

Vorlage Nr. I/297/2018  
für den Magistrat

Anzahl Anlagen: 13

## **Bebauungsplan Nr. 436 "Erhaltungsgebiet Scharnhorststraße" Satzungsbeschluss**

### **A Problem**

#### **Planungsanlass / -ziel**

Mit seiner charakteristischen, großstädtischen Blockrandbebauung und stadtbildprägenden Architektur ist das Scharnhorstquartier Symbol der Anfang des 20. Jahrhunderts einsetzenden Moderne in Bremerhaven und Ausdruck des Beginns einer humanistisch geprägten Reformbewegung. Auf Grundlage einer vorbildlichen Bauordnung von 1908, eines reformierten Straßenplanes von 1913 und eines visionären städtischen Wohnungsbauprogramms wurden zwischen 1910 und 1930 an dieser Stelle ca. 500 Mietwohnungen errichtet. Ausgestattet mit Tageslicht, fließend Wasser und Toilette sollten sie die dringende Wohnungsnot in Bremerhaven nach dem I. Weltkrieg lindern.

Der ganzheitliche Planungsansatz und die bis in Detail durchdachte und aufeinander bezogene Gestaltung des Quartiers, begonnen vom Stadtgrundriss bis zu den Übergängen zwischen Straßenraum und Gebäude, von Fassaden und Freiraum beeindruckend und zeigen auf, wie anspruchsvolle Architektur und hochwertiger Städtebau ineinander greifen und ein Qualität volles Ganzes bilden. Diese Wertigkeit zeigt sich nicht nur an dem unverwechselbaren und ästhetisch anspruchsvollen Erscheinungsbild des Quartiers, sondern auch an dem noch heute – 100 Jahre später – nachgefragten Wohnraum und beliebten Stadtviertel.

Entsprechend ihrer Bedeutung für die Architekturgeschichte der 1920er Jahre stehen die Baublöcke und Karrees an der Bürgermeister-Smidt-Straße unter Denkmalschutz. Darüber hinaus ist das gesamte Quartier aufgrund seiner herausragenden architektonischen Eigenschaften und städtebaulichen Strukturen erhaltenswert. Es stellt ein Ensemble dar. Als baukulturell wertvolles Stadtquartier wurde es daher 2009 in das Städtebauförderungsprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz aufgenommen.

Zur denkmalgerechten Sanierung und Erneuerung des Quartiers bedarf es einer Erhaltungssatzung. Dementsprechend hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 02. September 2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 436 „Erhaltungsgebiet Scharnhorststraße“ beschlossen. Der Bebauungsplan Nr. 436 „Erhaltungsgebiet Scharnhorststraße“ ersetzt den im Planbereich an dieser Stelle geltenden Bebauungsplan „Steinstraße“ (rechtskräftig seit: 25.08.1978).

### **Festsetzungen**

Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Scharnhorst-Quartiers auf Grund seiner stadtbildprägenden Gestalt wird der gesamte Planbereich als Erhaltungsbereich festgesetzt. Damit wird der Bedeutung des Viertels für die Bremerhavener Baugeschichte auf der Grundlage von § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Rechnung getragen. Demnach sind der Rückbau, die Änderung oder Nutzungsänderung und die Errichtung baulicher Anlagen im gekennzeichneten Erhaltungsbereich einer Genehmigungspflicht bei der Stadt Bremerhaven unterstellt.

Die für das Plangebiet getroffenen Festsetzungen – Allgemeines Wohngebiet und Urbanes Gebiet mit IV – V Vollgeschossen, geschlossener Bauweise, straßenseitigen Baulinien, Grund-

und Geschossfläche, Traufhöhen von 13,50 m – 16,00 m, Firsthöhen / Gebäudeoberkanten von 16,80 m – 22,60 m - und detaillierten örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung zu Fassade, Dach, Fenster, Haustüren, Beleuchtung, Hauszugängen, Geländeniveau, Werbeanlagen, Versorgungsanlagen, Grundstückseinfriedung und zur grundsätzlichen Zustimmungspflicht durch die Denkmalbehörde sichern die hohe Qualität des Quartiers und sind Ausdruck seines bis ins Detail durchdachten und stimmigen Gesamtkonzeptes.

