 m bzw. maximal 9,0 m bei Einfahrten verkürzt werden.</p> <p>Die Herstellung der Baumstandorte muss gemäß den FLL-Richtlinien erfolgen, d.h. es ist ein Wurzelraum von 12,0 m³ bei einer Fläche von 8,0 m² darzustellen.</p>	<p>Das straßenbildprägende Motiv der Allee aus Schwedischer Mehlbeere in der Scharnhorst- und Steinstraße, die in einem Abstand von ca. 10 m aufgereiht sind, soll seine Fortsetzung im Roter Sand-Quartier finden. Daher wird der Anregung eines davon abweichenden, reduzierten Abstands nicht gefolgt. Zur Berücksichtigung der FLL-Richtlinie wird die bauplanungsrechtliche Festsetzung § 6 (3) folgendermaßen redaktionell ergänzt: sEs ist ein Wurzelraum von 12,0 m³ bei einer Fläche von 8,0 m² vorzusehen.%</p>
		<p>Planinhalte</p> <p>zu 2.8 Nachrichtliche Hinweise</p> <p>Nicht nur während der Bauarbeiten im Kronen- traufbereich sind die Gesetze und Vorschriften zum</p>	<p>Zur Gewährleistung des Baumschutzes wird der nachrichtliche Hinweis Nr. 4 (2) gemäß der Empfehlung wie folgt</p>

		<p>Schutz der Bäume zu beachten, sondern bei <u>allen</u> Bauarbeiten, da die Kronentraufbereiche z.B. auch nicht als Lagerplatz für Material oder Maschinen genutzt werden dürfen. Deshalb sind sie Worte im Kronentraufbereich der festgesetzten Gehölze%aus dem 5. Absatz zu streichen.</p>	<p>redaktionell geändert: sBei Bauarbeiten sind die DIN 18920 sSchutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen% sowie die sRichtlinie für die Anlage von Straßen Teil: Landschaftsgestaltung Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen%(RAS LP 4) zu beachten.% Es steht jedoch außer Frage, 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>Städtebauliche Belange</p> <p>zu 3.1 Erschließung/ Verkehr Die Baumpflanzungen gemäß Stellplatzortsgesetz sind mit dem Gartenbauamt abzustimmen. Des Weiteren sollen im öffentlichen Straßenraum angemessene Angebote zum sicheren Abstellen von Fahrrädern vorgesehen werden, damit diese nicht an die (neu gepflanzten) Bäume angelehnt und angeschlossen werden und somit Schaden verursachen.</p>	<p>Dieser Hinweis wird im Rahmen der Planungsumsetzung entsprechend berücksichtigt. Fahrradabstellplätze sind grundsätzlich in ausreichender Anzahl auf dem jeweiligen Baugrundstück nachzuweisen. Über Pflanzhilfen, die um den dünnen Stamm positioniert sind, kann das Anlehnen an die neu gepflanzten Bäume verhindert werden.</p>
		<p>Weitere Anmerkungen</p> <p>Im Plangebiet befindet sich der Bauhof unseres Pflegebezirks Mitte. Dieser Betrieb kann erst aufgegeben werden, wenn ein vom Vorhabenträger zur Verfügung zu stellender, gleichwertiger Ersatzstandort vollständig in Betrieb genommen worden ist.</p>	<p>Dieser Hinweis wird mit Verweis auf die bereits laufenden Abstimmungsgespräche zwischen Vorhabenträger und Seestadt Immobilien zur Kenntnis genommen.</p>
		<p>Es werden keine Aussagen über den Umgang mit den gemäß Landesbauordnung geforderten Spielflächen für Kinder getroffen. Die im Blockinnenbereich entstehenden Freiflächen bieten Raum für die Entwicklung von ökologisch gestalteten Grünflächen für Kinderspiel und Nachbarschaftstreff. Die nach LBO vorgesehene</p>	<p>Die Ausweisung eines öffentlichen Spielplatzes ist innerhalb des Plangebietes nicht vorgesehen. Die Realisierung hausnaher Kleinspielflächen, auch auf privatem Grund, ist innerhalb des Plangebietes möglich. Hierzu bedarf es keiner weiteren Festsetzungen im Bebauungsplan. Die abschließende Gestaltung der Freiflächen und des Straßenraums erfolgt im Rahmen der weiteren Planung und Um-</p>

			<p>mögliche Kompensation der Spielflächen durch eine Ausgleichszahlung soll nicht oder maximal zu einem geringen Teil stattfinden. Gemäß Stadtverfassung und Beschluss der Stadtverordnetenversammlung sind im Rahmen der Planung die Belange von Kindern und Jugendlichen zu berücksichtigen. Zur Entwicklung einer qualitativ hochwertigen Gestaltung mit hohem Spiel- und Aufenthaltswert unter Berücksichtigung von hoher Wirtschaftlichkeit ist die Planung mit dem Gartenbauamt abzustimmen.</p> <p>Im Straßenraum ist auf die Bedürfnisse von Kindern und Jugendlichen einzugehen, indem</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Straßen als verkehrsberuhigte Bereiche mit einem niveaugleichen Ausbau entwickelt werden, • Spielzonen ausgewiesen werden, • beispiel- und besitzbare Objekte integriert werden und • sichere Wege und ggf. Querungshilfen (z.B. über die Bürgermeister-Smidt-Straße) zur Erreichbarkeit der angrenzenden Quartiere geschaffen werden. <p>Ebenso ist die Anlage von urbanen Gärten zu berücksichtigen und Flächen dafür vorzusehen.</p>	<p>setzung des Baugebietes und wird im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren entsprechend mit den zuständigen Behörden abgestimmt.</p> <p>Ziel der vorliegenden Planung ist die Qualität volle Fortführung des bislang nur fragmentarisch umgesetzten Bebauungskonzepts von 1913. Auf Grundlage des Bestandsgebietes wurde im Juli 2015 ein städtebauliches Konzept erstellt, das das südlich gelegene Scharnhorstquartier in Form und Funktion ergänzt mit der Intention einer baulichen Einheit. Dies beinhaltet auch die Ausgestaltung des Straßenraumes mit einer klaren Aufteilung in bordsteingeführte Gehwege mit z.T. Baumreihung (Allee) und in eine abgesenkte Fahrbahn. Daher hat der Aspekt des Denkmalschutzes an dieser Stelle Vorrang. In den Kreuzungspunkten sind barrierefreie Übergänge vorzusehen. Auch dies entspricht dem Bestandsgebiet unter Berücksichtigung aktueller Erfordernisse (Ausbau Scharnhorst- und Hardenbergstraße). Spielzonen sind wie im Bestandsgebiet in den Blockinnenbereichen vorgesehen.</p>
10.	BEG logistics GmbH	25.09.2017	<p>Zu o.g. B-Plan Nr.475 nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Eine Ableitung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers über die vorhandene Kanalisation ist derzeit aufgrund der hydraulischen Kapazität der Anlagen nicht möglich. Es ist jedoch geplant die Entwässerungsanlagen in den folgenden Jahren zu erneuern und die Regenwasserkanäle in diesem Zuge hydraulisch zu vergrößern.</p>	<p>Diese Hinweise werden unter Pkt. 3.2 in die Begründung eingefügt und zur Berücksichtigung im Rahmen der Planungsumsetzung an den Vorhabenträger weitergeleitet.</p>

11.	Vermessungs- und Katasteramt	25.09.2017	<p>Zum o.g. Entwurf bestehen seitens des Amtes 62 folgende Bedenken und Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Flurstücksnummer 162/30 für den (teilweise überplanten) Sportplatz ist im Kartenteil zu ergänzen. - Die in Anlage 1 mit einem roten Punkt mit der weißen Aufschrift s1" markierten Maße sind zur Vermeidung von Überbestimmungen zu streichen. - Die in Anlage 1 mit einem grünen Punkt mit der weißen Aufschrift s 2" versehenen grünen Bemaßungen sind zur eindeutigen Vermessung der jeweiligen Festlegung zu ergänzen. 	<p>Die Planzeichnung wird entsprechend den gegebenen Hinweisen redaktionell angepasst.</p>
			<p>- Die Baulinie entlang der Steinstraße nimmt nicht die Gebäudeflucht der Häuser Nr. 2, 4 und 6 auf. Weiterhin verläuft sie nicht parallel zur Straßengrenze und ist mit mehreren Knicken versehen, die nicht eindeutig vermasst sind. Wir schlagen vor, die Baulinie entlang der Steinstraße mit einem parallelen Maß von 4m zur Straßengrenze und damit in Verlängerung der Gebäudeflucht der Häuser Nr. 2, 4 und 6 verlaufen zu lassen. Sollte dies aus planerischer Sicht nicht gewünscht sein, so sind die Knickpunkte durch Maß und Winkelangaben eindeutig zu definieren.</p>	<p>Analog dem Kreuzungsbereich Hardenberg- / Scharnhorststraße soll das Eckgebäude Steinstraße / Planstraße 1 eine räumliche Kante ausbilden und den das Bestandsgebiet straßenbildprägenden Gebäudeversatz zwischen westlichem und östlichen Teil der Hardenbergstraße bzw. Nord- und Südseite der Scharnhorststraße wieder aufnehmen. Daher verbleibt es bei dem gewählten Verlauf der Baulinie. Es erfolgt eine entsprechend eindeutige Vermessung.</p>

			<p>- Die südliche Baugrenze parallel zur Steinstraße ist mit mehreren Knicken versehen, die nicht eindeutig vermasst sind. Um die zu ergänzenden Maße gering zu halten, schlagen wir vor, an den in Anlage 1 mit einem blauen Punkt mit der schwarzen Aufschrift s3" versehenen Stellen ein Rechtwinkel-Symbol zu ergänzen und die Baugrenze im Bereich der Linie zur Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung zum Schnitt zu bringen ohne weitere Knickpunkte vorzusehen. Sollte dies aus planerischer Sicht nicht gewünscht sein, so sind die Knickpunkte durch Maß- und Winkelangabe eindeutig zu definieren.</p> 	<p>Die Planzeichnung wird entsprechend den gegebenen Hinweisen redaktionell angepasst.</p>
12.	EBB	02.10.2017	<p>von Seiten der Entsorgungsbetriebe Bremerhaven gibt es keine Einwände gegen den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 475 sRoter Sand Quartier%</p> <p>Wir weisen jedoch bereits jetzt auf Folgendes hin: Laut BEG logistics GmbH ist die Ableitung des Oberflächenwassers aus dem Plangebiet aufgrund der hydraulischen Auslastung der vorhandenen Kanalisation, in die eingeleitet werden müsste, derzeit nicht gesichert ist. Wir bitten deshalb um möglichst frühzeitige Informationen zu den Planungen des Investors, insbesondere zu den zeitlichen Abläufen, damit die notwendige Sanierung und</p>	<p>Diese Hinweise werden zur Berücksichtigung im Zuge der Planungsumsetzung an den Vorhabenträger weitergeleitet.</p>

			<p>Anpassung der vorhandenen Kanalisation rechtzeitig vorgenommen werden kann. Sofern es sich bei den neu zu bauenden Kanälen innerhalb des Plangebietes um Kanäle handelt, die zu einem späteren Zeitpunkt öffentliche Kanäle werden sollen, sind diese nach den Vorgaben und unter enger Begleitung der BEG logistics GmbH zu planen und herzustellen.</p>	
13.	Umweltschutzamt, Naturschutz- und Waldbehörde	09.10.2017	<p>Eingriffsregelung Es sind keine Eingriffe aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes, im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB zu erwarten. Es sind somit keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.</p>	Diese Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
