

Anlage 1

Abwägungstechnische Bearbeitung der eingegangenen Stellungnahmen
im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung
vom 07.12.2020 bis einschließlich 18.12.2020 gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

zur

22. Änderung des Flächennutzungsplanes 2006
„Poggenbruchstraße / Weg 89“

Nr.	BürgerIn mit Schreiben vom ...	Anregungen und Hinweise	Problemanalyse und Bewertung von Zusammenhängen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag der Verwaltung	Fplan/ Bplan
01	BürgerIn 01, Schreiben vom 30.11.2020, 07.12.2020 und vom 18.12.2020	<p>30.11.2020:</p> <p>Mit Bestürzung habe ich den Hinweis in der NZ vom 28.11.2020 22. Änderung des Flächennutzungsplanes „Poggenbruchstraße / Weg 89“ und Bebauungsplan Nr. 93 „Poggenbruchstraße / Weg 89“ zur Kenntnis genommen. Hiermit lege ich Einspruch ein, da bislang keinerlei Öffentlichkeitsbeteiligung oder Befragung zu o.g. Bauvorhaben mit uns geführt wurde.</p>	<p>In § 3 Abs. 1 BauGB ist festgelegt, dass die Entwürfe der Bauleitplanung mit einem Vorentwurf der Begründung und bereits vorliegenden Stellungnahmen ortsüblich bekannt zu machen sind. Diese Auslage ist mind. eine Woche zuvor ortsüblich bekannt zu machen. In Bremerhaven erfolgt dies nach den rechtlichen Vorgaben der §§ 2-4 Bremischen Bekanntmachungsgesetzes über die Nordsee Zeitung (NZ) und online über die Website des Magistrats der Seestadt Bremerhaven. Die Veröffentlichung in der NZ erfolgte am 28.11.2020, die Auslegung im Rathaus fand zwischen dem 07.12.-18.12.2020 statt. Demnach wurde eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.</p>	<p>Es wird Kenntnis genommen.</p>	<p>FPlan/ BPlan</p>
		<p>Als direkter Anwohner und Anlieger hat diese Maßnahme maßgeblichen Einfluss auf uns. Ich bitte um kurzfristige Erläuterung.</p> <p>Weiterhin sollen auch die STK Wulsdorf sowie alle weiteren diese Maßnahme betreffenden Anwohner beteiligt und informiert werden. Ich erwarte eine Antwort innerhalb der Einspruchsfrist.</p>	<p>Die Unterlagen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erläutern das geplante Vorhaben. Durch die Einsichtnahme im Rathaus besteht zusätzlich die Möglichkeit, Mitarbeitern des Verfahrens Fragen zu den Unterlagen zu stellen. Im weiteren Verfahren sind erneut Möglichkeiten der Beteiligung gegeben (§ 3 Abs. 2 BauGB). Die Stadtteilkonferenz wurde als Träger öffentlicher Belange ebenfalls im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung beteiligt, es ging eine Stellungnahme ein. Ebenso hatten alle Beteiligten die Möglichkeit, sich zu der Planung zu äußern. Eine Vorstellung des Projektes in der Stadtteilkonferenz wird meist zu einem späteren Verfahrenszeitpunkt durchgeführt, wenn die Planung mehr Konkretisierung erfahren hat. Zum Zeitpunkt der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist die Planung meist noch nicht verfestigt und kann durch all die eingehenden Belange teils starke Veränderungen erfahren.</p>	<p>Es wird Kenntnis genommen.</p>	<p>FPlan/ BPlan</p>
		<p>07.12.2020:</p> <p>Vielen Dank für die Möglichkeit der Einsichtnahme der Unterlagen zum möglichen Baugebiet. Allerdings bin ich erschrocken, wieweit scheinbar die Planung vorangeschritten ist und lege daher Einspruch ein.</p>	<p>Es handelt sich um keinen Einspruch im verwaltungsrechtlichen Sinne, sondern um Anregungen, die im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung bei der Stadt eingereicht wurden und berücksichtigt werden müssen. Die ausgelegten Unterlagen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung</p>	<p>Es wird Kenntnis genommen.</p>	<p>FPlan/ BPlan</p>

Nr.	BürgerIn mit Schreiben vom ...	Anregungen und Hinweise	Problemanalyse und Bewertung von Zusammenhängen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag der Verwaltung	FPlan/ BPlan
		<p>Zumal es sich für mich und einige Anwohner um gravierende Einschnitte in unsere Wohnsituationen handelt. Als eine aus meiner Sicht falschen Planung, ist die mögliche Frequenz in der Poggenbruchstraße zur Erschließung des Wohngebietes. Und dann auch noch im Eintritt mit Mehrfamilienhäusern. Darüber hinaus gibt es weitere Punkte die bislang keine Berücksichtigung fanden, so dass eine Bürgerbeteiligung als dringend angesehen wird</p>	<p>zeigen den Vorentwurfsstand der Planung, um allen Betroffenen und Interessenten frühzeitig die Möglichkeit zu geben, sich zu dem Vorhaben zu äußern. Dies bedeutet auch, dass es sich um keine fertigen Entwürfe handelt, sondern der Entwurf im Laufe des Verfahrens weiter zu konkretisierten ist. Es stellt lediglich die ersten Vorschläge und Idee eines Entwurfes dar. Im weiteren Verfahren soll, auch unter Prüfung aller fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen und Belange, geprüft werden, ob und in welcher Art und Weise das Vorhaben tatsächlich umsetzbar wäre. Weitere Beteiligungen sind Teil des Verfahrens, einerseits durch die Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB, und durch Vorstellung in der Stadtteilkonferenz.</p>		
		<p>18.12.2020</p> <p>Sehr geehrter [REDACTED],</p> <p>die Anwohner haben Argumente gesammelt, warum eine Änderung des Flächennutzungsplanes nicht in Frage kommt. Des Weiteren ist uns das Schreiben von Frau Kelbassa bekannt und dieses Schreiben unterstützt das gemeinsame Anliegen.</p> <p>Bedenken zur Änderung des Flächennutzungsplanes</p> <p>Dank der durchgehenden Pflanzendecke von Wiesen und Weiden kann deutlich mehr Wasser gespeichert werden, als auf versiegelten Flächen. Der stark durchwurzelte Boden nimmt das Oberflächenwasser besser auf und reinigt dieses zusätzlich. Die Filterung von durchsickern dem Oberflächenwasser hat nicht nur positive Einflüsse auf die Trinkwasserqualität, sondern auch auf die angrenzenden Gewässer und Biotope, wie das Landschaftsschutzgebiet „Rohrniederung“.</p> <p>Damit sind die Grünflächen entlang des Weg 89 essentiell wichtig und die beste Basis für sauberes Trinkwasser, welches auch in das angrenzende Landschaftsschutzgebiet gelangt.</p>	<p>Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist ein Umweltbericht anzufertigen. In diesem sind die Belange des Natur- und Umweltschutzes zu ermitteln und deren potenzielle Betroffenheit durch die Planung zu bewerten. Hierbei werden auch die Auswirkungen der Planung auf das Oberflächenwasser, das Trinkwasser sowie auf Natur und Landschaft betrachtet und bewertet. Es wird geprüft, ob und wenn unter welchen Bedingungen das Vorhaben umsetzbar wäre. Es kommt auf die Art und Erheblichkeit der Beeinträchtigung auf das Schutzgut an. In manchen Fällen ist das Vorhaben trotz Beeinträchtigung unter bestimmten Auflagen trotzdem möglich, in anderen können erhebliche Auswirkungen dazu, dass das Vorhaben nicht umsetzbar ist.</p> <p>Es wurde ein Entwässerungsgutachten beauftragt, welches auch die Wassereinleitung in die „Rohr“ prüfen soll. Die Ergebnisse sollen in den Umweltbericht eingearbeitet werden.</p>	<p>Eine sach- und fachgerechte Ermittlung und Bewertung des Schutzgutes „Wasser“ erfolgt im Rahmen des Umweltberichtes.</p>	<p>FPlan/ BPlan</p>

