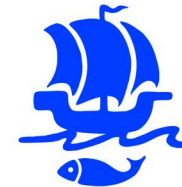


# SEESTADT BREMERHAVEN



## **Bebauungsplan Nr. 491 „Hackfahrel“**

### **Stellungnahmen zu den vorgebrachten Anregungen und Hinweisen**

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

**1. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 20.09.2021 bis einschließlich 20.10.2021**

**Keine Anregungen und Hinweise**

- Umweltschutzamt – Abfallbehörde -, Stellungnahme vom 20.10.2021

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom ...	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.	Polizei Bremen	24.09.2021	Der bestehende Passus unter (3.2), wonach im Bebauungsplangebiet auf Einzelfunde hingewiesen wird, soll aufrecht erhalten bleiben.	Der nebenstehenden Anregung wird gefolgt und der Hinweis auf die Meldepflicht von Kampfmitteln bleibt Teil der Planzeichnung.
2.	Umweltschutzamt	20.10.2021	<p><u>Untere Naturschutzbehörde</u> Begründung: <u>Kap. 2.2. Städtebauliches Konzept:</u> Abweichend von der vorgesehenen Schnitthecke schlagen wir eine freiwachsende Baum-Strauchhecke vor. Ohne regelmäßigen Formschnitt ist die Blühintensität und Fruchtbildung regelmäßiger und stärker möglich. Die in der Artenliste (vgl. Pkt. 6 der Festsetzungen) aufgeführten Arten sind ansonsten schnittverträglich und können bei zu starkem Wuchs auf den Stock gesetzt werden. Ein seitliches Einkürzen von Trieben zur Freihaltung der Privatstraße stellt ebenfalls kein Problem dar.</p> <p><u>Kap. 3.3 Umwelt- und Naturschutz sowie Landschaftspflege:</u> <u>Schutzgut Wasser:</u> Das Plangebiet liegt in einem Wasserschutzgebiet. Ein derartiger Hinweis fehlt in der Begründung, ebenso die daraus ggf. resultierenden Aspekte.</p>	<p>Die Anpflanzung der Baum-Strauchhecke erfolgt vorrangig aus städtebaulichen Gründen zur Abgrenzung der Privatstraße gegenüber den rückwärtigen Gärten der Bestandsbebauung an der Weserstraße. Zur Vermeidung von Verschattung der angrenzenden Gärten soll ein Schnitt der anzupflanzenden Baum-Strauchhecke ermöglicht werden. Der Anregung wird daher nicht gefolgt und die Festsetzung unverändert beibehalten.</p> <p>Folgender Hinweis wird als Hinweis Nr. 5 redaktionell in die Planzeichnung aufgenommen: <i>„Wasserschutzgebiet Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes Wulsdorf. Die Bestimmungen des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Wulsdorf der Stadtwerke Bremerhaven AG vom 15. April 1975 (Brem.GBl. 1975, S.</i></p>

			<p>179), zuletzt geändert durch Geschäftsverteilung des Senats vom 20. Oktober 2020 (Brem.GBl. S. 1172), sind zu beachten.“</p> <p>Zusätzlich wird in der Begründung als redaktionelle Ergänzung das Kapitel 3.6 „Wasserschutzgebiet“ eingefügt und auch im Kapitel 3.3 „Umwelt- und Naturschutz sowie Landschaftspflege“ im Abschnitt Wasser das <i>Wasserschutzgebiet Wulsdorf</i> mit seiner <i>Schutzzone III A</i> erläutert.</p> <p>Des Weiteren wird in der Verordnung zum <i>Wasserschutzgebiet Wulsdorf</i> unter § 2, Abs. 3, Nr. 11 benannt, dass in der <i>Schutzzone III A</i> eine Neuanlage von Wohn-, Wochenendhaus und Gewerbegebieten <i>beschränkt zulässig (bz)</i> ist. Laut § 4 Abs. 2 der Verordnung dürfen beschränkt zulässige Handlungen nur mit Erlaubnis des Magistrats der Stadt Bremerhaven (Wasserbehörde) vorgenommen werden.</p> <p>Auf konkreter Planungsebene wird daher im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vom Investor eine Genehmigung bei der Wasserbehörde der Stadt Bremerhaven beantragt.</p> <p>Der Hinweis wird somit berücksichtigt.</p>	<p>179), zuletzt geändert durch Geschäftsverteilung des Senats vom 20. Oktober 2020 (Brem.GBl. S. 1172), sind zu beachten.“</p> <p>Zusätzlich wird in der Begründung als redaktionelle Ergänzung das Kapitel 3.6 „Wasserschutzgebiet“ eingefügt und auch im Kapitel 3.3 „Umwelt- und Naturschutz sowie Landschaftspflege“ im Abschnitt Wasser das <i>Wasserschutzgebiet Wulsdorf</i> mit seiner <i>Schutzzone III A</i> erläutert.</p> <p>Des Weiteren wird in der Verordnung zum <i>Wasserschutzgebiet Wulsdorf</i> unter § 2, Abs. 3, Nr. 11 benannt, dass in der <i>Schutzzone III A</i> eine Neuanlage von Wohn-, Wochenendhaus und Gewerbegebieten <i>beschränkt zulässig (bz)</i> ist. Laut § 4 Abs. 2 der Verordnung dürfen beschränkt zulässige Handlungen nur mit Erlaubnis des Magistrats der Stadt Bremerhaven (Wasserbehörde) vorgenommen werden.</p> <p>Auf konkreter Planungsebene wird daher im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vom Investor eine Genehmigung bei der Wasserbehörde der Stadt Bremerhaven beantragt.</p> <p>Der Hinweis wird somit berücksichtigt.</p>
			<p><u>Schutzgut Klima/Luft:</u> Die Aussagen der Stadtklimaanalyse sind in der Begründung nicht berücksichtigt worden. Wir hatten in unserer Stellungnahme vom 29. Januar 2021 ausdrücklich auf die hohe bioklimatische Bedeutung des Planbereiches auch für die angrenzenden Siedlungsbereiche hingewiesen. Die Aussagen der Stadtklimaanalyse sind in die Begründung einzuarbeiten und planerisch zu berücksichtigen.</p>	<p>Es ist zutreffend, dass das Plangebiet nach Aussagen der Stadtklimaanalyse eine hohe bioklimatische Bedeutung aufweist. In der Begründung werden daher unter Kapitel 3.3 „Umwelt- und Naturschutz sowie Landschaftspflege“ im Abschnitt Klima / Luft Aussagen der Stadtklimaanalyse redaktionell ergänzt.</p> <p>Aufgrund der großzügig bemessenen Abstände zwischen den Gebäuden, der ausgewiesenen Grünflächen und Gehölzbestände bzw. flächigen Neuanpflanzungen werden die Aussagen der Stadtklimaanalyse in der vorliegenden Planung adäquat berücksichtigt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
			<p><u>Schutzgebiete:</u> Das LSG Rohniederung liegt zum Vorhabengebiet deutlich näher als das genannte NSG Teichfledermausgewässer und zudem im Stadtgebiet Bremerhavens. Die Baumschutz-VO ist eine Vorschrift des Landes Bremen und nicht der Stadt Bremerhaven.</p>	<p>Die nebenstehende Aussage ist zutreffend, so dass in der Begründung das Kapitel „Umwelt- und Naturschutz sowie Landschaftspflege“ redaktionell angepasst wird und als nächst gelegenes Schutzgebiet das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Rohniederung“ benannt wird. Zudem wird die betreffende Seite der Begründung dahingehend korrigiert, dass es</p>

				<p>sich um eine Baumschutzverordnung des Landes Bremen handelt und nicht wie an dieser Stelle irrtümlich benannt um eine Verordnung der Stadt Bremerhaven. Der Anregung wird gefolgt.</p>
			<p><u>Planzeichnung / Festsetzungen:</u> Pkt. 5 Erhalt von Einzelbäumen: Wir schlagen folgende Formulierung vor: <i>„Der / die Grundstückseigentümer hat / haben die zum Erhalt festgesetzten Laubbäume dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch Nachpflanzungen gleicher Art, Hochstamm, Stammumfang 16 - 18 cm zu ersetzen. Der arttypische Habitus ist zu erhalten, das Einkürzen des Leittriebes ist nicht gestattet. Der Kronentraufbereich der zum Erhalt festgesetzten Gehölze ist als Vegetationsfläche herzustellen und als solche dauerhaft zu unterhalten.“</i></p>	<p>Der nebenstehenden Anregung wird weitgehend gefolgt und die bauplanungsrechtliche Festsetzung Nr. 5 zum Erhalt von Einzelbäumen folgendermaßen redaktionell geändert: <i>„Die zum Erhalt festgesetzten Laubbäume sind vom Grundstückseigentümer dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch Nachpflanzungen gleicher Art bzw. einer standortgerechten Art entsprechender Größe, Hochstamm, Stammumfang 16 - 18 cm, durch den Grundstückseigentümer zu ersetzen. Der arttypische Habitus ist zu erhalten, das Einkürzen des Leittriebes ist nicht gestattet. Der Kronentraufbereich der zum Erhalt festgesetzten Gehölze ist als Vegetationsfläche bzw. im Bereich des geplanten Fußweges ausnahmsweise mit wasser- und luftdurchlässigem Material herzustellen und als solche dauerhaft zu unterhalten. Die Begründung wird entsprechend redaktionell angepasst. Ferner werden weitere redaktionelle Ergänzungen im Hinblick auf den Einzelbaum im Nahbereich der Straße Hackfahrel vorgenommen (vgl. hierzu Abwägung auf S. 15).</i></p>
			<p>Pkt. 6 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Zur Entwicklung der angestrebten Baum-Strauchhecke sollten ausschließlich Hochstämme genutzt werden. Auf Heister sollte verzichtet werden. Wir schlagen ergänzend folgende Formulierung vor: <i>„[...] Die Gehölze sind durch geeignete Pflegemaßnahmen durch den / die Grundstückseigentümer dem arttypischen Habitus entsprechend zu entwickeln, das Einkürzen des Leittriebes ist nicht gestattet. Abgängige bzw. geschädigte Gehölze sind durch den / die Grundstückseigentümer zu ersetzen [...].“</i></p>	<p>Der Anregung, auf die Pflanzqualität „Heister“ zu verzichten wird durch die redaktionelle Korrektur der bauplanungsrechtlichen Festsetzung Nr. 6 gefolgt. Das Wort „Heister“ wird gestrichen und redaktionell ergänzt, dass das Einkürzen des Leittriebes nicht gestattet ist. Zudem wird ergänzt, dass sämtliche Maßnahmen durch den Grundstückseigentümer zu erfolgen haben. Der Anregung wird daher gefolgt.</p>

			<p><u>Insektenschutz:</u> Zur Vermeidung von negativen Auswirkungen auf Nachtfalter-Populationen sind im Plangebiet insektenfreundliche Lampen wie z.B. Natrium-Hochdrucklampen oder LED-Beleuchtung sowie die Reduktion von Beleuchtungsstärke / Leuchtdichte (Halbnachtschaltung) und die Optimierung der Leuchten hinsichtlich Dichtigkeit, Abstrahlrichtung und Lichtpunkthöhe festzusetzen.</p> <p>Wir bitten, entsprechende Festsetzungen in den B-Plan einzuarbeiten.</p>	<p>Es ist vorgesehen, dass die Erschließungsstraße in Privateigentum verbleibt. Daher kann die Beleuchtung der Privatstraße individueller gestaltet werden, als dies bei öffentlichen Straßen der Fall wäre. Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass der Investor eine niedrige Wegebeleuchtung im Rahmen der Herstellung der Privatstraße vornehmen wird. Zudem wird ihm auferlegt, dass insektenfreundliche Leuchtmittel entsprechend dem aktuellen technischen Stand zu verwenden sind. Entsprechende Regelungen werden in die Begründung aufgenommen und zur Berücksichtigung im Rahmen der Umsetzung der Planung an den Investor weitergegeben. Der Anregung wird somit teilweise gefolgt.</p> <p>Der Festsetzungskatalog in § 9 Baugesetzbuch ist abschließend. Er enthält keine derartige Regelungsmöglichkeit zum Artenschutz. Daher kann der Bitte nicht entsprochen werden.</p>
			<p><u>Baumschutz:</u> Der beabsichtigte Erhalt des vorhandenen Baumbestandes wird begrüßt. Wir weisen jedoch vorab darauf hin, dass es durch eventuell erforderliche Bodenauffüllungen im Bereich des Kronentraufbereiches + 1, 5 m zu Beeinträchtigungen von Bäumen kommt, so dass die Vitalität darunter leidet und es letztlich zum Absterben der betroffenen Gehölze kommen kann.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Erhalt von Bäumen im Plangebiet begrüßt wird.</p> <p>Grundsätzlich ist auch für die Kronentraufbereiche der zum Erhalt festgesetzten Bäume beabsichtigt, dass diese nicht verändert werden und somit keine Beeinträchtigungen erfahren. In der bauplanungsrechtlichen Festsetzung Nr. 5 <i>Erhalt von Einzelbäumen</i> wird dazu geregelt, dass die Kronentraufbereiche der zu erhaltenden Gehölze als Vegetationsflächen herzustellen und dauerhaft zu erhalten sind. Das Ziel ist daher, insgesamt die Vitalität der zu erhaltenden Bäume nicht negativ zu beeinflussen.</p> <p>Im Zuge der weiteren Planung kann aber nicht gänzlich ausgeschlossen werden, dass bei der Anlage des festgesetzten <i>Fußweges</i> der dort vorhandene Kronentraufbereich eine Versiegelungen erfährt. Aufgrund dessen wird in der bauplanungsrechtlichen Festsetzung Nr. 5 nun redaktionell mit aufgenommen, dass ausnahmsweise der Bereich des <i>Fußweges</i> auch mit wasser- und luftdurchlässigen Materialien befestigt werden kann, um somit auch hier eine möglichst hohe Vitalität des Baumbestandes zu gewährleisten. Die Begründung wird entsprechend redaktionell ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p>

			<p>Sämtliche zu erhaltende Bäume und Sträucher sind bei den Erschließungsarbeiten entsprechend der DIN 18920 und RAS-LP 4 zu sichern.</p>	<p>Die Sicherung von Bäumen und Sträuchern bei Erschließungsarbeiten gemäß DIN 18920 und RAS-LP4 entspricht dem aktuellen Stand der Technik und wird somit auf der nachgelagerten Ebene der Erschließungsplanung berücksichtigt. Vorsorglich wird ein Hinweis auf die beiden technischen Regeln ergänzend unter Pkt. 4 Baumschutz redaktionell in die Planzeichnung und die Begründung aufgenommen. Der Hinweis wird somit berücksichtigt.</p>
			<p>Sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen sind zum Schutz des Baumbestandes im Straßenraum zu verlegen.</p>	<p>Es ist vorgesehen, die Hauptversorgungs- und Hauptentsorgungsleitungen innerhalb der privaten Erschließungsstraße zu verlegen. Die jeweiligen Hausanschlüsse müssen jedoch im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes verlaufen, um die Ver- und Entsorgung der neuen Gebäude sicherzustellen. Im Übrigen befindet sich an diesen Stellen kein schützenswerter Baumbestand. Dieser ist auf der Gebäuderückseite an den Grundstücksgrenzen bzw. im Eingangsbereich positioniert. Daher kann der nebenstehenden Anregung im Zuge der Planumsetzung nur teilweise gefolgt werden.</p>
			<p>Durch die Pflasterung von Flächen können Bäume bau- und anlagebedingt beeinträchtigt werden. Daher ist der Kronentraufbereich + 1,5 m des geschützten Baumbestandes bei der beabsichtigten Herstellung eines Platzes am Zugang zum Baugebiet von Versiegelungen freizuhalten.</p>	<p>Die bauplanungsrechtliche Festsetzung Nr. 5 wird entsprechend dem Hinweis redaktionell ergänzt. Der Anregung wird daher gefolgt.</p>
			<p><u>Untere Wasserbehörde:</u> Generelle Hinweise zur wassersensiblen Stadtentwicklung: Die Grundsätze der wassersensiblen Stadtentwicklung sind zu beachten.</p>	<p>Für die Stadtgemeinden Bremen und Bremerhaven wurde im Jahr 2018 eine sog. „Klimaanpassungsstrategie Bremen Bremerhaven“ vom Senator für Umwelt, Bau und Verkehr Bremen und dem Umweltschutzamt Bremerhaven entwickelt. Diese ist als Strategie zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels zu verstehen. Die darin enthaltenen Grundsätze einer wassersensiblen Stadtentwicklung im Zusammenhang mit einer Zunahme von Starkregenereignissen werden redaktionell in der Begründung in Kapitel 3.3 „Umwelt- und Naturschutz sowie Landschaftspflege“ ergänzt. Der Anregung wird gefolgt.</p>

			<p>Im Rahmen der weiteren Umsetzung weisen wir auf das Förderprogramm Regenwasserbewirtschaftung-Förderung von Dachbegrünungen, Entsiegelungen und Anlagen zur Nutzung von Regenwasser und Grauwasser hin. (gem. Beschluss der Staatlichen Deputation für Klima, Umwelt, Landwirtschaft und Tierschutz - 20. WB am 04.12.2019). Es ist dies auch gegenüber den Investoren und Bauherren zu kommunizieren.</p>	<p>Der nebenstehende Hinweis wird dem Investor / Bauherren zur Verfügung gestellt. Insofern wird der Hinweis berücksichtigt.</p>
			<p>In dem Zusammenhang wird zudem auf die Ziele der Klimaanpassungsstrategie Bremen. Bremerhaven <u>Anpassung an die Folgen des Klimawandels im Land Bremen - Die Anpassungsstrategie</u> hingewiesen.</p>	<p>Wie oben bereits erläutert, werden Aussagen der nebenstehenden Strategie redaktionell in die Begründung im Kapitel 3.3 „Umwelt- und Naturschutz sowie Landschaftsplanung“ mit aufgenommen. Dem Hinweis wird damit gefolgt.</p>
			<p>Im Zusammenhang mit der Entwässerungsplanung und die Bewertung von Überflutungsgefährdungen ist das Regelwerk der Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V. (DWA) zu beachten.</p>	<p>Der nebenstehende Hinweis bezieht sich auf die nachgelagerte Erschließungsplanung und wird daher zur Berücksichtigung im Rahmen der Umsetzung der Planung an den Investor weitergeleitet.</p>
			<p>Gegen das Vorhaben stehen aus Sicht des Grundwasserschutzes folgende Bedenken: Das Vorhabengebiet liegt in der Schutzzone IIIA des Wasserschutzgebietes Wulsdorf. Nach WHG § 52 und der „Verordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Wulsdorf der Stadtwerke Bremerhaven AG vom 15. April 1975 (Brem.GBl. 1975, S. 179), zuletzt geändert durch Geschäftsverteilung des Senats vom 20. Oktober 2020 (Brem.GBl. S. 1172)“ (im Folgenden „WSGV Wulsdorf“) gelten hier besondere Anforderungen. So sind beispielweise Erdaufschlüsse und Neuanlage von Wohngebieten hier lediglich beschränkt zulässig (siehe WSGV Wulsdorf § 2 Absatz (3) Punkt 11 und 15). Laut Datenlage ist zudem die Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung im Planungsgebiet als „gering“ einzustufen. Der entsprechende Abschnitt des Bebauungsplans 3.3 ist daher</p>	<p>Es ist zutreffend, dass sich das Plangebiet innerhalb der <i>Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes Wulsdorf</i> befindet und Erdaufschlüsse und Neuanlagen von Wohngebieten in dieser Schutzzone laut der dazugehörigen Verordnung nur beschränkt zulässig sind. Aufgrund dessen ist es vorgesehen, dass im Rahmen des Bauantrages vom Vorhabenträger eine Genehmigung bei der Wasserbehörde der Stadt Bremerhaven eingeholt wird, womit die nebenstehenden Anforderungen des <i>Wasserschutzgebietes Wulsdorf</i> auf konkreter Planungsebene Berücksichtigung finden. Somit können die angeführten Bedenken ausgeräumt werden. Des Weiteren wird in der Begründung als redaktionelle Ergänzung auf das <i>Wasserschutzgebiet Wulsdorf</i> sowohl im Kapitel 3.3 als auch im neu eingefügten Kapitel 3.6 „Wasserschutzgebiet“ Bezug genommen und darüber hinaus ebenso in der Planzeichnung darauf verwiesen.</p>

			<p>entsprechend anzupassen und die Bedeutung des Schutzgutes Wasser (Teilaspekt) Grundwasser im Planungsgebiet neu zu bewerten.</p>	<p>Während des vorliegenden Beteiligungsverfahrens ist vom Geologischen Dienst für Bremen eine Stellungnahme eingereicht worden, die sich auf Angaben zu Bohrungen aus der Bohrdatenbank Bremerhaven bezieht (vgl. Stellungnahme vom 08.10.2021). Danach ist im Plangebiet ein Grundwasserflurabstand von 5,2 m vorhanden, wobei das Plangebiet selbst eine Geländehöhe von 2,9 m NN aufweist, so dass der tatsächliche Flurabstand 2,3 m beträgt. Daraus lässt sich eine geringe Grundwasserüberdeckung ableiten, womit es sich um einen geringen Flurabstand zum Grundwasser und damit auch um eine geringe Grundwasserüberdeckung handelt. Folglich können potentielle Schadstoffe durch Stoffminderungsprozesse (zum Beispiel durch Abbau oder Adsorption im Boden) nur in geringem Maße erfolgen. Von negativen Auswirkungen auf das <i>Wasserschutzgebiet Wulsdorf</i> mit der <i>Schutzzone III A</i> kann diesbezüglich allerdings nicht ausgegangen werden, da im vorliegenden Plangebiet ein <i>Allgemeines Wohngebiet (WA)</i> festgesetzt werden soll und auch in der weiteren Umgebung vom Plangebiet <i>Allgemeine Wohngebiete</i> bereits im Bestand vorhanden sind, die sich ebenfalls in der <i>Schutzzone III A</i> des <i>Wasserschutzgebietes Wulsdorf</i> befinden. Sowohl mit der bestehenden als auch der geplanten Wohnbebauung kann keine Gefahr einer Schadstoffeinbringung erkannt werden. Den Anregungen wird somit teilweise gefolgt.</p>
			<p>Hinweise: Die örtlichen Böden neigen zu Staunässe. Je nach Bauvorhaben und Gründungsart können Bauwasserhaltungsmaßnahmen notwendig werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Temporäre Grundwasserentnahmen sind erlaubnispflichtig. Eine entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis ist mindestens vier Wochen vor Beginn der Maßnahme zu beantragen.</li> <li>2. Permanente Grundwasserabsenkungen stehen im Widerspruch zu den Bewirtschaftungszielen des Grundwassers und sind daher regelmäßig nicht erlaubnisfähig.</li> </ol>	<p>Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf die nachfolgende Planungsebene sowie die Umsetzung der Planung. Sie werden daher dem Investor zur Kenntnisnahme weitergeleitet.</p>



			<p>Es sind im Vorfeld der Baumaßnahme geeignete technische Mittel zur Bauwerkssicherung bezogen auf den vor Ort herrschenden höchstmöglichen Grundwasserstand zu wählen, die nicht auf ein dauerhaftes Abpumpen des Grundwassers hinauslaufen.</p> <p>3. Sollte im Zuge der Baumaßnahmen überraschend Grundwasser erschlossen werden, ist das Umweltschutzamt des Magistrates Bremerhaven umgehend in Kenntnis zu setzen.</p>	
			<p><u>Untere Bodenschutz- und Altlastenbehörde:</u> Für die Bautätigkeiten im Bereich des o. g. Bebauungsplanes ist durch einen Fachgutachter auf Basis der DIN 19639 eine Bodenkundliche Baubegleitung (BBB) durchzuführen. Die Basis bildet ein Bodenschutzkonzept, das vor den ersten Baumaßnahmen zu erstellen ist. Das Konzept ist der Bodenschutzbehörde vorzulegen.</p>	<p>Dieser Hinweis bezieht sich auf die Umsetzung der Planung, nicht auf das aktuelle Bauleitplanverfahren. Der Hinweis wird daher zur Berücksichtigung im Rahmen der Umsetzung der Planung dem Investor weitergeleitet.</p>
			<p><u>Klimastadtbüro:</u> Stellungnahme aus aufgrund fehlender Personalkapazitäten derzeit nicht möglich.</p>	<p>Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
3.	Magistrat – Umweltschutzamt / Naturschutzbehörde	15.10.2021	<p>Begründung: Kap. 2.2. Städtebauliches Konzept: Abweichend von der vorgesehenen Schnitthecke schlagen wir eine freiwachsende Baum-Strauchhecke vor. Ohne regelmäßigen Formschnitt ist die Blühintensität und Fruchtbildung regelmäßiger und stärker möglich. Die in der Artenliste (vgl. Pkt. 6 der Festsetzungen) aufgeführten Arten sind ansonsten schnittverträglich und können bei zu starkem Wuchs auf den Stock gesetzt werden. Ein seitliches Einkürzen von Trieben zur Freihaltung der Privatstraße stellt ebenfalls kein Problem dar.</p>	<p>Die Stellungnahme des Umweltschutzamtes / Naturschutzbehörde vom 15.10.2021 ist identisch mit der Stellungnahme des Umweltschutzamtes – Untere Naturschutzbehörde - vom 20.10.2021. Daher erfolgt an dieser Stelle keine erneute Abwägung. Es wird vielmehr auf die bereits vorangegangene Abwägung auf den S. 3 – 10 verwiesen.</p>

		<p><u>Kap. 3.3 Umwelt- und Naturschutz sowie Landschaftspflege:</u>  <u>Schutzgut Wasser:</u> Das Plangebiet liegt in einem Wasserschutzgebiet. Ein derartiger Hinweis fehlt in der Begründung, ebenso die daraus ggf. resultierenden Aspekte.</p> <p><u>Schutzgut Klima/Luft:</u> Die Aussagen der Stadtklimaanalyse sind in der Begründung nicht berücksichtigt worden. Wir hatten in unserer Stellungnahme vom 29. Januar 2021 ausdrücklich auf die hohe bioklimatische Bedeutung des Planbereiches auch für die angrenzenden Siedlungs-bereiche hingewiesen. Die Aussagen der Stadtklimaanalyse sind in die Begründung einzuarbeiten und planerisch zu berücksichtigen.</p> <p><u>Schutzgebiete:</u> Das LSG Rohniederung liegt zum Vorhabengebiet deutlich näher als das genannte NSG Teichfledermausgewässer und zudem im Stadtgebiet Bremerhavens. Die Baumschutz-VO ist eine Vorschrift des Landes Bremen und nicht der Stadt Bremerhaven.</p> <p><u>Planzeichnung / Festsetzungen:</u>  <u>Pkt. 5 Erhalt von Einzelbäumen:</u> Wir schlagen folgende Formulierung vor:          Der / die Grundstückseigentümer hat / haben die zum Erhalt festgesetzten Laubbäume dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch Nachpflanzungen gleicher Art, Hochstamm, Stammumfang 16 - 18 cm zu ersetzen. Der arttypische Habitus ist zu erhalten, das Einkürzen des Leittriebes ist nicht gestattet. Der Kronentraufbereich der zum Erhalt festgesetzten Gehölze ist als Vegetationsfläche herzustellen und als solche dauerhaft zu unterhalten.</p>	
--	--	---	--

		<p><u>Pkt. 6 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern</u>  Zur Entwicklung der angestrebten Baum-Strauchhecke sollten ausschließlich Hochstämme genutzt werden. Auf Heister sollte verzichtet werden.  Wir schlagen ergänzend folgende Formulierung vor:  „[...] Die Gehölze sind durch geeignete Pflegemaßnahmen durch den / die Grundstückseigentümer dem arttypischen Habitus entsprechend zu entwickeln, das Einkürzen des Leittriebes ist nicht gestattet. Abgängige bzw. geschädigte Gehölze sind durch den / die Grundstückseigentümer zu ersetzen [...].“</p> <p><u>Insektenschutz:</u>  Zur Vermeidung von negativen Auswirkungen auf Nachtfalter-Populationen sind im Plangebiet insektenfreundliche Lampen wie z.B. Natrium-Hochdrucklampen oder LED-Beleuchtung sowie die Reduktion von Beleuchtungsstärke / Leuchtdichte (Halbnachtschaltung) und die Optimierung der Leuchten hinsichtlich Dichtigkeit, Abstrahlrichtung und Lichtpunkthöhe festzusetzen. Wir bitten, entsprechende Festsetzungen in den B-Plan einzuarbeiten.</p> <p>Der beabsichtigte Erhalt des vorhandenen Baumbestandes wird begrüßt. Wir weisen jedoch vorab darauf hin, dass es durch eventuell erforderliche Bodenauffüllungen im Bereich des Kronen-traufbereiches + 1, 5 m zu Beeinträchtigungen von Bäumen kommt, so dass die Vitalität darunter leidet und es letztlich zum Absterben der betroffenen Gehölze kommen kann.</p>	
--	--	--	--

			<p>Sämtliche zu erhaltende Bäume und Sträucher sind bei den Erschließungsarbeiten entsprechend der DIN 18920 und RAS-LP 4 zu sichern.</p> <p>Sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen sind zum Schutz des Baumbestandes im Straßenraum zu verlegen.</p> <p>Durch die Pflasterung von Flächen können Bäume bau- und anlagebedingt beeinträchtigt werden. Daher ist der Kronentraufbereich + 1,5 m des geschützten Baumbestandes bei der beabsichtigten Herstellung eines Platzes am Zugang zum Baugebiet von Versiegelungen freizuhalten.</p>	
4-	Magistrat 67/2 – Gartenbauamt	20.10.2021	<p>Wir haben den Planentwurf geprüft und haben folgende Anmerkungen:</p> <p><u>Grünflächen</u>                  Das Plangebiet befindet sich außerhalb des Einzugsbereiches von Kinderspielplätzen. Der nächst gelegene ist in der Grünanlage Zingelke, jenseits der Weserstraße, die hier eine Barriere darstellt. Der Entwurf sieht im Norden des Plangebietes einen Kinderspielplatz mit einer Gesamtgröße von insgesamt etwa 400 m<sup>2</sup> vor. Dies sehen wir als nicht ausreichend an. Auch die Lage am Ende der Stichstraße ist nicht optimal. Ein gut erreichbarer öffentlicher Kinderspielplatz mit einer zusammenhängenden (kompakten) Fläche von mind. 1.000m<sup>2</sup> sollte hier hergestellt werden.</p>	<p>Im Plangebiet sind zwei private Grünflächen festgesetzt, die auch für die Öffentlichkeit zugänglich sind. Es handelt sich dabei um den im Norden des Gebietes festgesetzten Kinderspielplatz mit einer Größe von 430 m<sup>2</sup> und den kleine Quartiersplatz im Süden des Plangebietes, der eine Größe von 494 m<sup>2</sup> aufweist, so dass insgesamt 924 m<sup>2</sup> als Treffpunkt bzw. zum Spielen zur Verfügung stehen. Zudem stehen mit den Anlagen des TSV Wulsdorf v. 1861 e. V. nördlich der Kreuzackerstraße und damit in fußläufiger Entfernung umfangreiche Freizeit-, Sport- und Bewegungsmöglichkeiten zur Verfügung.</p> <p>Bedingt durch die räumliche Abgrenzung des Plangebietes (lang und schmal), die sich durch die umgebenden Nutzungen und die daraus resultierenden Grundstücksgrenzen ergibt, würde eine Zusammenlegung der Grünflächen dazu führen, dass auf ein Gebäude verzichtet werden müsste. Dies würde nicht dem städtebaulichen Konzept einer halböffentlichen Grünfläche / eines Platzes im Eingangsbereich und einer intimeren Spielfläche abseits des Verkehrs im rückwärtigen Grundstücksbereich entsprechen. Zudem sollen diese aufgeteilten Flächen als private Grünflächen verbleiben. Daher wird den Spielmöglichkeiten von Kindern an dieser Stelle hinreichend entsprochen.</p>

				<p>Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Zusammenhang mit der Revitalisierung des Stadtteilzentrums Wulsdorf etwa 100 m nördlich des Baugebietes „Hackfahrel“ an der Kreuzackerstraße zeitnah ein öffentlicher Spielplatz entstehen soll.</p> <p>Der Anregung wird aus den vorgenannten Gründen nicht gefolgt.</p>
			<p><u>Erhalt von Einzelbäumen</u>                  Die im Plan zum Erhalt dargestellten Bäume befinden sich teilweise nur 3 m entfernt zur Baugrenze bzw. 1,5 m zum Fußweg. Die Bäume sind einheitlich und nicht mit der tatsächlichen Kronentraufe dargestellt.</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass während der Bauzeit der Arbeitsraum (im Boden für Fundamente und auch oberirdisch an der Gebäudewand für Gerüste, Maschinen usw.) erheblich sowohl in den Wurzel- als auch in den Kronenbereich eingreift und dieses unweigerlich zu einer Schädigung der Bäume führt. Auch nach Fertigstellung der Gebäude ist ausreichend Raum für die Entwicklung der Baumkronen erforderlich. Um eine Aussicht auf Erhalt der Bäume zu haben und dieses auch durchsetzen zu können, muss die Baugrenze ausreichend Abstand zur Kronentraufe lassen.</p>	<p>Es ist zutreffend, dass die zum Erhalt festgesetzten Bäume mit einem einheitlichen Planzeichen im vorliegenden Bebauungsplan festgesetzt sind und teilweise einen geringen Abstand zu dem festgesetzten Fußweg und den Baugrenzen aufweisen.</p> <p>Die Sicherung von Bäumen und Sträuchern bei Erschließungsarbeiten gemäß DIN 18920 und RAS-LP4 entspricht dem aktuellen Stand der Technik und wird somit auf der nachgelagerten Ebene der Erschließungsplanung berücksichtigt. Vorsorglich wird ein Hinweis auf die beiden technischen Regeln als Hinweis redaktionell in die Planzeichnung und die Begründung aufgenommen.</p> <p>Da der Bebauungsplan Nr. „491 Hackfahrel“ das Ziel einer innerörtlichen Nachverdichtung verfolgt und die Planung sich dabei in die umgebenden Strukturen einfügen und gleichzeitig die randlichen stockenden Bäume für eine Eingrünung sorgen sollen, ist der Abstand zwischen den Baugrenzen und den Bäumen in diesem Fall teilweise recht gering. Durch die Festsetzung zum <i>Erhalt von Einzelbäumen</i> (bauplanungsrechtliche Festsetzung Nr. 5) wird allerdings gewährleistet, dass die erhaltenswerten Gehölze dauerhaft zu pflegen und zu erhalten sind und bei einem Abgang eine Nachpflanzung mit gleicher Art und einer ausreichenden Pflanzqualität zu erfolgen hat. Damit wird in diesen Bereichen dauerhaft für einen Gehölzbestand gesorgt.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
			<p>Für die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen empfehlen wir die Formulierung:  <i>„Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind entsprechend des arttypischen Habitus dauerhaft</i></p>	<p>Der nebenstehenden Anregung wird teilweise gefolgt und die bauplanungsrechtliche Festsetzung Nr. 5 zum Erhalt von Einzelbäumen wie folgt redaktionell geändert (<b>fett</b> und <i>kursiv</i>).</p>

			<p>zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch fachgerechte Nachpflanzungen der gleichen Art bzw. einer standortgerechten Art entsprechender Größe als Hochstamm, Stammumfang 16-18cm durch den/die Eigentümer:in zu ersetzen und dauerhaft artgemäß zu entwickeln.“</p> <p>So kann auf veränderte (klimatische) Bedingungen reagiert werden, die möglicherweise ungünstig für eine Neupflanzung der bisherigen Baumart sind. Dennoch soll an der Stelle z.B. eines großkronigen Baumes auch als Ersatz ein großkroniger Baum gepflanzt und entwickelt werden.</p>	<p>„Die zum Erhalt festgesetzten Laubbäume sind <b>vom Grundstückseigentümer</b> dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch Nachpflanzungen gleicher Art <b>bzw. einer standortgerechten Art entsprechender Größe</b>, Hochstamm, Stammumfang 16 - 18 cm, durch den Grundstückseigentümer zu ersetzen. <b>Der arttypische Habitus ist zu erhalten, das Einkürzen des Leittriebes ist nicht gestattet.</b> Der Kronentraufbereich der zum Erhalt festgesetzten Gehölze ist als Vegetationsfläche bzw. im Bereich des geplanten Fußweges ausnahmsweise mit wasser- und luftdurchlässigem Material herzustellen und als solche dauerhaft zu unterhalten.“</p>
			<p><u>Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern</u> Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist teilweise nur 2 m breit. Wir empfehlen, eine Mindestbreite von 3 m festzulegen. Auch bei dieser Breite und der in der Begründung angegebenen Höhe von maximal 2 m kann eine arttypische Entwicklung der in der Pflanzliste genannten Sträucher, die mehr als doppelt so hoch werden, nicht erfolgen. Hier ist ein Widerspruch, da die Sträucher zur Einhaltung der Höhen- (und Breiten)vorgabe geschnitten werden müssten.</p>	<p>Es ist zwar zutreffend, dass die festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Bauplanungsrechtliche Festsetzung Nr. 6) entlang der östlichen Plangebietsgrenze teilweise nur 2 m breit ist, dies betrifft über die gesamte Anpflanzfläche gesehen aber anteilig nur einen untergeordneten Bereich, da vornehmlich eine Anpflanzbreite von 3 m festgesetzt ist. Entsprechend den Ausführungen in der Begründung ist zudem die Anlage einer Schmitthecke vorgesehen, die auf den benannten Flächenbreiten durchaus realisierbar ist.</p> <p>In Bezug auf die Wuchshöhe von 2 m ist hierbei in erster Linie aus städtebaulicher Sicht ein Kompromiss zwischen der abschirmenden Wirkung einer derartigen Hecke und einer möglichen Verschattung angrenzender Grundstücksflächen gewählt worden. Daher wird eine Endwuchshöhe von 2 m als ein guter Kompromiss angesehen. Ein Widerspruch wird daher nicht gesehen.</p> <p>Der Anregung wird daher nicht gefolgt und die Festsetzung Nr. 6 unverändert beibehalten.</p>
			<p>Bei der Angabe der Pflanzqualität muss bei den Bäumen „Heister“ gestrichen werden, da es diese nicht in dem geforderten Stammumfang gibt.</p>	<p>Der nebenstehenden Anregung wird gefolgt und die Pflanzqualität „Heister“ in der bauplanungsrechtlichen Festsetzung Nr. 6 gestrichen. Die Festsetzung wird redaktionell angepasst.</p>

			<p>Bei der genannten Qualität der Sträucher hätte die fertige Pflanzung aufgrund des Pflanzschnittes eine Höhe von etwa 30-40 cm. Wir empfehlen eine Größenangabe von etwa 100-150 cm, so dass nach dem Pflanzschnitt eine Höhe von etwa 60-80 cm erreicht wird und die Pflanzen sich in der Größe schneller entwickeln.</p>	<p>Der nebenstehenden Anregung wird gefolgt und die bauplanungsrechtliche Festsetzung Nr. 6 <i>Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern</i> insoweit redaktionell geändert, dass die Pflanzqualität der Sträucher anstelle der bisherigen Höhe von 60-80 cm nun eine Höhe von 100-150 cm aufweist. Der Anregung wird gefolgt.</p>
			<p><u>Gestaltung der Grundstücksflächen</u> Über die Schotterung oder Pflasterung der Vorgärten hinaus sollte auch vermieden werden, dass die Vorgärten mit einem Kunststoffvlies bedeckt werden und mit wenigen Pflanzen und einer Schicht Rindenmulch ein natürlicher Eindruck erweckt werden soll. Zur Konkretisierung der „gärtnerischen Gestaltung“ schlagen wir die Angabe einer prozentualen Pflanzenbedeckung von z.B. mind. 75 % vor. Die Verwendung eines Kunststoffvlieses sollte im Sinne der Nachhaltigkeit auch für unzulässig erklärt werden.</p>	<p>Entsprechend der Empfehlung wird in der bauordnungsrechtlichen Festsetzung Nr. 4 redaktionell ergänzt, dass die Verwendung von Kunststoffvliesen unzulässig ist. Eine weitere Konkretisierung erübrigt sich, da die Festsetzung sich auf die gesamte nicht überbaubare Grundstücksfläche und nicht nur auf die Vorgärten bezieht, die als Grünfläche anzulegen und zu bepflanzen ist. Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p>
			<p><u>Hinweise</u> Die DIN 18920 - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen sowie die RAS-LP4 sind zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Sicherung von Bäumen und Sträuchern bei Erschließungsarbeiten gemäß DIN 18920 und RAS-LP4 entspricht dem aktuellen Stand der Technik und wird somit auf der nachgelagerten Ebene der Erschließungsplanung berücksichtigt. Vorsorglich wird ein Hinweis auf die beiden technischen Regeln als Ergänzung des Hinweises Nr. 4 Baumschutz redaktionell in die Planzeichnung und Begründung aufgenommen. Der Hinweis wird somit berücksichtigt.</p>
5-	Magistrat 66/2 – Amt 61/0: Straßen- und Brückenbau	16.11.2021	<p>Zum o. g. Bebauungsplanentwurf nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>An der öffentlichen Verkehrsfläche, hier Hackfahrel sind Aufstellflächen für die Müllentsorgung vorzusehen.</li> </ul>	<p>Ein Befahren der privaten Stichstraße mit Müllfahrzeugen ist nicht vorgesehen, so dass die Müllgefäße an den Abholtagen auf einem dafür vorgesehenen Platz, der nahe der Straße Hackfahrel liegt, abgestellt werden. Eine entsprechende Fläche ist im vorliegenden Bebauungsplan festgesetzt (vgl. Planzeichnung – Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen – NA-Nebenanlagen). Der nebenstehenden Anregung wird somit gefolgt.</p>


			<ul style="list-style-type: none"> <li>Die „Privatstraße“ hat den Anforderungen der Feuerwehr, insbesondere in Bezug auf die Ausrundungshalbmesser zum Anschluss der Privatstraße an die Straße „Hackfahrel“, zu genügen. Der Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz hat über eine Überfahrt zu erfolgen.</li> </ul>	<p>Die Bestandseinmessung für die Katastergrundlage zur vorliegenden Bauleitplanung umfasst auch den Fahrbahnrand der Straße Hackfahrel. Der Abstand zwischen Plangebietsgrenze und Fahrbahnrand beträgt etwa 3,0 m. Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass der Anschluss der Privatstraße an die Straße Hackfahrel auf der westlichen Seite so redaktionell geändert wird, dass ein Kurvenradius von 6,0 m eingehalten wird. Auf der östlichen Seite sind keine Änderungen erforderlich.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass für den Anschluss der Privatstraße an die Straße Hackfahrel eine Überfahrt angelegt werden muss. Dieser Hinweis wird zur Berücksichtigung im Rahmen der Erschließungsplanung und Planungsumsetzung an den Investor weitergegeben.</p>
			<ul style="list-style-type: none"> <li>Auf der „Privatstraße“ wird durch die Stadt keine öffentliche Beleuchtung installiert und oder betrieben.</li> </ul>	<p>Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ist eine private Beleuchtung der Privatstraße geplant.</p>
6.	Magistrat 62-30-41 – Amt 61: Vermessungs- und Katasteramt	16.11.2021	<p>Die Plangrundlage stellt die Flurstücke der weiteren Umgebung nicht ausreichend dar. Es scheint nicht die im Mai 2021 zur Verfügung gestellte Kartengrundlage verwendet worden zu sein. Wir empfehlen, diese Kartengrundlage zu verwenden, da dann der Planausschnitt vollständig wiedergegeben wird.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und die Kartengrundlage für den vorliegenden Bebauungsplan redaktionell ausgetauscht.</p>
			<p>Die Lage des Baufensters 2 bezogen auf die Verkehrsfläche ist nicht festgelegt. Die Baufenster 1, 3 und 4 scheinen parallel zur Verkehrsfläche angelegt zu sein, wobei ein eindeutiges Maß fehlt (vermutlich 2 m). In Nord-Süd-Richtung sind diese Baufenster durch Maße festgelegt, wobei ein Abstand von 2 m zwischen den Stellplatzflächen und den Baugrenzen unterstellt wurde. Eine entsprechende Maßangabe ist zu ergänzen. Das Baufenster 2 jedoch ist mit den vorhandenen Maßangaben in seiner Lage nicht zu konstruieren, da es weder zur Verkehrsfläche noch zur westlichen</p>	<p>Die im vorliegenden Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Abgrenzung der privaten Straßenverkehrsfläche orientieren sich an einem Bauungskonzept, in dem die Gebäude nicht linear angeordnet sind. Daraus ergibt sich die Schwierigkeit, einerseits eine umfassende Vermaßung im Bebauungsplan vorzunehmen und andererseits dessen Übersichtlichkeit zu gewährleisten.</p> <p>Der nebenstehenden Anregung wird dahingehend gefolgt, dass die Vermaßung im Bebauungsplan redaktionell ergänzt wird und zugleich die Übersichtlichkeit erhalten bleibt.</p>



			<p>Grundstücksgrenze parallel ausgerichtet ist. Hier sind weitere Maßangaben erforderlich.</p>	
			<p>Die westliche Begrenzung der Verkehrsfläche scheint parallel zur östlichen Grundstücksgrenze des Flurstücke 41/5 konstruiert worden zu sein. Es wird darauf hingewiesen, dass diese Grenze einen Knick im Bereich der Nachbarflurstücke 25 und 27/3 aufweist. Diesen Knick weist die westliche Begrenzung der Verkehrsfläche nicht auf. Der Pflanzstreifen fällt in diesem Bereich folglich breiter als 3 m aus, wenn eine parallele Straßenbreite von 6 m beibehalten wird.</p>	<p>Wie bereits erläutert, orientieren sich die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes sowie die Abgrenzung der Flächen an einem Baukonzept. Überwiegend richtet sich die Abgrenzung der Privatstraße nach Verlauf der östlichen Grundstücksgrenze. Es sind jedoch nicht alle „Knicke“ berücksichtigt worden. Stattdessen wurde die Abgrenzung generalisiert, so dass der Pflanzstreifen an der östlichen Plangebietsgrenze in seiner Breite geringfügig variiert. Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die bisherige Abgrenzung der Privatstraße beibehalten.</p>
7.	Geologischer Dienst für Bremen	08.10.2021	<p>Für die Bearbeitung liegen uns Informationen zu Bohrungen aus der Bohrdatenbank Bremerhaven vor. Zusätzlich wurde die GTPK Bremerhaven und das Geologische 3D- Untergrundmodell zur Auswertung herangezogen. Die Geländehöhe des Planungsgebietes liegt bei mittleren 2,9 mNN. Informationen zu flächenhaften Auffüllungen liegen uns nicht vor. Anthropogene Fremdstoffe sind nicht durch Bohrungen aus der Bohrdatenbank Bremen/- Bremerhaven dokumentiert.</p>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><u>Geologischer Untergrund und Baugrundinformation</u>                  An der Oberfläche lagern bindige glaziale Ablagerungen, wie Geschiebelehm bzw.- mergel, welche sich aus einem weitgestuften Korngemisch aus Sand, Kies, Steinen und Schluff-Ton zusammensetzt. Es können größere Gerölle vorkommen. Zwischen 5 m und 10 m unter Gelände ist eine sandige Lage aus mäßig bis gut konsolidierten gemischtkörnigen, bindigen Lockergesteinen, lagenweise Kies führend, eingeschaltet. Zum Liegenden schließen sich erneut bindige Sande bis in etwa 20 m unter</p>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

			<p>Gelände an. Die Durchlässigkeit kann als sehr heterogen beschrieben werden.</p>	
			<p><u>Grundwasserstände</u>                  Das Grundwasser steht gespannt mit einem Grundwasserdruckspiegel bei etwa 1 mNN an. Der Flurabstand liegt bei 5,2 m. Die Grundwasser Oberfläche wird bei -0,06 mNN angetroffen. Das Grundwasser fließt in ostsüdöstliche Richtung mit einem mittleren Gefälle (0,05% bis 0,5%). Entsprechend der jahreszeitlichen Verhältnisse können abweichende Grundwasserstandshöhen auftreten (100 x 100 m Rasterzelle zu den Flächeninformationen: 3473400; 5930200; Stichtagsmessungen, Frühjahr 2014).</p>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><u>Versickerungseignung</u>                  Die Abschätzung der Versickerungseignung des Untergrundes erfolgt anhand der Beurteilung der Durchlässigkeit der abgelagerten Schichten in den oberen 5 m unter Gelände und des Flurabstandes (mind. 1 m Filterstrecke). Der Untergrund weist einen ausreichenden Flurabstand auf, die Durchlässigkeit der Sedimente ist eingeschränkt zur Versickerung von Oberflächenwasser geeignet. Aufgrund der geringen Datendichte sollte im Vorfeld von Baumaßnahmen die Versickerungseignung überprüft werden.</p>	<p>Die nebenstehende Anregung bezieht sich auf die nachgelagerte Erschließungsplanung und die Entwässerungsplanung. Die Hinweise werden zur Beachtung in diesen Planungen an den Investor zur Beachtung weitergeleitet.</p>
			<p><u>Grundwasserchemie</u>                  Die Daten zur Grundwasserchemie weisen auf Grundwasser hin, dass nach DIN 4030-2 als „Schwach bis stark betonangreifend“ einzustufen (Klasse B/C).</p>	<p>Dieser Hinweis wird zur Berücksichtigung im Rahmen der nachgelagerten Planung dem Investor zur Verfügung gestellt.</p>
			<p><u>Schutzgebiete:</u>                  Das Planungsgebiet liegt in einer als Wasserschutzgebiet ausgewiesenen Zone (WSG Wulsdorf).                  Sämtliche Angaben sind durch Interpretationen von Ergebnissen von näher und weiter entfernt</p>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

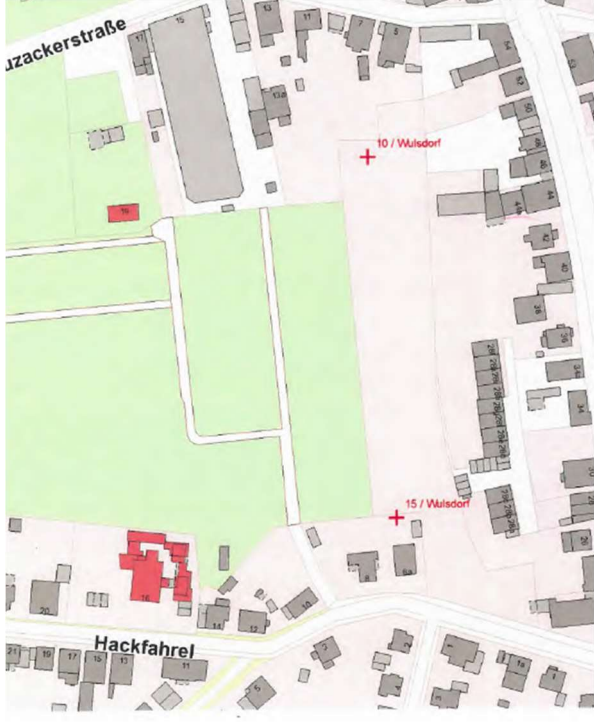
			liegenden Bohrungen gewonnen worden. Aufgrund der örtlich oft sehr variablen Geologie kann für die geplante Lokation keine Gewähr für die Gleichheit oder Ähnlichkeit der Schichtenabfolge und der Interpretation übernommen werden.	
8.	Vodafone Kabel Deutschland	16.11.2021	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an <a href="mailto:TDRG-N.Bremen@vodafone.com">TDRG-N.Bremen@vodafone.com</a> , um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.	Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf die nachfolgende Planungsebene und werden im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung zur Kenntnis genommen.
			Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.	Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf die nachfolgende Planungsebene und werden im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung zur Kenntnis genommen.
			Anlagen: Lageplan(-pläne) Weiterführende Dokumente: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH</li> <li>• Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH</li> <li>• Zeichenerklärung Vodafone GmbH</li> <li>• Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH</li> </ul>	Die nebenstehend genannten Anlagen beziehen sich auf die nachfolgende Planungsebene und werden im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung zur Kenntnis genommen.

				
9.	EWE NETZ GmbH	16.11.2021	<p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf die nachfolgende Planungsebene und werden im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung zur Kenntnis genommen.</p>

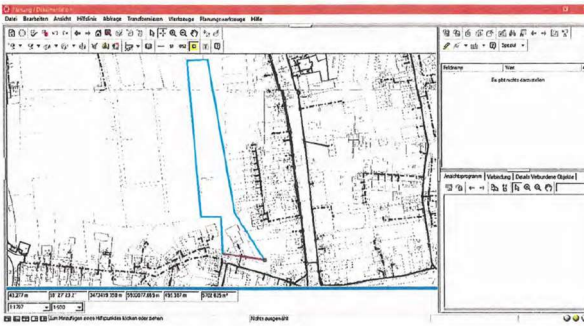
		<p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein.</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf die nachfolgende Planungsebene und werden im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung zur Kenntnis genommen.</p>
		<p>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>Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf die nachfolgende Planungsebene und werden im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung zur Kenntnis genommen.</p>
		<p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren. Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf die nachfolgende Planungsebene und werden im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung zur Kenntnis genommen.</p>

			<p>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:  <a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaen</a>  e-abrufen.  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 <a href="mailto:info@ewe-netz.de">info@ewe-netz.de</a>.  Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Herr Güney unter der folgenden Rufnummer: 04721 5906-293.</p>	
10.	Landesarchäologie Bremen	16.11.2021	<p>Im Plangebiet sind zwei wichtige archäologische Bodenfundstellen vorhanden (siehe beigefügte Karte).  Es handelt sich zum einen dabei um den nördlichen Fundplatz 10/Wulsdorf. Von hier stammen einige Einzelfunde aus der Jungsteinzeit.  Daneben gibt es den südlichen Fundplatz 15. Hier kamen bei Gartenbauarbeiten Tongefäßreste aus der späten römischen Kaiserzeit und der Völkerwanderungszeit (etwa 3. bis 5. Jahrhundert n. Chr.) zutage und ein Fragment eines römischen Glasbeckers aus dem frühen 4. Jahrhundert, sowie das Bruchstück einer Bronzefibel. Sehr wahrscheinlich sind hier noch Reste eines frühgeschichtlichen Gräberfeldes vorhanden.</p>	Entsprechend den Angaben wird der Hinweis Nr. 2 redaktionell überarbeitet, die Begründung angepasst und die nachfolgende Karte redaktionell in die Begründung aufgenommen.

		<p>Der Hinweis in der Begründung zu dem B-Plan unter Punkt 3.3 Umwelt- und Naturschutz sowie Landschaftspflege auf S. 16: <i>„Bau- und Bodendenkmäler sind im Plangebiet nicht bekannt. Damit ist das Schutzgut Sonstige Sach- und Kulturgüter in der vorliegenden Planung ohne Belang.“</i> ist somit völlig falsch und nicht zutreffend. Ich bitte darum, diesen Satz zu streichen und zu ersetzen mit einem Hinweis auf die bekannten Fundstellen.</p>	<p>Das Kapitel 3.3 „Umwelt- und Naturschutz sowie Landschaftsplanung“ wird bezüglich der oben aufgeführten zwei archäologischen Bodenfundstellen innerhalb des Plangebietes ergänzt. In dem Zusammenhang wird des Weiteren auf die nachgelagerte Planungsebene verwiesen, in der die archäologischen Bodenfundstellen konkreter zu betrachten sind. Der Anregung wird gefolgt.</p>
		<p>Auch bitten wir den bestehenden Hinweis im Planentwurf  <b>2. Archäologische Denkmalpflege</b>  <i>„Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohle-ansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 15 Abs. 1 des Denkmalschutz-gesetzes des Landes Bremen (DSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalschutzbehörde unverzüglich gemeldet werden. Melde-pflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer.“</i></p> <p>zu streichen und zu ersetzen durch:</p> <p><i>„Im Plangebiet sind archäologischer Bodenfundstellen vorhanden. Bei Erdarbeiten, insbesondere auch bei den Kampfmittelsucharbeiten, ist eine Beteiligung der Landesarchäologie erforderlich.“</i></p>	<p>Der nebenstehenden Anregung wird gefolgt, und der Hinweis in der Planzeichnung und der Begründung redaktionell geändert.</p>
		<p>Vorgesehen ist die Errichtung von vier zweigeschossigen Gebäuden. Rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten sollte in dem kompletten Bereich mittels archäologischer Suchgräben das Gelände untersucht werden. Sollten dabei archäologische Bodenbefunde auftreten, wären</p>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird dementsprechend redaktionell ergänzt.</p>

			<p>diese Gräben flächig zu erweitern und die auftauchenden Befunde angemessen zu untersuchen und zu dokumentieren. Nach Abschluss dieser Arbeiten können dann ungestört die eigentlichen Erdarbeiten für die Errichtung der Gebäude stattfinden.</p> <p>Diese archäologischen Sondage- und Grabungsarbeiten wären in Abstimmung mit der Landesarchäologie von einer privaten Grabungsfirma auszuführen. Die Kosten hierfür sind vom Verursacher/Bauherren zu tragen.</p>	
				<p>Die nebenstehende Karte, in der die zwei bekannten Fundstellen eingetragen sind, wird redaktionell in die Begründung eingefügt.</p>
<p>11.</p>	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH</p>	<p>27.09.2021</p>	<p>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</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf die nachfolgende Planungsebene und werden im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung zur Kenntnis genommen.</p>



		<p>Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:                  Vielen Dank für die Ankündigung o. g. Baumaßnahme.</p>	
		<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Detailpläne können Sie bei der Planauskunft.Nord@telekom.de anfordern, oder benutzen Sie die kostenlose Trassenauskunft Kabel  <a href="https://trassenauskunftkabel.telekom.de/start.html#">https://trassenauskunftkabel.telekom.de/start.html#</a></p> 	<p>Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf die nachfolgende Planungsebene und werden im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung zur Kenntnis genommen.</p>
		<p>Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:                  Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf die nachfolgende Planungsebene und werden im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung zur Kenntnis genommen.</p>

			<p>Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.</p>	
			<p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf die nachfolgende Planungsebene und werden im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Planänderung ist nicht beabsichtigt. Daher erübrigt sich eine erneute Beteiligung im Zuge des Bebauungsplanverfahrens.</p>

2. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 20.09.2021 bis einschließlich 20.10.2021

Nr.	Bürger / Öffentlichkeit	Schreiben vom ...	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
A	NABU – Bremerhaven-Wesermünde	18.10.2021	<p><b>FESTSETZUNGEN</b>  <u>Solar- und Photovoltaikanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 lit. b BauGB)</u>                      Der NABU hat in seiner Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung darum gebeten, durch textliche Festsetzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 lit. b BauGB) die Errichtung von Anlagen zur Gewinnung von Wärme und/oder Strom aus Solarenergie vorzuschreiben, und zwar in einem Umfang, der zum vollständigen Ausgleich der Jahres-Gesamtenergiebilanz eines Gebäudes erforderlich ist.</p>	<p>Der vorliegende Bebauungsplan enthält bereits folgende Festsetzung: <i>„Aktive Nutzung erneuerbarer Energien Bei der Errichtung von Gebäuden sind bauliche Vorkehrungen zu treffen, die es ermöglichen, im Zuge der Baumaßnahmen oder zu einem späteren Zeitpunkt Komponenten für den Einsatz erneuerbarer Energien, insbesondere solare Energienutzung, vorzusehen (z.B. Berücksichtigung zusätzlicher Lasten in der statischen Berechnung, Verlegung von Leitungen oder Leerrohren usw.).“</i>                      Die vollständige Versorgung der Gebäude mit Solarenergie ist technisch nicht möglich und eine Erhöhung des Anteils wird als nicht verhältnismäßig erachtet. Zudem können gemäß GEG (Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden) auch andere Energiequellen, z. B. Geothermie, genutzt werden.                      Der nebenstehenden Anregung wird daher nicht gefolgt.</p>
			<p>Nach Aussage des Stadtplanungsamt kann „[e]ine derartige Vorgabe [...] im Bebauungsplan aufgrund des Festsetzungskatalogs des § 9 BauGB nicht fixiert werden.“                      Der NABU bittet das Stadtplanungsamt dies, auch für künftige Bauleitplanungen, noch einmal zu prüfen, da in anderen Kommunen sich durchaus solche Festsetzungen in Bebauungsplänen wiederfinden. Als Beispiel sei die textliche Festsetzung Nr. 4 im Bebauungsplan Nr. 224 „Östlich Malerwinkel“ in Debstedt (Stadt Geestland) zu nennen.</p>	<p>Eine erneute Überprüfung der Festsetzungsmöglichkeiten hat ergeben, dass zwar grundsätzlich eine Festsetzungsmöglichkeit für die Realisierung von Photovoltaikanlagen im Zusammenhang mit der Errichtung von baulichen Anlagen besteht, aber aus den vorgenannten Gründen bei der vorliegenden Bauleitplanung darauf verzichtet wird.                      Für künftige Bebauungspläne wird dieser Hinweis entsprechend geprüft.                      Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p>
			<p><b>WALDRECHT</b>                      Nach Einschätzung des NABU handelt es sich bei der mit Bäumen bestockten Grundfläche im</p>	<p>Die bisherige Abwägung wird aufrechterhalten und lautet wie folgt: <i>„Im Zuge der vorliegenden Planung fand im Mai 2019 eine Ortsbegehung unter anderem mit zwei Vertretern des</i></p>

