

SEESTADT BREMERHAVEN



Bebauungsplan Nr. 468 „Kreuzackerstraße“

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 vom 09. August 2021 bis einschließlich 09. September 2021

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom ...	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.	Amt 67 Gartenbauamt	18.08.2021	Wir haben den Planentwurf geprüft und haben folgende Anmerkungen: An der Kreuzackerstraße befindet sich auf dem Grundstück entlang der Grundstücksgrenze eine Baumreihe. Die Bäume sollen auf einen möglichen Erhalt geprüft werden. Entsprechend dem Ergebnis müsste zum Erhalt von Bäumen evtl. die Lage der privaten Verkehrsfläche verändert werden. Die zu erhaltenden Bäume sollen festgesetzt werden.	<p>Kommunales Ziel ist es u.a., entlang der Grundstücksgrenze zur Kreuzackerstraße Baumanpflanzungen anzuordnen. Gemäß der Bestandsaufnahme handelt es sich bei dem Baumbestand südlich der Kreuzackerstraße um Reste einer herausgewachsenen Hainbuchenhecke (5 Bäume, Stammdurchmesser 0,4 – 0,5 m bzw. 1 Baum, Stammdurchmesser 0,8 m) sowie um drei Robinien (Stammdurchmesser 0,5 - 0,8). Diese eingemessenen Laubbäume werden nachrichtlich auf der Planzeichnung dargestellt. Zudem wird in die Begründung redaktionell eine Abbildung mit den 2016 erfassten Bäumen aufgenommen. Wenngleich der ökologische Wert von Bestandsbäumen allgemein sehr hoch einzustufen ist, wurden in diesem Fall die Bäume aus folgenden Gründen nicht zum Erhalt festgesetzt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aufgrund des Zustands und der Ausprägung der Gehölze, was insbesondere für die Robinien durch ein Baumgutachten nachgewiesen wurde, muss ein langfristiger Erhalt infrage gestellt werden. Eine positive langfristige Prognose besteht für die Robinien nicht. • Für die nach der Bremischen Baumschutzverordnung geschützten Bäume sind Ersatzpflanzungen auf dem Grundstück und insbesondere im nördlichen Bereich vorzusehen. Dass Neuanpflanzungen erst Jahre benötigen, um einen wertgleichen Ersatz darzustellen, wird dabei nicht verkannt. • Mit der Entscheidung, den ruhenden Verkehr in einer Tiefgarage unterzubringen, stehen größere unversiegelte Freiflächen für Pflanzmaßnahmen zur Verfügung. • Die hier gewählte Zufahrt stellt eine zweckmäßige und direkte Erschließung der Tiefgarage von der Kreuzackerstraße dar. Eine Verlagerung der Zufahrt in östlicher oder

			<p>Der Zustand des festgesetzten Baumes (Bergahorn?) im südwestlichen Bereich des Plangebietes ist zu prüfen (, wenn noch nicht geschehen).</p> <p>Im südlichen Bereich des Plangebietes befindet sich eine Kastanie. Auch diese soll auf ihren Erhalt geprüft werden. Ggf. sollte die Lage des WA2 zum Erhalt der Kastanie verändert werden.</p>	<p>westlicher Richtung wäre ebenso mit Beeinträchtigungen des Gehölzbestandes verbunden. Wobei eine östliche Erschließung über das angrenzende Grundstück des Friedhofparkplatzes aus Gründen der Gesamterschließung (u.a. fehlende Erschließung des hinterliegenden Grundstücks, fehlende Feuerwehrezufahrten) sowie wegen der fehlenden Grundstücksverfügbarkeit ausscheidet.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Durch entsprechende Maßnahmen, welche in der Planzeichnung unter Punkt 7 der Hinweise dargestellt werden, wird dem Artenschutz entsprochen. <p>Unter Berücksichtigung der hier vorgebrachten Aspekte wird auch nach neuerlicher Prüfung an den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes festgehalten. Die negativ betroffenen Belange wurden dabei nicht verkannt, in der Abwägung werden sie hingegen im Range nachgeordnet.</p> <p>Gemäß der Baumerfassung handelt es sich bei dem festgesetzten Baum im südlichen Grundstücksbereich um einen Spitzahorn mit einem Stammdurchmesser von 0,6 m. Obgleich die Entwicklung des Baumes durch das direkt angrenzende Nebengebäude eingeschränkt ist, ergaben sich bislang keine Anzeichen, die gegen eine Festsetzung sprechen. Insofern wird auch nach neuerlicher Prüfung an der Festsetzung nichts geändert.</p> <p>Bei der Anordnung der überbaubaren Grundstücksflächen im WA2 wurde auch ein Erhalt der Rosskastanien (Stammdurchmesser 0,4 m) in die Abwägung einbezogen. Bei der Entscheidung gegen eine hier vorgeschlagene Erhaltungsfestsetzung waren folgende Aspekte maßgebend:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Neben einer dichteren baulichen Entwicklung im Norden sollte auch der südliche Bereich baulich entwickelt werden. Gemäß den westlich anschließenden Baustrukturen ist im südlichen Grundstücksbereich eine geringere Bebauungsdichte vorgesehen. • Unter anderen zum Schutz des Baumbestandes sollte der nördliche Gebäudekörper so weit wie möglich von der Kreuzackerstraße nach Süden abrücken. Umgekehrt
--	--	--	---	--

			<p>Bauplanungsrechtliche Festsetzungen Zu 5.1 Wir gehen davon aus, dass keine Schnitthecken, sondern freiwachsende Laubholzhecken mit unterschiedlichen Arten entwickelt werden sollen und bitten um die eindeutige Formulierung.</p>	<p>sollte der südliche Baukörper einen geeigneten Abstand zum Friedhofsgelände wahren.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zwischen den beiden Baukörpern sollte eine geeignete Abstandsfläche verbleiben. Aufgrund dieser Grundstücksausnutzung sind bei dieser Konzeption die Garten- und Terrassenbereiche des südlichen Baukörpers nach Westen und die des nördlichen Baukörpers nach Süden ausgerichtet. • Um einen geeigneten Abstand bzw. Übergang zum Friedhofsgelände einzuhalten war es städtebauliche Vorgabe, entlang der südlichen Plangebietsgrenze einen 5 m breiten Gehölzstreifen anzulegen. • Um die hier angesprochene Kastanie erhalten zu können, müsste der südliche Baukörper verlegt bzw. neu angeordnet werden. Bei einer solchen Neuausrichtung wären zwischen dem Gehölzstreifen im Süden und dem Baukörper lediglich ein sehr schmaler nutzbarer Garten- und Terrassenbereiche vorhanden. • Auch vor dem Hintergrund, dass in der Umgebung des Plangebietes bereits Kastanien von der sogenannten Blattbräune befallen sind, kann keine positive Prognose für den Erhalt des hier angesprochenen Baumes angenommen werden. • Für den nach der Bremischen Baumschutzverordnung geschützten Baum ist eine Ersatzpflanzung auf dem Grundstück vorzusehen. Dass Neuanpflanzungen erst Jahre benötigen um einen wertgleichen Ersatz darzustellen, wird dabei nicht verkannt. <p>Im Ergebnis der Gesamtbetrachtung wird auch nach neuerlicher Prüfung an den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes festgehalten. Die negativ berührten Belange wurden dabei nicht verkannt, in der Abwägung werden sie hingegen im Range nachgeordnet.</p> <p>Den hier vorgebrachten Anregungen zu der bauplanungsrechtlichen Festsetzung 5.1 wird entsprochen. Die Festsetzung wird reaktionell korrigiert. Eine Änderung der Grundzüge der Planung wird hierdurch nicht begründet.</p>
--	--	--	---	---

		<p>Die Pflanzperiode schließt noch den März/April ein. Als Formulierung sollte „... anzupflanzen, dauerhaft zu entwickeln und bei Abgang ...“ gewählt werden.</p> <p>Für die Laubholzhecken schlagen wir weitere Arten wie Liguster (<i>Ligustrum vulgare</i>), Feldahorn (<i>Acer campestre</i>), Hasel (<i>Corylus avellana</i>), Pfaffenhütchen (<i>Euonymus europaeus</i>), Kornelkirsche (<i>Cornus mas</i>) vor. Die Schlehe heißt <i>Prunus spinosa</i>. Da bei der angegebenen Pflanzenqualität wurzel-nackte Ware verwendet werden kann, die zur Pflanzung etwa 50% eingekürzt werden muss, ist die fertige Pflanzung möglicherweise nur etwa 60cm hoch, mit 3 Trieben je Pflanze. Wir empfehlen als Ergänzung die Bezeichnung „Container-pflanzen“.</p> <p>Zu 5.2 Als Formulierung soll „... fachgerecht zu pflanzen, dauerhaft artgemäß zu entwickeln und bei Abgang ...“ gewählt werden. <i>Malus domestica</i> ist kein Wildapfel, sondern der in Sorten veredelte Apfel. Hier müsste eine stark-wachsende Sorte als Hochstamm gefordert werden. Der Wildapfel (<i>Malus sylvestris</i>) bleibt relativ klein, ist nicht als mittelkronig zu bezeichnen und entspricht von der Größe nicht den Anforderungen. Die Vogelkirsche heißt <i>Prunus avium</i>. Als Ergänzung zu den Arten schlagen wir Mehl-beere (<i>Sorbus aria</i>) vor. Es ist sicher nicht der Stammdurchmesser 16-18cm, sondern der Stammumfang gefordert.</p> <p>Bauordnungsrechtliche Festsetzungen Zu 4.1 Widersprüchlich ist für uns, dass in der zeichnerischen Festsetzung die private Zufahrt in einer Breite von 6,50m dargestellt ist und im Text mit einer maximalen Breite von 5 m genannt ist.</p>	<p>Den hier vorgebrachten Anregungen zu der bauplanungsrechtlichen Festsetzung 5.2 wird entsprochen und die Festsetzung redaktionell überarbeitet. Bezüglich des Wildapfels soll keine besondere Sorte festgelegt werden. Eine Änderung der Grundzüge der Planung wird hierdurch nicht begründet.</p> <p>Die in der Planzeichnung festgesetzte Zufahrtsbreite umfasst einen 6,50 m breiten Bereich innerhalb dem jedoch nur eine 5,00 m breite Zufahrt realisiert werden darf. Insofern besteht kein Widerspruch zwischen der zeichnerischen und der bauordnungsrechtlichen Festsetzung.</p>
--	--	--	--

