

## **ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG gemäß § 10a Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 436 KErhaltungsgebiet Scharnhorststraße`**

### **1. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Gemäß der Vorschrift nach § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen und dementsprechend die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Nachverdichtung zu nutzen, nimmt der vorliegende Bebauungsplan ausschließlich ein zur Erhaltung bestimmtes baukulturell wertvolles Stadtquartier in Anspruch mit dem Ziel einer bestandsorientierten Sicherung und begrenzten Ergänzung von Wohnstrukturen zur Vollendung der fragmenthaften Blockrandstruktur im nordöstlichen Bereich.

Anders als im bisher geltenden Bebauungsplan KSteinstraße` vorgesehen wurde die Steinstraße im Abschnitt zwischen Scharnhorst- und Fichtestraße bis heute nicht ausgebaut. Neue Entwicklungen machen diese Straßenführung entbehrlich. Gleichwohl ist sie als Vernetzung für Fußgänger und Radfahrer bedeutsam und somit als öffentlicher Geh- und Radweg festgesetzt. Dabei soll das Motiv der wegebegleitenden Baumreihe aus Schwedischer Mehlbeere der Steinstraße aufgenommen werden. Aufgrund der im Winterhalbjahr irrtümlich gefälltten Laubbäume auf der Ostseite der Gneisenaustraße sind diese vom Eingriffsverursacher und Veranlasser der Maßnahme entsprechend ihrer Schutzwürdigkeit und ihres Habitus im Verhältnis 1:2 zu ersetzen.

Die Umweltprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass die Innenhöfe wichtige quartiersbezogene Grünflächen aufweisen, deren Grünstrukturen jedoch zumeist monoton und nicht standortgerecht sind. Zum Schutz und zur Aufwertung der Innenhöfe sind daher mindestens 70 % dieser Hofflächen als Grünflächen herzustellen und in Teilbereichen mit standortgerechten Gehölzen zu begrünen. Diese Maßnahmen gelten bei Umbaumaßnahmen im Innenhofbereich.

Hinsichtlich der Belange des Artenschutzes gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz liegen bis auf das Vorkommen von Brutplätzen des Mauerseglers in der Scharnhorststraße keine Hinweise auf geschützte Arten vor. Der Mauersegler ist nach BNatSchG eine ganzjährig geschützte Vogelart. Hier ist im Falle von Erneuerungs- oder Sanierungsmaßnahmen die untere Naturschutzbehörde zu kontaktieren.

Zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse sind Maßnahmen zum aktiven und passiven Schallschutz in die Planung übernommen. Mit der im Norden geplanten Siedlungserweiterung in Form des Roter Sand-Quartiers wird eine Abschirmung in Richtung emissionslastigen Hafen- und Gewerbeanlagen erfolgen. Diese künftigen Gegebenheiten sind in der Planung hinreichend berücksichtigt.

Im Rahmen der Umsetzung der Planung ist zu prüfen, inwieweit über aktive Schallschutzmaßnahmen dem möglichen Konflikt zwischen Denkmalschutz und schutzwürdiger Nutzung adäquat Rechnung getragen werden kann (vgl. Pkt. 2 Behördenbeteiligung).

### **2. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen**

#### **Öffentlichkeitsbeteiligung**

Von der Öffentlichkeit wurde angeregt, im Plangebiet Imkerwesen bautechnisch sowie botanisch zu berücksichtigen, Hühnerhaltung zu fördern bzw. Karnickelzucht zu ermöglichen. Hierbei ist darauf hinzuweisen, dass anders als im Dorfgebiet, das insbesondere der Unterbringung landwirtschaftlicher Betriebe dient, Kleinsiedlungen mit Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen beinhaltet und demzufolge explizit auf ei-

ne verträgliche Nachbarschaft von Tierhaltung und Wohnen abzielt, im innerstädtischen Bereich wie hier im Erhaltungsgebiet Scharnhorststraße mit seiner großstädtischen, z.T. denkmalgeschützten Blockrandbebauung und Innenhöfen, die als Spiel- und Ruhebereiche der Anwohner dienen, keine derartigen gewerblichen oder hobbymäßig betriebenen Tierhaltungsanlagen zulässig bzw. gewünscht sind. Die dementsprechend für dieses Quartier getroffenen Gebietskategorien, Allgemeines Wohngebiet und Urbanes Gebiet, stellen vielmehr auf den innerstädtischen Wohnungsbestand und die in begrenztem Maß anvisierte Nutzungsmischung mit verträglichen wohnergänzenden Nutzungen z.B. Anlagen für Verwaltungen oder für soziale Zwecke ab.

