

# Anlage 2

Abwägungstechnische Bearbeitung der eingegangenen Stellungnahmen  
im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Trägerinnen und Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung  
vom 17.01.2022 bis einschließlich 07.02.2022 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

zur

**20. Änderung des Flächennutzungsplanes 2006**  
**„Wilhelm-Leuschner-Straße“**

Nr.	TÖB mit Schreiben vom...	Anregungen und Hinweise	Problemanalyse und Bewertung der Zusammenhänge	Abwägungs- und Beschluss-Vorschlag der Verwaltung	Zuordnung (Fplan/Bplan)
01	Bodenschutz- und Altlastenbehörde   Untere Naturschutzbehörde Bremerhaven, E-Mail vom 17.01.2022	<p>Beim Grundstück Wilhelm-Leuschner-Straße 5, (Gemarkung Lehe Flur 58 Flurstück 170/10) handelt es sich um ein Altlastenstandort. An diesem Standort wurde früher eine chemische Reinigung betrieben, deren Betrieb zu einer Kontamination von Boden und Grundwasser geführt hat. Eine Schadstofffahne ist im Grundwasser ausgebildet und führt auch zu einer Kontamination des Grundwassers außerhalb des Standortes im nördlichen Planungsbereich.</p> <p>Folgende Punkte sind aus bodenschutzrechtlicher Sicht zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Für eine Wohnbebauung ist der Standort in Hinblick auf die Altlastensituation für eine solche geplante Nutzung gutachterlich neu zu bewerten.</li> <li>- Die vorhandenen Monitoring-Grundwassermessstellen sind auf dem Grundstück und im nördlichen Abstrom zu erhalten. Ein freier Zutritt ist zu gewährleisten.</li> <li>- Eine Nutzung von Grundwasser (u.a. Gartenbrunnen, Erdwärme) ist im Bereich des Grundstückes und des nördlichen Abstroms nicht möglich.</li> </ul>	<p>Im Falle einer Wohnbebauung auf dem Grundstück Wilhelm-Leuschner-Straße 5 soll eine Altlastenuntersuchung durchgeführt werden. Die Hinweise zu den Monitoring-Messstellen und zur Nutzung des Grundwassers sind im weiteren Verfahren auf der Ebene des Bebauungsplanung (Überarbeitung des städtebaulichen Konzeptes) zu beachten.</p>	Es wird Kenntnis genommen.	Fplan / BPlan
02	Staatliches Fischereiamt Bremerhaven, E-Mail vom 18.01.2022	<p>vielen Dank für die Möglichkeit zur Äußerung zu dem unter Betreff genannten Vorhaben.</p> <p>Der zu ändernde Flächennutzungsplan liegt außerhalb meines Zuständigkeitsbereichs. Folglich</p>	Das Staatliche Fischereiamt Bremerhaven soll im weiteren Verfahren nicht mehr beteiligt werden.	Es wird Kenntnis genommen.	./.

		verzichte ich auf eine weitere Beteiligung in diesem Verfahren.			
03	Handelskammer Bremen – IHK für Bremen und Bremerhaven, E-Mail vom 19.01.2022	Seitens der Handelskammer Bremen - IHK für Bremen und Bremerhaven bestehen grundsätzlich keine Bedenken bzgl. der o. g. Planentwürfe. Wir gehen jedoch davon aus, dass sämtliche planungsrechtlichen Festsetzungen in keinem Fall zu Lasten der bestehenden Gewerbeansiedlungen gehen. Hier ist Bestandsschutz zu gewährleisten, der keinerlei Einschränkungen in Art und Umfang der derzeitigen gewerblichen Nutzungen zulässt sowie den Unternehmen die Möglichkeit einer Entwicklung auch am bisherigen Standort erhält.	Der Hinweis ist nicht flächennutzungsplanrelevant, da Festsetzungen auf Ebene des Bebauungsplans getroffen werden. Der Flächennutzungsplan soll zukünftig eine gemischte Baufläche und im Bereich des bestehenden Lidl-Marktes eine Sonderbaufläche „Einzelhandel“ darstellen. Der bestehende Einzelhandel würde dadurch in seinem Bestand gestärkt werden. Der Bestandsschutz der genehmigten Nutzungen bleibt durch die Änderung des FNPs sowie durch die Aufstellung des Bplans Nr. 481 unberührt.	Es wird Kenntnis genommen.	FPlan / BPlan
04	EWE Netz GmbH, E-Mail vom 21.01.2022	<p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>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</p>	Der Hinweis ist nicht flächennutzungsplanrelevant, sondern in der nachgelagerten Umsetzungsebene (vom Erschließungsträger) bei der Erschließungs- und Ausbauplanung für das Plangebiet entsprechend zu berücksichtigen.	Es wird Kenntnis genommen.	BPlan

	<p>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 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</p>			
--	---	--	--	--

05	Förderverein Thieles Garten e.V., schriftliche Stellungnahme vom 20.01.2022 (eingegangen am 24.01.2022).	<p>Als „Förderverein Thieles Garten“ sind wir direkte Nachbarn und Mieter zum neu geplanten Gebiet und haben ein hohes Interesse, für die Bürgerinnen und Bürger im Stadtteil Leherheide und der Stadt Bremerhaven insgesamt, dass der Skulpturenpark in seiner jetzigen, auch denkmalgeschützten Form erhalten bleibt.</p> <p>Der „Thieles Garten“ ist in dieser Stadt ein ganz besonderer Schatz. Im Jahre 1985 kaufte die Stadt Bremerhaven das imposante Anwesen der Künstlerfamilie Thiele, die hier ab 1923 eine wundervolle Naturoase und einen einmaligen Skulpturengarten geschaffen hat.</p> <p>1987 wurde ein Förderverein gegründet, der seitdem, zusammen mit der Stadt, diese einmalige Natur- und Kulturoase in Leherheide als Park für alle Menschen pflegt und als Veranstaltungsort mit Leben füllt. Ein Hausmeister, der in der maurischen Villa wohnt, regelt die bewährten Öffnungszeiten und hilft dabei das Erbe der Familie Thiele zu bewahren.</p> <p>Das Ziel ist es, dieses im Land Bremen wohl einmalige Kulturjuwel, auch für unsere Enkel und Urenkel zu erhalten.</p> <p>Die von den Künstlern geschaffene Märchenwelt mit ihren über 50 denkmalgeschützten Skulpturen und der außergewöhnlichen Flora und Fauna ist ein einzigartiges, beliebtes Ausflugsziel, auch für Fotografen, nicht nur in Bremerhaven, sondern aus der ganzen Region. Immer wieder finden sich hier Kamerateams und Pressevertreter aus der ganzen Bundesrepublik ein, die sich für den „Thieles Garten“ interessieren und damit auch für die Seestadt besondere Werbung machen.</p>	Der Hinweis ist nicht flächennutzungsplanrelevant, da es sich bei den Hinweisen um Maßnahmen handelt, die auf Ebene des Bebauungsplanes zu berücksichtigen sind.	Es wird Kenntnis genommen.	BPLAN
----	--	---	--	----------------------------	-------

	<p>Die zahlreichen kulturellen Veranstaltungen, mit Künstler:innen aus der ganzen Welt, finden immer ein begeistertes Publikum und machen den Garten zu einem Alleinstellungsmerkmal mit Strahlkraft für den Stadtnorden und die ganze Stadt.</p> <p>Hochzeitspaare, Modelagenturen u.a. sind neben den vielen Spaziergängern ständige Gäste für Fotoshootings der festlichen Art, in dieser wunderschönen Naturoase der Ruhe und Besinnlichkeit. Nymphen und Waldgeister leiten den Besucher auf verschlungenen Pfaden an efeumrankten und schilfbewachsenen Teichen. Entlang der urigen Moorkate und dem "maurischen Haus" führt ein Weg zum Veranstaltungspavillon, der auch eine Außenstelle des Standesamtes ist.</p> <p>Örtlichkeit:</p> <p>Die 19.000 Quadratmeter große Parkanlage liegt am Mecklenburger Weg 100 und ist dort durch einen großzügigen Eingangsbereich für die Öffentlichkeit zugänglich.</p> <p>An der nördlichen Seite bildet eine ca. einhundert Meter lange und rund acht Meter hohe Halle pp. (ehem. Fa. Külken), seit rund 70 Jahren eine Abgrenzung zum Industriegebiet „ BPlan 481 Wilhelm-Leuschner-Straße“.</p> <p>Der „Thieles Garten“ ist ansonsten durch Zäune und natürliche Hindernisse befriedet und wie beschrieben, nur durch den Eingangsbereich am Mecklenburger Weg zugänglich.</p> <p>Die Umfriedungen sind überaus wichtig und haben sich in der Vergangenheit bewährt. Trotzdem gab es immer wieder erhebliche Schäden durch Vandalismus und ausufernde Zechgelage.</p> <p>Das Problem:</p>			
--	---	--	--	--

	<p>Mit der 20. Änderung des FNP / Bebauungsplan 481 „Wilhelm-Leuschner-Straße“ und dem zu erwartenden Abriss der genannten Halle wird es nun in absehbarer Zeit, möglicherweise gravierende Veränderungen geben.</p> <p>Durch die bei einem geplanten Abriss der Halle pp. entstehende, dann offene Lücke (rund einhundert Meter), könnte das Naturareal seine ursprüngliche Form verlieren und wäre dann weit frei zugänglich, leider auch für Unbefugte.</p> <p>Die vielen Schäden an den Skulpturen durch Vandalismus, Skulpturen die von den Sockeln gerissen wurde, Figuren die in die Seen geworfen wurden, die vielen Einbruchsversuche am Veranstaltungsgebäude und die zahlreichen Schäden an den vorhandenen Zäunen in der Vergangenheit lassen weitere unkontrollierbare Zugänge zum Garten nicht zu. Die Instandsetzungskosten waren immer enorm.</p> <p>Zechgelage mit erheblichen Verschmutzungen konnten in den letzten Jahren durch den überschaubaren Zugang am Mecklenburger Weg und die Arbeit des Hausmeisters reduziert werden.</p> <p>Als Förderverein Thieles Garten fordern wir:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Bei einem Abriss der alten Külken-Halle muss sichergestellt werden, dass hohe Bauzäune oder andere geeignete Absperrungen aufgestellt werden und es für die gesamte Bauzeit und danach, keinen weiteren Zugang und keine Beeinträchtigung der angrenzenden Flora und Fauna im Thieles Garten gibt.</li><li>2. Nach einem Abriss der Külken-Halle muss es einen schwer übersteigbaren,</li></ol>			
--	---	--	--	--

		durchgehenden Schutzzaun ohne Türen, als Ersatz zur Befriedung der entstandenen Lücke, an der gesamten Grundstücksgrenze geben. Dieser sollte bereits im BPlan als dringend erforderliche Maßnahme verankert werden.			
06	Amt für Jugend, Familie und Frauen, E-Mail eingegangen am 25.01.2022	<p>Aus Sicht des Amtes für Jugend, Familie und Frauen werden die Beibehaltung und die Neustrukturierung zusätzlicher öffentlicher Grünflächen begrüßt.</p> <p>Für Kinder und Familien könnte die Erreichbarkeit des südlich angrenzenden Spielplatzes, aus Richtung des Pflegeheimes, besser durch die vorgesehene „grüne Achse“ im zentralen Bereich des Plangebietes gewährleistet werden. Insbesondere bei Zuzug von Familien mit Kindern in den 2-3 geschossigen Gebäuden, die vorwiegend dem Wohnungsbau zugeordnet werden sollen, wird die städtebauliche Neustrukturierung seitens des Amtes für Jugend, Frauen und Familie als positiv bewertet.</p>	Der Hinweis ist nicht flächennutzungsplanrelevant. Die Planung von Grünflächen erfolgt über den städtebaulichen Entwurf und den BPlan Nr. 481.	Es wird Kenntnis genommen.	BPlan
07	Landesarchäologie Bremen, E-Mail vom 25.01.2022	Belange der archäologischen Bodendenkmalpflege sind von den Planungen nicht betroffen.	./.	Es wird Kenntnis genommen.	FPlan/BPlan
08	Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen, postalisches Schreiben vom 26.01.2022 (eingegangen am 28.01.2022)	wir haben zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Einwände bezüglich der oben genannten Planung. Die Belange des Öffentlichen Personennahverkehr werden nicht berührt. Wir begrüßen die Aussagen zur Erschließung des Plangebietes durch den Stadtbusverkehr.	./.	Es wird Kenntnis genommen.	FPlan/Bplan

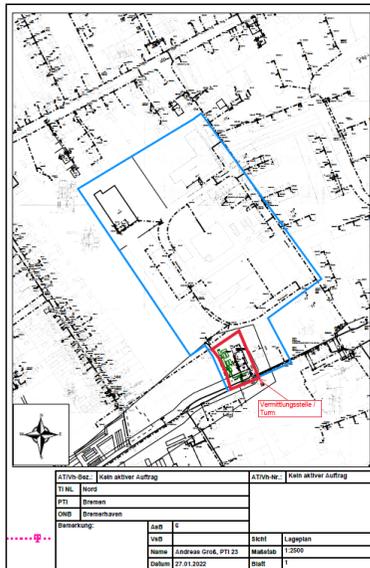
09	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, E-Mail vom 27.01.2022</p>	<p>Stellungnahme zum Flächennutzungsplanverfahren:</p> <p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Wir bedanken uns für die Zusendung Ihrer o. g. Planung und nehmen wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befindet sich eine Vermittlungsstelle mit Sendemast und diverse Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Anlagen müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Ansonsten bestehen gegen die o. g. Planung keine Bedenken.</p> <p>Detailpläne können Sie bei der <a href="mailto:planauskunft.nord@telekom.de">planauskunft.nord@telekom.de</a> 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>Bei Planänderung bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p>	<p>Der Hinweis ist nicht flächennutzungsplanrelevant, sondern in der nachgelagerten Umsetzungsebene (vom Erschließungsträger) bei der Erschließungs- und Ausbauplanung für das Plangebiet entsprechend zu berücksichtigen.</p>	<p>Es wird Kenntnis genommen.</p>	<p>BPlan</p>
		<p>Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren:</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 Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle</p>	<p>Der Hinweis ist nicht flächennutzungsplanrelevant, sondern in der nachgelagerten Umsetzungsebene (vom Erschließungsträger) bei der Erschließungs- und Ausbauplanung für das Plangebiet entsprechend zu berücksichtigen.</p>	<p>Es wird Kenntnis genommen.</p>	<p>BPlan</p>

		<p>Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Wir bedanken uns für die Zusendung Ihrer o. g. Planung und nehmen wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befindet sich eine Vermittlungsstelle mit Sendemast und diverse Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom. Ein Lageplan ist beigefügt.</p> <p>Die Aufwendungen der Telekom Deutschland GmbH sollen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:</p> <p>Erhalt des Sendemastes und der Vermittlungsstelle, da keine Verlegung möglich ist.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen TK-Linien vermieden werden. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Wir bitten folgenden fachlichen Hinweis zu beachten:</p>			
--	--	---	--	--	--

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. 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.

Detailpläne können Sie bei der [planauskunft.nord@telekom.de](mailto:planauskunft.nord@telekom.de) anfordern, oder benutzen Sie die kostenlose Trassenauskunft Kabel <https://trassenauskunftkabel.telekom.de/start.html#>

Bei Planänderung bitten wir uns erneut zu beteiligen.



10	<p>NABU, E-Mail vom 28.01.2022</p>	<p>Der NABU begrüßt die naturverträgliche Nachverdichtung bzw. Konversion bereits bebauter Flächen im Stadtgebiet ausdrücklich.</p> <p><u>Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren</u></p> <p>Zu der im Parallelverfahren erfolgenden Änderung des Flächennutzungsplans bestehen seitens des NABU keine besonderen Anmerkungen. Die nachfolgenden Anmerkungen beziehen sich auf die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 481. Der NABU bittet diese im Rahmen der 20. Änderung des Flächennutzungsplans zu beachten, sofern die Anmerkungen im Einzelfall auf Flächennutzungsplan-Ebene von Bedeutung sind.</p> <p><u>Landschaftsprogramm</u></p> <p>Der NABU bittet, im Umweltbericht die Inhalte des im Entwurf befindlichen Landschaftsprogramms (LAPRO) für Bremerhaven darzustellen und sich mit den dort dargestellten Inhalten auseinanderzusetzen.</p> <p>Der NABU bittet darum, zu berücksichtigen, dass an der Hans-Böckler-Straße das Ziel der Sicherung und Entwicklung der dortigen Altbaumreihe formuliert worden ist (vgl. Plan 1 des LAPRO) und die straßenbegleitende Baumreihe als lineares Vernetzungselement in der innerstädtischen Biotopvernetzung dient (vgl. Plan 3 des LAPRO).</p> <p>Vorbelastungen sind aufgrund des sehr hohen Versiegelungsgrads, der vorkommenden Altlasten und der bioklimatischen Situation gegeben. Der Siedlungsbereich von Zentral-Leherheide gilt als Bereich mit unterdurchschnittlicher Grünversorgung. Der NABU bittet darum, die Verbesserung dieser Bealstungen (sic!) im Rahmen</p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Sobald die nachfolgend aufgeführten Anregungen oder Bedenken einen Belang für die Flächennutzungsplanung darstellen, sind diese zu berücksichtigen.</p> <p>Der Entwurf des LAPRO wird als Fachgutachten des Naturschutzes in den beiden Bauleitplanverfahren berücksichtigt. Es wird als allgemeiner Hinweis auf den Rechtscharakter des Fachkonzeptes hingewiesen.</p> <p>Die Anregung ist nur bedingt flächennutzungsplanrelevant. Konkrete, räumlich verortete Festsetzungen bzw. Darstellungen zur möglicherweise notwendigen Berücksichtigung der Biotopvernetzung erfolgen nicht auf Ebene des FNPs, gleichwohl ist dieser Belang im Umweltbericht sach- und fachgerecht zu berücksichtigen.</p> <p>Der Hinweis ist nicht flächennutzungsplanrelevant, sondern in der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.</p>	<p>Es wird Kenntnis genommen.</p>	<p>FPlan / BPlan</p> <p>FPlan / BPlan</p> <p>FPlan / BPlan</p> <p>FPlan / BPlan</p> <p>FPlan / BPlan</p>
----	------------------------------------	---	--	---	--

		<p>der Aufstellung des Bebauungsplans adäquat zu adressieren.</p> <p><u>Begründung</u></p> <p>Der NABU bittet darum, eine gute Durchgrünung des Gebiets entsprechend des städtebaulichen Konzepts durch entsprechende Festsetzungen sicherzustellen. Der bestehende, sehr hohe Versiegelungsgrad sollte möglichst verringert werden.</p> <p>Der NABU bittet darum, durch Festsetzungen von Pflanzlisten, die vornehmliche Verwendung von gebietsheimischen Gehölzarten vorzusehen. Hierzu sei auf die Pflanzliste für Bäume und Sträucher in der Stadtgemeinde Bremen der SKMUSW verwiesen.</p> <p><u>Stellplätze</u></p> <p>Der NABU bittet darum, die Anzahl der Stellplätze im Gebiet auf das tatsächlich notwendige Minimum zu reduzieren und einen Schwerpunkt auf die Belange von Fuß- und Radverkehr zu legen. Dabei sollte auch, wie in der Begründung bereits dargestellt, beachtet werden, dass das Gebiet sehr zentral im Zentrum von Leherheide liegt und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs fußläufig zu erreichen sind.</p> <p>Die angestrebte Zusammenlegung redundanter Parkplätze zu einem zentralen Parkplatz begrüßt der NABU ausdrücklich.</p> <p><u>Erhalt von Bestandsbäumen</u></p> <p>Der NABU bittet darum, einen möglichst großen Teil der Bestandsbäume im Gebiet zum Erhalt festzusetzen. Der Kronentraufbereich der zum Erhalt festgesetzten Gehölze sollte qua Festsetzung</p>	<p>Der Hinweis ist nicht flächennutzungsplanrelevant, sondern in der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Der Hinweis ist nicht flächennutzungsplanrelevant, sondern in der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Der Hinweis ist nicht flächennutzungsplanrelevant, sondern in der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Der Hinweis ist nicht flächennutzungsplanrelevant, sondern in der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.</p>	<p>Es wird Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird Kenntnis genommen.</p>	<p>BPlan</p> <p>BPlan</p> <p>BPlan</p> <p>FPlan / BPlan</p>
--	--	--	---	---	---

		<p>als Vegetationsfläche herzustellen und dauerhaft zu erhalten sein.</p> <p>Der NABU bittet darum, die Baumreihe an der Grenze zwischen LIDL-Parkplatz und Pflegeheim zum Erhalt festzusetzen.</p> <p>Der NABU bittet darum, die straßenbegleitenden Bäume an der Wilhelm-Leuschner-Straße und der August-Bebel-Straße zum Erhalt festzusetzen.</p> <p>Der NABU bittet darum, alle Bäume im Bereich der Versorgungsstation und der Begegnungsstätte zum Erhalt festzusetzen, die mit der Umsetzung der städtebaulichen Ziele vereinbar sind. Insbesondere die Bäume am Erikaweg und an der Hans-Böckler-Straße sollten aus Sicht des NABU möglichst erhalten bleiben. Der NABU bittet darum, den städtebaulichen Entwurf dahingehend zu überprüfen, ob ein Erhalt dieser Gehölze möglich ist.</p> <p><u>Thieles Garten</u></p> <p>Der NABU bittet darum, im Rahmen der Umweltprüfung ein besonderes Augenmerk darauf zu legen, dass durch die Neugestaltung des Geltungsbereichs der Bereich von Thieles Garten nicht negativ beeinflusst wird. Dies gilt sowohl für bauzeitliche Einwirkungen, z.B. aufgrund bauzeitlicher Grundwasserhaltung, aber auch für die dauerhafte bauliche Gestaltung (ausreichende Schutzabstände).</p> <p><u>Artenschutz</u></p> <p>Die Umsetzung des Bebauungsplans ist mit zahlreichen Gebäudeabrissen verbunden. Der NABU bittet darum, mit entsprechend hoher Sorgfalt die artenschutzrechtlichen Belange zu berücksichtigen. Die Bestandsgebäude befinden</p>	<p>Der Hinweis ist nicht flächennutzungsplanrelevant, sondern in der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen. Festsetzungen werden nicht im Flächennutzungsplan getroffen.</p> <p>Der Hinweis ist nicht flächennutzungsplanrelevant, sondern in der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Der Hinweis ist nicht flächennutzungsplanrelevant, sondern in der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Der Hinweis ist nicht flächennutzungsplanrelevant, sondern in der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.</p>	<p>Es wird Kenntnis genommen.</p>	<p>FPlan / BPlan</p> <p>BPlan</p> <p>BPlan</p> <p>FPlan / BPlan</p> <p>FPlan / BPlan</p>
--	--	--	--	---	--

		<p>sich in unterschiedlichen Zuständen, mit dem Vorkommen von diversen Gebäudequartieren von Fledermäusen ist, auch aufgrund der Nähe zu Thieles Garten, zu rechnen.</p> <p>Aus Sicht des NABU ist daher unerlässlich, dass ein entsprechendes artenschutzrechtliches Gutachten durch einen fachlich versierten Fledermausexperten erstellt wird.</p> <p><u>Schottergärten</u></p> <p>Der NABU bittet darum, das Anlegen von Schottergärten explizit durch örtliche Bauvorschriften zu verbieten und Zuwiderhandlungen mit Bußgeldern zu bewähren. Entsprechende örtliche Bauvorschriften finden sich z.B. im Bebauungsplan Nr. 491 „Hackfahrel“:</p> <p>„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 Schotterbeeten ist dabei unzulässig. Im Übrigen gilt § 8 Abs. 1 BremLBO.</p> <p>Ordnungswidrig im Sinne des § 83 Abs. 1 Nr. 1 BremLBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung (bauordnungsrechtliche Festsetzungen) zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 83 Abs. 3 BremLBO mit einer Geldbuße von bis zu 500.000 € geahndet werden.“</p> <p><u>Einfriedungen</u></p> <p>Der NABU bittet darum, Grundstückseinfriedungen nur in Form von lebenden Hecken zu erlauben.</p> <p><u>Begründung von Nebenanlagen</u></p>	<p>explizit hingewiesen. Erkenntnisse zum Vorkommen von Fledermäusen liegen (gutachterlich) nicht vor. Daher erschließt sich die Forderung nach einem gesamtträumlichen artenschutzrechtlichen Gutachten nicht. Es wird daher darauf hingewiesen, dass bei entsprechenden Artvorkommen in der konkreten Vorhabenplanung entsprechende Nachweise erbracht werden müssen, auf die Verbote des § 44 BNatSchG sollte im Bplan hingewiesen werden.</p> <p>Der Hinweis ist nicht flächennutzungsplanrelevant, sondern in der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Der Hinweis ist nicht flächennutzungsplanrelevant, sondern in der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.</p>	<p>Es wird Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird Kenntnis genommen.</p>	<p>BPlan</p> <p>BPlan</p>
--	--	---	---	---	---------------------------

		<p>Der NABU bittet darum, durch textliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a, b BauGB) die Begrünung von Dächern von Garagen, Carports und Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO von mehr als 10m<sup>2</sup> vorzuschreiben.</p> <p><u>Nachhaltige Energienutzung</u></p> <p>Der NABU bittet darum, eine textliche Festsetzung zur nachhaltigen Erzeugung von Strom bzw. Wärme aus erneuerbaren Energien und zum Verbot fossiler Energieträger vorzusehen, sofern dies möglich ist. Dazu sei auf die Muster-Festsetzungen des Niedersächsischen Umweltministeriums verwiesen.</p> <p><u>Insektenfreundliche Beleuchtung</u></p> <p>Vor dem Hintergrund des bereits beschlossenen § 41a BNatSchG (Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen) und der damit adressierten Problematik der Lichtverschmutzung, bittet der NABU darum, eine textliche Festsetzung zur insektenfreundlichen Beleuchtung in den Bebauungsplan aufzunehmen. Grundlage hierfür ist § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB. Entsprechende Beispiele sind schon in diversen Bebauungsplänen anderer Kommunen zu finden.</p> <p><u>Hinweise</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>Der NABU bittet darum, einen Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen, dass zu erhaltende</p>	<p>Der Hinweis ist nicht flächennutzungsplanrelevant, sondern in der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Der Hinweis ist nicht flächennutzungsplanrelevant, sondern in der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Der Hinweis ist nicht flächennutzungsplanrelevant, sondern in der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen. Des Weiteren wird der Hinweis vorgetragen, dass § 41a BNatSchG nach wie vor nicht in Kraft getreten ist. Dies begründet sich nach unserem Wissenstand auch dadurch, dass eine konkretisierende Rechtsverordnung zum § 41a BNatSchG verabschiedet werden muss, da die reinen gesetzlichen Bestimmungen im rechtlichen Sinne zu unbestimmt sind. Die Ermächtigungsgrundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB lässt sich hierfür im Übrigen auch nach hiesigem Rechtsverständnis nicht heranziehen.</p> <p>Der Hinweis ist nicht flächennutzungsplanrelevant, sondern in der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Der Hinweis ist nicht flächennutzungsplanrelevant, sondern in der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.</p>	<p>Es wird Kenntnis genommen.</p>	<p>BPlan</p> <p>BPlan</p> <p>BPlan</p> <p>BPlan</p> <p>BPlan</p> <p>BPlan</p>
--	--	---	---	---	---



		<p>Fledermäusen nur in den entsprechenden Aktivitätszeiträumen der Arten.</p> <p>Aus Sicht des NABU besteht das größte Konfliktpotenzial im Verlust von Gebäudequartieren von Fledermäusen. Entsprechend sollte der Fokus der Untersuchungen auf das Vorhandensein von Fledermausquartieren gelegt werden. Dabei sollten auch mögliche Funktionsbeziehungen zum Umfeld des Geltungsbereichs betrachtet werden, sodass das Untersuchungsgebiet auch die angrenzenden Strukturen, insbesondere Thieles Garten, umfassen sollte.</p> <p>Der NABU bittet darum, für die Schutzgüter Boden und Wasser darzustellen, inwiefern aufgrund von Vorbelastungen mit erheblichen baubedingten Umweltauswirkungen zu rechnen ist und inwiefern im Gebiet durch eine Reduzierung des Versiegelungsgrads ein größerer Beitrag zur Grundwasserneubildung erreicht werden kann.</p> <p>Der NABU bittet darum, für die Schutzgüter Klima und Luft zu prüfen, inwiefern durch eine intensive Begrünung positive bioklimatische Effekte erreicht werden können. Der NABU bittet darum, zu prüfen, inwiefern hierbei auf geeignete Festsetzungen zurückgegriffen werden kann. In dem z.Zt. im Verfahren befindlichen Bebauungsplan Nr. 229 „Am Sohlacker“ der Stadt Geestland ist z.B. folgende aus Sicht des NABU sinnvolle Festsetzung getroffen worden:</p> <p>„Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind Fassaden von Nebengebäuden, Garagen und überdachten Stellplätzen zu mindestens 25% mit Klimm- und Kletterpflanzen zu begrünen.“</p>	<p>s.o.</p> <p>Auf die Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 BauGB sowie den §§ 2a und 4c BauGB wird hingewiesen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das städtebauliche Konzept sieht bspw. durch Entsiegelung nebst Errichtung qualifizierter Grünstrukturen eine Verbesserung der links genannten Schutzgüter vor. Inwieweit eine konkretisierende Festsetzung in den Bplan überführt wird, stellt keinen Regelungsinhalt des Fplan dar.</p> <p>Der Hinweis ist nicht flächennutzungsplanrelevant, sondern in der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.</p>	<p>Es wird Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird Kenntnis genommen.</p>	<p>FPlan / BPlan</p> <p>FPlan / Bplan</p> <p>FPlan / BPlan</p> <p>BPlan</p>
--	--	--	---	---	---