			<p>Wir begrüßen, dass Stein- und Schottergärten ausgeschlossen sind und der Umfang der Vegetationsfläche genannt ist. In vielen Gärten wird unter einer Rindenmulch- oder Holzhäckselschicht der Boden mit einem Unkrautvlies abgedeckt. Vliese aus Kunststoff verhindern den Austausch von Wasser und Luft zwischen Boden und Oberfläche und wirken sich deshalb negativ auf das Bodenleben aus. Wir empfehlen darum, zusätzlich in die Festsetzungen aufzunehmen, dass die Bedeckung der Vegetationsflächen mit einem Kunststoffvlies nicht erlaubt ist.</p>	<p>Aus Gründen des Naturschutzes und zum Erhalt der Versickerungsfähigkeit des Bodens wird die bauordnungsrechtliche Festsetzung Nr. 4 entsprechend redaktionell ergänzt.</p>
2.	Deutsche Telekom Technik GmbH	16.08.2021	<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 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. 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 <u>Planauskunft.Nord@telekom.de</u> anfordern, oder benutzen Sie die kostenlose Trassenauskunft Kabel</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Zuge der Erschließungsmaßnahmen zu beachten. Dem Grundstückseigentümer werden die Informationen zur Beachtung weitergeleitet.</p>

			<p>https://trassenauskunftkabel.telekom.de/start.html#Neu !</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 Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen. 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. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p>	<p>Eine Planänderung ist nicht beabsichtigt. Daher erübrigt sich eine erneute Beteiligung.</p>
3.	Geologischer Dienst für Bremen	09.08.2021	<p>Für die Bearbeitung liegen uns Informationen zu Bohrungen aus der Bohrdatenbank Bremerhaven vor. Zusätzlich wurde die Geotechnische Planungskarte Bremerhaven und das Geologische 3D- Untergrundmodell zur Auswertung herangezogen. Die Geländehöhe des Planungsgebietes liegt bei 6-7 mNN. Informationen zu flächenhaften Auffüllungen liegen uns nicht vor. Die Bohrungsdichte im angefragten Gebiet und die Vornutzung des Grundstücks als Grabeland/Gartenfläche des Friedhofs, lässt keine Schlüsse auf mögliche Auffüllungen zu. Geologischer Untergrund Der natürliche Geologische Untergrund ist charakterisiert durch schluffig-tonige Sande mit weitem</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Bedeutung für die Grundstückerschließung sowie für eine erste Beurteilung des Baugrundes werden die Inhalte nachrichtlich in der Begründung ergänzt.</p>

		<p>Kornspektrum. Es handelt sich um Geschiebesand- und Geschiebelehm der Saale-Kaltzeit (Drenthe), der im Hangenden des oberen Grundwasserleiters bis in etwa 8 m bis 9 m unter Gelände lagert. Es schließen sich die schluffig-sandigen Schmelzwassersande der Saale-Kaltzeit bis in etwa 25 m unter Gelände an (3D-Modell Bremen-Bremerhaven). Ein weiterer Grundwasserleiter, die Mittelsande der Elster-Kaltzeit, schließt sich bis in 35 bis 40 m unter Gelände an, bis die schluffigen Tone des Tertiär das obere Grundwasserstockwerk abschießen.</p> <p>Baugrundinformation Nichtbindige, grobkörnige Lockergesteine, überwiegend mitteldicht bis dicht gelagert</p> <p>Grundwasserstände Das Grundwasser steht gespannt mit einem Grundwasserdruckspiegel bei etwa 1 mNN [max.: 1,8 min.: 0,6] an. Die Grundwasseroberfläche ist bei etwa -1,1 mNN anzutreffen. Der Flurabstand liegt bei 8 m. Das Grundwasser fließt in südliche Richtung mit einem leichten Gefälle (< 0,05%). Entsprechend der jahreszeitlichen Verhältnisse können abweichende Grundwasserstandshöhen auftreten (100 x 100 m Rasterzelle zu den Flächeninformationen: 3473300; 5930300; Stichtagsmessungen, Frühjahr 2014)</p> <p>Versickerungseignung 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 zur Versickerung ausreichenden Flurabstand auf. Aufgrund der anzunehmenden natürlichen oberflächennahen Ablagerung mit bindigen, gering durchlässigen Einheiten und der in diesem Zusammenhang festzustellenden gespannten Grundwasserverhältnisse, wird das Gelände als zur flächenhaften Versickerung von Oberflächenwasser nicht geeignet eingestuft.</p> <p>Schutzgebiete</p>	
--	--	--	--

			<p>Die Anlage befindet sich innerhalb des Wasserschutzgebietes Wulsdorf</p> <p>Grundwasserchemie</p> <p>Die Daten zur Grundwasserchemie weisen auf Grundwasser hin, dass nach DIN 4030-2 als „schwach betonangreifend“ einzustufen (XA1) ist (pH: -; Sulfate: 70 mg/l; Magnesium: 15 mg/l; Calcium: 25-50 mg/l; Ammonium: < 0,1 mg/l; Chloride: 35 mg/l; Gesamteisen: <1 mg/l; freie, aggressive Kohlensäure, keine Angaben möglich (Geotechnische Planungskarte BHV).</p> <p>Nutzungshinweise zur Oberflächennahen Geothermie</p> <p>Die Anlage von geothermischen Installationen für die Gebäudebeheizung und –kühlung ist hydrogeologisch vor Ort nur eingeschränkt möglich da der Standort sich innerhalb des Wasserschutzgebietes Wulsdorf befindet. Besondere Auflagen, wie etwa der Anlagebetrieb ohne wassergefährdende Stoffe, sind daher zu erwarten.</p> <p>Sämtliche Angaben sind durch Interpretationen von Ergebnissen von näher und weiter entfernt 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.</p> <p>Für weitere Fragen stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.</p>	
4.	Landesarchäologie Bremen	09.08.2021	<p>Im Plangebiet sind möglicherweise archäologische Bodenfundstellen vorhanden. Aus unmittelbarer Nähe stammen von zwei Plätzen einige Einzel-funde, die anzeigen, daß hier möglicherweise Reste noch eines frühgeschichtlichen Siedlungsplatzes im Boden vorhanden sind. Damit sie nicht im Zuge von Erdarbeiten unbemerkt zerstört werden, muß der Landesarchäologie Gelegenheit eingeräumt werden, sämtliche Erdarbeiten in dem Gebiet zu beobachten und tatsächlich auftauchende Befunde zu untersuchen und zu dokumentieren. Wir bitten</p>	<p>Entsprechend den u.a. Angaben wird der nachrichtliche Hinweis Nr. 2 redaktionell geändert und die Begründung angepasst.</p>

			<p>um Aufnahme folgenden Textes in die Begründung und als Hinweis in den Bebauungsplan:</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>	
5.	Amt 63 Bauordnungsamt	10.08.2021	<p>... erlauben Sie mir bitte folgende Anmerkungen zum B´Plan-Entwurf Nr. 468:</p> <p>Unter Hinweise, Punkt 4: Ich meine, es gibt eine aktuellere Fassung der Baumschutzverordnung vom 03.06.2014 Unter Hinweise, Punkt 5, wird das Datum des Stellplatzortsgesetz falsch wiedergegeben:</p> <p>Das OG ist vom <u>06.12.2012</u> (nicht 02.06.2020) Unter Hinweise, Punkt 6 kleine Korrektur: ...gilt das erstes Ortsgesetz... von 14.05Punkt1973</p> <p>Unter Hinweise, Punkt 7 kleine Korrektur: 30Punkt September</p> <p>Zur Begründung des B´Planes: Unter 4.5 und 11.4 wäre auch eventuell die aktuelle Baumschutzverordnung vom 03.06.2014 zu zitieren. Unter 11.5 ist das Datum des Stellplatzortsgesetzes auf 06.12.2012 zu ändern Unter 11.6 kleine Korrektur: ...gilt das erstes Ortsgesetz... von 14.05Punkt1973 Unter 11.7 kleine Korrekturen 30Punkt September</p>	Den vorgetragenen Hinweisen wird gefolgt und die betreffenden Korrekturen der Hinweise bzw. in der Begründung redaktionell vorgenommen.
6.	Polizei Bremen Kampfmittelräumdienst	19.08.2021	<p>Die Luftbildauswertung hat keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Bombenblindgängern / Kampfmitteln ergeben. Auch andere Hinweise legen eine solche Vermutung nicht nahe. Nach den</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind insbesondere im Zuge der Erschließungsmaßnahmen zu beachten. Dem Grundstückseigentümer werden die Informationen zur Beachtung weitergeleitet.

			<p>bisherigen Erfahrungen ist jedoch nicht immer auszuschließen, dass Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind die Erd- und Gründungsarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen.</p> <p>Sollten bei den Erdarbeiten unbekannte Metallteile oder verdächtige Verfärbungen auftreten, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit sofort einzustellen und die Polizei Bremen - ZTD 14 - Kampfmittelräumdienst unter der Telefonnummer: 0421 / 362 - 1 22 32 oder 362 - 1 22 81 zu benachrichtigen. Außerhalb der regelmäßigen Arbeitszeit oder bei Nichterreichen des Kampfmittelräumdienstes unter vorgenannten Telefonnummern ist das zuständige Polizeirevier zu verständigen.</p>	<p>Diesen Angaben entsprechend wird der nachrichtliche Hinweis Nr. 3 redaktionell überarbeitet und die Begründung angepasst.</p>
7.	Amt 53 Gesundheitsamt	12.08.2021	<p>aus der Sicht des vorbeugenden Gesundheitsschutzes ergeben sich zum vorliegenden B - Plan folgende Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prinzipiell gilt, dass alle Planungen für künftige Wohnbebauung derart zu gestalten sind, dass potentiell negative Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit während und nach deren bautechnischer Realisierung ausgeschlossen werden können. • Die Vorhaben sind derart zu realisieren, dass dem § 1 des Bundes-Immissionsschutzes Rechnung getragen wird, wonach der „Mensch vor Gefahren, erheblichen Nachteilen und erheblichen Belästigungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen“ ist. • Dementsprechend ist in der Bauphase eine „erhebliche Belästigung“ durch Lärm, Abgase bzw. Staub entgegenzuwirken. So sind beispielsweise Baumaschinen einzusetzen, die den Anforderungen der Baumaschinenlärm-Verordnung (Blm-SchG) genügen. 	<p>Für die Planung wurde ein Schallgutachten erstellt und zum Schutz der künftigen BewohnerInnen sachgerechte Regelungen zum Lärmschutz getroffen (vgl. bauplanungsrechtliche Festsetzungen Nr. 6.1 – 6.5.</p> <p>Dieser und der nachfolgende Hinweis werden zur Berücksichtigung im Rahmen der Planungsumsetzung an den Grundstückseigentümer weitergeleitet.</p>