			<p>nördlichen Teil des Grundstücks um Wald i.S.d. § 2 Abs. 1 Satz 1 BremWaldG:  <i>„Wald ist jede mit Forstpflanzen (Waldbäumen und Waldsträuchern) bestockte Grundfläche, die auf Grund ihrer Größe und Baumdichte einen Naturhaushalt mit einem eigenen Binnenklima aufweist.“</i>                  Diese Einschätzung hat der NABU in seiner Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung ausführlich begründet. Nach Aussage des Stadtplanungsamts wurde bei einer Ortsbegehung im Mai 2019 mit dem Umweltamt Bremerhaven festgestellt, dass es sich nicht um Wald i.S.d. BremWaldG handle. Das Stadtplanungsamt geht nicht näher darauf ein, warum dies der Fall sein soll. Der NABU bittet darum, näher darauf einzugehen, aus welchen Gründen es sich nicht um Wald i.S.d. BremWaldG handeln soll. Wie vom NABU dargestellt, sind die Anforderungen, die das BremWaldG an einen Gehölzbestand stellt, damit dieser als „Wald“ gilt, nicht besonders hoch. Daher ist die Einschätzung, dass es sich nicht um Wald i.S.d. BremWaldG handeln soll, für den NABU schlecht nachvollziehbar. In der Begründung zum Bebauungsplan finden sich auch keine Fotos des Bestands, die es Dritten ermöglichen würden, eine solche Einschätzung nachzuvollziehen.</p>	<p><i>Umweltamtes Bremerhaven und einem zertifizierten Baumkontrolleur statt. Während dieser Begehung wurde festgestellt, dass der Baumbestand im Plangebiet zu etwa 95 % aus Fichten besteht, die sich zum größten Teil in einem absterbenden Zustand befinden. Die Fichten fallen des Weiteren nicht unter die Baumschutzverordnung und unterliegen demnach keinem Schutzstatus. Ähnlich verhält es sich für einen Teil der Laubbäume im Plangebiet, die einen geringeren Stammumfang als 120 cm aufweisen und somit ebenfalls nicht geschützt sind. Entlang der westlichen Grundstücksgrenze in Richtung des Friedhofs wurden dagegen einige erhaltenswerte Bäume festgestellt, die daher im Rahmen des Bebauungsplanes auch zum Erhalt festgesetzt werden sollen. Aufgrund der überwiegend im absterbenden Zustand befindlichen Bäume kann daher nicht erkannt werden, dass die Gehölze im Plangebiet eine besondere ökologische und stadtklimatische Funktion erfüllen.</i>  <i>Für die Bäume im Plangebiet, die nicht unter die Baumschutzverordnung fallen, wurde während der Ortsbegehung im Mai 2019 des Weiteren beschlossen, dass im Herbst / Winter 2019 / 2020 eine weitere Begehung erfolgen soll und durch den Baumkontrolleur die zu fällenden Bäume markiert werden sollen. Ende 2019 wurden die markierten Bäume dann entfernt.</i>  <i>Darüber hinaus wurde durch die Ortsbegehung im Mai 2019 nicht festgehalten, dass es sich bei den Gehölzen im Plangebiet um einen Wald i.S.d. BremerWaldG handelt. Demnach ist eine Ersatzaufforstung an anderer Stelle nicht erforderlich.“</i>                  Von Seiten der Fachbehörde einschließlich des zertifizierten Baumkontrolleurs wurde keine Eignung des Ende 2019 entfernten Bestandes als Wald i.S.d. BremWaldG erkannt. Insofern ist die Abwägung sachgerecht. Im Übrigen findet sich ein derartiger Sachverhalt auch nicht in der vorliegenden Stellungnahme des Umweltschutzamtes – Untere Naturschutzbehörde – vom 20.10.2021. Dafür wurden hier mehrere Anregungen zum Baumschutz vorgetragen mit der Folge einer redaktionellen Korrektur der bauplanungsrechtlichen Festsetzung Nr. 5.</p>
--	--	--	--	---

		<p>NICHT BERÜCKSICHTIGTE ANMERKUNGEN AUS DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG</p> <p>Die folgenden Anregungen des NABU Bremerhaven-Wesermünde wurden bereits im Rahmen der Stellungnahme des NABU zur frühzeitigen Beteiligung mit Datum vom 28.11.2020 vorgetragen. Gemäß der Anlage 4 des Auslegungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 491 (Vorlage Nr. II 1/2021), dem laut Sitzungsdienst im Bau- und Umweltausschuss am 16.03.2021 mehrheitlich zugestimmt worden ist, soll den nachfolgend erneut aufgeführten Anregungen des NABU gefolgt werden. Die Berücksichtigung der Anregungen gemäß Beschluss ist in den vorliegenden Unterlagen nicht erfolgt. Der NABU bittet darum, dies nachzuholen und die Unterlagen dementsprechend zu ändern:</p>	<p>Die Abwägung zu den einzelnen Aspekten ist den nachfolgenden Ausführungen zu entnehmen.</p>
		<p><u>Begrünung von Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a, b BauGB)</u></p> <p>Der NABU bittet darum, durch textliche Festsetzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a, b BauGB) die Begrünung von Dächern von Garagen, Carports und Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO mit Dachflächen von mehr als 10 m<sup>2</sup> vorzuschreiben.</p>	<p>Es ist zutreffend, dass entsprechend der Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung ursprünglich der Anregung zur Begrünung von Dächern von Garagen, Carports und Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO mit Dachflächen von mehr als 10 m<sup>2</sup> gefolgt werden sollte. Im Rahmen der weiteren Ausarbeitung der Planunterlagen ergab sich jedoch, dass aus städtebaulicher Sicht eine Kopplung der Dachbegrünung an die Dachneigung sinnvoller erschien, so dass auf eine Regelung zur Dachflächengröße verzichtet wurde. Insofern sind entsprechend der bauordnungsrechtlichen Festsetzung Nr. 2.3 alle Dachflächen von Nebenanlagen in Form von Gebäuden sowie von Carports mit einer Neigung &lt; 12° zu begrünen.</p>
		<p><u>Artenschutz</u></p> <p>Der NABU bittet darum, einen Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen, dass im Rahmen der Baufeldfreimachung und Bautätigkeiten die Vorschriften des Artenschutzes gem. §§ 39, 44 BNatSchG zu beachten sind.</p>	<p>Es ist zutreffend, dass entsprechend der Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung der Anregung zur Aufnahme eines Hinweises zu den Bestimmungen des BNatSchG zum besonderen Artenschutz gefolgt wurde. Der Hinweis Nr. 6 wird insofern nunmehr redaktionell ergänzt.</p>
		<p><u>Baumschutz</u></p> <p>Der NABU bittet darum, einen Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen, dass zu erhaltende</p>	<p>Die Sicherung von Bäumen und Sträuchern bei Erschließungsarbeiten gemäß DIN 18920 und RAS-LP4 entspricht</p>

			<p>Bäume und Bäume im Umfeld des Geltungsbereichs bauzeitlich gem. DIN 18920 und RAS LP 4 zu schützen sind.</p>	<p>dem aktuellen Stand der Technik und wird somit auf der nachgelagerten Ebene der Erschließungsplanung berücksichtigt. Vorsorglich wird ein Hinweis auf die beiden technischen Regeln als Ergänzung des Hinweises Nr. 4 Baumschutz redaktionell in die Planzeichnung und Begründung aufgenommen. Der Hinweis wird somit berücksichtigt.</p>
			<p>Der NABU Bremerhaven-Wesermünde bittet darum, die vorgebrachten Belange im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Der NABU stimmt der Veröffentlichung dieser Stellungnahme zu und bittet darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.</p>	<p>Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Eine weitere Beteiligung erfolgt nicht, da das Verfahren nunmehr zum Abschluss gebracht werden soll.</p>
B	Einwender 1		<p>Ich beziehe mich auf die vorgesehenen textlichen Festsetzungen im B-Plan-Aufstellungsverfahren B-Plan 491 Bremerhaven - Wulsdorf.                  Im Textteil, unter „Bauordnungsrechtliche Festsetzungen“ 1.Fassadengestaltung heißt es: „In dem Allgemeinen Wohngebiet sind als Außenmaterial der Hauptbaukörper Klinker,Putz und Holz zulässig. Die Fassaden der Hauptbaukörper in dem Allgemeinen Wohngebiet müssen zu mindestens 50% aus rotem Klinkermauerwerk bestehen.“                  Da sich in der näheren Umgebung keine derartigen Klinkerbauten befinden, bitten wir darum diese Festsetzung zu überarbeiten und helles Klinkermauerwerk zuzulassen.</p>	<p>Der nebenstehenden Anregung wird gefolgt und die bauordnungsrechtliche Festsetzung Nr. 1 wie folgt redaktionell geändert:                  „In dem Allgemeinen Wohngebiet sind als Außenmaterial der Hauptbaukörper Klinker,Putz und Holz zulässig. Die Fassaden der Hauptbaukörper in dem Allgemeinen Wohngebiet müssen zu mindestens 50% aus hellem Klinkermauerwerk bestehen.“</p>