			<p>Artenschutz Alle im Untersuchungsgebiet dokumentierten Vogelarten sind gemäß § 44 BNatSchG besonders geschützt. Daher gelten deren Lebensstätten innerhalb der Fortpflanzungszeit als unantastbar (Zugriffsverbot gemäß § 44 BNatSchG). Um einen Verstoß gegen das Tötungs- und Verletzungsverbot auszuschließen, sind folgende textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Um mögliche Gelege- und Jungtierverluste zu vermeiden darf die Vorbereitung des Baufeldes (Mahd und Räumung der bodennahen Vegetation, Abtrag des Oberbodens etc.) nicht in der Zeit vom 15.03.-31.07. durchgeführt werden.</i> 2. <i>Die Rodung bzw. Fällung und das Beschneiden von Bäumen, Gebüsch und anderen Gehölzen dürfen nur außerhalb der Zeit vom 01.03. . 30.09. (§39 Abs. 5 des BNatSchG) durchgeführt werden.</i> <p>Bei Beachtung der o.g. Zeiträume zur Vermeidung</p>	Die bislang als Hinweise Nr. 5 (1) und (2) sArtenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen%im Bebauungsplan enthaltenen Auflagen werden im Hinblick auf ihren besonderen Schutzstatus als bauplanungsrechtliche Festsetzungen § 6 Abs. 4 und 5 redaktionell ergänzt.

			<p>von Beeinträchtigungen werden Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 bis 3 BNatSchG voraussichtlich nicht eintreten.</p> <p>Baumschutz Bäume, die im Bebauungsplan zur Erhaltung festgesetzt werden, müssen einen ausreichenden Abstand zur möglichen Baugrenze haben (Kronentraufe plus 2m.) Eine Prüfung durch die Untere Naturschutzbehörde, ob noch weitere geschützte Bäume erhalten werden können, ist bislang nicht erfolgt. Wir bitten um Abstimmung.</p>	<p>Hierzu wird auf die Abwägung unter Pkt. 9, S. 12, 3. Absatz verwiesen.</p> <p>Hierzu wird auf die Abwägung unter Pkt. 9, S. 13, 4. Absatz verwiesen.</p>
			<p>In § 6 (2) bitten wir um folgende Änderung: <i>sDie gemäß Baumschutzverordnung geschützten Bäume ohne Erhaltungsfestsetzung sind innerhalb des Plangebiets durch eine artgleiche Ersatzpflanzung in Abstimmung mit dem Umweltschutzamt/Untere Naturschutzbehörde zu ersetzen.%</i></p>	<p>Dieser Anregung wird gefolgt. Die bauplanungsrechtliche Festsetzung § 6 (2) wird entsprechend redaktionell geändert.</p>
14.	Umweltschutzamt, Bodenschutz- und Altlastenbehörde	09.10.2017	<p>Das Gebiet des B-Planes liegt z.T. auf der Altablagerung sZiegeleiteich%o Bezirkssportanlage Pestalozzistraße. Dieser Überlappungsbereich einschließlich des Bauhofes vom Gartenbauamt ist durch einen altlastenerfahrenen Gutachter mit Abstimmung des Umweltschutzamtes zu erkunden. Dabei ist auch der genaue westliche Grenzverlauf der Altablagerung zu bestimmen. Nach Vorlage der Erkundungsergebnisse wird über eine potenzielle Sanierung der Altlasten entschieden. Im östlichen Bereich des Gebietes befinden sich zwei Schichtenwassermessstellen. Diese sind zu schützen und zu erhalten.</p>	<p>Es liegen Gutachten mit entsprechenden Handlungsempfehlungen zu den vorhandenen Altlastenvorkommen innerhalb des Plangebietes vor. Die betreffenden Bereiche sind in der Planzeichnung als sFlächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind%o gekennzeichnet. Im Rahmen der Realisierung des Baugebietes wird in den betreffenden Bereichen eine vorausgehende Altlastensanierung entsprechend den gutachterlichen Hinweisen (vgl. Hinweis Nr. 6) vorgenommen. Der Schutz und die Erhaltung der Schichtenwassermessstellen werden im Rahmen der Baugenehmigung und der konkreten Ausbauplanung entsprechend berücksichtigt.</p>