Nr.	BürgerIn mit Schreiben vom ...	Anregungen und Hinweise	Problemanalyse und Bewertung von Zusammenhängen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag der Verwaltung	Fplan/ Bplan
		<p>Flächeninanspruchnahme wie zum Beispiel Baumaßnahmen können Böden und deren Funktionalität schädlich verändern und gefährden. Wie im Umweltbericht schon unter „4.4. Schutzgut Boden“ Absatz 2 erwähnt, handelt es sich laut LAPRO um Boden mit höchster Schutzwürdigkeit.</p> <p>Verlorene Böden sind nicht erneuerbar, auch wenn man Ausgleichsflächen oder einen „gepflegten Grün- und Blühstreifen“ schafft, wird die Bodenfunktion nicht mehr gegeben. Daher benötigen solche Böden unseren besonderen Schutz. Die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes trägt zur Gefährdung der Wasserregulation im Stadtteil Wulsdorf bei.</p> <p>Seit dem Abschalten der Pumpen im Wasserwerkswald und der von dort bezogenen Wasserversorgung für die Stadt Bremerhaven, haben die Anwohner große Schwierigkeiten mit dem Grundwasser.</p> <p>Daher ist die Sorge groß, dass durch weitere Flächenversiegelung und die vermutliche Trockenlegung des Gebietes weitere Probleme mit dem Grundwasser auftreten.</p>	<p>Durch ein Entwässerungskonzept soll die ordnungsgemäße Entwässerung des Plangebietes sichergestellt und die Auswirkungen auf das Grundwasser einschließlich der Auswirkungen auf die „weitere Schutzzone“ (Wasserschutzgebiet Wulsdorf) für die Wassergewinnungsanlage Wulsdorf untersucht werden. Auswirkungen auf den Wasserhaushalt und die Umgebung sollen dadurch vermieden werden.</p> <p>Sollten erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens und des Wassers vorliegen, wird in einem zweiten Schritt geprüft, ob Maßnahmen vorgeschaltet werden können, die die Erheblichkeit des Eingriffs vermeiden, minimieren oder ausgleichen.</p>	<p>Es soll ein Entwässerungskonzept erstellt werden, um die ordnungsgemäße Entwässerung des Plangebietes sicherzustellen und erhebliche Beeinträchtigung des Bodens und Wassers zu vermeiden, zu minimieren oder ausgleichen.</p>	<p>FPlan/ BPlan</p>
		<p>„Bisher konnte die Grünfläche für die benachbarten Anwohner als Naherholungsort genutzt werden.“ so heißt es im Umweltbericht unter „4.1. Schutzgut für Menschen...“. Die Anwohner möchten die Grünflächen auch weiterhin als Naherholungsort nutzen, denn die Wiesen und Weiden dienen als Ort der Ruhe. Durch die Vielfalt an Tieren und Farben entsteht erst ein Naturerlebnis, welches der Erholung beiträgt.</p>	<p>Das Schutzgut Landschaftsbild/Erholungseignung und dessen potenzielle Betroffenheit soll im weiteren Verfahren untersucht und bewertet werden. Es wird der Hinweis vorgetragen, dass die aktuell vorhandenen Grünflächen landwirtschaftlich genutzt werden und diese dementsprechend für die Öffentlichkeit nur bedingt zur Verfügung stehen. Die raumprägende Baumallee (Bahndamm) soll erhalten bleiben.</p>	<p>Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaftsbild/Erholungseignung soll im weiteren Verfahren untersucht und mit den Zielen und Maßnahmen des sich in der Neuaufstellung befindlichen Landschaftsprogrammes Teil Bremerhaven abgestimmt, sowie im Umweltbericht dargelegt werden.</p>	<p>FPlan/ BPlan</p>

Nr.	BürgerIn mit Schreiben vom ...	Anregungen und Hinweise	Problemanalyse und Bewertung von Zusammenhängen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag der Verwaltung	Fplan/ Bplan
		Die von Ihnen erwähnten Kleingärten sind leider leerstehend und werden nicht genutzt, da die Pächter eine Kündigung erhalten haben. Es besteht also der Bedarf eines solchen Naherholungsortes. In welchen Zusammenhang die Kündigungen mit dem von der Politik geplanten Anliegen steht, bleibt Ihrer Fantasie überlassen.	Die Verlängerung der Pachtverträge obliegt dem Grundstückseigentümer und ist nicht über die Bauleitplanung regelbar und damit nicht Gegenstand dieses Verfahrens.	Es wird Kenntnis genommen.	FPlan/ BPlan
		<p>Änderungen zum Bebauungsentwurf</p> <p>Sollte trotz aller Bedenken und Gutachten dennoch ein Baugebiet entstehen, möchten wir als Anwohner unseren Beitrag dazu leisten. Es ist schwer in ein bestehendes Siedlungsbild ein Neubaugebiet zu integrieren. Die Anwohner haben die Natur vor ihrer Haustür. Das ist auch der Hauptgrund an einem Stadtrand ansässig zu werden. Die Anwohner der Poggenbruchstraße haben bislang die Aussicht und die Ruhe der Natur genossen, auch hier kann man den eigenen Garten, der an die Natur grenzt als Naherholungsort sehen. Dies soll in Zukunft den Anwohnern verwehrt werden, indem angrenzend Mehrfamilienhäuser, Reihenhäuser, etc. gebaut werden. Dies empfinden die Anwohner als tiefen Einschnitt in die Lebensqualität, da der sonst so ruhige und geschützte Garten zum freien Feld wird.</p>	Die Entwicklung neuer Stadtteile bzw. Siedlungsbereiche erfordert in der Regel größere Freiflächen, die innerhalb der zentralen Siedlungsgebiete nicht mehr vorhanden oder entwickelbar sind. Alternativ steht nur eine Erweiterung/Arrondierung des Siedlungsrandes zur Verfügung. Bisher besteht kein rechtlicher Anspruch auf Unveränderbarkeit der Bestandsbebauung. Ein Haus am Stadtrand ist nicht per se gegen hinzukommende Bebauung geschützt. Im weiteren Verfahren soll die Alternativenprüfung in den Planunterlagen ergänzt werden.	Die Alternativenprüfung soll in die Planunterlagen ergänzt werden.	FPlan/ BPlan
		Im Umweltbericht unter „4.7. Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild“ im Absatz 3 heißt es: „Allerdings ist keine qualifizierte Beeinträchtigung im Sinne einer „Verunstaltung des Orts- und Landschaftsbildes“ gegeben,“ damit ist zwar der Siedlungsrand beschrieben, aber nicht die geplanten Gebäude. Wir als Anwohner sehen unser Landschaftsbild schon verunstaltet, wenn aus unserer Grünfläche große Mehrfamilienhäuser und Reihenhäuser werden. Die erwähnten Reihenhäuser und Mehrfamilienhäuser passen in das Siedlungsbild der Poggenbruchstraße nicht rein.	<p>Die Bewertung, ab wann eine Verunstaltung des Ortsbildes (aktueller Bestandsbebauung) anzunehmen ist, beruht auf der aktuellen Rechtsprechung unter Berücksichtigung einer fach- und sachgerechten Erhebung und Bewertung des Schutzgutes. Die inhaltliche Abhandlung zum Schutzgut Landschaftsbild wird im Umweltbericht behandelt und ist diesem zu entnehmen.</p> <p>Unter der Maßgabe, dass Wohnraum bereitgestellt werden soll, sind auch von dem standardisierten Siedlungsbild des Einfamilienhauses abweichende Gebäudeformen nachgefragt und insbesondere in Bezugnahme auf das Schutzgut Boden (Flächeneinsparung) begründbar. Unvermeidbare Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft können meistens in geeigneten Aus-</p>	Es wird Kenntnis genommen.	Fplan/ BPlan

Nr.	BürgerIn mit Schreiben vom ...	Anregungen und Hinweise	Problemanalyse und Bewertung von Zusammenhängen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag der Verwaltung	Fplan/ Bplan
			gleichsflächen kompensiert werden. Zweifelsohne stellt die Errichtung baulicher Anlagen aus bisher unversiegelten Flächen eine Veränderung dar, die aber nicht mit einer Verunstaltung gleichzusetzen ist. Durch gestalterische Maßnahmen im Bebauungsplan kann auf das äußere Erscheinungsbild der geplanten Siedlung Einfluss genommen werden.		
		<p>Wir haben daher einen neuen Bebauungsentwurf erstellt, der den Anwohnern den Blick auf die Natur nicht vollkommen entzieht. Dieser Entwurf hat nicht nur ästhetische, sondern auch Verkehrstechnische Grundlagen, die weiter erläutert werden. Die Poggenbruchstraße dient als Zuweg der Lieth-Breden-Siedlung und hat ein hohes Verkehrsaufkommen.</p> <p>Das Straßenbild wird von parkenden Autos rechts und links der Straße geprägt und macht das Befahren der Straße nicht immer einfach. Die parkenden Autos sind nicht nur hinderlich für die normalen PKWs der Anwohner, auch Müllentsorgung und Rettungswege werden behindert. Werden nun im nördlichen Bereich des geplanten Gebietes Mehrfamilienhäuser gebaut, wird sich der Verkehr der Poggenbruchstr. stark erhöht.</p>	Zur Abschätzung der verkehrlichen Auswirkungen der städtebaulichen Planung soll eine Verkehrsprognose erstellt werden. Daraus sollen sich Vorgaben für etwa Straßenbreiten oder Stellplätze ergeben, die in den Bebauungsplanentwurf Eingang finden sollen. Die Flächennutzungsplanänderung stellt diese Konkretisierungen nicht dar. Hier ist alleine eine gesicherte Erschließung zu prüfen. Diese ist durch die sehr gute Anbindung an das örtliche und überörtliche Straßennetz gegeben.	Im weiteren Verfahren soll eine Verkehrsprognose erarbeitet werden. Der Entwurf soll im weiteren Bebauungsplanverfahren berücksichtigt werden.	Fplan/ BPlan
		Dies wird den vermeidbaren Lärm erhöhen und die Anwohner belästigen. Ein Bau der Mehrfamilienhäuser ist im südwestlichen Gebiet deutlich sinnvoller, da durch die gut ausgebaute Lindenallee der Verkehr deutlich besser fließen kann.	Nach derzeitigem Sachstand sind die Poggenbruchstraße sowie die Lindenstraße ausreichend dafür geeignet, die zusätzlichen Verkehre aufzunehmen, ebenso sind voraussichtlich keine Grenzwertüberschreitungen durch Lärmimmissionen zu erwarten. Das Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens und der Verkehrsprognose sollen im weiteren Verfahren eingearbeitet werden.	Das Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens und der Verkehrsprognose sollen im weiteren Verfahren eingearbeitet werden.	FPlan/ BPlan
		Um diesen Problemen aus dem Weg zu gehen, haben wir den Entwurf unsererseits angepasst. Hier wird deutlich, dass das ortsbildprägende Bild in Hinblick auf die Poggenbruchstraße mit Einfamilienhausbebauung geplant ist. Die Mehrfamilienhäuser sollten sich demnach zur Lindenallee ausbreiten. In Hinblick auf mögliche Einsätze der Feuerwehr oder Rettung ist dies ebenfalls optimaler zu erschließen.	Eine Veränderung der städtebaulichen Anordnung der einzelnen Dichtetypen soll im weiteren Bebauungsplanverfahren geprüft werden. Im Rahmen des Nutzungskonzeptes ist eine Abwägung der verschiedenen Varianten zu empfehlen. Auf Ebene der Flächennutzungsplanebene werden diese konkretisierenden Inhalte nicht betrachtet.	Es wird Kenntnis genommen.	BPlan

Nr.	BürgerIn mit Schreiben vom ...	Anregungen und Hinweise	Problemanalyse und Bewertung von Zusammenhängen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag der Verwaltung	Fplan/ Bplan
		<p>Die zu erwartenden Besucher- und auch Autofrequenzen, bedingt durch die Mehrfamilienhäuser, kann ebenfalls optimaler über die Lindenallee fließen. Ebenso verhält es sich mit der Ver- und Entsorgung (BEG/EBB). Der Spielplatz kann als verbindendes Glied zwischen Bestandsbauten und Neubaugebiet entstehen. Anbei ein Vorentwurf des geplanten Baugebietes, wie es sich die Anwohner vorstellen könnten, sollte dieses in Zukunft entstehen. Plan:</p> 			

Nr.	BürgerIn mit Schreiben vom ...	Anregungen und Hinweise	Problemanalyse und Bewertung von Zusammenhängen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag der Verwaltung	Fplan/ Bplan
02	BürgerIn 02, Schreiben vom 17.12.2020	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Im Folgenden wird im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB zu oben genannten Bauleitverfahren Stellung genommen.</p> <p>Die 22. Änderung des Flächennutzungsplans 2006 „Poggenbruchstr / Weg 89“ sowie die geplante Bebauung des Areals entsprechend dem Bauplan Nr. 493 „Poggenbruchstr. / Weg 89 wird abgelehnt.</p> <p>Es bestehen wesentliche Bedenken gegen oben genannte Vorhaben, da das Plangebiet im Bereich des Schutzgut Pflanzen und Biotope überwiegend von hohem Wert ist, und sowohl wichtige ökologische und luftklimatische Funktionen erfüllt.</p> <p>Die Stellung dieses Plangebietes im Rahmen des Biotopenverbundes sowie dessen angrenzende Lage an das Landschaftsschutzgebiet Rohrniederung (Ausweisung als Naturschutzgebiet beschlossen) wurde nicht in ausreichendem Maße berücksichtigt und abgewogen.</p> <p>Bereits vorhandene Biotope / Kompensationsflächen würden eine negative Beeinträchtigung erfahren.</p>	<p>Zum Zeitpunkt der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung hat noch keine Abwägung stattgefunden, da zunächst zu einem sehr frühen Zeitpunkt über die Ziele der Planung informiert wird. Im Zuge dessen wird der Öffentlichkeit die Möglichkeit eröffnet, frühzeitig Anregungen oder Bedenken vorzutragen. Details und Gutachten liegen zu diesem Zeitpunkt noch nicht vor. Erst im weiteren Verfahren wird auf Grundlage der eingegangenen Stellungnahmen und Belange, sowie der Gutachten und weiteren Untersuchung eine Abwägung vorgenommen.</p> <p>Die zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter sind im weiteren Verfahren im Umweltbericht zu erarbeiten. Dabei sind die Festlegungen des Landschaftsprogramms zu berücksichtigen und mögliche Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet „Rohniederung“ zu prüfen. Für eine Bewertung der vorhandenen Wertigkeiten im Plangebiet wurde eine Biotopkartierung, sowie eine artenschutzrechtliche Untersuchung beauftragt. Die Ergebnisse sollen im weiteren Verfahren eingearbeitet und ausgewertet werden. Es folgt die Prüfung, welche Art und Erheblichkeit des Eingriffs in vorhandene Biotope vorliegt.</p>	Es wird Kenntnis genommen.	FPlan/ BPlan

Nr.	BürgerIn mit Schreiben vom ...	Anregungen und Hinweise	Problemanalyse und Bewertung von Zusammenhängen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag der Verwaltung	Fplan/ Bplan
		<p>Zu den Kurzbegründungen des Bauleitverfahren ist nachfolgendes anzumerken:</p> <p>Planungsanlass</p> <p>Es wird angeführt, dass das zur Umwidmung vorgesehene Gelände im Außenbereich, östlich des Wohngebietes Stellmacherweg / Korbmacherweg, gelegen ist. Dabei wird der Außenbereich so definiert, dass obwohl das Baugebiet von drei Seiten von Wohngebäuden umstanden ist, die „Lücke“ derart groß ist, dass sich das Vorhaben nicht mehr in die nähere Umgebung einfügt. Hierzu ist anzumerken, dass diese Ausführungen nicht den Gegebenheiten entsprechen. Tatsächlich stößt das geplante Baugebiet im Norden in Höhe der Poggenbruchstr an bereits stehende Wohngebäude. Im südwestlichen Bereich würde sich erst nach Umwidmung des Flächennutzungsplan durch Wegfall der Kleingärten eine Angrenzung an vier Grundstücke mit Wohnbebauung ergeben. Eine Angrenzung von Wohngebäuden im südlichen Bereich / Teilbaugebiet Stellmacherweg ist hier schlichtweg nicht gegeben, da es sich bei dem Flurstück, Flur 58 38 / 1 um ausgewiesene Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft handelt. Entsprechendes gilt auch für das Flurstück im südöstlichen Teil des geplanten Gebietes (Lindenalle Kreuzung Weg 89; Flurstück 55/6).</p> <p>Allein eine Nutzung durch die EBB für die Wasserwirtschaft wurde hier in kleinen Bereichen ermöglicht. Eine an das Plangebiet angrenzende Wohnbebauung ist nicht gegeben. Schlussendlich würde durch die Umwidmung der geplanten Fläche kein „Lückenschluss“ in der Wohnbebauung erfolgen, sondern ein extern gelegenes Baugebiet, welches sich nicht an die vorhandene Besiedelung anschließt. Die ausgewiesenen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft würden vollumfänglich von dem neu ausgewiesenen Baugebiet umschlossen und würden so ad absurdum geführt.</p>	<p>Der vorgetragene Hinweis soll zur Kenntnis genommen und in der Begründung an entsprechender Stelle durch eine Überarbeitung der Formulierung zum „Lückenschluss“ verständlich ausformuliert werden. Die Terminologie des Außenbereichs ist dem Baugesetzbuch entnommen und beschreibt im Wesentlichen einen Bereich, der nicht von einer Bauleitplanung überplant ist. Das kann auch Flächen betreffen, die optisch im Siedlungszusammenhang zu sehen sind, aber aufgrund der Größe nicht mehr als „Lücke“ angesehen werden können. Durch eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist es jedoch möglich, auch Außenbereichsflächen in Wohnbauflächen zu ändern.</p> <p>Die Lagebeschreibung des Geltungsbereiches soll entsprechend der Hinweise überarbeitet werden (bspw., dass das Plangebiet an bereits zugewiesene Kompensationsflächen und verbleibende Ausgleichsräumen grenzt (gem. EAK, Flur 58 38/1 und 55/6). Der Schutzzweck der genannten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gilt nicht über deren Grenzen hinaus und kann nicht auf andere Flächen angewendet werden, auch wenn diese angrenzen.</p>	<p>Die angesprochene Formulierung zum Außenbereich und zur Lagebeschreibung des Geltungsbereiches soll in der Begründung überarbeitet werden.</p>	<p>FPlan/ BPlan</p>

Nr.	BürgerIn mit Schreiben vom ...	Anregungen und Hinweise	Problemanalyse und Bewertung von Zusammenhängen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag der Verwaltung	Fplan/ Bplan
		<p>Im Weiteren wird ausgeführt, dass das Plangebiet aufgrund seiner Nähe zum Stadtteilzentrum, sowie sozialen Einrichtungen (Kitas Dreibergen, Am Jedutenberg) und schulischen Einrichtungen (Altwulsdorfer Schule, Paula-Modersohn-Schule) für eine wohnbauliche Entwicklung prädestiniert ist. Es werden jedoch keine Ausführungen gemacht, in welchem Rahmen durch die dort genannten sozialen und schulischen Einrichtungen überhaupt in naher oder ferner Zukunft eine Versorgung der bisherigen Einzugsbereiche möglich ist. Die jetzige Situation betrachtend haben diese Einrichtungen bereits ihre Kapazitäten erreicht oder diese bereits überschritten. Untersuchungen, dass entsprechend genannte Bedürfnisse für die bereits bestehenden Einzugsbereiche auch in Zukunft ausreichend gedeckt werden können (so u.a. Generationswechsel im Kernbereich Altwulsdorf), und zusätzlich auch das neue Plangebiet versorgt werden kann, sollten veranlasst werden. Bezüglich des Hinweises auf das Stadtteilzentrum Wulsdorf ist zu bemerken, dass dieses sich noch immer in Planung / Umstrukturierung befindet; die Nahversorgungssituation der bereits bestehenden Wohngebiete nicht gegeben ist.</p>	<p>Erst im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gehen die Stellungnahmen der Betroffenen ein, so auch die des Schul- und Jugendamtes mit Aussagen zur sozialen Infrastruktur und deren Auslastung. Auf dieser Grundlage und zum derzeitigen Planungsstand, soll die Darstellung des Flächennutzungsplanes zukünftig eine „Wohnbaufläche“ und im nördlichen Plangebiet eine „Fläche für Gemeinbedarf“ darstellen. Die zu erwartenden Bedarfe an soziale Infrastrukturen im Stadtteil Wulsdorf könnten durch eine entsprechende Einrichtung langfristig gesichert werden. Hinsichtlich der angesprochenen Nahversorgungsfunktion wird auf das aktuelle Einzelhandelskonzept der Stadt Bremerhaven (2016) verwiesen.</p>	<p>Die Angaben zur sozialen Infrastruktur und ihrer Auslastung sollen in der Begründung und dem Umweltbericht ergänzt werden.</p> <p>Es soll auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geprüft werden, in welcher Dimension eine Gemeinbedarfseinrichtung in das Plangebiet zu integrieren ist, um auch langfristig den Bedarf an soziale Einrichtungen im Stadtteil sicherzustellen.</p>	<p>FPlan/ Bplan</p>
		<p>Beschreibung des Vorhabens</p> <p>Es wird ausgeführt, dass aufgrund der hohen bioklimatischen Bedeutung des Gebietes, sowie der überdurchschnittlichen Kaltluftproduktion in diesem Gebiet die Stadtverordnetenversammlung am 12.09.2019 Anforderungen und Berücksichtigungen zur Minimierung der klimaschutzrelevanten Auswirkungen bei Erstellung des Bebauungsplans gestellt hat. Diesen Anforderungen Rechnung tragend verweist der Vorentwurf des Bebauungsplans jedoch lediglich im Rahmen des Bebauungsplans auf die spezielle Anordnung der Gebäudetypologien. Es ist anzumerken, dass in dem Vorentwurf des Bebauungsplans eben bewusst keine strikte Festschreibung der Gebäudeanordnung bzw. der Gebäudetypologien vorgenommen wurde um, wie im Weiteren ausgeführt wird, nachfrageorientiert entsprechende Entwicklungsoptionen zu realisieren“. Aussagen, in welcher Höhe sich durch die geplante Bebauung der Kaltlufthaushalt und der Kaltluftvolumenstrom verändern würden, wurden</p>	<p>Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung beinhaltet die Forderung, dass die bioklimatische Funktion des Gebietes für das angrenzende Siedlungsgebiet erhalten bleiben muss. Der Vorentwurf des Bebauungsplans versucht, dieser Forderung über die Freihaltung von „Luftkorridoren“ Rechnung zu tragen. Die konkreten Festsetzungen für Maßnahmen vom Klimaschutz werden nicht auf Ebene des Flächennutzungsplanes, sondern auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) getroffen, weil die vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) keine Festsetzungen, wie bspw. Baugrenzen, treffen kann.</p>	<p>Es wird Kenntnis genommen.</p>	<p>BPlan</p>

Nr.	BürgerIn mit Schreiben vom ...	Anregungen und Hinweise	Problemanalyse und Bewertung von Zusammenhängen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag der Verwaltung	FPlan/ Bplan
		nicht getroffen und sind wahrscheinlich auch aufgrund der Veränderbarkeit der Gebäudetypologien nicht zu treffen.			
		<p>Sofern im Weiteren von einer Optimierung der Energieversorgung gesprochen wird, handelt es sich aller Wahrscheinlichkeit lediglich um einen Platzhalter um der beabsichtigten Neuaufstellung des LAPRO Bremerhaven im Bereich „Klima“ Rechnung zu tragen.</p> <p>Letztendlich würde es sich bei dem beabsichtigten Bebauungsplan bzw. Änderung des Flächennutzungsplans um eine erstmalige Erschließung der Energieversorgung handeln.</p>	Die Energieversorgung wird auf der nachgelagerten Planungsebene (Erschließungsplanung) geregelt. Etwaige Aussagen dazu sollen im weiteren Verfahren in der Begründung aktualisiert und überarbeitet werden.	Es wird Kenntnis genommen.	FPlan/ BPlan
		<p>Beschreibung des Änderungsgebietes Hier wird ausgeführt, dass sich westlich benachbart vom Plangebiet Wohngebäude befinden. Dies ist nicht korrekt. Denn wie bereits ausgeführt schließen direkt an das Plangebiet westlich offiziell ausgewiesene Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft an. Dies ist aus dem Bebauungsplan 387 Lindenallee / Bährkamp zu entnehmen. Erst nach dieser Ausgleichsfläche folgen die erwähnten Wohngebäude. Zu erwähnen ist hier sicherlich auch, dass es sich bei dem Plangebiet gemäß § 21 Abs. 5 BNatSchG in der Biotopvernetzung um landwirtschaftlich geprägte oder strukturreiche Landschaftsräume mit Vernetzungselementen und Trittsteinbiotopen handelt (hohe Wertigkeit). Westlich im Plangebiet sind Grün- und Freiflächen oder Altbaumbestände im Siedlungsbereich mit Vernetzungsfunktionen gelegen. Hier vorhandene Vernetzungselemente, Hecken, Altbaumbestände etc. sind zu erhalten. Die im Entwurf getätigten Ausführungen, entsprechende Baumbestände und Kronausprägungen durch gezielte Anordnung der Baugrenzen im Bebauungsplan zu berücksichtigen erfüllen die Anforderungen des Bestandsschutzes in keinster Weise. Wie wird sichergestellt, dass die durch die Biotopvernetzung geschützten Elemente auch nach Bebauung geschützt bleiben und nicht durch die Bebauung neu entstandenen Bedürfnisse der Anwohner vernachlässigt bzw. aufgegeben wird?</p>	<p>Die Lagebeschreibung des Geltungsbereiches soll in der Begründung überarbeitet werden (bspw., dass westlich nicht direkt Gebäude angrenzen, sondern eine Kompensationsfläche dazwischenliegt.)</p> <p>Das Plangebiet wird im Landschaftsprogramm Teil Bremerhaven (Stand 2020, Plan 3) als regionale und innerstädtische Biotopvernetzung dargestellt, die gesichert werden soll. Es wurde ein Gutachten beauftragt, welches die Wertigkeiten vor Ort ermitteln und bewerten soll. Die Ermittlung und Bewertung der natur- und umweltrechtlichen Schutzgüter erfolgt sach- und fachgerecht im Umweltbericht. Festsetzungen, wie Baugrenzen, werden nicht im Flächennutzungsplan, sondern auf Ebene der Bebauungsplanung getroffen.</p>	<p>Die Beschreibung der Planumgebung soll entsprechend überarbeitet werden.</p> <p>Die Funktionen der Biotopvernetzung sollen sachgemäß in der Begründung abgearbeitet werden.</p>	FPlan/ Bplan

Nr.	BürgerIn mit Schreiben vom ...	Anregungen und Hinweise	Problemanalyse und Bewertung von Zusammenhängen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag der Verwaltung	Fplan/ Bplan
		<p>Leider hat gerade die Erfahrung in angrenzendem Baugebiet gezeigt, dass ein unter Schutz stehender Baum abgeholzt wurde. Auch wurde dieses Jahr im Rahmen der Auslichtungen im Grabenbereich zwischen Plangebiet und dem Flurstück 38/1 auf dem Bereich der Schutzzone unberechtigterweise Baumfällungen vorgenommen. Bei den jetzt genannten Schutzmaßnahmen für das Plangebiet ist davon auszugehen, dass in absehbarer Zeit die in diesem Biotop geschützten Strukturen verloren gehen. Zur Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans sollten detaillierte Schutzmaßnahmen definiert, in den Plänen gekennzeichnet und diese auch durchführbar für die Zukunft aufgezeigt werden.</p>	<p>Das vorliegende Verfahren regelt keine vergangenen Vorhaben, wie bspw. Baumfällung. Der Flächennutzungsplan trifft auch keine Festsetzungen oder Schutzmaßnahmen. Diese sind dem Bebauungsplanverfahren zu entnehmen.</p>	<p>Es wird Kenntnis genommen.</p>	<p>BPlan</p>
		<p>Es ist darauf hinzuweisen, dass das Plangebiet ausgehend von einer Linie nordöstlich genau zwischen dem Landschaftsschutzgebiet Ahnhamsmoor und dem Landschaftsschutzgebiet Rohrniederung im südwestlichen Bereich gelegen ist. Ein detailliertes Schutzkonzept zum Erhalt dieser Biotopvernetzung sollte vorgelegt werden.</p>	<p>Die Lage zu den genannten Landschaftsschutzgebieten soll in der Begründung ergänzt werden. Eine Flächennutzungsplanänderung beinhaltet keine Schutzkonzepte. Das Landschaftsschutzgebiet „Rohrniederung“ grenzt zwar direkt an das Plangebiet an, befindet sich jedoch außerhalb dessen Grenze und ist von dem Gebietsschutz der Landschaftsschutzgebiete nicht betroffen.</p>	<p>Es wird Kenntnis genommen.</p>	<p>BPlan</p>
		<p>Geländebeschaffenheit und derzeitige Nutzung Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der tonigen Marsch des Niedermoors sehr ungünstiger Baugrund vorliegt und das Plangebiet vom ehemaligen Geesterand durchzogen wird. Der vorläufige Umweltbericht erläutert: „Die sehr geringe Austauschfähigkeit des Bodenwassers wird eine Trockenlegung des Gebietes erfordern. Hier sei zu erwähnen, dass das Bundesumweltministerium gerade zeitgleich Ziele formuliert um entsprechende Mooregebiete zu schützen und den Wasserstand auf 30 cm unter Flur anzuheben. Daher sollte dieses zur Diskussion stehende Plangebiet auch unter den Gesichtspunkten betrachtet werden, welches das Bundesumweltministerium derzeit mit seiner Moorschutzstrategie verfolgt. Ausführungen hierzu sind zu tätigen.“</p>	<p>Für eine detailliertere Einschätzung des Schutzgutes Boden, wurde ein Gutachten zum Baugrund und zur Entwässerung beauftragt. In der begleitenden Baugrunduntersuchung soll gleichzeitig eine Untersuchung auf sulfatsaure Böden erfolgen. Das Plangebiet ist aufgrund seiner Größe nicht geeignet, um unter die Kategorie der Moore zu fallen, die durch die Bundesregierung unter Schutz gestellt werden sollen. Durch eine zusammenhängende Ausgleichsfläche kann an geeigneter Stelle jedoch Moorschutz betrieben und die Ziele des Bundesministeriums unterstützt werden.</p>	<p>Es wird Kenntnis genommen.</p>	<p>FPlan/ BPlan</p>

Nr.	BürgerIn mit Schreiben vom ...	Anregungen und Hinweise	Problemanalyse und Bewertung von Zusammenhängen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag der Verwaltung	Fplan/ Bplan
		<p>Des Weiteren sind Untersuchungen vorzunehmen, um die Auswirkungen dieser Trockenlegung auf das angrenzende Landschaftsschutzgebiet zu klären. Nachdem in Bremerhaven Walsdorf in 2016 die Trinkwassergewinnung aufgegeben wurde, ist in der Folgezeit der Grundwasserspiegel stetig angestiegen. Das Baugrundrisiko ist dementsprechend erheblich gestiegen. Dies findet unter anderem durch die Gründung eines Hilfsfonds Walsdorf ihren Niederschlag. Das Hilfsfondgebiet umfasst unter anderem Grundstücke im Midgardweg, Ringst., Wikkinerweg, welche fast unmittelbar an dem Plangebiet liegen. Jedoch haben auch Grundstückseigentümer ausserhalb dieses Hilfsfondgebietes Walsdorf Feuchtigkeitsschäden durch den Anstieg des Grundwasserspiegels zu verzeichnen. Kann daher eine in der Kurzbegründung zur 22. Änderung des Flächennutzungsplans abgebildete Baugrundkarte 1948 der Stadt Bremerhaven Ausgabe 2002 die aktuelle Beschaffenheit des Baugrundes widerspiegeln? Es sollte diesbezüglich auch eine Einschätzung der Beschaffenheit des Baugrundes unter dem Gesichtspunkt d des ansteigenden Grundwasserspiegels getroffen werden.</p>	<p>Die orientierende Voruntersuchung des Baugrundes hat den hohen Grundwasserspiegel im Plangebiet bestätigt. Daraufhin wurde ein hydrologisches Gutachten beauftragt, um die Auswirkungen der Planung darlegen zu können. Sollte das Gutachten eine (teilw.) Trockenlegung des Gebietes empfehlen, sind Aussagen in Bezug auf die wasserwirtschaftlichen und naturschutzrechtlichen Schutzbelange einzuholen.</p> <p>Die Baugrundkarte aus dem Jahr 1948 dient für eine erste grobe Einschätzung, da keine aktuellere existiert. Es wurde daraufhin die orientierende Voruntersuchung des Baugrundes beauftragt. Es ist vorgesehen, dieser im Rahmen der Ausführungsplanung weiteren Detailuntersuchung anzuschließen, da sich der Baugrund schon bei sehr kurzen Abständen erheblich ändern kann. In deren Umfang soll auch eine Untersuchung des Grundwasser und möglicher sulfatsaurer Böden enthalten sein.</p>	<p>Es wird Kenntnis genommen.</p>	<p>BPlan</p>
		<p>Erschließung des Plangebietes Es steht vermerkt, dass die verkehrliche Erschließung durch die Poggenbruchstr. und Lindenallee sichergestellt ist. Es ist aber nicht schlüssig, wenn im gleichzeitig gefertigten Umweltschutzbericht unter 4.7. Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild eine Verkehrsberuhigung der Poggenbruchstr und die Anlage von extensiv gepflegten Grün- und Blühstreifen, sowie eine Pflanzung von Straßenbäumen in diesem Bereich vorgeschlagen wird.</p> <p>Es ist zu erläutern, wie bei einem zu erwartenden höheren Verkehrsaufkommen durch Anwohner des geplanten Neubaugebietes der Rückbau einer der Zufahrtsstraßen sinnvoll und stimmig ist. Es ist aber hier positiv zu bemerken, dass es sich hierbei um die Umsetzung des Maßnahmenkataloges für die Poggenbruchstr. entsprechend der Tabelle 2 aus dem Anhang B zum Verfahren der Neuaufstellung des LAPRO Teil Bremerhaven, handelt.</p>	<p>Eine Verkehrsberuhigung schließt eine gesicherte Erschließung nicht aus. Eine Verkehrsprognose soll das voraussichtliche Verkehrsaufkommen und die Verteilung auf die angrenzenden Straßen im weiteren Verfahren untersuchen. Die Ergebnisse sollen in die Planunterlagen eingearbeitet werden.</p>	<p>Es wird Kenntnis genommen.</p>	<p>FPlan/ BPlan</p>

Nr.	BürgerIn mit Schreiben vom ...	Anregungen und Hinweise	Problemanalyse und Bewertung von Zusammenhängen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag der Verwaltung	Fplan/ Bplan
		<p>Dieser Maßnahmenkatalog sieht für die Fläche der Rohrniederung Code 6.1 (Biotopenverbund, geschütztes Biotop, LSG Rohrniederung NSG beantragt) unter anderem nachfolgende verschiedene Maßnahmen zur Sicherung / Entwicklung des Gebietes vor :</p> <ul style="list-style-type: none"> - RÜCKBAU VON WEG 89 - BEWIRTSCHAFTUNG DES GRÜNLAND AUFRECHTERHALTEN - HOHE GRUNDWASSERSTÄNDE ERHALTEN <p>Die hier beantragte Änderung der Flächennutzung ist nach dem heutigen Kenntnisstand unvereinbar mit dem in der Neuaufstellung des LAPRO genannten Maßnahmenkatalog (Tabelle 2 Anhang B) für dieses Gebiet. Es sei auch auszuführen inwieweit ein erhöhtes Verkehrsaufkommen in der Lindenallee die in der Biotopvernetzung aufgeführte Schutzwürdigkeit des dortigen Baumbestandes missachtet wird bzw sie Auswirkungen auf diese hat (zB CO2 Ausstoß etc).</p>	<p>Bei dem genannten Maßnahmenkatalog handelt es sich um den Anhang B des sich in der Neuaufstellung befindlichen Landschaftsprogramms, Teil Bremerhaven. Bisher handelt es sich hierbei noch um einen Entwurf, der nicht rechtskräftig ist. Vom Landschaftsprogramm selbst gehen keine Bindungswirkungen aus. Es soll jedoch als Fachplanung in der Abwägung berücksichtigt werden. Als Begründung für die aufgeführten Maßnahmen wird im genannten Anhang B die Zielkategorie LSG/NSG, Moorboden, Kompensation, Wasserschutzgebiet und Kleingartengebiet genannt. Davon treffen nur das Wasserschutzgebiet und der Kleingarten auf das Plangebiet zu, da das geplante Naturschutzgebiet „Rohniederung“ (derzeit Landschaftsschutzgebiet) außerhalb des Plangebietes liegt und damit auch der Schutzanspruch eines Naturschutzgebietes nicht für den Geltungsbereich abgeleitet werden kann. Nach Plan 1 zum LAPRO fällt das Plangebiet unter Code 6.1-02 (Brache zwischen der Rohr und Jedutenberg, sowie strukturreiches Grünland am Siedlungsrand Jedutenberg). Die Aussagen des LAPRO sollen in die Begründung und den Umweltbericht eingearbeitet werden. Sie sind ein abwägungsrelevantes, naturschutzrechtliches Fachgutachten und entsprechend im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.</p>	<p>Es wird Kenntnis genommen.</p>	<p>FPlan/ BPlan</p>
		<p>Sofern in dem Bereich der Erschließung des Plangebietes auf das Konzept des Bebauungsplan Vorentwurfes 493 verwiesen wird, ist nachfolgendes zu kritisieren:</p> <p>Die im Plangebiet ostwestlich verlaufenden drei Planstraßen werden im westlichen Bereich zeichnerisch und somit planrechtlich über die anliegenden Gräben geführt und finden ihren Auslauf auf dem Flurstück 38/1, dessen ausdrückliche Schutzwürdigkeit bereits festgestellt wurde.</p> <p>Die Planungen erstrecken sich über das bezeichnete Plangebiet hinaus und sind demgemäß nicht rechtmäßig. Gleiches gilt für den eingezeichneten Stichweg auf dem Flurstück 38/1. Die Planstraßen</p>	<p>Der Hinweis ist nicht flächennutzungsplanrelevant, da in der Flächennutzungsplanänderung keine Festsetzungen wie Erschließungsstraßen getroffen werden. Generell kann der Bebauungsplan nur Festsetzungen für seinen Geltungsbereich treffen, nicht darüber hinaus.</p>	<p>Es wird Kenntnis genommen.</p>	<p>BPlan</p>

Nr.	BürgerIn mit Schreiben vom ...	Anregungen und Hinweise	Problemanalyse und Bewertung von Zusammenhängen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag der Verwaltung	Fplan/ Bplan
		<p>des vorläufigen Bebauungsplans sind auf das Gebiet der geplanten Nutzungsänderung zu begrenzen sowie ein Schutz der angrenzenden Fläche zu gewährleisten.</p>			
		<p>Planungsrechtliche Situation Ziele des Landschaftsschutzprogramms Hier wurde geschrieben, dass die Novellierung des LAPRO in seinem Leitbild 2035 vorsieht, die innerstädtische Grünfläche des Plangebietes zu sichern und zu entwickeln. Eine Fundstelle wurde hier nicht vermerkt. Jedoch nennt der Vorentwurf zur Neuaufstellung des Landschaftsprogramms Teil Stadtgemeinde Bremerhaven vom 06.08.2020 seine Ziele als Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege und die ihrer Verwirklichung dienender Erfordernisse und Maßnahmen für den Planungsraum (§ 9 Abs 2 BNatSchG). Neue gesetzliche Anforderungen wie der Biotopenverbund sowie der europäische Natur- und Gewässerschutz sind hinzugekommen und zu beachten (§4 Brem-NatSchG).</p>	<p>Das in Aufstellung befindliche Landschaftsprogramm Teil Bremerhaven soll als Fachgutachten des Natur- und Umweltschutzes nebst den aus den BNatSchG und BremNatG ergebenden Schutzerfordernissen im weiteren Verfahren im Umweltbericht berücksichtigt werden. Die Quelle zum Leitbild 2035 des LAPRO soll in der Begründung ergänzt werden.</p>	<p>Es wird Kenntnis genommen. Fehlende Quellen sollen in der Begründung ergänzt werden.</p>	<p>Fplan/ Blan</p>
		<p><i>Für die naturräumliche Landschaftseinheit der Rohrmarsch, zu welchem das Plangebiet bereits im LAPRO vom 11.09.1991 zugeordnet wurde, nennt der Vorentwurf zur Neuaufstellung des LAPRO in seinem Leitbild 2035 unter 4.4.9 Rohrniederung (6.1) nachfolgendes: Die Rohrniederung ist eine weitgehende gehölzfreie, offene Niederungslandschaft, die durch nasse Senken und Tümpel geprägt wird. Die in einem naturnahen, vielgestaltigen Bett verlaufende Rohr wird von auentypischen Gehölzen, Röhrrieten und angeschlossenen Nebengewässern begleitet. Die Lebensraumfunktion des Grünland-Graben- Areal als Brutgebiet für Wiesenvögel und Nahrungshabitat des Weißstorchs wird durch das Offenhalten der Landschaft und eine angepasste Nutzung gefördert. Wiesen und Weiden, gelegentlich überstaute Senken und kleine Sümpfe bestimmen den Landschaftsraum. Hohe Grabenwasserstände gewährleisten in Verbindung mit der schonenden Bewirtschaftung eine Artenreiche Grünland- und Grabenflora. Neben zahlreichen Libellen- und Amphibienarten hat sich der Fischotter etabliert. Die Rohrniederung</i></p>	<p>Entgegen der Darstellungen im Landschaftsprogramm von 1991 wird in dem sich in der Neuaufstellung befindlichen LAPROs die Rohrniederung auf das Landschaftsschutzgebiet „Rohrniederung“ begrenzt dargestellt und überschreitet dessen Grenzen nicht. Es gilt deshalb nicht derselbe Schutzanspruch für das Plangebietes, wie für das Landschaftsschutzgebiet. Zur Erhebung der vorhandenen Wertigkeiten im Plangebiet, wurde ein Gutachten beauftragt. Die Ergebnisse sollen im weiteren Verfahren in die Begründung und den Umweltbericht eingearbeitet werden.</p>	<p>Es wird Kenntnis genommen.</p>	<p>Fplan/ BPlan</p>

Nr.	BürgerIn mit Schreiben vom ...	Anregungen und Hinweise	Problemanalyse und Bewertung von Zusammenhängen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag der Verwaltung	Fplan/ Bplan
		<p><i>dient zugleich als Frischluftentstehungsgebiet und versorgt die benachbarten Stadtteile mit kühler Umgebungsluft.</i></p> <p>Als Ziele für die in diesem Gebiet landwirtschaftlich genutzte Flächen wird unter anderem nachfolgendes definiert:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Rohrniederung ist als offene Niederungslandschaft zu erhalten und zu entwickeln - Das Grünland ist beizubehalten und teilweise extensiv zu bewirtschaften - Extensiv bewirtschaftetes, feuchtes Grünland ist als Lebensraum seltener Pflanzen und Tiere zu erhalten und zu entwickeln - Das Grabensystem ist für die Be- und Entwässerung funktionsfähig zu erhalten. - Der gehölzgeprägte Siedlungsrand ist zu erhalten und bedarfsgerecht zu pflegen. - Ein weiteres Zerschneiden des Landschaftsraums durch Verkehrs- und Hochspannungstrassen ist zu vermeiden 			
		<p>Im Weiteren wird im Hinblick auf die Umsetzung dieser Ziele darauf hingewiesen, dass das Landschaftsschutzgebiet zukünftig als Naturschutzgebiet ausgewiesen werden soll. Durch die geplante 22 Änderung des Flächennutzungsplans Poggenbruchstr. / Weg 89 werden diese Zielvorgaben der Neufassung des LAPRO in keinsten Weise beachtet, besser gesagt die dort genannten Ziele für die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche im Plangebiet eindeutig missachtet.</p>	<p>Das Plangebiet liegt außerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Rohniederung“ und genießt deshalb nicht den gleichen Schutzanspruch. Die Ziele für das Landschaftsschutzgebiet „Rohniederung“ gelten nur innerhalb dessen Grenzen. Es soll in der Begründung ergänzt werden, dass dieses zukünftig als Naturschutzgebiet ausgewiesen wird.</p>	<p>Es wird Kenntnis genommen.</p>	<p>FPlan/ Bplan</p>
		<p>Des Weiteren werden die dem Plangebiet angrenzenden ausgewiesene Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Flurstück 38/1) durch die geplante Bebauung vom restlichen Grünland sowie Landschaftsschutzgebiet Rohrniederung abgeschnitten.</p>	<p>Die Auswirkungen auf die Schutzgüter sollen im weiteren Verfahren im Umweltbericht erläutert werden. Die Ergebnisse der faunistischen Erhebung sollen in die Planunterlagen eingearbeitet werden.</p>	<p>Es wird Kenntnis genommen.</p>	<p>FPlan/ BPlan</p>

Nr.	BürgerIn mit Schreiben vom ...	Anregungen und Hinweise	Problemanalyse und Bewertung von Zusammenhängen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag der Verwaltung	Fplan/ Bplan
		<p>Die in der bereits ausgewiesenen Ausgleichsfläche angesiedelten bzw. gesichteten Tiere wie</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fledermäuse - Waldohreule - Grünspecht, Buntspecht - Eisvogel – Teichralle - Gimpel - Blaumeise - Frösche <p>würden durch die geplante Bebauung unwillkürlich in ihrem Lebensraum eingeschränkt und zurückgedrängt werden.</p> <p>Es sollte überprüft werden, inwieweit der Ausweis der geplanten Fläche als Wohnbaufläche, Auswirkungen auf den Lebensraum, das Vernetzungselement für seltene und gefährdete Tier und Pflanzenarten in dem Plangebiet, angrenzenden Gebieten sowie dem Flurstück 38/1 hat.</p>	<p>Die Kompensationsfläche liegt außerhalb des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung und ist deshalb nicht Gegenstand der Planung und gutachterlichen Untersuchungen. Es wurde ein Gutachten beauftragt, dass die Arten innerhalb des Plangebietes untersucht. Die Ergebnisse sollen im Umweltbericht eingearbeitet werden. Dort sollen die Auswirkungen bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung erläutert werden.</p> <p>Gleichwohl sind die Erfordernisse der bundes- und landesrechtlichen Vorgaben des Naturschutzes zu berücksichtigen, insbesondere auch der Schutz freilebender (geschützter) Tierarten. Der Trägerin der Bauleitplanung sowie den mit dem Naturschutz betrauten Fachstellen liegen keine Erkenntnisse vor, welche die von der EinwenderIn vorgetragene Einwendung stützt.</p>	<p>Es wird Kenntnis genommen.</p>	<p>FPlan/ BPlan</p>
		<p>Belange des Immissionsschutzes Ist aufgrund der nicht vorhandenen Ermittlung bzw. Bewertung der Schallimmissionssituation eine qualifizierte Stellungnahme zurzeit nicht möglich.</p>	<p>Eine Schalltechnische Untersuchung wurde bereits beauftragt. Die Ergebnisse sollen in die weiteren Unterlagen eingearbeitet werden.</p>	<p>Es wird Kenntnis genommen.</p>	<p>FPlan/ BPlan</p>
		<p>Wasserschutzgebiet Wulsdorf Es wird nochmals wie unter den Ausführungen zu 4.1 Geländebeschaffenheit darauf hingewiesen, dass aufgrund der Aufgabe der Trinkwassergewinnung in Bremerhaven Wulsdorf der Grundwasserspiegel erheblich angestiegen ist und dies bei entsprechenden geplanten Nutzungsänderungen zu berücksichtigen ist.</p> <p>Auch sollte ein zu erstellendes Entwässerungskonzept den Zielen der Moorschutzstrategie des Bundesministeriums entsprechen und diese</p>	<p>Es wurde ein Entwässerungsgutachten beauftragt, welches den hohen Grundwasserstand bestätigt. Es ist deshalb eine offene Entwässerung geplant, die im weiteren Verfahren erarbeitet werden soll. Die Ergebnisse des Gutachtens sollen nach Fertigstellung in die Unterlagen eingearbeitet werden.</p> <p>Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sollen durch eine orientierende Voruntersuchung des Baugrundes abgeleitet</p>	<p>Es wird Kenntnis genommen.</p>	<p>BPlan</p>

Nr.	BürgerIn mit Schreiben vom ...	Anregungen und Hinweise	Problemanalyse und Bewertung von Zusammenhängen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag der Verwaltung	Fplan/ Bplan
		<p>thematisieren. Hier wird bereits darauf hingewiesen, dass die unter 4.4. Schutzgut Boden des vorläufigen Umweltschutzberichtes genannte erforderliche Trockenlegung des Gebietes allen Anstrengungen des neuformulierten LAPRO sowie der Moorschutzstrategie des Bundes entgegensteht. Sofern angemerkt wird, dass Gräben nicht einzeln dargestellt werden und die Details dem Bebauungsplan Nr 493 zu entnehmen sind, handelt es sich um ungenügende Verweise.</p>	<p>werden. Im Zuge der Erschließungsplanung soll eine Bodenkundliche Baubegleitung mit der Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes gekoppelt werden. In diesem Zuge soll gleichzeitig eine Untersuchung auf sulfatsaure Böden integriert werden.</p> <p>Das Plangebiet fällt durch die geringe Flächengröße nicht unter die Gebiete, die vom Bundesministerium für eine Moorschutzstrategie vorgesehen sind. Es ist allerdings möglich, mit Ausgleichsflächen für die vorgesehene Planung an anderer Stelle Moorschutz zu betreiben (an denen bereits großflächig Moorboden vorhanden ist).</p> <p>In Flächennutzungsplänen findet keine Darstellung von Gräben statt, da die Maßstabsebenen solch kleinteilige Darstellungen nicht erlaubt. Diese Aufgabe obliegt dem Bebauungsplan (der verbindlichen Bauleitplanung).</p>		
		<p>Auch unter Hinweis auf die Biotopvernetzung und der Ziele der Novelisierung des LAPRO ist darzustellen, in welchen Bereichen sich derzeit Gräben befinden bzw. wo sich nach der Änderung der Flächennutzung und der ggfs. Realisierung des Bebauungsplans 493 Gräben befinden. Die Kurzbegründung des Bebauungsplans beschreibt unter 4. Städtebauliches Konzept / Planung lediglich, dass die im Planungsgebiet vorhandenen Grabenstrukturen in großen Teilen beibehalten bzw. ggfs. umgelegt werden sollen. Diese Darstellung ist ausreichend zu ergänzen und zu erläutern.</p>	<p>Die Flächennutzungsplanänderung stellt aufgrund der Kleinteiligkeit keine Gräben dar, weder im derzeitigen, noch im geplanten Zustand. Die konkrete Verteilung innerhalb des Gebietes (Straßenverläufe, Gräbenverläufe) obliegt dem Bebauungsplan und ist diesem zu entnehmen. Der bisherige Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet derzeit Grünfläche dar. Die Nutzungsplanänderung würde zukünftig „Wohnbaufläche“ und eine „Fläche für Gemeinbedarf“ darstellen.</p>	<p>Es wird Kenntnis genommen.</p>	<p>BPlan</p>
		<p>Weitere planungsrechtliche Bindungen Hier wird ausgeführt, dass es sich bei dem Flurstück 38/1 nach den Aussagen der Unteren Naturschutzbehörde vermutlich um Wald iSd BermWaldG handelt.</p>	<p>Mittlerweile wurde der Geltungsbereich gutachterlich untersucht, sowie die Flur 58, Flurstücke 41/1 und 43/4 einer waldbehördlichen Prüfung unterzogen. Es konnte im gesamten Plangebiet kein Wald i.S.d. § 2 BremWaldG festgestellt werden, auch nicht i.Z.m. angrenzenden Gehölzbeständen (wie bspw. dem Flurstück 38/1). Die Flächen sind daher im Zuge der Eingriffsregelung wie kartiert zu bewerten und zu bilanzieren. Der Schutzstatus der vorhandenen Bäume ist entsprechend zu beachten (BaumSchV).</p>	<p>Es wird Kenntnis genommen.</p>	<p>FPlan/ BPlan</p>

Nr.	BürgerIn mit Schreiben vom ...	Anregungen und Hinweise	Problemanalyse und Bewertung von Zusammenhängen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag der Verwaltung	Fplan/Bplan
		Hier ist nochmals darauf hinzuweisen, dass das Flurstück 38/1 und 55/6 bereits zugewiesene Kompensationsflächen und verbleibende Ausgleichsräume sind. Entsprechende planungsrechtliche Bindungen sind hier zu berücksichtigen.	Die Kompensationsfläche auf Flurstück 38/1 befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung und bleibt von der Planung unberührt. Es ist vorgesehen, auch die Kompensationsfläche 55/6 in ihrer Form zu erhalten. Im Falle einer Inanspruchnahme von Kompensationsflächen, wäre es rechtlich jedoch möglich, diese erneut an anderer Stelle zu kompensieren.	Es wird Kenntnis genommen..	FPlan/BPlan
		Die in dem Bebauungsplan eingezeichneten Erschließungen durch Planstraßen und eingezeichneter Stichweg sind zu entfernen, da für diesen Gebietsteil keine Änderung des Flächennutzungsplans beantragt wurde. Auf den vorläufigen Umweltbericht unter 4.2. Schutzgut Pflanzen und Biotope wird hingewiesen.	Änderungen über den Geltungsbereich hinaus sind nicht zulässig. Der Stichweg entstammt dem Vorentwurf des städtebaulichen Konzeptes (Bebauungsplanverfahren). Die Zeichnung soll im weiteren Verfahren korrigiert und auf den Geltungsbereich beschränkt werden (siehe Bebauungsplanverfahren).	Es wird Kenntnis genommen.	BPlan
		Planungsalternativen wurden keine genannt	Als Grundlage zur Standortalternativenprüfung diene die Wohnbaulandentwicklung 2025. Diese soll inhaltlich in der Begründung und dem Umweltbericht ergänzt und weiter ausgearbeitet werden.	Die Alternativenprüfung soll inhaltlich in den Unterlagen ergänzt werden.	Fplan/Bplan
		Raum-bzw. Stadtverträglichkeit Es ist zu bemerken, dass es sich bei dem genannten zentralen Versorgungsbereich Wulsdorf zurzeit noch immer um einen Bereich handelt, in welchem die Nahversorgung nicht gewährleistet ist. Die Spielplatzsituation ist aufgrund der auf den Wegen befindlichen Hindernissen der zurzeit vorhandenen Spielplätze als ungenügend einzustufen.	Ein zentraler Platz, welcher einen Spielplatz integrieren soll, ist im städtebaulichen Konzept vorgesehen. In den Unterlagen sollen nach Eingang aller Stellungnahmen die Angaben zur Versorgungs- und sozialen Infrastruktur ergänzt werden. Des Weiteren wird die Realisierung des neuen Stadtteilzentrums vor der Realisierung des hier betreffenden Verfahrens angestrebt. Das zukünftige Stadtteilzentrum soll somit für die zukünftigen EinwohnerInnen des hier in Planung befindlichen Baugebietes eine wichtige Versorgungsfunktion übernehmen.	Es wird Kenntnis genommen.	FPlan/BPlan