Dabei dient das Allgemeine Wohngebiet vorwiegend dem Wohnen. Insofern sind an dieser Stelle nur Nutzungen zugelassen, die mit dieser vorrangigen Wohnfunktion konform gehen. Dies gilt gleichlautend für das Urbane Gebiet. Im Übrigen sind innerhalb der Hofbereiche Nebengebäude nur als Gemeinschaftsanlagen bzw. Hausmeister- / Werkstattgebäude zulässig (analog der Mieterbegegnungsstätte Bgm.-Smidt-Str. 175). Ferner sind die Innenhöfe zu mindestens 70 % als Grünflächen herzustellen und in Teilbereichen mit standortgerechten Gehölzen der angegebenen Pflanzenliste zu begrünen mit dem Ziel als attraktive Aufenthalts- und Ruhebereiche für Anwohner bzw. als Spielflächen für Kinder zu fungieren. Der Anregung wird daher nicht gefolgt.

### Behördenbeteiligung

Die im Zuge der Behördenbeteiligung vorgebrachten Anregungen und Hinweise betreffen insbesondere grünplanerische Festsetzungen, die Ver- und Entsorgung des benachbarten Roter Sand Quartiers, den Baugrund und die ÖPNV-Anbindung. Ferner wurde aus gutachterlicher Sicht auf Aspekte des Schallschutzes hingewiesen, die eine redaktionelle Überarbeitung der bauplanungsrechtlichen Festsetzung § 7 (1) und der Begründung in Teil A, unter dem Pkt. 3.5 Immissionsschutz nach sich zogen. Insofern beschränken sich die festgesetzten Lärmpegelbereiche auf die Bereiche III - V.

Aufgrund der deutlichen Überschreitung der zulässigen Immissions- bzw. Orientierungswerte aufgrund von Straßenverkehrslärm entlang der Fassaden zur Bürgermeister-Smidt-Straße und der abgehenden Straßen bis auf eine Tiefe von ca. 42 m, d.h. von Gebäuden, die denkmalgeschützt sind und Bremerhavens Architekturgeschichte der 1920er Jahre in exzellenter, beispielgebender Weise verkörpern, ist im Rahmen der Umsetzung der Planung zu prüfen, ob durch aktive Schallschutzmaßnahmen - Geschwindigkeitsreduzierung von 50 km/h auf 30 km/h in der Bürgermeister-Smidt-Straße -, eine gerechte Abwägung zwischen beiden Belangen erreicht werden kann.

### 3. Gründe der Planwahl nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten schließen sich insofern aus, da der vorliegende Bebauungsplan als Erhaltungssatzung entwickelt und dementsprechend zur Bewahrung der städtebaulichen Eigenart des Scharnhorst-Quartiers auf Grund seiner stadtbildprägenden Gestalt und Struktur der gesamte Planbereich als Erhaltungsbereich festgesetzt wird. Damit wird der Bedeutung des Quartiers für die Bremerhavener Baugeschichte der 1920er Jahre auf der Grundlage von § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB angemessen Rechnung getragen.

Ferner wurde das baukulturell wertvolle Stadtviertel 2009 in das Städtebauförderungsprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz aufgenommen. Für den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln ist eine derartige Erhaltungssatzung zwingend erforderlich. Nur unter dieser Prämisse und dem Vorbehalt ihrer Vereinbarkeit mit dem Denkmalschutz sind Maßnahmen förderfähig.

Zudem bedürfen der Rückbau, die Änderung oder Nutzungsänderung und die Errichtung baulicher Anlagen im gekennzeichneten Erhaltungsbereich einer Genehmigung der Stadt Bremerhaven.

Die für das Plangebiet getroffenen planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sind Ausdruck der hohen gestalterischen Qualität des Quartiers, seiner facettenreichen und individuellen Fassaden, seines bis in Detail durchdachten und stimmigen Gesamtkonzeptes und der werthaltigen Raumbildung.

Insgesamt gesehen wurde mit der Aufnahme des Scharnhorst-Quartiers in das Förderprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz und seiner Gebietsfestlegung der Grundstein gelegt zur denkmalgerechten Sanierung und Erneuerung des Quartiers. Die vorliegende Erhaltungssatzung schafft den rechtlichen Rahmen zur Förderung und Realisierung von Maßnahmen im historischen Kontext.

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ausgearbeitet:

Bremerhaven, 26. Oktober 2018

gez. C. Kountchev

Dipl.-Ing. Carolin Kountchev  
Amtsleiterin