11	Architektenkammer Bremerhaven, E-Mail vom 29.01.2022	<p>Der Ausschuss begrüßt die generelle Weiterentwicklung des Areals weg von einem heterogenen, teilweise brachliegenden Gewerbegebiet hin zu einem Urbanen Gebiet. Durch die Mischnutzung ist von einer stärkeren Nutzung der vorhandenen Flächen und einem besseren Wohnumfeld der vorhandenen, umliegenden Nutzungen auszugehen.</p> <p>Teile des städtebaulichen Konzeptes werden aber vom Ausschuss kritisch gesehen.</p> <p>Das in der Kurzbegründung zum Flächennutzungsplan aufgeführte Ziel einer Quartiersmitte spiegelt sich nicht in der aktuellen Planung wider. Ein Parkplatz mit einer teilweisen unattraktiven Randbebauung aus einer Lagerhalle stellt keine Quartiersmitte dar. Die am Rand der Wilhelm-Leuschner-Straße befindlichen Parkplatzflächen werden lediglich in die Quartiersmitte verlagert. Es ist unbedingt zu vermeiden, dass Parkplatzflächen und Spiel- bzw. Erholungsflächen miteinander kombiniert werden. Es ist zu überlegen, ob im südlichen Bereich des Lagergebäudes die Grundfläche der Bebauung verringert wird und die Grünfläche entfällt, dafür aber drei Vollgeschosse möglich sind und auf der verbliebenen Flurstücksfläche der aus der Quartiersmitte verlagerte Parkplatz entstehen kann. Alternativ könnte im Bereich der Quartiersmitte eine Tiefgarage mit einer Intensivbegrünung im Dachbereich ausgeführt werden und somit ebenfalls eine qualitätsvolle Mitte, aber ohne PKW-Flächen, entstehen.</p> <p>Weiterhin wird die Möglichkeit einer Bebauung mit 2 Vollgeschossen und 2 Staffelgeschossen am westlichen Rand des Gebietes zum in der Denkmalliste eingetragenen Nachbargrundstück</p>	Die Anregungen zum Städtebaulichen Konzept sind auf Ebene des Bebauungsplanes zu berücksichtigen und nicht flächennutzungsplanrelevant.	Es wird Kenntnis genommen.	BPlan
----	--	--	---	----------------------------	-------

		<p>„Thieles Garten“ kritisch gesehen. Der Abstand der neuen Bebauung von 3 – 4 m zur Flurstücksgrenze entspricht zwar den Regeln der Landesbauordnung, jedoch ist das angrenzende Flurstück von einem alten und hohen Baumbestand geprägt. Die unteren beiden Geschosse erhalten dadurch nur eine geringe natürliche Belichtung. Es wird vorgeschlagen, die Baukörper an dieser Stelle maximal 13 m tief auszuführen und somit ca. 5 – 6 m von der Grenze zu errichten.</p> <p>Zusätzlich sollte das zweite Staffelgeschoss entfallen, damit die Traufhöhe der Bebauung nicht höher als der Baumbestand des Nachbargrundstücks ist.</p> <p>Weiterhin ist fraglich, ob der obere der drei Baukörper für eine Wohnnutzung geeignet ist. Die für die drei Blöcke angedachte seniorengerechte Wohnanlage könnte den zu erwartenden Konflikten vorbeugen und an dieser Stelle die Allgemeinflächen unterbringen. Gegenüber dem oberen Block befindet sich westlich die Veranstaltungsfläche des Grundstückes Thieles Garten und im nördlichen Bereich der Parkplatzbereich der aktuell als Lidl-Markt genutzten Gewerbefläche. Die gegenseitige Lärmbelästigung spricht an dieser Stelle gegen eine seniorengerechte Wohnnutzung.</p> <p>Der Ausschuss schlägt vor, die Geschossigkeit des mit Läden und Praxen genutzten Riegels an der Wilhelm-Leuschner-Straße nach dem alten Bebauungsplan Nr. 200 bei zwei Vollgeschossen zu belassen, ansonsten wird die westlich und südlich anschließende Einfamilienhaus-Bebauung und der Park zusätzlich beeinträchtigt. Dafür könnte die Geschossigkeit der Bebauung an der August-Bebel-Straße, bis auf die Bebauung des Altersheimes, auf vier Vollgeschosse erhöht werden und sich somit an</p>		
--	--	--	--	--

		<p>die Wohnblöcke auf der gegenüberliegenden Straßenseite angleichen.</p> <p>Bei dem bestehenden Altersheim, welches sich am nördlichen Rand befindet, sollte der nördliche Gebäudeteil nur 2-geschossig möglich sein und ein Staffelgeschoss z.B durch Vorgabe einer Firsthöhe, verhindert werden. Die Wohnqualität der Einfamilienhäuser verschlechtert sich sonst stark.</p>					
12	<p>Wasserbehörde Bremerhaven, E-Mail vom 02.02.2022</p>	<p>Hinweise Umweltschutzamt / Wasserbehörde:</p> <p><b>Regenwasserbewirtschaftung</b></p> <p>Grundsätzlich ist der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 12.04.2018 Klimaanpassungsstrategie bezüglich der wassersensiblen Stadtentwicklung zu beachten. Hierzu weisen wir auf die Beachtung des Merkblattes für eine wassersensible Stadt- und Freiraumgestaltung hin (s. Anhang).</p> <p>Im Rahmen der Regenwasserbewirtschaftung sind folgende Aspekte zu berücksichtigen.</p> <table border="1" data-bbox="481 906 981 1005"> <tr> <td>Arten der Regenwasserbewirtschaftung</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Welche Arten sollten verfolgt werden?</li> <li>➢ Dezentrale Versickerung,</li> <li>➢ zentrale Versickerung,</li> <li>➢ Gründächer, wasserdurchlässige Wegebefestigung,</li> <li>➢ ortsnahe Einleitung in ein Gewässer</li> </ul> </td> </tr> </table>	Arten der Regenwasserbewirtschaftung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Welche Arten sollten verfolgt werden?</li> <li>➢ Dezentrale Versickerung,</li> <li>➢ zentrale Versickerung,</li> <li>➢ Gründächer, wasserdurchlässige Wegebefestigung,</li> <li>➢ ortsnahe Einleitung in ein Gewässer</li> </ul>	<p>Die Ausführungen in der Begründung zum Schutzgut Wasser werden überarbeitet und die Betroffenheit des Schutzgebietes im weiteren Verfahren berücksichtigt. Die entsprechende Schutzgebietsverordnung vom 01.12.2008, weitere einschlägige wasserrechtliche Richtlinien und die Altlastensituation am Standort sollen im Zuge der weiteren Planung sowie der zukünftigen Bebauung berücksichtigt werden.</p> <p>Die Belange des Schutzgutes Boden und Wasser werden im weiteren Verfahren mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Eine fachgutachterliche Untersuchung des Plangebietes in Hinblick auf den Grundwasserschutz soll mit der bodenschutzrechtlichen Neubewertung der Altlastensituation gekoppelt werden.</p> <p>Der Beschluss zur Klimaanpassungsstrategie, das Merkblattes für eine wassersensible Stadt- und Freiraumgestaltung und die Hinweise zur Regenwasserbewirtschaftung sollen auf der Ebene der Bebauungsplanung berücksichtigt werden. Die Regenentwässerungs-Situation soll im weiteren Verfahren auf Ebene des Bebauungsplanes geregelt werden.</p> <p>Es soll eine fachgutachterliche Empfehlung für das gesamte Planungsgebiet in Hinblick auf den Grundwasserschutz und verschiedene Nutzungsformen erarbeitet werden (Zulässigkeit</p>	<p>Die Ausführung zum Schutzgut Wasser sollen in der Begründung überarbeitet werden. Eine fachgutachterliche Untersuchung des Grundwassers soll mit der Altlastenuntersuchung gekoppelt werden.</p>	Fplan/BPlan
Arten der Regenwasserbewirtschaftung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Welche Arten sollten verfolgt werden?</li> <li>➢ Dezentrale Versickerung,</li> <li>➢ zentrale Versickerung,</li> <li>➢ Gründächer, wasserdurchlässige Wegebefestigung,</li> <li>➢ ortsnahe Einleitung in ein Gewässer</li> </ul>						

		<table border="1"> <tr> <td data-bbox="477 193 645 268">Wasserrechtliche Beurteilung</td> <td data-bbox="645 193 983 268"> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Welche wasserrechtlichen Belange sind betroffen?</li> <li>• Welche wasserrechtlichen Regelungen liegen vor?</li> <li>• Welchen Umsetzungsstand haben die geregelten Maßnahmen?</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="477 268 645 363">Erhalt des lokalen Wasserhaushaltes</td> <td data-bbox="645 268 983 363"> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bilanzierung hinsichtlich Direktabfluss, Grundwasserneubildung und Verdunstung: Wurde die Wasserbilanz für das bebauten Gebiet soweit wie möglich der Situation des unbebauten Gebietes angenähert (qualitative Betrachtung)?</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="477 363 645 438">Regenwasserableitung im B-Plan</td> <td data-bbox="645 363 983 438"> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ist eine offene Ableitung über Rinnen oder Gräben möglich?</li> <li>• Sind Ableitungswege außerhalb von ÖWG-Flächen im B-Plan erforderlich?</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="477 438 645 483">Regenwasserbehandlung</td> <td data-bbox="645 438 983 483"> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ist eine stoffliche Regenwasserbehandlung erforderlich? Wie kann sie erfolgen?</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="477 483 645 542">Dezentrale Versickerung auf privaten Grundstücken</td> <td data-bbox="645 483 983 542"> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Welche Mindestabstände sind einzuhalten?</li> <li>• Welcher Flächenbedarf muss für die Anlage per Festsetzung gesichert werden?</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="477 542 645 678">Zentrale Versickerung oder Rückhalteanlagen</td> <td data-bbox="645 542 983 678"> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Welcher Flächenbedarf muss für die Anlage per Festsetzung gesichert werden?</li> <li>• Können Rückhalteanlagen in offener, naturnaher Erdbauweise vorgesehen werden?</li> <li>• Ermöglicht die Art der Gestaltung (Einstautiefe, Böschungsneigungen) ein Becken ohne Einzäunung?</li> <li>• Welche Betreibermodelle sind möglich (z. B. privat)?</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="477 678 645 737">Gründächer</td> <td data-bbox="645 678 983 737"> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Können für alle Flachdächer (und gering geneigten Dächer &lt; 15°) Gründachfestsetzungen getroffen werden?</li> <li>• Können Retentionsgründächer festgesetzt werden?</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="477 737 645 837">Ortsnahe Einleitung in ein Gewässer</td> <td data-bbox="645 737 983 837"> <p>Gewässernamen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Welche Anforderungen müssen erfüllt werden?</li> <li>• Muss für zukünftige Erweiterungen etc. Platz für ggf. später erforderliche Regenrückhalteanlagen vorgesehen werden?</li> </ul> </td> </tr> </table> <table border="1"> <tr> <td data-bbox="477 861 645 906">Gestaltung</td> <td data-bbox="645 861 983 906"> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Welche Ansätze können verfolgt werden, damit Regenwasser erlebbar für die Bevölkerung gemacht wird?</li> </ul> </td> </tr> </table> <p data-bbox="477 906 983 925"><b>Straßen und Wege</b></p> <table border="1"> <tr> <td data-bbox="477 925 645 1149">Straßen zur Ableitung von Starkregen</td> <td data-bbox="645 925 983 1149"> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Soll die Straße als Notwasserweg für Starkregen genutzt werden?</li> <li>• Müssen Borde und Rinnen zur Wasserführung vorgesehen werden?</li> <li>• Ergeben sich Anforderungen an die Straßenausbauhöhen?</li> <li>• Müssen abgesenkte Randeinfassung an Geländetiefpunkten z. B. für Garagen vermieden werden?</li> <li>• Besteht eine starke Längsneigung? Sind Zusatzmaßnahmen zur Straßenentwässerung in der Straßengestaltung erforderlich, damit Regenwasser nicht auf Privatgrundstücke gelangt?</li> </ul> </td> </tr> </table> <p data-bbox="477 1149 983 1168"><b>Abwasseranlagen</b></p> <table border="1"> <tr> <td data-bbox="477 1168 645 1244">Zentrale Versickerung oder Rückhalteanlagen</td> <td data-bbox="645 1168 983 1244"> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sind für die Regenwasserbewirtschaftung im Überflutungsfall Flächen innerhalb und außerhalb des B-Planes zu sichern (z. B. für Notüberläufe oder Notwasserwege)?</li> </ul> </td> </tr> </table> <p data-bbox="477 1268 983 1300"><b>Grundwasserschutz</b></p> <p data-bbox="477 1316 983 1372">In der Planzeichnung für das Planungsgebiet ist das Wasserschutzgebiet Langen-Leherheide III A</p>	Wasserrechtliche Beurteilung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Welche wasserrechtlichen Belange sind betroffen?</li> <li>• Welche wasserrechtlichen Regelungen liegen vor?</li> <li>• Welchen Umsetzungsstand haben die geregelten Maßnahmen?</li> </ul>	Erhalt des lokalen Wasserhaushaltes	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bilanzierung hinsichtlich Direktabfluss, Grundwasserneubildung und Verdunstung: Wurde die Wasserbilanz für das bebauten Gebiet soweit wie möglich der Situation des unbebauten Gebietes angenähert (qualitative Betrachtung)?</li> </ul>	Regenwasserableitung im B-Plan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ist eine offene Ableitung über Rinnen oder Gräben möglich?</li> <li>• Sind Ableitungswege außerhalb von ÖWG-Flächen im B-Plan erforderlich?</li> </ul>	Regenwasserbehandlung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ist eine stoffliche Regenwasserbehandlung erforderlich? Wie kann sie erfolgen?</li> </ul>	Dezentrale Versickerung auf privaten Grundstücken	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Welche Mindestabstände sind einzuhalten?</li> <li>• Welcher Flächenbedarf muss für die Anlage per Festsetzung gesichert werden?</li> </ul>	Zentrale Versickerung oder Rückhalteanlagen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Welcher Flächenbedarf muss für die Anlage per Festsetzung gesichert werden?</li> <li>• Können Rückhalteanlagen in offener, naturnaher Erdbauweise vorgesehen werden?</li> <li>• Ermöglicht die Art der Gestaltung (Einstautiefe, Böschungsneigungen) ein Becken ohne Einzäunung?</li> <li>• Welche Betreibermodelle sind möglich (z. B. privat)?</li> </ul>	Gründächer	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Können für alle Flachdächer (und gering geneigten Dächer &lt; 15°) Gründachfestsetzungen getroffen werden?</li> <li>• Können Retentionsgründächer festgesetzt werden?</li> </ul>	Ortsnahe Einleitung in ein Gewässer	<p>Gewässernamen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Welche Anforderungen müssen erfüllt werden?</li> <li>• Muss für zukünftige Erweiterungen etc. Platz für ggf. später erforderliche Regenrückhalteanlagen vorgesehen werden?</li> </ul>	Gestaltung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Welche Ansätze können verfolgt werden, damit Regenwasser erlebbar für die Bevölkerung gemacht wird?</li> </ul>	Straßen zur Ableitung von Starkregen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Soll die Straße als Notwasserweg für Starkregen genutzt werden?</li> <li>• Müssen Borde und Rinnen zur Wasserführung vorgesehen werden?</li> <li>• Ergeben sich Anforderungen an die Straßenausbauhöhen?</li> <li>• Müssen abgesenkte Randeinfassung an Geländetiefpunkten z. B. für Garagen vermieden werden?</li> <li>• Besteht eine starke Längsneigung? Sind Zusatzmaßnahmen zur Straßenentwässerung in der Straßengestaltung erforderlich, damit Regenwasser nicht auf Privatgrundstücke gelangt?</li> </ul>	Zentrale Versickerung oder Rückhalteanlagen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sind für die Regenwasserbewirtschaftung im Überflutungsfall Flächen innerhalb und außerhalb des B-Planes zu sichern (z. B. für Notüberläufe oder Notwasserwege)?</li> </ul>	<p>verschiedener Nutzungsformen in Hinblick auf den Grundwasserschutz und die Altlastensituation). Es ist zu empfehlen, eine solche fachgutachterliche Empfehlung im Zuge der bodenschutzrechtlich geforderten Neubewertung der Altlastensituation erstellen zu lassen.</p>		
Wasserrechtliche Beurteilung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Welche wasserrechtlichen Belange sind betroffen?</li> <li>• Welche wasserrechtlichen Regelungen liegen vor?</li> <li>• Welchen Umsetzungsstand haben die geregelten Maßnahmen?</li> </ul>																										
Erhalt des lokalen Wasserhaushaltes	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bilanzierung hinsichtlich Direktabfluss, Grundwasserneubildung und Verdunstung: Wurde die Wasserbilanz für das bebauten Gebiet soweit wie möglich der Situation des unbebauten Gebietes angenähert (qualitative Betrachtung)?</li> </ul>																										
Regenwasserableitung im B-Plan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ist eine offene Ableitung über Rinnen oder Gräben möglich?</li> <li>• Sind Ableitungswege außerhalb von ÖWG-Flächen im B-Plan erforderlich?</li> </ul>																										
Regenwasserbehandlung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ist eine stoffliche Regenwasserbehandlung erforderlich? Wie kann sie erfolgen?</li> </ul>																										
Dezentrale Versickerung auf privaten Grundstücken	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Welche Mindestabstände sind einzuhalten?</li> <li>• Welcher Flächenbedarf muss für die Anlage per Festsetzung gesichert werden?</li> </ul>																										
Zentrale Versickerung oder Rückhalteanlagen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Welcher Flächenbedarf muss für die Anlage per Festsetzung gesichert werden?</li> <li>• Können Rückhalteanlagen in offener, naturnaher Erdbauweise vorgesehen werden?</li> <li>• Ermöglicht die Art der Gestaltung (Einstautiefe, Böschungsneigungen) ein Becken ohne Einzäunung?</li> <li>• Welche Betreibermodelle sind möglich (z. B. privat)?</li> </ul>																										
Gründächer	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Können für alle Flachdächer (und gering geneigten Dächer &lt; 15°) Gründachfestsetzungen getroffen werden?</li> <li>• Können Retentionsgründächer festgesetzt werden?</li> </ul>																										
Ortsnahe Einleitung in ein Gewässer	<p>Gewässernamen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Welche Anforderungen müssen erfüllt werden?</li> <li>• Muss für zukünftige Erweiterungen etc. Platz für ggf. später erforderliche Regenrückhalteanlagen vorgesehen werden?</li> </ul>																										
Gestaltung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Welche Ansätze können verfolgt werden, damit Regenwasser erlebbar für die Bevölkerung gemacht wird?</li> </ul>																										
Straßen zur Ableitung von Starkregen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Soll die Straße als Notwasserweg für Starkregen genutzt werden?</li> <li>• Müssen Borde und Rinnen zur Wasserführung vorgesehen werden?</li> <li>• Ergeben sich Anforderungen an die Straßenausbauhöhen?</li> <li>• Müssen abgesenkte Randeinfassung an Geländetiefpunkten z. B. für Garagen vermieden werden?</li> <li>• Besteht eine starke Längsneigung? Sind Zusatzmaßnahmen zur Straßenentwässerung in der Straßengestaltung erforderlich, damit Regenwasser nicht auf Privatgrundstücke gelangt?</li> </ul>																										
Zentrale Versickerung oder Rückhalteanlagen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sind für die Regenwasserbewirtschaftung im Überflutungsfall Flächen innerhalb und außerhalb des B-Planes zu sichern (z. B. für Notüberläufe oder Notwasserwege)?</li> </ul>																										

		<p>lediglich in der Planzeichnenerklärung als nachrichtliche Übernahme aufgeführt.</p> <p>In der Kurzbegründung wird darauf hingewiesen, dass Schutzgebiete weder direkt noch indirekt betroffen sind.</p> <p>Aus Sicht des Grundwasserschutzes ist darauf hinzuweisen, dass das Planungsgebiet in der Zone IIIA des Trinkwasserschutzgebietes Langen-Leherheide liegt und somit entgegen der Darstellung in der Kurzbegründung ein Schutzgebiet direkt betroffen ist. Die entsprechende Schutzgebietsverordnung vom 01.12.2008, weitere einschlägige wasserrechtliche Richtlinien und die Altlastensituation am Standort sind im Zuge der weiteren Planung sowie der zukünftigen Bebauung zu berücksichtigen. Beispielsweise ist eine Nutzung von Erdwärme und Gartenbrunnen sowie eine Niederschlagswasserversickerung oder ein Einbau von Recycling-Baustoffen nur eingeschränkt oder überhaupt nicht möglich. Aus Sicht des Unterzeichners ist es erforderlich, bereits frühzeitig im Verfahren eine fachgutachterliche Empfehlung für das gesamte Planungsgebiet in Hinblick auf den Grundwasserschutz und verschiedene Nutzungsformen erarbeiten zu lassen (Zulässigkeit verschiedener Nutzungsformen in Hinblick auf den Grundwasserschutz und die Altlastensituation). Es ist zu empfehlen, eine solche fachgutachterliche Empfehlung im Zuge der bodenschutzrechtlich geforderten Neubewertung der Altlastensituation erstellen zu lassen.</p> <p>Aus Gründen des vorbeugenden Grundwasserschutzes Bedarf es hinsichtlich Art und Umfang der geotechnischen Baubegleitung im Einzelfall der Abstimmung mit unserer Behörde.</p>			
--	--	--	--	--	--

13	Polizei Bremen, E-Mail vom 02.02.2022	Die Luftbildauswertung hat keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Bombenblindgängern / Kampfmitteln ergeben. Auch andere Hinweise legen eine solche Vermutung nicht nahe. Nach den bisherigen Erfahrungen ist jedoch nicht immer auszuschließen, dass Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind die Erd- und Gründungsarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. 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 Nichterreich des Kampfmittelräumdienstes unter vorgenannten Telefonnummern ist das zuständige Polizeirevier zu verständigen.	./.	Es wird Kenntnis genommen.	BPlan
14	Wesernetz Bremerhaven GmbH, E-Mail vom 03.02.2022	<p>in Beantwortung Ihrer Mail vom 14.01.2022 teilen wir mit, dass gegen die von Ihnen geplante Maßnahme seitens der wesernetz Bremerhaven GmbH keine Bedenken bestehen.</p> <p>Nach aktuellem Planwerk befinden sich innerhalb des angezeigten Planbereiches in den Nebenanlagen der Wilhelm-Leuschner-Straße als auch der August-Bebel-Straße Gasversorgungsleitungen, Wasserleitungen, Nsp.- und Msp.-Stromkabel sowie ein Verteiler und eine Trafostation (Tr.05098) der wesernetz Bremerhaven GmbH. Des Weiteren weisen wir auf einen Fernwärmehausanschluss in der WilhelmLeuschner-Straße zur Versorgung des Gebäudes „August-Bebel-Str. 14 (Amer)“ hin.</p>	Die Hinweise sind nicht flächennutzungsplanrelevant und sollen auf Ebene des Bebauungsplanverfahren berücksichtigt werden.	Es wird Kenntnis genommen.	BPlan

		<p>Weiterhin ist mit davon abzweigenden Hausanschlussleitungen zur Versorgung der im Planbereich befindlichen Gebäuden zu rechnen.</p> <p>Sollten durch den Bebauungsplan heute öffentlich gewidmete Flächen oder Grundstücke privatisiert oder entwidmet werden, so sind eventuell darin befindliche Versorgungssysteme der wesernetz Bremen GmbH mittels beschränkt persönlicher Dienstbarkeit zu sichern, wir gehen in diesem Fall von einer Information Ihrerseits aus.</p> <p>Allgemeingültig sind alle technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, unsere Leitungssysteme in ihrer jetzigen Lage und im schadfreien Zustand zu belassen, eine Überbauung unserer Versorgungsanlagen mit Fundamenten , insbesondere in tiefgründende oder großvolumiger Ausführung (Baustelleneinrichtungen, angrenzende Verbaumaßnahmen, Kräne, Masten) oder mit Straßenborde mit Rinne auf langer Strecke, 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. 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 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>Während möglicher 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>Werden Versorgungsleitungen bei Einsatz von schweren Baufahrzeugen überfahren bzw. gequert, so ist deren Lage durch geeignete Maßnahmen ordnungsgemäß zu sichern und schadfrei zu halten.</p> <p>Sofern sich durch die Baumaßnahmen Änderungen von Geländehöhen ergeben, 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</p> <p>Auftragnehmer seiner gesetzlichen Erkundigungspflicht 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:</p> <p><a href="https://www.wesernetz.de/geschaeftspartner/leitungs-auskunft">https://www.wesernetz.de/geschaeftspartner/leitungs-auskunft</a></p> <p>Die Forderungen der Schutzanweisungen für Versorgungseinrichtungen der wesernetz Bremen</p>			
--	--	--	--	--

		GmbH sind ergänzend zu beachten und einzuhalten.			
15	Geologischer Dienst für Bremen, E-Mail vom 04.02.2022	<p>Für die Bearbeitung liegen uns Informationen zu Bohrungen aus der Bohrdatenbank Bremen/Bremerhaven vor. Zusätzlich wurde die Geotechnische Planungskarte Bremerhaven und das Geologische 3D- Untergrundmodell zur Auswertung herangezogen.</p> <p>Die Geländehöhe des Planungsgebietes liegt bei mittleren 8,5 mNN. Informationen zu flächenhaften Auffüllungen liegen uns nicht vor. Anthropogene Fremdstoffe sind nicht durch Bohrungen aus der Bohrdatenbank Bremen dokumentiert. Oberflächennahe Auffüllungen mit Bauschuttanteilen und anderen bodenfremden Stoffen sind jedoch wahrscheinlich.</p> <p><u>Geologischer Untergrund</u>                  Unter einer geringmächtigen Lage holozäner Weichschichten lagert ein etwa 10 bis 20 m mächtiger saalekaltzeitlicher Geschiebelehm. Die glazialen überwiegend bindigen Einheiten aus Schluff und Ton weisen ein breites Kornspektrum mit sandigen und kiesigen Komponenten auf. Es können größere Gerölle vorkommen. Die Mächtigkeiten der bindigen Einheiten variieren stark. Zum Liegenden können, besonders im Nord-Osten des Planungsgebietes, zwischen 30 und 40 m unter Gelände, Lauenburger Schichten in feinsandiger bis schluffiger Ausprägung auftreten. Es schließt sich in der Tiefe ein weiterer Grundwasserleiter, die Mittel- bis Grobsande der frühen Elster-Kaltzeit, an. Die Basis der quartären Einheiten wird in etwa 95 bis 100 m unter Gelände mit dem Übergang zu den schluffig-tonigen Schichten des Tertiär erreicht, welche das obere Grundwasserstockwerk abschließen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zum geologischen Untergrund werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Es wird Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung zum Fplan soll Teilaspekte der Stellungnahme in die Begründung überführen.</p> <p>Die Begründung zum Fplan soll Teilaspekte der Stellungnahme in die Begründung überführen.</p>	<p>FPlan / BPlan</p> <p>FPlan / BPlan</p> <p>FPlan / BPlan</p>

		<p><u>Baugrundinformation</u> Die mäßig bis gut konsolidierten gemischtkörnigen, bindigen Lockergesteine führen lagenweise Sand und Kies. Die Durchlässigkeit kann als sehr heterogen beschrieben werden.</p> <p>In Abhängigkeit vom Wassergehalt besitzen diese Lockergesteine eine weiche bis halbfeste Konsistenz. Die Tragfähigkeitseigenschaften können variieren. Die Sedimente gelten als sehr frostempfindlich, Staunässe ist möglich.</p> <p><u>Grundwasserstandsdaten</u> Das Grundwasser steht, je nach Ausprägung der bindigen oberflächennahen Schichten im gesamten Planungsgebiet gespannt an. Der Flurabstand liegt zwischen 8 und 12 m. Das Grundwasser fließt in Richtung WestNordWest mit einem leichten Gefälle. Im südlichen Bereich Richtung Westen.</p> <p>Im zentralen Bereich des Gebietes liegt der Druckspiegel bei 0,85 mNN Flurabstand bei etwa 8 m, die Grundwasseroberfläche ist bei etwa 0,6 m anzutreffen.</p> <p>Im Nord-Westen des Gebietes liegt der Flurabstand bei 9,5 m, der Druckspiegel liegt bei etwa 0,75 mNN und die Grundwasseroberfläche liegt bei -0,9 mNN.</p> <p>An der Hans-Böckler-Straße im Süd-Osten liegt der Druckspiegel bei 0,88 mNN, der Flurabstand bei etwa 11 m und die Grundwasseroberfläche ist bei -2,2 mNN anzutreffen.</p> <p>An der August-Bebel-Straße, im südlichen bis mittleren Bereich liegt der Druckspiegel bei 0,8 mNN mit einem Flurabstand von 12 m, entsprechend ist die Grundwasseroberfläche bei -3,2 mNN anzutreffen.</p> <p>Bei starker Grundwasserneubildung, wie z.B. Starkregenereignissen oder langanhaltenden</p>	<p>Die Hinweise zur Baugrundinformation werden zur Kenntnis genommen. Diese sind nicht flächennutzungsplanrelevant und sind daher auf Ebene des Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Diese sind nicht flächennutzungsplanrelevant und sind daher auf Ebene des Bebauungsplanverfahren, insbesondere im Hinblick auf das Thema mögliche Staunässe, zu berücksichtigen.</p>	<p>Es wird Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird Kenntnis genommen.</p>	<p>BPlan</p> <p>FPlan / BPlan</p>
--	--	--	---	---	---------------------------------------

		<p>Regenfällen, kann es sein, dass sich Schichtwasser auf den geringdurchlässigen Schichten bildet und zu Staunässe (Schichtenwasser) führt.</p> <p><u>Schutzgebiete:</u> Der Standort befindet sich innerhalb des Wasserschutzgebietes Leherheide. Mit besonderen Auflagen, bei z.B. Errichtung von Erdwärmesondenanlagen ist zu rechnen.</p> <p><u>Versickerungseignung</u> Der Untergrund ist aufgrund der hydrogeologischen Bedingungen nicht zur Versickerung von Oberflächenwasser geeignet. Die pleistozänen Schluffe und Sande lassen eine Versickerung nach Durchlässigkeitsbeiwert nicht zu (&lt; 10<sup>-6</sup> m/s).</p> <p><u>Grundwasserchemie</u> Die Daten zur Grundwasserchemie weisen auf Grundwasser hin, dass nach DIN 4030-2 als „nicht betonangreifend“ einzustufen (XA0) ist (Einstufung nach: GTPK 2003).</p> <p>Die Eisengehalte liegen zwischen 5 und 15 mg/l und werden als erhöht eingestuft. Sie können bei der Nutzung von Grundwasser problematisch sein.</p> <p><u>Salzstrukturen im Untergrund</u> Der Standort befindet außerhalb des Bereichs tiefliegender Salzstrukturen mit wasserreaktiven Gesteinen.</p> <p><u>Nutzungshinweise zur Oberflächennahen Geothermie</u> Eine geothermische Anlage ist auf Grund der Lage in einem Wasserschutzgebiet, beschränkt erlaubnisfähig und besondere Auflage sind zu erwarten. Sämtliche Angaben sind durch Interpretationen von Ergebnissen von näher und weiter entfernt liegenden Bohrungen gewonnen</p>	<p>Die Schutzgebietsverordnung liegt vor und soll in die Begründung eingearbeitet werden. Die Planzeichnung zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung enthielt bereits den Hinweis auf die WSG-VO.</p> <p>Die Hinweise sind nicht flächennutzungsplanrelevant und sind auf Ebene des Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.</p> <p>Die Hinweise sind nicht flächennutzungsplanrelevant und sind auf Ebene des Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise sind nicht flächennutzungsplanrelevant und sind auf Ebene des Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Schutzgebietsverordnung liegt vor und soll in die Begründung eingearbeitet werden.</p> <p>Es wird Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird Kenntnis genommen.</p>	<p>FPlan / Bpalm</p> <p>FPlan / Bplan</p> <p>FPlan / Bplan</p> <p>FPlan / Bplan</p> <p>FPlan / BPlan</p>
--	--	---	--	---	--

		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.			
16	Kreisverband der Wasser- und Bodenverbände, E-Mail vom 04.02.2022	Nach Durchsicht der Unterlagen zur o. g. Bauleitplanung stellen wir fest, dass unsere Belange nicht tangiert werden. Daher bestehen grundsätzlich auch keine Bedenken gegen das Vorhaben.  Sollte sich im weiteren Verfahren ergeben, dass Ausgleichsmaßnahmen außerhalb der Seestadt Bremerhaven ausgeführt werden, so bitten wir ggf. erneut um Beteiligung.	./.	Es wird Kenntnis genommen.	FPlan/BPlan
17	Wirtschaft Arbeit und Europa, E-Mail vom 07.02.2022	ich möchte Sie darüber informieren, dass meinerseits bezüglich der vorgelegten Fassung keine Anmerkungen vorzubringen sind.	./.	Es wird Kenntnis genommen.	FPlan/BPlan
18 (a-c)	Vodafone GmbH, E-Mails vom 07.02.2022	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.  In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.  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	Der Hinweis ist nicht flächennutzungsplanrelevant, sondern in der nachgelagerten Umsetzungsebene (vom Erschließungsträger) bei der Erschließungs- und Ausbauplanung für das Plangebiet entsprechend zu berücksichtigen.	Es wird Kenntnis genommen.	Fplan/Bplan

dürfen.

Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an [TDRC-N.Bremen@vodafone.com](mailto:TDRC-N.Bremen@vodafone.com), um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

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.

Anlagen:  
Lageplan(-pläne)



		<p>Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p>			
19	<p>Sozialreferat V/1 – Sozialplanung, E-Mail vom 07.02.2022</p>	<p>Das unmittelbar östlich an das Plangebiet angrenzende, durch Geschosswohnungsbau geprägte Quartier ist im Sozialräumlichen Monitoring Bremerhaven seit Jahren durch einen niedrigen, weit unter dem städtischen Durchschnitt liegenden Sozialstatus gekennzeichnet. Aus Sicht der Sozialplanung werden die Planungen grundsätzlich begrüßt, denn sie können insgesamt zur Stabilisierung und Aufwertung des Ortsteils beitragen.</p> <p>Sowohl die Schaffung zusätzlichen Wohnraums in integrierter Lage als auch die Verbesserung der fußläufigen Durchlässigkeit des Gebietes sowie die Schaffung einer grünen Achse werden positiv gesehen. Durch die in dem städtebaulichen Entwurf skizzierten Strukturen wären soziale Infrastrukturen wie das Pflegeheim, der südlich angrenzende Spielplatz, Calisthenics-Anlage gut fußläufig erreichbar.</p> <p>Wünschenswert wäre, bei der Wohnraumentwicklung möglichst vielfältige Bedarfe abzudecken. Durch barrierearme moderne Wohnangebote können beispielsweise Seniorinnen und Senioren die Möglichkeit erhalten in ihrem angestammten Quartier zu verbleiben.</p> <p>Aus Sicht der Sozialplanung sollte angesichts der besonderen sozialen Bedarfslagen im Quartier darüber hinaus geprüft werden, ob das B-Plan-</p>	<p>Die Anregung, zu prüfen ob das Gebiet Infrastrukturangebote (für das Umfeld) aufnehmen kann, soll zum jetzigen Zeitpunkt nicht gefolgt werden. Dies begründet sich insbesondere durch das in unmittelbarer Nähe liegende STZ Leherheide, in denen derartige Angebote gebündelt werden sollten.</p> <p>Die Sozialplanung wird im weiteren Verfahren beteiligt.</p>	<p>Es wird Kenntnis genommen.</p>	<p>FPlan/BPlan</p>

		<p>Gebiet auch für den Ausbau sozialer Infrastrukturangebote für das Umfeld in Frage kommt (z.B. Kinderbetreuung, Senioren-Angebote).</p> <p>Wir bitten um Beteiligung der Sozialplanung auch im weiteren Prozess.</p>			
20	Amt für Menschen mit Behinderung, E-Mail vom 07.02.2022	<p>In diesem jetzigen Planungsstadium kann vom Amt für Menschen mit Behinderung nur ein Hinweis auf die entsprechenden Vorschriften der DIN 18040 I-III kommen. Ferner weisen wir allgemein auf das Bremische Behindertengleichstellungsgesetz hin.</p> <p>Ferner wird auf die Richtlinie der Freien Hansestadt Bremen und der Stadt Bremerhaven zur barrierefreien Gestaltung baulicher Anlagen des öffentlichen Verkehrsraums, öffentlicher Grünanlagen und öffentlicher Spiel- und Sportstätten hingewiesen.</p> <p>Abschließend bedankt sich der Unterzeichner für die Beteiligung der weiteren Ausführungsplanung.</p>	Die Hinweise sind nicht flächennutzungsplanrelevant. Die Anregungen des Amtes für Menschen mit Behinderung (etwa der Beachtung der DIN 18040 I-III) sollen bei den weiteren Ausführungsplanungen im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt werden.	Es wird Kenntnis genommen.	BPLan
21	Schulamt, E-Mail vom 09.02.2022	<p>Dem Schulamt wurde durch Frau Ludwigs mitgeteilt, dass das Stadtplanungsamt erst am Beginn des o. g. Verfahrens steht und es noch keine konkreteren Angaben in Bezug auf die geplanten Wohnbauflächen gibt.</p> <p>Aus den aktuellen Unterlagen des Bauvorhabens geht momentan nicht hervor, dass es sich um ein derart großes Bauvorhaben handelt, dass mit einer erheblichen Steigerung der Schüler:innenzahlen zu rechnen ist.</p> <p>Die Wilhelm-Leuschner-Straße gehört zum Einzugsgebiet der Fritz-Husmann-Schule. Die Schüler:innenzahlenprognosen von 2022 bis 2026 sind auf Grundlage der schulpflichtigen</p>	Die Hinweise sind nicht relevant für das weitere FNP-Änderungsverfahren.	Es wird Kenntnis genommen.	FPlan/BPlan

		<p>Einschulungskinder, ohne Berücksichtigung der Kann-Kinder und der neuen Baugebiete, berechnet worden. Da nicht absehbar ist, wie hoch der tatsächliche Zuwachs der Schüler:innen ist, können die damit verbundenen qualitativen und quantitativen Anforderungen an Schule zum jetzigen Zeitpunkt nicht konkret ermittelt werden.</p> <p>Wir gehen aktuell davon aus, dass eine Versorgung der möglicherweise zuziehenden Kinder durch die bereits bestehenden Kapazitäten sichergestellt werden kann.</p> <p>Wir bitten um Kenntnisnahme.</p>			
22	<p>Umweltschutzamt/Naturschutzbehörde Bremerhaven, postalisches Schreiben eingegangen am 15.02.2022</p>	<p><i>Landschaftsprogramm / Stadtklimaanalyse</i></p> <p>Das Vorhaben soll nach Landschaftsprogramm (Entwurf 2020) in einem Bereich mit allgemeiner Bedeutung umgesetzt werden. Aufgrund der bestehenden Nutzung besteht eine mittlere bioklimatische Situation und somit eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierungen. Maßnahmen zur Verbesserung der thermischen Situation sind notwendig. Insofern sind die sich aus der Planungshinweiskarte ergebenden Aspekte im Zuge der Planungen zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• keine weitere Verdichtung</li> <li>• Verbesserung der Durchlüftung beispielsweise durch Öffnung von Belüftungskorridoren und Vernetzung von Grün- und Freiflächen</li> <li>• Beachtung der Kaltluftströmungen im Hinblick auf die Baukörperstellung • quer zur Strömungsrichtung ausgerichtete Gebäude sowie natürliche Hindernisse wie Baumgruppen quer zur Strömungsrichtung sind für eine</li> </ul>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf das städtebauliche Konzept sowie dessen Umsetzung durch die verbindliche Bauleitplanung wird hingewiesen. Eine flächennutzungsplanrelevanz liegt nicht vor.</p>	<p>Es wird Kenntnis genommen.</p>	<p>BPlan</p>

		<p>Durchlüftung und Durchströmung hinderlich</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt bestehender Gehölze</li> <li>• Erhalt von Freiflächen</li> <li>• Erhöhung des Vegetationsanteils (Entsiegelung, ggf. Begrünung von Blockinnenhöfen) • Entwicklung von Dach- und Fassadenbegrünung zur Verbesserung des Mikroklimas</li> </ul> <p>Die an das Plangebiet angrenzenden Bereiche sind als Siedlungsbereiche mit unterdurchschnittlicher Grünversorgung.</p> <p><i>Baumschutz</i></p> <p>Der Baumbestand in Thieles Garten ist als Ensemble besonders schützenswert und daher zu erhalten. Ein Großteil der Bäume ist gem. BaumschutzVO des Landes Bremen geschützt:</p> <p><i>Es ist verboten, geschützte Bäume oder Teile von ihnen zu entfernen, zu zerstören, zu beschädigen oder in ihrem Weiterbestand zu beeinträchtigen. Das Verbot erstreckt sich auch auf Maßnahmen im Wurzelbereich unterhalb der Krone geschützter Bäume, die zu Beschädigungen oder Beeinträchtigungen führen können (S 3 BaumschutzVO).</i></p> <p>Dies ist insbesondere bei der geplanten Bebauung östlich Thieles Garten zu berücksichtigen.</p> <p>Geschützter und schützenswerter Baumbestand ist soweit wie möglich in die Planungen zu integrieren und als zu erhalten im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p><i>Städtebauliches Konzept</i></p> <p>Wir setzen voraus, dass grundsätzliche Aspekte wie die durch den Magistrat beschlossenen Klimaanpassungsstrategie Bremen/Bremerhaven</p>	<p>Die Hinweise sind nicht flächennutzungsplanrelevant und sollen auf Ebene des Bebauungsplanverfahren berücksichtigt werden.</p> <p>Die durch den Magistrat beschlossenen Fachkonzepte, Strategien o.ä. werden in der hier</p>	<p>Es wird Kenntnis genommen.</p> <p>Die Fachkonzepte sollen im weiteren Verfahren – sofern von Relevanz – berücksichtigt werden.</p>	<p>BPlan</p> <p>FPLan / BPlan</p>
--	--	---	---	---	-----------------------------------

		<p>sowie die Grünflächenstrategie planerisch berücksichtigt und umgesetzt werden.</p> <p>Als Planungsziel wird in der Begründung u.a. auf den Klimaschutz verwiesen. Durch Entsiegelung und Begrünung soll dieser Aspekt Eingang in die Planung finden. Dies ist grundsätzlich zu begrüßen, da Aspekte der genannten Klimaanpassungsstrategie aufgegriffen werden.</p> <p>Nach unserer Einschätzung bleibt das städtebauliche Konzept jedoch hinter diesem selbstgesteckten Ziel zurück. Es ist lediglich eine einzige Grünfläche erkennbar, auf der sich ein großer, ortbildprägender Baum in einem Zeitraum von ca. 50 Jahren entwickeln könnte. Die dargestellten Grünflächen besitzen lediglich Beetcharakter. Wir schlagen daher vor, den Anteil an Grünflächen zu erhöhen und schlagen folgende bauliche Maßnahmen vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bau einer Tiefgarage; dadurch könnte der zentrale Platz vollständig oder zum Großteil als Grünfläche genutzt werden .</li> <li>• Bau eines Parkhauses, so dass die ebenerdigen Flächen weniger den Autos und mehr den Menschen zur Verfügung stehen oder auch als Grünflächen genutzt werden können</li> <li>• Umsetzung einer Einbahnstraßenregelung oder einer Sackgasse, so dass insbesondere vor dem Bestandsgebäude Nr. 6-14 der Straßenraum entsiegelt und bepflanzt werden kann</li> </ul> <p><i>Biotopverbund</i></p> <p>Dem an das Plangebiet angrenzenden Gartendenkmal Thieles Garten kommt aus</p>	<p>vorliegenden Bauleitplanung – sofern von Relevanz-berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise sind nicht flächennutzungsplanrelevant und sollen auf Ebene des Bebauungsplanverfahren berücksichtigt werden.</p> <p>Die Hinweise sind nicht flächennutzungsplanrelevant und sollen auf Ebene des Bebauungsplanverfahren berücksichtigt werden.</p> <p>Die Hinweise sind nicht flächennutzungsplanrelevant und sollen auf Ebene des Bebauungsplanverfahren berücksichtigt werden.</p>	<p>Es wird Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird Kenntnis genommen.</p>	<p>BPlan</p> <p>BPlan</p> <p>BPlan</p>
--	--	---	--	---	--

		<p>verschiedenen Gründen eine besondere Bedeutung zu. Er ist nicht nur aus künstlerischer und denkmalpflegerischer Sicht zu betrachten, sondern auch als Standort besonderer und großer Bäume sowie Rückzugsraum für (besonders geschützte) Tiere. Derzeit bildet Thieles Garten eine grüne „Insel“.</p> <p>Wir schlagen daher die Schaffung eines Biotopverbundes entlang der Fußwegeverbindungen zur Hans-Böckler-Straße vor. Hierbei sind Grünflächen so zu dimensionieren, dass dort Großbäume gepflanzt und dauerhaft erhalten werden können. Optimalerweise entstünde so unter Einbeziehung des Spielplatzes Hans-Böckler-Straße/August-Bebel-Straße ein Biotopverbund bis zur Grünfläche an der Hans-Böckler-Straße. Hierzu ist die Pflanzung von Bäumen am Erikaweg sowie am Fußweg zur Hans-Böckler-Straße erforderlich. Wir bitten um Prüfung, ob zwischen der geplanten Bebauung im südlichen Plangebiet und dem Spielplatz anstatt eines Parkplatzes eine Fußwegeverbindung mit entsprechender Bepflanzung entstehen könnte (Vorteil: führt direkt zur Bushaltestelle). Siehe Anlage 1.</p> <p><i>Eingriffsregelung/Kompensation</i></p> <p>Das Plangebiet wird schrittweise entwickelt werden und besitzt im überwiegenden Teil den Charakter einer Angebotsplanung. Bislang sind nur einige wenige konkrete Projekte bekannt und geben den Anlass für die Planungen.</p> <p>Die naturschutzrechtlichen Aspekte (Vollzug der BaumschutzVO sowie der einschlägigen Regelungen des BNatSchG) werden im Zuge der Umsetzung der einzelnen Projekte abgearbeitet. Grundlage für eine Bewertung sind die für den</p>	<p>Die Hinweise sind nicht flächennutzungsplanrelevant und sollen auf Ebene des Bebauungsplanverfahren berücksichtigt werden.</p>	<p>Es wird Kenntnis genommen.</p>	<p>BPlan</p>
--	--	---	---	-----------------------------------	--------------

	<p>Umweltbericht erhobenen Daten (Avifauna und Bäume). Wir bitten, diese zur Verfügung zu stellen.</p> <p><i>Artenschutz</i></p> <p>Die Belange des allgemeinen Artenschutzrechtes (S 39 BNatSchG) und des besonderen Artenschutzrechtes (S 44 BNatSchG) sind bei der Planung und Realisierung jederzeit zu berücksichtigen.</p> <p>Neu zu errichtende Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und öffentlicher und privater Grundstücke sind technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind (S 41 a BNatSchG).</p>	<p>Die Hinweise sind nicht flächennutzungsplanrelevant und sollen auf Ebene des Bebauungsplanverfahren berücksichtigt werden.</p>	<p>Es wird Kenntnis genommen.</p>	<p>BPlan</p>
--	--	---	-----------------------------------	--------------