Nr.	BürgerIn mit Schreiben vom ...	Anregungen und Hinweise	Problemanalyse und Bewertung von Zusammenhängen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag der Verwaltung	FPlan/ BPlan
		<p>Umweltprüfung Es wird auf die Notwendigkeit eines Umweltberichtes hingewiesen. Zu den einzelnen zu diskutierenden Schutzgütern des vorläufigen Umweltberichtes scheint es sinnvoll erst dann Stellung zu nehmen, wenn dazugehörige Gutachten erstellt und eingearbeitet wurden. Der vorläufige Umweltbericht kommt jedoch bei dem Schutzgut Wasser unter 4.5. zu dem Ergebnis, dass kein Gutachten im Rahmen der Flächennutzungsplan-Änderung erforderlich ist.</p> <p>Dieser Einschätzung ist nicht zuzustimmen, da die an das Grundstück angrenzende Gräben verbreitert werden sollen und u.a. geklärt werden soll, um wieviel der Gräben verbreitert werden muss. Diese Ausführungen sind detailliert zu erläutern und mit den Zielsetzungen des neuformulierten LAPRO abzugleichen und zu überprüfen.</p>	Die beauftragten Gutachten sollen nach Fertigstellung in den Umweltbericht eingearbeitet werden. Es wurde ein Entwässerungsgutachten beauftragt. Womöglich wird eine wasserrechtliche Genehmigung für das Planvorhaben notwendig. Diese wäre im weiteren Verfahren der fachlich berührten Behörde vorzulegen.	Es wird Kenntnis genommen.	FPlan/ BPlan
		<p>Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung Es ist ausgeführt, dass die geplanten Vorhaben einen derartig großen Eingriff in Natur und Landschaft haben, dass Maßnahmen zur Kompensation -, Ausgleich-, ggfs. Ersatz zu erfolgen haben. Ausgleichsflächen, Kompensationsmaßnahmen etc wurden jedoch nicht benannt und müssen derart noch erarbeitet, vorgestellt und erörtert werden.</p>	Die Kompensationsmaßnahmen und -flächen sollen im weiteren Verfahren ermittelt und festgelegt werden. Die Ergebnisse sollen im Umweltbericht erläutert werden.	Es wird Kenntnis genommen.	FPlan/ BPlan
		<p>Zusammenfassend ist folgendes anzumerken: Die Änderungen des Flächennutzungsplans sowie des Bebauungsplans ist aus folgenden Gründen abzulehnen:</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bereits behandelt (s.o.).	Es wird Kenntnis genommen.	FPlan/ BPlan
		<ul style="list-style-type: none"> - das betroffene Gebiet ist aufgrund der Bodenbeschaffenheit, seiner Eigenschaft der Rohrmarsch sowie seiner Stellung im Biotopenverbund, und seiner Nähe zu den Landschaftsschutzgebieten Rohrniederung und Ahnthammsmoor nicht als Wohnbaugebiet geeignet und sollte aufgrund seiner Bedeutung für die zu schützenden Biotope als Fläche für den Landschafts und Naturschutz erhalten werden. 	Im vorliegenden Verfahren soll geprüft werden, ob das Vorhaben trotz damit einhergehenden Auswirkungen auf die Schutzgüter realisierbar wäre. Ein Gutachten zur Erhebung der Wertigkeiten im Gebiet wurde beauftragt. Die Auswirkungen sollen im Umweltbericht dargelegt werden.	Es wird Kenntnis genommen.	FPlan/ BPlan

Nr.	BürgerIn mit Schreiben vom ...	Anregungen und Hinweise	Problemanalyse und Bewertung von Zusammenhängen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag der Verwaltung	FPlan/ BPlan
		<ul style="list-style-type: none"> - Der Magistrat, hier Stadtplanungsamt, kommt der besonderen Begründungspflicht bei Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen gem § 1a Abs 2 Satz 4 BauGB nicht nach. 	Die Alternativenprüfung trägt § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB Rechnung und soll im weiteren Verfahren in die Planungsunterlagen eingearbeitet werden. Sie basiert auf der Wohnbaulandentwicklung 2035, die für das gesamte Stadtgebiet durchgeführt wurde. Diese führte u.A. dazu, dass die Flächen um den Weg 89 auf ihre Eignung für eine Wohnbaufläche näher untersucht werden sollen, da im Innenbereich für ein Wohnvorhaben dieses Umfangs keine Flächen mehr verfügbar sind.	Die Ergebnisse der Alternativenprüfung sollen in die Planunterlagen eingearbeitet werden.	FPlan/ BPlan
		<ul style="list-style-type: none"> - Aufgrund der Bewertung des Plangebietes bei der allgemeinen Biotopbedeutung des Landschaftsprogramms Bremen 2016 mit überwiegender Wertstufe „von hohem Wert“ der Biotopfunktion ist nicht ersichtlich, welche Flächen als Kompensations-, Ausgleichs-, bzw Ersatzflächen zur Verfügung stehen und entsprechend angewiesen werden können 	Die Höhe des Ausgleichs, sowie die Verfügbarkeit möglicher Flächen soll im weiteren Verfahren ermittelt werden. Die Ergebnisse sollen im Umweltbericht dargelegt werden.	Es wird Kenntnis genommen.	FPlan/ BPlan
		<ul style="list-style-type: none"> - Eine Vereinbarkeit der geplanten Nutzungsänderung ist mit den Massnahmenkatalog der Neuaufstellung des Landschaftsprogramms nicht in Einklang zu bringen. 	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Sollte das Vorhaben umgesetzt werden, liegen Widersprüche zu den Zielen und Maßnahmen des LAPROs vor. Als zu beachtende Fachplanung wären die Eingriffe entsprechend in der Begründung und Abwägung zu beachten.	Es wird Kenntnis genommen.	FPlan/ BPlan
		<ul style="list-style-type: none"> - Entsprechende Vorhaben sind gegenläufig zudem vom Bundesministerium verfolgten Moorstrategie 	Das Plangebiet ist aufgrund seiner Größe nicht geeignet, um unter die Kategorie der Moore zu fallen, die durch die Bundesregierung unter Schutz gestellt werden sollen. Sollte das Planvorhaben durch Maßnahmen zur Minimierung, Vermeidung oder durch Ausgleich umsetzbar sein, wäre es auf Hinblick der Moorstrategie zielführender, Ausgleichsflächen in vorhandenen, großflächigen Moorgebiet zu bündeln, um dort qualitativen Moorschutz betreiben zu können.	Es wird Kenntnis genommen.	FPlan/ BPlan
03	BürgerIn 03; E-Mail vom 17.12.2020	Sehr geehrte Damen und Herren, Mein Vorschlag wäre die Baumreihe im Norden "zwischen den angrenzenden Grundstücken zur Poggenbruchstr. und den Entwässerungsgraben" bestehen zu lassen. (In diesem Gebiet halten sich sehr viele Tiere	Es wurde ein artenschutzrechtliches Gutachten beauftragt, um die vorhandenen Wertigkeiten zu ermitteln und im weiteren Verfahren bewerten zu können. Eine potenzielle Betroffenheit der Avifauna durch die Planung soll fach- und sachgerecht dargestellt werden und im Umweltbericht bewertet werden.	Es wird Kenntnis genommen.	FPlan/ BPlan

Nr.	BürgerIn mit Schreiben vom ...	Anregungen und Hinweise	Problemanalyse und Bewertung von Zusammenhängen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag der Verwaltung	Fplan/ Bplan
		auf z.B. Buntspecht, Grünspecht, Eichhörnchen, Igel, Rehe usw.), so dass die Bebauung erst südlich vom Entwässerungsgraben beginnt.			
		<p>Zusätzlich würde mich interessieren ob für die Bebauung gerammt wird?</p> <p>Der Boden ist ja nicht gerade ideal fürs bauen. Ich habe da bedenken, dass die angrenzenden Häuser Schaden nehmen.</p> <p>MfG [REDACTED]</p> <p>P S. Über eine Rückmeldung würde ich mich sehr freuen.</p>	<p>Um die Auswirkungen möglicher Bautätigkeiten abschätzen zu können, wurde eine orientierende Voruntersuchung des Baugrundes beauftragt. Diese ergab, dass im größten Teil des Gebietes Tiefgründungen erforderlich sein würden. Im nördlichen 1/3 des Plangebietes scheinen nach dem Vorentwurf der Baugrunduntersuchung Flachgründungen möglich. Sollte es zu einer Bebauung des Gebietes kommen, sind weitere, konkretisierende Untersuchungen des Baugrundes erforderlich. Diese sollen mit einem Bodenschutzkonzept und einer Untersuchung auf sulfatsaure Böden gekoppelt werden.</p>	<p>Es wird Kenntnis genommen.</p>	<p>FPlan/ BPlna</p>