15.	Architektenkammer Bremen	04.10.2017	<p>zu dem Bebauungsplanentwurf Nr. 475 sRoter Sand Quartier%nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Bedenken 1): Es bestehen erhebliche Bedenken, dass das unter 1.4 der Begründung zum Bebauungsplanentwurf genannte Ziel, nämlich eine Erweiterung des Quar-</p>	<p>Die geschlossene Blockrandbebauung ist nur eines von vielen gestalterischen Merkmalen des bestehenden Scharnhorstquartiers. Prägend sind insbesondere auch die Einhaltung der Gebäudefluchten und .höhen sowie die Fassadengestaltung. Eine Weiterführung dieser Merkmale wird durch die baugestalterischen bzw. bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans in dem geplan-</p>

		<p>tiers Scharnhorststraße, die sich sam historischen Vorbild orientiert%ozu entwickeln, durch die vorgeschlagene offene Bauweise in den MU-Gebieten 1, 3 und 4 tatsächlich erreicht werden kann.</p> <p>Begründung: Die offene Bauweise weicht von der im Scharnhorststraßen-Quartier bestehenden geschlossenen Bauweise eindeutig ab und wird sich von diesem historischen Vorbild unterscheiden.</p> <p>Anregung: Als Bauweise sollte ausschließlich die geschlossene Bauweise zugelassen werden.</p>	<p>ten Quartier entsprechend gesichert. Die Festsetzung einer offenen Bauweise ermöglicht die Ausbildung multifunktionaler, halböffentlicher Blockinnenbereiche, in einer aufgelockerten städtebaulichen Struktur. Dies wird von Seiten der Stadt Bremerhaven als wichtiger Indikator eines zeitgenössischen, attraktiven Städtebaus gesehen. Durch die getroffenen Festsetzungen wird somit diesen Anforderungen Rechnung getragen, ohne die Orientierung am historischen Vorbild zu verlieren.</p>
		<p>Bedenken 2): Es bestehen ebenfalls Bedenken, dass die geplante Ausweisung eines für die Unterbringung des ruhenden Verkehrs genutzten Sockels mit einer Höhe von 1,50 m über Gelände in den MU 1- und MU 3-Gebieten die als Ziel genannte Orientierung des neuen Plangebietes am historischen Vorbild verfehlt.</p> <p>Begründung: Ein ausschließlich der PKW-Unterbringung vorbehaltene Sockelnutzung stellt eine im Scharnhorst-Quartier bisher nicht bekannte Nutzung dar. Darüber hinaus sind die Untergeschosse im historischen Quartier niedriger. Eine Sockelhöhe von 1,50 m für eine PKW-Unterbringung würde die Wohnnutzung erheblich weiter von der Geländeoberkante entfernen und damit die Gefahr eines in der Sockelzone entleerten Straßenbildes hervorrufen.</p> <p>Anregung: Zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs sollte der gesamte Blockinnenbereich dienen, der mit einem mindestens extensiv, in Teilen gegebenenfalls sogar intensiv begrünten Flachdach versehen werden sollte. Die unter den Wohngebäuden befindlichen Flächen könnten als hausbezogene Nebenfunktionsflächen genutzt werden.</p>	<p>Anders als in den 20er und 30er Jahres dieses Jahrhunderts, als das ursprüngliche Scharnhorstquartier realisiert wurde, ist die Unterbringung des ruhenden Verkehrs heute ein zentrales Thema bei der Planung neuer Quartiere. Ein Ziel des Bebauungsplanes ist die Freihaltung des öffentlichen Raumes von Parkplätzen, ähnlich wie es auch im ursprünglichen Scharnhorstquartier der Fall war. Die Ausbildung eines Sockelgeschosses für PWK mit einer Höhe von maximal 1,50 m über der Geländeoberfläche wird als zweckdienliche Lösung zur Unterbringung der erforderlichen Anzahl an Stellplätzen erachtet; zumal so die Hochparterrelage des Erdgeschosses, wie es auch im Ursprungsquartier vorhanden ist, erreicht wird.</p> <p>Analog dem Erhaltungsgebiet Scharnhorststraße mit seiner hohen Qualität der ruhigen Blockinnenbereiche, die vorwiegend als Grün-, Spiel- und Aufenthaltsfläche für die Anwohner fungieren, sollen auch die Innenhöfe im Roter-Sand-Quartier von ruhendem Verkehr freigehalten werden. Die Anregung widerspricht dem historischen Vorbild. Ihr wird daher nicht gefolgt.</p>

16.	Amt für Straßen- und Brückenbau	02.10.2017	<p>Zum Entwurf des Bebauungsplanes nimmt das Amt für Straßen- und Brückenbau wie folgt Stellung:</p> <p>Sofern die im Plangebiet vorgesehenen Straßen öffentliche Straßen im Sinne des Bremischen Landesstraßengesetzes werden sollen, ist zur Sicherstellung der ordnungsgemäßen Herstellung ein bindender Erschließungsvertrag zwischen der Stadt und dem Erschließungsträger abzuschließen, in dem der Ausbaustandard festgelegt ist.</p> <p>Über die Entwässerung und Beleuchtung hat der Erschließungsträger gesonderte Verträge mit den EBB und Enercity Contracting abzuschließen.</p>	<p>Für die künftigen öffentlichen Straßen wird zwischen der Stadt und dem Erschließungsträger ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB (Erschließungsvertrag) geschlossen, in dem der Ausbaustandard festgelegt wird.</p> <p>Diese Hinweise werden zur Berücksichtigung an den Erschließungsträger weitergegeben.</p>
17.	Wesernetz Bremerhaven GmbH	29.09.2017	<p>in Beantwortung Ihrer Anfrage vom 24.08.2017 teilen wir mit, dass gegen die von Ihnen geplante Maßnahme seitens der wesernetz Bremen GmbH unter Beachtung der folgenden technischen Hinweise keine Bedenken bestehen.</p> <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme gemäß U-Sitzung Bremerhaven, Protokoll Nr. 14 - 2017 Ziffer 5, welches wir der Vollständigkeit halber beifügen:</p> <p>In dem gekennzeichneten Planbereich befinden sich Mittel- und, Niederspannungskabel, Gasleitungen, Wasserleitungen, Fernwärmeleitungen sowie eine Netzstation der wesernetz Bremerhaven GmbH.</p> <p>Bei Beachtung der vorhandenen Anlagen entsprechend den Schutzanweisungen bestehen keine Bedenken.</p> <p>Die Lagepläne sind der Online-Planauskunft (OPA) zu entnehmen.</p> <p>Diese Stellungnahme behält vollumfänglich ihre Gültigkeit.</p>	<p>Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden entsprechend an den Vorhabenträger zur Berücksichtigung bei der Erschließungsplanung und Umsetzung des Baugebietes weitergegeben.</p>

2. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Nr.	Öffentlichkeit	Schreiben vom ð	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.	Bürger 1	29.08.2017	<p>als Wohnprojekt interessieren wir uns für das Baugebiet am Roten Sand. Wir würden uns freuen, wenn Sie bei der Bebauungsplanung des o.g. Quartiers auch den Bedarf an Wohnraum für gemeinschaftliche Wohnformen berücksichtigen können. Vielen Dank.</p>	<p>Der Hinweis wird entsprechend an den Vorhabenträger zur Berücksichtigung bei der weiteren Planung und Umsetzung des Baugebietes weitergetragen. Die geplante Festsetzung eines urbanen Gebietes ermöglicht grundsätzlich auch die Realisierung gemeinschaftlicher Wohnformen.</p>