			<ul style="list-style-type: none"> • Bei Planungen zu Wohnbebauungen sollte berücksichtigt werden, dass entsprechende Abstände zu möglicherweise vorhandenen Altlastflächen eingehalten werden. • Der Schutz durch Eintrag Wassergefährdender Stoffe muss gewährleistet sein. • Für das geplante Vorhaben ist die Versorgung mit Trinkwasser über die vorhandene örtliche Trinkwasserhauptleitung der Stadtwerke Bremerhaven (SWB) zusichern. Bei Rückfragen stehe ich gern zur Verfügung. 	<p>Die Wohnbebauung hält ausreichend Abstand zur nördlich unterhalb der Sportanlage befindlichen Altlast ein. Diese wird regelmäßig durch das Umweltschutzamt überwacht.</p> <p>Der Eintrag wassergefährdender Stoffe durch die vorliegende Wohnnutzung ist nicht zu erwarten.</p> <p>Dieser Hinweis wird zur Beachtung im Zuge der Umsetzung der Planung an den Grundstückseigentümer weitergegeben.</p> <p>Dieser Hinweis wird zur Kenntnis und bei Bedarf in Anspruch genommen.</p>
8.	wesernetz Bremerhaven GmbH	19.08.2021	<p>in Beantwortung Ihrer Mail vom 04.08.2021 teilen wir mit, dass gegen die von Ihnen geplante Maßnahme seitens der wesernetz Bremerhaven GmbH unter Beachtung der folgenden technischen Hinweise keine Bedenken bestehen.</p> <p>Bei einer ggf. anstehenden Erschließung des Plangebiets gelten die Voraussetzungen dazu als erfüllt, wenn:</p> <p>(1) unsere Belange innerhalb des Geltungsbereichs für eine Gasversorgung berücksichtigt werden.</p> <p>(2) bei Neu- und Ausbau von Straßen und Wegen für die Unterbringung unserer Versorgungsleitungen in den Nebenanlagen ausreichende, verlegefähige Trassen nach DIN 1998 vorgesehen wurden.</p> <p>(3) ausreichend Platz für die oberirdisch angeordneten Verteilerschränke in der Planung berücksichtigt worden ist, die entsprechende Anzahl und Lage wird noch durch wesernetz bekannt gegeben.</p> <p>(4) berücksichtigt wurde, dass der Abstand unserer Trasse zu den Grundstücken 0,30 m beträgt.</p> <p>(5) gewährleistet ist, dass Trinkwasserleitungen höher als die Abwasserleitungen liegen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Zuge der Erschließungsmaßnahmen zu beachten. Dem Grundstückseigentümer werden die Informationen zur Beachtung weitergeleitet.</p>

		<p>Unter diesen Voraussetzungen ist ein Abstand von min. 0,40 m zur Versorgungsstrasse einzuhalten. Wenn die Trinkwasserleitung auf gleicher Höhe oder tiefer als die parallel geführte Abwasserleitung liegt, ist ein Abstand von min. 1 m einzuhalten. (6) bei Aufstellung und Ausführung von Straßenausbauplänen ein Sicherheitsabstand von ca. 2 m zwischen Baumachse und Versorgungsleitung vorgesehen ist, ein Überpflanzen unserer Versorgungsleitungen mit Bäumen wird von uns abgelehnt und ist unzulässig. Zu beachten sind hier die allgemeinen Regeln der Technik, z. B. die „GW 125“ des DVGW oder das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen der Forschungsanstalt für Straßen und Verkehrswesen“. (7) der Bestand unserer Versorgungs- und Anschlussleitungen nicht beeinträchtigt oder gefährdet ist. Erforderliche Änderungen oder Umverlegungen sind entsprechend der gültigen Vereinbarungen erstattungspflichtig. (8) bei einem konkreterem Planungsstand über die Bebauung mit belastbaren Werten über benötigte Strom- u. Gasleistungen die ggf. notwendigen Standorte für Gasregler und Netzstationen abgestimmt werden. (9) gewährleistet ist, dass unsere Leitungen zu keiner Zeit überbaut werden, hierzu zählt auch die Überdeckung der Leitungen mit Geotextilien. (10) vor Baubeginn die Ver- und Entsorgungstrassen inkl. der Höhenlagen der wesernetz Bremen GmbH mitgeteilt werden. (11) im Fall der Erstellung einer Baustraße die wesernetz Bremen GmbH die Genehmigung erhält, diese in offener Bauweise zu kreuzen ohne die Oberflächengewährleistung zu übernehmen. (12) berücksichtigt wurde, dass die erforderlichen Baumaßnahmen seitens der wesernetz Bremen</p>	
--	--	---	--

		<p>GmbH erst beginnen, wenn die Lage der Versorgungsstrasse sicher bekannt ist, am geeignetsten hierfür ist ein gesetztes Bord und Rinne. (13) der Trassenverlauf eingemessen und abgesteckt ist und Höhenpunkte vorhanden sind. (14) gewährleistet ist, das ausreichend geeigneter Boden für die Mindestüberdeckung der Leitungsstrasse vorhanden ist.</p> <p>Nach aktuellem Planwerk befinden sich entlang der Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes Versorgungsleitungen der Sparten Gas, Wasser und Strom der wesernetz Bremerhaven GmbH. Diese Versorgungssysteme sind überwiegend im Nebenanlagenbereich der vorgenannten Straße verlegt.</p> <p>Allgemeingültig sind alle technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, unsere Leitungssysteme in ihrer jetzigen Lage und im schadfreien Zustand zu belassen, eine Überbauung mit Fundamenten (Kräne, Masten oder Bord mit Rinne auf langer Strecke) unserer Versorgungsanlagen ist unzulässig, hierzu zählt auch die Überdeckung der Leitungen mit Geotextilien.</p> <p>Ein Überpflanzen unserer Versorgungssysteme mit Bäumen wird von uns abgelehnt und ist unzulässig.</p> <p>Zu beachten sind hier die DIN 18920, die RAS LP 4 sowie die ZTV - Baumpflege oder das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen für Straßen und Verkehrswesen“.</p> <p>Vollständigkeitshalber weisen wir nochmals darauf hin, dass bei Baumpflanzungen ein Sicherheitsabstand von ca. 2,0 m zwischen Baumachse und Versorgungsleitung einzuplanen ist bzw. bei Unterschreitung des Mindestabstandsmaßes geeignete Maßnahmen zum Leitungsschutz wie das Einbringen von Schutzplatten erforderlich werden. Dies gilt auch für bestehende Leitungssysteme.</p>	
--	--	--	--

			<p>Eine eventuelle Feststellung der Lage unserer Versorgungssysteme ist ausnahmslos mittels Freischachtung per Hand durchzuführen.</p> <p>Bei möglichen Baumaßnahmen muss eine freie Zugänglichkeit zu unseren Versorgungsanlagen wegen notwendiger Schalthandlungen im Betriebs- oder Störfall sowie bei eventuellen Reparaturarbeiten jederzeit, auch während der Bautätigkeiten, gewährleistet bleiben.</p> <p>Bei Überfahren unserer Leitungen durch den Einsatz von schwerer Baufahrzeugen ist die Lage der Versorgungsleitungen durch geeignete Maßnahmen ordnungsgemäß zu sichern und schadfrei zu halten.</p> <p>Bei Änderung von Geländehöhen sind Straßenkappen und ähnliche Bauelemente dem endgültigen Oberflächenniveau und dem zukünftigen Verkehrslastfall ordnungsgemäß anzupassen.</p> <p>Bei eventuellen Tiefbaumaßnahmen in Leitungsnähe hat der Auftraggeber sicherzustellen, dass der Auftragnehmer seiner gesetzlichen Erkundungspflicht nachkommt und die Beschaffung des kompletten Planwerks aller unserer Versorgungseinrichtungen inklusive Hausanschlussleitungen sämtlicher Gewerke zu Planungs- und Ausführungszwecken zeitnah bei der Netzauskunft der wesernetz Bremen GmbH tätigt und aktuell vor Ort vorhält. Hierzu benutzen Sie bitte den folgenden Link: https://www.wesernetz.de/geschaeftpartner/leitungsauskunft</p> <p>Die Forderungen der Schutzanweisungen für Versorgungseinrichtungen der wesernetz Bremen GmbH sind ergänzend zu beachten und einzuhalten.</p> <p>Für etwaige Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	
9.	EWE Netz GmbH	01.09.2021	<p>vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Zuge der Erschließungsmaßnahmen zu beachten. Dem

		<p>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>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 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 EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>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.</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und</p>	<p>Grundstückseigentümer werden die Informationen zur Beachtung weitergeleitet.</p>
--	--	---	---

			<p>verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/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.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-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 info@ewe-netz.de. Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Herr Güney unter der folgenden Rufnummer: 0471 5906-293.</p>	
10.	Vodavone GmbH	02.09.2021	<p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 04.08.2021. 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 TDRCN.Bremen@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Zuge der Erschließungsmaßnahmen zu beachten. Dem Grundstückseigentümer werden die Informationen zur Beachtung weitergeleitet.</p>

			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.	
11.	Amt 62 Vermessungs- und Katasteramt	08.09.2021	Zum o.g. Entwurf bestehen seitens des Amtes 62 folgende Bedenken und Hinweise: - Auf dem Deckblatt der Begründung zum Bebauungsplan ist ein Auszug aus der Liegenschaftskarte dargestellt, der überholt ist. - In den Zeichnerischen Festsetzungen entspricht die Darstellung der Flurstücksgrenzen und der Flurstücksnummern nicht der Legende. Die Erkennbarkeit der Flurstücksgrenzen ist nicht gegeben. Sie scheinen durch weitere Linien überlagert zu werden. - Die kreisförmige Signatur der Grenzpunkte sollte in der Kartendarstellung unterdrückt werden, da diese nicht an jedem Grenzpunkt erscheint. - In der Legende werden Baum, Leuchte und Schachtdeckel erklärt, die entsprechenden Objekte sind allerdings nicht in den Zeichnerischen Festsetzungen eingetragen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Planzeichnung redaktionell ergänzt bzw. korrigiert. Die Begründung wird entsprechend angepasst.
12.	Amt 58 Umweltschutzamt	09.09.2021	Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde: An der nördlichen Grundstücksgrenze befindet sich eine lockere Baumreihe aus Rotbuchen und Robinien, die nach der Bremischen Baumschutzverordnung einen Schutzstatus aufweisen. Diese teils alten Bäume sollen auf ihren möglichen Erhalt geprüft werden und in Folge festgesetzt werden. Dazu sollte die Anordnung der geplanten privaten Verkehrsflächen je nach Ergebnis ggf. angepasst werden. Im Städtebaulichen Konzept (Pkt. 6 der Begründung) zum B-Plan 468 (Planungsstand vom 12.06.2020) scheint der Erhalt der Bäume noch angestrebt worden zu sein.	Kommunales Ziel ist es u.a., entlang der Grundstücksgrenze zur Kreuzackerstraße Baumanpflanzungen anzuordnen. Gemäß der Bestandsaufnahme handelt es sich bei dem Baumbestand südlich der Kreuzackerstraße um Reste einer herausgewachsenen Hainbuchenhecke (5 Bäume, Stammdurchmesser 0,4 – 0,5 m bzw. 1 Baum, Stammdurchmesser 0,8 m) sowie um drei Robinien (Stammdurchmesser 0,5 - 0,8). Diese eingemessenen Laubbäume werden nachrichtlich auf der Planzeichnung dargestellt. Zudem wird in die Begründung redaktionell eine Abbildung mit den 2016 erfassten Bäumen aufgenommen. Wenngleich der ökologische Wert von Bestandsbäumen allgemein sehr hoch einzustufen ist, wurden in diesem Fall die Bäume aus folgenden Gründen nicht zum Erhalt festgesetzt:

		<p>Auch an der südlichen Grenze des Bebauungsplanes befinden sich Gehölze, von denen einige einen Schutzstatus aufweisen. Hier wäre eine Ergänzung der Festsetzung 5.1 hilfreich. Sinngemäß: „vorhandener geschützter Baumbestand“ ist in die Anpflanzungsfläche zu integrieren.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Aufgrund des Zustands und der Ausprägung der Gehölze, was insbesondere für die Robinien durch ein Baumgutachten nachgewiesen wurde, muss ein langfristiger Erhalt infrage gestellt werden. Eine positive langfristige Prognose besteht für die Robinien nicht. • Für die nach der Bremischen Baumschutzverordnung geschützten Bäume sind Ersatzpflanzungen auf dem Grundstück und insbesondere im nördlichen Bereich vorzusehen. Dass Neuanpflanzungen erst Jahre benötigen, um einen wertgleichen Ersatz darzustellen, wird dabei nicht verkannt. • Mit der Entscheidung, den ruhenden Verkehr in einer Tiefgarage unterzubringen, stehen größere unversiegelte Freiflächen für Pflanzmaßnahmen zur Verfügung. • Die hier gewählte Zufahrt stellt eine zweckmäßige und direkte Erschließung der Tiefgarage von der Kreuzackerstraße dar. Eine Verlagerung der Zufahrt in östlicher oder westlicher Richtung wäre ebenso mit Beeinträchtigungen des Gehölzbestandes verbunden. Wobei eine östliche Erschließung über das angrenzende Grundstück des Friedhofparkplatzes aus Gründen der Gesamterschließung (u.a. fehlende Erschließung des hinterliegenden Grundstücks, fehlende Feuerwehrezufahrten) sowie wegen der fehlenden Grundstücksverfügbarkeit ausscheidet. • Durch entsprechende Maßnahmen, welche in der Planzeichnung unter Punkt 7 der Hinweise dargestellt werden, wird dem Artenschutz entsprochen. <p>Unter Berücksichtigung der hier vorgebrachten Aspekte wird auch nach neuerlicher Prüfung an den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes festgehalten. Die negativ berührten Belange wurden dabei nicht verkannt, in der Abwägung werden sie hingegen im Range nachgeordnet.</p> <p>Der Anregung, den Gehölzbestand in die südliche Anpflanzungsfläche zu integrieren wird entsprochen. Ein entsprechender Satz wird in der bauplanungsrechtlichen Festsetzung 5.1 redaktionell ergänzt. Eine Änderung der Grundzüge der Planung wird hierdurch nicht begründet.</p>
--	--	--	---

		<p>Das Landschaftsprogramm (Entwurf 2020) weist den Bereich des B-Planes Nr. 468 als stark durchgrünter Siedlungsbereich mit Trittsteinfunktion aus. Diese Funktion mit potentiellen Brut- und Ruhehabitaten für Fledermäuse und Brutvögel sollte unbedingt erhalten werden (s.u. Maßnahmen zum Artenschutz speziell „Hilfe für Gebäudebrüter“)</p> <p>Begründungen zum B-Plan:</p> <p>Zu 4.5: Baumschutz Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt die Verordnung zum Schutze des Baumbestandes im Lande Bremen (Baumschutzverordnung vom 23. Juni 2009) gültig ab 01. Juli 2009 (BremGBI. S. 223). Die Beseitigung von geschütztem Baumbestand ist bei der UNB zu beantragen und bei Erlaubnis zu ersetzen.</p> <p>Zu 4.6: Vorkommen planungsrelevanter Arten Die unter 4.6 beschriebenen Belange von Natur- und Artenschutz treffen zu und die Vorprüfungen zum Vorkommen planungsrelevanter Arten sind bis auf die Beurteilung von möglichen Fledermausvorkommen nachvollziehbar. Der Ausführung „Im Rahmen der Begehungen wurden keine Hinweise auf Quartiere (Baumhöhlen, Spalten, Risse, Nahrungsreste) gefunden“ können wir indes nicht folgen. Gerade die alten Robinien im Gebiet weisen zahlreiche Risse und Spalten auf und erscheinen somit als Fledermaushabitat geeignet. Der Einschätzung, dass das Plangebiet als Jagdrevier für Fledermäuse von Bedeutung ist, teilen wir uneingeschränkt.</p> <p>Um der zunehmenden Verknappung von Ruhe- und Brutmöglichkeiten im Siedlungsbereich entgegenzuwirken bitten wir folgende Festsetzung aufzunehmen: Maßnahmen zum Artenschutz speziell „Hilfe für Gebäudebrüter“</p>	<p>Die Inhalte des Landschaftsprogramms werden in die Abwägung eingestellt und in der Begründung entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Hinweise zum Baumschutz werden zur Kenntnis genommen und im Kapitel 4.5 der Begründung redaktionell ergänzt.</p> <p>Die Hinweise zu planungsrelevanten Arten werden zur Kenntnis genommen und im Kapitel 4.6 der Begründung redaktionell ergänzt und im Blick auf die Robinien redaktionell korrigiert.</p>
--	--	--	---

		<p>An Gebäuden mit mehr als 2 Wohneinheiten und Gebäuden innerhalb der festgesetzten Fläche für Gemeinbedarf sind für Gebäudebrütende Vogelarten (Hausrotschwanz, Haussperling, Star, Mehlschwalbe, Mauersegler) und Fledermausarten (Zwerg-, Fransen- Breitflügelfledermaus Nist- und Ruhestätten durch geeignete Bauweise in die Konstruktion zu integrieren oder als künstliche Nisthilfen anzubringen. Je Gebäude sind mindestens 5 Nist- und Ruhestätten anzubringen, die für mindestens eine der in Satz 1 genannten Arten aus jeder Tiergruppe (Vögel und Fledermäuse) geeignet sind. Die Einrichtungen sind im Rahmen des Baugenehmigungs- oder Anzeigeverfahrens im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde nachzuweisen.</p> <p>Zu 11.4: Baumschutzverordnung Bitte ergänzen um den Passus „Zu erhaltende Bäume innerhalb und im Umfeld des Geltungsgebietes sind bauzeitlich gemäß DIN 18920 und RAS LP 4 zu schützen“.</p> <p>Zu 11.7: Artenschutz Bitte ergänzen um den Passus „Der besondere Artenschutz nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist ganzjährig zu beachten“ ergänzen.</p> <p>Bauplanungsrechtliche Festsetzungen Zu 5.1 „... Aufgrund der Ortstypik sind ...ergänzend Rhododendren zulässig“ bitte ersatzlos streichen. Auch Schottergärten und Rindenmulchwüsten über Kunststoffvlies sind mittlerweile in einigen Wohnquartieren ortstypisch, aber aufgrund der negativen Wirkung auf Boden- und Wasserhaushalt, Mikro- und Makroklima sowie den Erhalt der Biodiversität nicht erstrebenswert.</p>	<p>Die Hinweise auf Maßnahmen zum Artenschutz, die im Zuge der Baugenehmigung nachgewiesen werden müssen, werden zur Kenntnis genommen und redaktionell in der Begründung ergänzt. Zudem wird entsprechend der Anregung redaktionell eine bauplanungsrechtliche Festsetzung für Maßnahmen zum Artenschutz speziell „Hilfe für Gebäudebrüter“ aufgenommen. Ergänzt wird dabei die Alternative, dass die Nisthilfen alternativ auch an hierfür geeigneten Nebengebäuden angebracht werden können. Die Grundzüge der Planung bleiben hiervon unberührt.</p> <p>In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass die vorliegende Planung keine Fläche für Gemeinbedarf festsetzt. Der Hinweis kann daher nicht nachvollzogen werden. Entsprechend wird die Festsetzung auf die im Plangebiet vorgesehenen Gebäude bezogen, die jeweils mehr als 2 Wohneinheiten aufweisen.</p> <p>Die Hinweise zur Baumschutzverordnung werden zur Kenntnis genommen und in Kapitel 11, nunmehr 11.5 der Begründung, redaktionell ergänzt.</p> <p>Die Hinweise zum Artenschutz werden zur Kenntnis genommen und in Kapitel 11.7 der Begründung nachrichtlich ergänzt.</p> <p>Obgleich die hier angesprochenen Rhododendren nicht zu den standortheimischen Gehölzen einzustufen sind, wird gesehen, dass in der Nachbarschaft Rhododendronhecke bestehen. Zudem wird die Pflanzung auf einen vergleichbar kleinen Bereich im Osten des Plangebiets begrenzt. Daher verbleibt es bei dem betreffenden Passus in der bauplanungsrechtlichen Festsetzung 5.1.</p>
--	--	--	--

			<p>Wir schließen uns den Ausführungen in der Stellungnahme des Amtes 67 vom 18.08.2021 zu den Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zu Punkt 5.1, 5.2 und 4.1 vollumfänglich an und bitten um die ergänzende Festsetzung, dass die Bedeckung der Vegetationsflächen mit Kunststoffvliesen nicht erlaubt ist.</p> <p>Zu Hinweis 4: Baumschutzverordnung Bitte ergänzen um den Passus „Zu erhaltende Bäume innerhalb und im Umfeld des Geltungsgebietes sind bauzeitlich gemäß DIN 18920 und RAS LP 4 zu schützen“.</p> <p>Zu Hinweis 7: Artenschutz Bitte den Hinweis Nr. 7 um den Passus „Der besondere Artenschutz nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist ganzjährig zu beachten“ ergänzen.</p>	<p>Bezüglich der Ausführungen des Amtes 67 wird auf die Abwägung (siehe oben) zum Gartenbauamt verwiesen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Planzeichnung unter Punkt 4 (Hinweise) entsprechend redaktionell ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Planzeichnung unter Punkt 7 (Hinweise) entsprechend redaktionell ergänzt.</p>
13.	Kreishandwerkerschaft Bremerhaven	30.09.2021	<p>Bezugnehmend auf Ihre Nachricht vom 4. August 2021 und nach Prüfung der Planungsunterlagen teilen wir Ihnen mit, dass die Kreishandwerkerschaft Bremerhaven-Wesermünde keine Einwände gegen das oben genannte Planverfahren hat. Eine Rückfrage an mehrere in der Umgebung des Plangebietes ansässige Firmen ergab, dass auch hier keine Bedenken seitens der Unternehmer gegen die Änderung des o. g. Bebauungsplanes bestehen.</p> <p>Weitere handwerkliche Belange werden nicht beeinträchtigt oder berührt.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
14.	Amt 57 Amt für Menschen mit Behinderung	30.09.2021	<p>Es handelt sich hier um einen Bebauungsplan. Wir weisen an dieser Stelle auf die DIN 18040 Teil III Barrierefreies Bauen - Planungsgrundlagen - Teil 3: Öffentlicher Verkehrs- und Freiraum hin. Hieraus ergeben sich Vorgaben zur barrierefreien Herstellung von Wege, Straßen etc., die im weiteren Verfahren zu beachten sind.</p> <p>Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 468 werden vom Amt für Menschen mit Behinderung nicht geltend gemacht.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und soweit erforderlich im Rahmen der Planungsumsetzung entsprechend berücksichtigt.

2. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 09. August 2021 bis einschließlich 09. September 2021

Nr.	Bürger / Öffentlichkeit	Schreiben vom ...	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
A	Bürger 1 [REDACTED]	30.08.2021	<p>ich habe mir noch einmal die öffentlich zugänglichen Unterlagen durchgelesen und dabei ist mir aufgefallen, dass bei der Fassadengestaltung nicht alle Verblender-Arten, die ich mit Ihnen bzw. Ihren Kollegen vereinbart hatte - siehe E-Mail vom 16.03.2021. Auch die Dachpfannen die ich in rot oder schwarz und glänzend haben wollte sind dort nicht so aufgeführt.</p> <p>Sowohl die Verblender-Art wie auch die glänzenden Dachpfannen sind bei uns in der Straße gängig und unterschiedlich.</p> <p>Dann komme ich noch einmal zurück auf unser Gespräch beim Stadtteil-Treff Wulsdorf. Mich würde interessieren wie viele Parkplätze und bis zu welcher Hausnummer in der Kreuzackerstraße entstehen sollen und ob Sie darüber eine Zeichnung besitzen, die Sie mir zukommen lassen könnten</p>	<p>Nach neuerlicher Prüfung und unter Berücksichtigung der Aspekte, die in der Begründung unter Kapitel 10 zu den örtlichen Bauvorschriften bereits dargestellt wurden, kommt die Stadt Bremerhaven zu dem Ergebnis, die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nicht zu ändern. Zudem sind die angeregten Farben – rot und schwarz (hier anthrazit) – in den Festsetzungen beinhaltet. Glänzende engobiierte Dachpfannen sind aufgrund ihrer deutlichen Blendwirkung ausgeschlossen, als matt engobiierte Dachpfannen jedoch zulässig.</p> <p>Die Bitte zur Angabe der Stellplatzanzahl bezieht sich nicht auf die vorliegende Planung und wird daher außerhalb dieses Verfahrens gesondert beantwortet.</p>
B	Naturschutzbund Deutschland (NABU)	07.09.2021	<p>im Folgenden nimmt der NABU Bremerhaven-Wesermünde im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB Stellung zu oben genannter Bauleitplanung:</p> <p>Grundsätzlich begrüßt der NABU die flächensparende Innenentwicklung und die Wiedernutzbarmachung ungenutzter Flächen im Stadtgebiet. Das Bauen im Bestand bedarf jedoch einer besonderen Sorgfalt bei der Planung und einer ausführlichen Auseinandersetzung mit den Gegebenheiten vor Ort.</p>	<p>Die Hinweise des NABU Bremerhaven werden zur Kenntnis genommen und in die Abwägung eingestellt. Der Aspekt der Einbindung der Planung in die Umgebung wird in der Begründung redaktionell ergänzt. In der Abwägung zu diesen Belangen wird auch nach neuerlicher Prüfung und unter Berücksichtigung der vorgebrachten Anregungen an der vorliegenden Planung festgehalten.</p>

			<p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 468 ist kein weißes Blatt Papier, das ohne Rücksicht auf den Bestand und die Umgebung beplant werden kann. Der Geltungsbereich liegt im Herzen von Wulsdorf und weist zusammen mit dem nördlich angrenzenden Gelände des TSV Wulsdorf und dem südlich angrenzenden Alt-Wulsdorfer Friedhof einen alten Baumbestand von herausragender Bedeutung für den Naturhaushalt und das Stadtbild auf.</p> <p>An der Kreuzackerstraße befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs eine Baumreihe, die hauptsächlich aus mächtigen Robinien besteht, die man in dieser Größe nicht häufig in der Seestadt findet. Es ist dieser Baumbestand, der dieses Grundstück zu etwas Besonderem macht, sowohl für die Stadtnatur als auch für das Ortsbild. Bäume wie diese sind für einen Ortsteil von unermesslichen Wert und tragen in einem nicht reproduzierbarem Maße zum Charme eines Straßenzugs bei.</p> <p>Der NABU bittet daher darum, den Baumbestand an der Kreuzackerstraße zum Erhalt festzusetzen und die Planung dementsprechend anzupassen. Aus Sicht des NABU ist es möglich, die städtebaulichen Ziele, die mit der Aufstellung des Bebauungsplans verfolgt werden, vollumfänglich zu erreichen, ohne dass dafür dieser Baumbestand von herausragendem Wert weichen muss.</p> <p>Darüber hinaus bestehen erhebliche artenschutzrechtliche Bedenken gegen eine Fällung der Bäume an der Kreuzackerstraße, da ein Vorkommen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von streng geschützten Fledermausarten zu befürchten ist.</p>	<p>Kommunales Ziel ist es u.a., entlang der Grundstücksgrenze zur Kreuzackerstraße Baumanpflanzungen anzuordnen. Gemäß der Bestandsaufnahme handelt es sich bei dem Baumbestand südlich der Kreuzackerstraße um Reste einer herausgewachsenen Hainbuchenhecke (5 Bäume, Stammdurchmesser 0,4 – 0,5 m bzw. 1 Baum, Stammdurchmesser 0,8 m) sowie um drei Robinien (Stammdurchmesser 0,5 - 0,8). Diese eingemessenen Laubbäume werden nachrichtlich auf der Planzeichnung dargestellt. Zudem wird in die Begründung redaktionell eine Abbildung mit den 2016 erfassten Bäumen aufgenommen. Wenngleich der ökologische Wert von Bestandsbäumen allgemein sehr hoch einzustufen ist, wurden in diesem Fall die Bäume aus folgenden Gründen nicht zum Erhalt festgesetzt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aufgrund des Zustands und der Ausprägung der Gehölze, was insbesondere für die Robinien durch ein Baumgutachten nachgewiesen wurde, muss ein langfristiger Erhalt infrage gestellt werden. Eine positive langfristige Prognose besteht für die Robinien nicht. • Für die nach der Bremischen Baumschutzverordnung geschützten Bäume sind Ersatzpflanzungen auf dem Grundstück und insbesondere im nördlichen Bereich vorzusehen. Dass Neuanpflanzungen erst Jahre benötigen, um einen wertgleichen Ersatz darzustellen, wird dabei nicht verkannt. • Mit der Entscheidung, den ruhenden Verkehr in einer Tiefgarage unterzubringen, stehen größere unversiegelte Freiflächen für Pflanzmaßnahmen zur Verfügung. • Die hier gewählte Zufahrt stellt eine zweckmäßige und direkte Erschließung der Tiefgarage von der Kreuzackerstraße dar. Eine Verlagerung der Zufahrt in östlicher oder westlicher Richtung wäre ebenso mit Beeinträchtigungen des Gehölzbestandes verbunden. Wobei eine östliche Erschließung über das angrenzende Grundstück des Friedhofparkplatzes aus Gründen der Gesamterschließung (u.a. fehlende Erschließung des hinterliegenden Grundstücks, fehlende Feuerwehrezufahrten) sowie wegen der fehlenden Grundstücksverfügbarkeit ausscheidet.
--	--	--	--	---

			<p>PLANZEICHNUNG Bestandsangaben In der Legende zur Planzeichnung werden unter „Bestandsangaben“ auch Bäume angegeben. In der Planzeichnung finden sich jedoch keine Bestandsbäume. Der NABU bittet darum, die Bestandsbäume im Bereich des Geltungsbereichs und ggf. auch auf angrenzenden Flurstücken zu ergänzen. Der Entwurf der Planzeichnung erweckt fälschlicherweise den Eindruck, dass es im Geltungsbereich keinen vorhandenen Baumbestand gäbe.</p> <p>BEGRÜNDUNG Biotoptypen Es sei darauf hingewiesen, dass es sich bei dem Großteil des Geltungsbereichs entgegen der Darstellung in der Begründung nach Einschätzung des NABU nicht um eine Ruderalflur (UR), sondern überwiegend um eine Landreitgrasflur (UHL) handelt.</p> <p>ERHALT DES BAUMBESTANDS AN DER KREUZACKERSTRASSE Wert des Baumbestands Die Robinien an der Kreuzackerstraße dürften bereits mehrere Jahrzehnte alt sein. Die Art wurde zum Baum des Jahres 2020 auserkoren und kommt sehr gut mit kargen, trockenen Verhältnissen zurecht, wodurch sie hervorragend für den Klimawandel gewappnet ist. Sie ist zudem recht salz-</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Durch entsprechende Maßnahmen, welche in der Planzeichnung unter Punkt 7 der Hinweise dargestellt werden, wird dem Artenschutz entsprochen. <p>Unter Berücksichtigung der hier vorgebrachten Aspekte wird auch nach neuerlicher Prüfung an den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes festgehalten. Die negativ berührten Belange wurden dabei nicht verkannt, in der Abwägung werden sie hingegen im Range nachgeordnet.</p> <p>Der Hinweis zu den Bestandsangaben wird zur Kenntnis genommen, die Bestandsbäume werden redaktionell in die Kartengrundlage aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise zu den Biotoptypen werden zur Kenntnis genommen und redaktionell in der Begründung ergänzt.</p> <p>Bezüglich des Erhalts des Baumbestandes an der Kreuzackerstraße wird auf die oben bereits dargestellte Abwägung zu diesem Belang verwiesen.</p>
--	--	--	---	--

		<p>und imissionstolerant und kommt gut mit den oft schwierigen Bodenverhältnissen im städtischen Raum klar.</p> <p>Die meisten der dort stehenden Bäume dürften unter die Bremer Baumschutzverordnung fallen. Schutzzweck der Verordnung ist gemäß § 2 Baumschutzverordnung "die Pflege und Erhaltung des Baumbestandes im Lande Bremen zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, zur Abwehr schädlicher Einwirkungen auf das Stadtklima sowie zur Belebung, Gliederung und Pflege des Orts- und Landschaftsbildes."</p> <p>Nach Einschätzung des NABU besitzt die Baumreihe an der Kreuzackerstraße eine besondere Bedeutung für eben diese Schutzzwecke und sollte daher unter allen Umständen erhalten bleiben.</p> <p>Ein solch alter Baumbestand lässt sich nicht durch Neupflanzungen ersetzen. Alle Funktionen, die solche Bäume erfüllen, sei es für das Ortsbild, für die Tierwelt oder für das Lokalklima, können nicht ansatzweise durch junge Bäume ersetzt werden, selbst wenn es Dutzende wären. Die schiere Biomasse, der Habitus und die Strukturen der alten Bäume, mit grober Rinde, Spalten, Nischen und Höhlen sind schlichtweg nicht zu ersetzen.</p> <p>Konfliktlösungen</p> <p>Der Baumbestand an der Kreuzackerstraße umfasst einen rd. 8 m breiten Streifen (Kronentrauffläche) an der nördlichen Geltungsbereichsgrenze. In diesem Bereich sind im Entwurf der Planzeichnung lediglich zwei private Straßenverkehrsflächen dargestellt. Dabei handelt es sich bei der östlichen Fläche um einen Fußweg, bei der westlichen um die Zufahrt zu einer Tiefgarage.</p> <p>Im Folgenden sei dargestellt, warum es aus Sicht des NABU möglich ist, alle mit der Aufstellung des Bebauungsplans verfolgten städtebaulichen Ziele zufriedenstellend zu erreichen, ohne dass dafür der wertvolle Baumbestand weichen muss.</p> <p>Klimaschutz</p> <p>In Kapitel 5 (Klimaschutz/Energie) der Begründung</p>	
--	--	---	--

		<p>heißt es: <i>"Ein weiterer Schwerpunkt zur Umsetzung von Klimazielen liegt in der Förderung von Vegetationsstrukturen innerhalb der Baugebiete. Hierdurch können positive Effekte insbesondere zum Kleinklima im Wohnumfeld erwartet werden. Mit der Maßgabe, die Stellplätze in einer Tiefgarage unterzubringen, soll eine großflächige Versiegelung durch Stellplatzanlagen und damit einer Aufheizung bebauter Gebiete entgegengewirkt werden. Durch die Bepflanzungsvorgaben sollen schattige Aufenthaltsbereiche geschaffen werden."</i></p> <p>Der NABU möchte darauf hinweisen, dass es wesentlich sinnvoller ist, dieses Ziel zu erreichen, in dem der bestehende Baumbestand erhalten bleibt. Dieser erfüllt die positiven Effekte für das Kleinklima bereits. Bis ein vergleichbarer Effekt durch Neupflanzungen eintreten würde, so umfangreich sie auch sein mögen, würden Jahrzehnte vergehen müssen.</p> <p>Ferner heißt es in Kapitel 5 (Klimaschutz/Energie) der Begründung, dass, [...] <i>die Nutzung der Solarenergie bei der Standortwahl von großkronigen Bäumen zu berücksichtigen ist.</i> "</p> <p>Es sei darauf hingewiesen, dass die Bäume an der Kreuzackerstraße einer Nutzung von Solarenergie in keinsten Weise im Wege stehen. Sie befinden sich nördlich der geplanten Gebäude und würden daher zu keiner Verschattung der Gebäude oder von Solaranlagen führen.</p> <p>Tiefgarage / private Zuwegungen</p> <p>Der flächensparende Bau einer Tiefgarage unter den Wohngebäuden wird aus naturschutzfachlicher Sicht ausdrücklich begrüßt.</p> <p>Die Zufahrt zur Tiefgarage soll laut Entwurf mittig in Bezug auf die Geltungsbereichsgrenze hergestellt werden. Dies scheint weder bautechnisch noch in sonstiger Weise eine Notwendigkeit darzustellen, führt aber dazu, dass erhebliche Eingriffe in den Baumbestand an der Kreuzackerstraße notwendig werden.</p>	
--	--	--	--

		<p>Aus Sicht des NABU ist nicht erkennbar, warum die Zufahrt zur Tiefgarage nicht an die westliche oder östliche Geltungsbereichsgrenze verschoben wird. Dadurch könnte ein Großteil des Baumbestands erhalten bleiben, ohne dass die Funktionsfähigkeit der Tiefgarage eingeschränkt werden müsste.</p> <p>Einbeziehung des angrenzenden Flurstücks 10/4</p> <p>Östlich des Geltungsbereichs befindet sich ein Teil des Flurstücks 10/4, auf welchem sich ein geschotterter Besucherparkplatz für den Friedhof Alt-Wulsdorf und eine Rasenfläche befinden und sich im Eigentum der Stadt Bremerhaven befinden dürfte. Südlich daran schließt sich das Gelände der Friedhofsverwaltung/-gärtnerei an.</p> <p>Aus Sicht des NABU wäre es aus mehreren Gründen sinnvoll, den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 468 um diesen Teil (Parkplatz, Rasenfläche) des Flurstücks 10/4 zu erweitern. Dadurch ließen sich einige "Probleme" lösen, wodurch der Baumbestand an der Kreuzackerstraße erhalten bleiben könnte und zudem eine bessere städtebauliche Gesamtsituation in diesem Bereich der Kreuzackerstraße herbeigeführt werden könnte. In der Abbildung des städtebaulichen Konzepts in Kapitel 6 (Städtebauliches Konzept) der Begründung sind Parkplätze auf der derzeitigen Hasenfläche dargestellt. Dies ist wohl mittlerweile hinfällig, da eine Tiefgarage geplant ist. So heißt es im Kapitel 6: <i>"Die erforderlichen Stellplätze werden in einer Tiefgarage nachgewiesen, die unter den beiden nördlichen Gebäuden geplant ist."</i></p> <p>Die Einbeziehung des Flurstücks 10/4 im städtebaulichen Konzept mit Stand 12.06.2020 ist dennoch als sinnvoll zu betrachten. Die Rasenfläche erfüllt zur Zeit keine Funktion. Der Bedarf an Parkplätzen für den Alt-Wulsdorfer Friedhof wird bereits über den geschotterten Besucherparkplatz gedeckt. Es sind aus Sicht des NABU keine Gründe</p>	<p>Hier werden öffentliche und private Belange miteinander vermischt. Der Parkplatz des Friedhofes ist öffentlich zugänglich und für diesen Nutzungszweck erforderlich.</p> <p>Die Tiefgarage und die geplanten Wohngebäude dagegen stehen in privatem Eigentum und bedürfen einer sachgerechten Erschließung an eine öffentliche Straße. Daher ist die direkte Zuwegung der Tiefgarage an die Kreuzackerstraße dem Bauvorhaben adäquat und im Übrigen für eine Bauanzeige / Baugenehmigung zum Nachweis der gesicherten Erschließung grundlegende Voraussetzung.</p> <p>Im Übrigen ist der Parkplatz Bestandteil des Friedhofes und keine öffentliche Erschließungsanlage.</p>
--	--	---	---

		<p>erkennbar, die Rasenfläche nicht in die städtebauliche Konfliktbewältigung mit einzubeziehen. So kann die Zufahrt zur Tiefgarage als auch die Erschließung des Geltungsbereichs mit Fußwegen über diese Fläche erfolgen.</p> <p>Die Rasenfläche ist über einen befestigten Stichweg erreichbar, der die Kreuzackerstraße mit dem Betriebsgelände der Friedhofsverwaltung verbindet. Die Erschließung der Wohnbebauung mit Tiefgarage über das Flurstück 10/4 könnte z. B. durch die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts erfolgen. Der Eingriff wäre erheblich geringer, da nicht der wertvolle alte Baumbestand an der Kreuzackerstraße gefällt werden müsste, sondern nur eine Hecke aus Ziergehölzen. Die Rasenfläche weist indes keinen besonderen Wert auf. Auch der in der südwestlichen Ecke der Rasenfläche stehende Einzelbaum (Ahorn) könnte dabei erhalten bleiben.</p> <p>Der hier angesprochene Teil des Flurstücks 10/4 ist im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5193 "Friedhof Alt-Wulsdorf/Bohnenbreden" mit der Festsetzung "Grünfläche" belegt. Dies beschreibt den Bestand mit Besucherparkplatz und Zuwegung zum Friedhof ohnehin nicht mehr zutreffend.</p> <p>Fazit</p> <p>Ob nun die Einfahrt zur Tiefgarage versetzt wird oder die Erschließung über das Flurstück 10/4 erfolgt - nach Einschätzung des NABU ist es eindeutig, dass eine Erschließung des Grundstücks möglich ist, bei der die Baumreihe an der Kreuzackerstraße erhalten bleiben kann.</p> <p>Falls Bedenken bestehen, dass die Bäume zu nah an den nördlichen beiden Einzelgebäuden stehen würden, so sei darauf hingewiesen, dass die im Entwurf vorgesehenen Baufenster keine optimale Ausnutzung des Grundstücks darstellen.</p> <p>Aus Sicht des NABU ließe sich das nördliche Baufenster durchaus noch nach Süden verschieben, zudem bleibt im Entwurf die südwestliche Ecke</p>	
--	--	---	--

			<p>des Grundstücks vollkommen ungenutzt. Eine Verschiebung der Bebauung nach Süden wäre also durchaus möglich, ohne dass dadurch überbaubare Grundstücksfläche eingebüßt werden müsste.</p> <p>Der NABU bittet darum, die hier dargestellten Sachverhalte gründlich zu prüfen und wenn es möglich ist, den erhaltenswerten Baumbestand an der Kreuzackerstraße zu erhalten.</p> <p>Der NABU ist davon überzeugt, dass der Erhalt der Baumreihe möglich ist und eine für die Stadt Bremerhaven, den Vorhabenträger und den Naturschutz zufriedenstellende Lösung erreicht werden kann, die darüber hinaus eine bessere Umsetzung der städtebaulichen Zielsetzung ermöglicht, als es mit dem vorliegenden Entwurf der Fall wäre.</p> <p>ERHALT DES WEITEREN BAUMBESTANDS Baumbestand an der südlichen Geltungsbereichsgrenze</p> <p>Der NABU bittet darum zu prüfen, ob nicht ein größerer Teil des Baumbestands an der südlichen Geltungsbereichsgrenze zum Erhalt festgesetzt werden kann.</p> <p>Aus Sicht des NABU ist nicht erkennbar, warum nicht der gesamte Baumbestand an der südlichen Geltungsbereichsgrenze zum Erhalt festgesetzt werden kann.</p>	<p>Bei der Anordnung der überbaubaren Grundstücksflächen im WA2 wurde auch ein Erhalt der Rosskastanien (Stammdurchmesser 0,4 m) in die Abwägung einbezogen. Bei der Entscheidung gegen eine hier vorgeschlagene Erhaltungsfestsetzung waren folgende Aspekte maßgebend:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Neben einer dichteren baulichen Entwicklung im Norden sollte auch der südliche Bereich baulich entwickelt werden. Gemäß den westlich anschließenden Baustrukturen ist im südlichen Grundstücksbereich eine geringere Bebauungsdichte vorgesehen. • Unter anderen zum Schutz des Baumbestandes sollte der nördliche Gebäudekörper so weit wie möglich von der Kreuzackerstraße nach Süden abrücken. Umgekehrt sollte der südliche Baukörper einen geeigneten Abstand zum Friedhofsgelände wahren. • Zwischen den beiden Baukörpern sollte eine geeignete Abstandsfläche verbleiben. Aufgrund dieser Grundstücksausnutzung sind bei dieser Konzeption die Garten- und Terrassenbereiche des südlichen Baukörpers nach
--	--	--	--	--

			<p>ARTENSCHUTZ Baumbestand an der Kreuzackerstraße In der Begründung heißt es in Kapitel 4.6 (Natur- und Artenschutz): <i>.Zur Prüfung und Einschätzung der gebietsspezifischen Arten vorkommen wurden das Plangebiet und die angrenzenden Flächen gezielt auf besondere Habitatstrukturen wie geeignete Nistplätze, Baumhöhlen und fledermausrelevante Gehölzstrukturen untersucht. [. . .] Im Rahmen der Begehungen wurden keine Hinweise auf Quartiere (Baumhöhlen, Spalten, Risse, Nahrungsreste) gefunden. "</i></p>	<p>Westen und die des nördlichen Baukörpers nach Süden ausgerichtet.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Um einen geeigneten Abstand bzw. Übergang zum Friedhofsgelände einzuhalten war es städtebauliche Vorgabe, entlang der südlichen Plangebiets Grenze einen 5 m breiten Gehölzstreifen anzulegen. • Um die hier angesprochene Kastanie erhalten zu können, müsste der südliche Baukörper verlegt bzw. neu angeordnet werden. Bei einer solchen Neuausrichtung wären zwischen dem Gehölzstreifen im Süden und dem Baukörper lediglich ein sehr schmaler nutzbarer Garten- und Terrassenbereiche vorhanden. • Auch vor dem Hintergrund, dass in der Umgebung des Plangebietes bereits Kastanien von der sogenannten Blattbräune befallen sind, kann keine positive Prognose für den Erhalt des hier angesprochenen Baumes angenommen werden. • Für den nach der bremischen Baumschutzverordnung geschützten Baum ist eine Ersatzpflanzung auf dem Grundstück vorzusehen. Dass Neuanpflanzungen erst Jahre benötigen um einen wertgleichen Ersatz darzustellen, wird dabei nicht verkannt. <p>Im Ergebnis der Gesamtbetrachtung wird auch nach neuerlicher Prüfung an den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes festgehalten. Die negativ berührten Belange wurden dabei nicht verkannt, in der Abwägung werden sie hingegen im Range nachgeordnet.</p> <p>Die Anregungen zum Baumbestand an der Kreuzackerstraße werden zur Kenntnis genommen und nachrichtlich in der Begründung ergänzt. Bezüglich der artenschutzrechtlichen Bedenken wird auf die oben genannten Ausführungen verwiesen. Danach wird durch entsprechende Maßnahmen, welche in der Planzeichnung unter Punkt 7 der Hinweise und eine ergänzende bauplanungsrechtliche Festsetzung zum Artenschutz, die redaktionell eingefügt wird, dargestellt werden, dem Artenschutz sachgerecht entsprochen.</p>
--	--	--	--	---

		<p>Der NABU muss dieser Darstellung widersprechen. In der Baumreihe an der Kreuzackerstraße sind an mehreren Bäumen Risse und Spalten vorhanden, die potenzielle Fledermausquartiere darstellen können. Eine Eignung als Quartiere, zumindest als Tagesverstecke, kann dabei nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Im Falle einer Hainbuche sind z. B. im Stammfußbereich mehrere größere Spalten vorhanden, die sich ohne Weiteres von der Kreuzackerstraße aus erkennen lassen.</p> <p>Auch die Robinien weisen größere Risse und Spalten auf. Eine Begutachtung dieser Bäume und ein Ausschließen des Vorkommens von für Fledermäuse geeigneten Baummikrohabitaten kann nur im unbelaubten Zustand und unter Zuhilfenahme von Hilfsmitteln (Fernglas, Endoskop etc.) erfolgen. Bäume dieser Größe lassen sich vom Boden aus gar nicht fachgerecht auf potenzielle Quartiere hin begutachten. Gerade Rindenquartiere und Spalten werden häufig von Fledermäusen genutzt. Diese von Fledermäusen genutzten Mikrohabitate sind dabei von außen meist sehr unscheinbar', weshalb eine besonders hohe Sorgfalt bei der Kontrolle und ein fundiertes Fachwissen bei der Kontrolle erforderlich ist.</p> <p>Der NABU hat daher erhebliche artenschutzrechtliche Bedenken gegen die Fällung der Bäume an der Kreuzackerstraße. Aus Sicht des NABU ist es sehr wahrscheinlich, dass sich im Baumbestand Fortpflanzungs- und Ruhestätten von streng geschützten Fledermausarten i. S. d. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG befinden, die der Realisierung des Bebauungsplans entsprechend des vorliegenden Entwurfs entgegenstehen.</p> <p>Ohne genaue Kenntnis des Baumbestands in der Umgebung und ohne genaue Kenntnis über die lokalen Fledermauspopulationen kann indes nicht angenommen werden, dass die ökologische Funktion der vom Vorhaben betroffenen Fortpflan-</p>	
--	--	---	--

		<p>zungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird (§ 44 Abs. 5 BNatSchG).</p> <p>In der Begründung wird folgende Einschätzung getroffen:</p> <p><i>„Aufgrund der artenschutzrechtlichen Betrachtung kann zusammenfassend festgestellt werden, dass die oben genannten artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände einer Realisierung der Planung nicht entgegenstehen.“</i></p> <p>Der NABU muss dem widersprechen. Es sind potenziell geschützte Fortpflanzungs- und Ruhestätten betroffen. Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BNatSchG kann nach Einschätzung des NABU nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Zudem kann es auch bei einer Fällung der Bäume im Zeitraum 1. Oktober bis 28. Februar zur Tötung von Fledermäusen und einem Eintreten des Verbotstatbestands nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kommen.'</p> <p>Sofern die Bäume an der Kreuzackerstraße nicht erhalten werden können, ist aus Sicht des NABU eine wesentlich gründlichere Kontrolle als bislang geschehen dringend erforderlich.</p> <p>Dieser Stellungnahme sind Fotos des Baumbestands beigefügt, die den Zustand der Bäume an der Kreuzackerstraße am 24.08.2021 dokumentieren.</p> <p>UMWELTBELANGE Baumbestand/Baumschutzverordnung Der Baumbestand im Geltungsbereich wird in der Begründung nicht näher beschrieben. In der Begründung zum Bebauungsplan heißt es lediglich; <i>„Im Plangebiet befinden sich Bäume die den Schutzbestimmungen der Baumschutzverordnung des Landes Bremen unterliegen. [. . .] Gehölzbestände finden sich entlang der südlichen und nördlichen Gebietsgrenzen (insbes. Kastanie, Robinien und Buchen). “</i></p>	<p>Die erfassten Baumstandorte werden in der Kartengrundlage entsprechend ergänzt.</p>
--	--	--	--

		<p>Der NABU bittet darum, den Baumbestand im Geltungsbereich genauer darzustellen. Dies ist auch in einem beschleunigten Verfahren nach § 8a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB geboten.</p> <p>Nach § 1 Abs. 6 Nr. 71it. a sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen.</p> <p>Bei den Bäumen handelt es sich nicht um beliebige Bäume, sondern um solche, die das Land Bremen für besonders erhaltenswert hält, sodass das Land Bremen diese per Verordnung unter Schutz stellt und zwar, weil sie nach § 2 Baumschutzverordnung "zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, zur Abwehr schädlicher Einwirkungen auf das Stadtklima sowie zur Belebung, Gliederung und Pflege des Orts- und Landschaftsbildes" beitragen.</p> <p>Die Beeinträchtigungen dieser Bäume sind damit abwägungserhebliche Belange des Naturschutzes, die auch im beschleunigten Verfahren nach § 2 BauGB zu berücksichtigen sind. Das Verfahren nach §§ 13, 13a BauGB befreit zwar von der Umweltprüfung nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Erstellung des Umweltberichts nach § 2a BauGB, jedoch nicht von der Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials nach § 2 Abs. 3 BauGB.</p> <p><i>"Die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft nach § 2 Abs. 3 BauGB müssen ermittelt und bewertet werden, soweit dies für die Abwägung von Bedeutung ist", was bei der Rodung von Bäumen, die unter die Bremische Baumschutzverordnung fallen, angenommen werden kann. "Die Gemeinde muss sich [im beschleunigten Verfahren] mit gleicher Intensität mit den Umweltbelangen beschäftigen, wie wenn sie das Regelverfahren und eine Umweltprüfung durchführen würde. "</i>⁴</p>	
--	--	---	--

		<p>FESTSETZUNGEN Pflanzgebote Der NABU bittet darum, folgenden Satz aus der Festsetzung Nr. 5.1 ersatzlos zu streichen: <i>Aufgrund der Ortstypik sind entlang der östlichen Grundstücksgrenze als Strauchpflanzen ergänzend Rhododendren zulässig.</i> " Die Festsetzung standortheimischer Gehölze erfolgt nicht grundlos. Ausnahmen hiervon sollten nur dann zugelassen werden, wenn besondere Gründe dies erfordern. Rhododendren sind in vielen älteren Baugebieten weit verbreitet und stellen keine ortstypischen Pflanzen in Wulsdorf oder an der Kreuzackerstraße dar, die den Charakter des Stadt- oder Ortsteils besonders prägen würden. Es sind keine städtebaulichen Gründe i. S. d. § 9 BauGB erkennbar, die eine solche Festsetzung rechtfertigen würden.</p> <p>ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN Kies- und Schottergärten Das Anlegen von Kies- und Schottergärten stellt nicht nur im Vorgarten (zwischen Verkehrsfläche und Baugrenze) ein Problem für die Biodiversität und die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts dar. Der NABU bittet darum, die örtliche Bauvorschrift Nr. 3 dahingehend anzupassen, dass diese nicht nur für die Flächen zwischen Verkehrsflächen und Baugrenzen gilt, sondern für alle nicht überbauten Flächen: <i>"Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke sind als Grünflächen anzulegen und zu bepflanzen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind. Die Anlage von Kies- und Schotterbeten ist dabei unzulässig.</i> Im Übrigen gilt § 8 Abs. 1 BremLBO.</p> <p>Ordnungswidrigkeiten Es hat sich gezeigt, dass die Tatsache, dass Ver-</p>	<p>Obgleich die hier angesprochenen Rhododendren nicht zu den standortheimischen Gehölzen einzustufen sind, wird gesehen, dass in der Nachbarschaft Rhododendronhecke bestehen. Zudem wird die Pflanzung auf einen vergleichbar kleinen Bereich im Osten des Plangebiets begrenzt.</p> <p>Die örtliche Bauvorschrift 4.1 beinhaltet in Satz 2 (Stein- und Schottergärten sind ausgeschlossen) keine örtliche Festlegung, wie sie in Satz 2 dieser Bauvorschrift aufgenommen wurde. Gleichwohl wird zum besseren Verständnis Satz 2 um „im gesamten Grundstücksbereich“ ergänzt. Die Begründung wird entsprechend angepasst. -</p> <p>Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass Verstöße gegen</p>
--	--	--	---

		<p>stöße gegen bauordnungsrechtliche Festsetzungen eines Bebauungsplans Ordnungswidrigkeiten sind, allein nicht zur Unterlassung führt. Darüber wurde zuletzt auch in der NORDSEE-ZEITUNG berichtet (blickdichte Zäune in Leherheide). Der NABU möchte die Stadt Bremerhaven daher darauf hinweisen, dass eine konsequente Überwachung der Einhaltung der örtlichen Bauvorschriften durch die Bauaufsichtsbehörde unerlässlich ist.</p> <p>HINWEISE Artenschutz Der NABU bittet darum, den Hinweis Nr. 7 des Bebauungsplans dahingehend zu ergänzen, dass im Rahmen der Baufeldfreimachung und Bautätigkeiten nicht nur die Vorschriften des allgemeinen Artenschutzes nach § 39 BNatSchG, sondern auch des besonderen/strengen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG zu beachten sind.</p> <p>Baumschutz Der NABU bittet darum, einen Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen, dass zu erhaltende Bäume und Bäume im Umfeld des Geltungsbereichs bauzeitlich gem. DIN 18920 und RAS LP 4 zu schützen sind.</p> <p>LANDSCHAFTSPROGRAMM Begründung In der Begründung werden die Darstellungen des Entwurfs zum Landschaftsprogramm Bremerhaven nicht mit einem Wort erwähnt. Es sei darauf hingewiesen, dass die Darstellungen des Landschaftsprogramms gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. g BauGB bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen sind. Die Darstellung dient zudem der Ermittlung und Bewertung abwägungsrelevanter Belange nach § 2 Abs. 3 BauGB, die auch im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB zu erfolgen hat. Der NABU bittet darum, die Darstellungen aus</p>	<p>die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen eines Bebauungsplanes nur dann wirksam geahndet werden können, wenn die Fixierung zum Bußgeldtatbestand (Ordnungswidrigkeiten) als bauordnungsrechtliche Festsetzung, hier Nr. 6, Bestandteil des Bebauungsplanes ist. Dies war im Übrigen bei dem betreffenden B-Plan „Ferdinand-Lassalle-Straße“ in Leherheide nicht der Fall. Selbstverständlich ist eine konsequente Überwachung der Einhaltung dieser örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung grundlegende Voraussetzung zur Ahndung und Behebung dieser Verstöße.</p> <p>Die Hinweise zum Artenschutz werden zur Kenntnis genommen und entsprechend im Hinweis Nr. 7 redaktionell ergänzt.</p> <p>Die Hinweise zum Baumschutz werden zur Kenntnis genommen und entsprechend im Hinweis Nr. 4 redaktionell ergänzt.</p> <p>Gemäß § 13a Abs. 2 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren „... die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Absatz 2 und 3 Satz 1 entsprechend.“ Nach Abs. 3 wird im vereinfachten Verfahren „von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von dem Umweltbericht nach §2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach ... § 10a Absatz 1 abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden.“ Selbstverständlich werden die Be-</p>
--	--	---	--

		<p>dem Entwurf zum Landschaftsprogramm Bremerhaven in der Begründung darzustellen und sich mit diesen auseinanderzusetzen. Die aus Sicht des NABU wichtigsten Darstellungen aus den Karten und Pläne seien an dieser Stelle nur in Kürze dargestellt.</p> <p>Karte A (Arten und Biotope) Der Alt-Wulsdorfer Friedhof ist als Siedlungsbe- reich mit wertvollen Altbaum- beständen dargestellt und damit als wichtiger Bereich für die innerstädti- sche Biotopvernetzung. Dass der Geltungsbereich nicht ebenfalls diese Darstellung aufweist, dürfte in erster Linie dem Maßstab der Karte (1:25.000) ge- schuldet sein. Der Baumbestand an der Kreuzackerstraße ist nach Sicht des NABU im Zusammenhang mit dem wertvollen Baumbestand auf dem Alt-Wulsdorfer Friedhof und auf dem Gelände des TSV Wulsdorf zu betrachten.</p> <p>Karte B (Boden und Relief) Der Geltungsbereich gehört zu einem Bereich mit hohem Versiegelungsgrad. Umso wichtiger ist es aus Sicht des NABU, die bestehenden Vegetati- onsstrukturen zu erhalten.</p> <p>Karte C (Wasser) Der Geltungsbereich gehört zu einem Bereich mit hohem Regenwasser- versickerungspotenzial. Umso wichtiger ist es aus Sicht des NABU, die be- stehenden Vegetationsstrukturen zu erhalten.</p> <p>Karte D (Klima/Luft) Der Geltungsbereich besitzt, genauso wie der an- grenzende Friedhof, eine sehr hohe bioklimatische Bedeutung. Dies dürfte in besonderem Maße auf den vorhandenen Baumbestand zurückzuführen sein. Umso wichtiger ist es aus Sicht des NABU, die bestehenden Vegetationsstrukturen zu erhal- ten.</p> <p>Karte F (Grünversorgung) Der Geltungsbereich befindet sich in einem Sied- lungsbereich mit unterdurchschnittlicher Grünver- sorgung. Umso wichtiger ist es aus Sicht des</p>	<p>lange des Arten- und Naturschutzes beim vorliegenden Be- bauungsplan und in der vorliegenden Abwägung adäquat be- rücksichtigt (vgl. hierzu Begründung Pkt. 4.4. – 4.6). Entsprechend dem Verfahren nach § 13a BauGB und der vor- rangegangenen Darstellung wird dem Hinweis nicht entspro- chen.</p>
--	--	---	---

		<p>NABU, die bestehenden Vegetationsstrukturen zu erhalten.</p> <p>Plan 1 (Ziel- und Maßnahmenkonzept) Die angrenzenden Bereiche sind als Siedlungsbereiche mit besonderen Freiraumfunktionen aufgrund eines wertvollen Altbaumbestands dargestellt. Dass der Geltungsbereich nicht ebenfalls diese Darstellung aufweist, dürfte in erster Linie dem Maßstab der Karte (1:25.000) geschuldet sein.</p> <p>Der Baumbestand an der Kreuzackerstraße ist nach Sicht des NABU im Zusammenhang mit dem wertvollen Baumbestand auf dem Alt-Wulsdorfer Friedhof und auf dem Gelände des TSV Wulsdorf zu betrachten.</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>¹vgl. UMWELTAMT DER STADT FRANKFURT AM MAIN (2013): Höhlenbäume im urbanen Raum. Teil 2 Leitfaden. Entwicklung eines Leitfadens zum Erhalt eines wertvollen Lebensraumes in Parks und Stadtwäldern unter Berücksichtigung der Verkehrssicherung.</p> <p>² vgl. LANDESBETRIEB STRAßENBAU UND VERKEHR SCHLESWIG-HOLSTEIN (2011); Fledermäuse und Straßenbau. Arbeitshilfe zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange bei Straßenbauvorhaben in Schleswig- Holstein.</p> <p>³ MINISTERIUM FÜR UMWELT, KLIMA UND ENERGIEWIRTSCHAFT BADEN-WÜRTTEMBERG (2011): Innere Werte im Siedlungsbestand, beschleunigte Planung mit § 13 III LuGB - Handlungsleitfaden für Stadtplaner und kommunale Entscheidungsträger.</p> <p>⁴ ebd.</p>	<p>Die vorgebrachten Hinweise werden entsprechend der vorangegangenen Abwägung teilweise und angemessen berücksichtigt.</p> <p>Eine weitere Verfahrensbeteiligung erübrigt sich, da das Verfahren zum Bebauungsplan zeitnah zum Abschluss gebracht werden soll.</p>
--	--	---	---