Aktuelle Anforderungen (z.B. Barrierefreiheit) werden in der Planung angemessen berücksichtigt. Auch soll das bislang fragmenthafte Quartier, das im nordöstlichen Abschnitt zwischen Verlängerung Steinstraße und Fichtestraße nie vollendet wurde, im Rahmen der Erhaltungssatzung in Ergänzung der bestehenden Blockrandstruktur bestandsangepasste barrierefreie Wohnneubauten ermöglichen.

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 Hafens- und Werbeanlagen erfolgen. Diese künftigen Gegebenheiten sind in der Planung hinreichend berücksichtigt.

### **Planverfahren**

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 436 „Erhaltungsgebiet Scharnhorststraße“ hat in der Zeit vom 27.08.2018 bis einschließlich 27.09.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Weitgehend parallel (vom 27.08.2018 bis einschließlich 04.10.2018) wurden die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 30.11.2017 einen entsprechenden Beschluss gefasst.

### **B Lösung**

Zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden sachgerechte Abwägungsvorschläge erarbeitet und soweit erforderlich in Form redaktioneller Ergänzungen bzw. Korrekturen in den vorliegenden Satzungsentwurf übernommen. Die Beschlussvorschläge zu den einzelnen Stellungnahmen sind der beigefügten Anlage 13 zu entnehmen.

Der Magistrat wird gebeten zu beschließen, der Stadtverordnetenversammlung zu empfehlen, die Abwägung entsprechend der Anlage 13 zu beschließen und den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 436 „Erhaltungsgebiet Scharnhorststraße“ zu fassen.

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.

### **C Alternativen**

Keine

### **D Auswirkungen des Beschlussvorschlags**

Der Einsatz weiterer Städtebauförderungsmittel in das Quartier ist vom Satzungsbeschluss dieser Erhaltungssatzung abhängig. Personalwirtschaftliche Auswirkungen bestehen nicht. Für eine Gleichstellungsrelevanz gibt es keine Anhaltspunkte.

Mit der Erhaltung und maßvollen Nachverdichtung innerstädtischer Wohnstrukturen wird den Klimaschutzziele in besonderem Maße Rechnung getragen.

Eine besondere Betroffenheit ausländischer Mitbürgerinnen und Mitbürger liegt nicht.

Die besonderen Belange der Menschen mit Behinderung werden in der Planung adäquat berücksichtigt. Sportliche Belange werden mit der Erstellung des schalltechnischen Gutachtens angemessen gewürdigt.

### **E Beteiligung / Abstimmung**

Der Bau- und Umweltausschuss und die Stadtverordnetenversammlung werden mit gleichlautenden Vorlagen befasst werden.

Eine Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung ist entsprechend den gesetzlichen Regelungen adäquat erfolgt.

### **F Öffentlichkeitsarbeit / Veröffentlichung nach dem BremIFG**

Der Satzungsbeschluss wird im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen öffentlich bekannt gemacht.

Es besteht eine Veröffentlichungspflicht nach dem BremIFG.

### **G Beschlussvorschlag**

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, nachstehende Beschlüsse zu fassen:

- 1) Über die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die im Rahmen der im Parallelverfahren durchgeführten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 436 „Erhaltungsgebiet Scharnhorststraße“ eingegangenen Stellungnahmen wird entsprechend der dieser Vorlage beigefügten Aufstellung (Anlage 13) beschlossen.
- 2) Der Bebauungsplan Nr. 436 „Erhaltungsgebiet Scharnhorststraße“ wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

gez.

Grantz  
Oberbürgermeister

- |           |  |
|-----------|--|
| Anlagen 1 | Planzeichnung (Verkleinerung, Auszug)                                      |
| 2         | Planzeichenerklärung   |
| 3         | Textliche Festsetzungen / Hinweise   |
| 4         | Begründung - Teile A und C   |
| 5         | Begründung - Teil B - Umweltbericht  |
| 6         | Begründung - Teil B - Anhang: Biotoptypenkarte                             |
| 7         | Anlage 1 - Übersichtsplan Baualter-Eigentümer                              |
| 8         | Anlage 2 - Neugestaltung der Straßenfreiräume                              |
| 9         | Anlage 2a - Übersichtsplan zur Neugestaltung der Straßenräume              |
| 10        | Anlage 3 - Expertise zum Erhaltungsgebiet                                  |
| 11        | Anlage 4 - Schalltechnisches Gutachten                                     |
| 12        | Zusammenfassende Erklärung   |
| 13        | Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB |