

Anlage 2

Abwägungstechnische Bearbeitung der eingegangenen Stellungnahmen
im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Ämter und Trägerinnen und Träger öffentlicher Belange
an der Bauleitplanung
vom 28.03.2022 bis einschließlich 29.04.2022 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
zur

**355 Bebauungsplan
„Güterbahnhof Lehe“**

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben/Mail vom	Anregungen und Hinweise	Problemanalyse und Bewertung von Zusammenhängen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag der Verwaltung	
03	Polizei Bremen Postfach 10 25 47 28025 Bremen 30. März 2022	Im Bereich des o.g. Bebauungsplanes liegen hier keinerlei Meldungen oder andere Hinweise über noch nicht beseitigte Bombenblindgänger oder vergrabene Munition, Waffen, Kampfstoffe etc. vor. Sondierungen durch den Kampfmittelräumdienst sind nach heutigem Kenntnisstand nicht notwendig.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	
04	Handelskammer Bremen - IHK für Bremen und Bremerhaven Am Markt 13 28195 Bremen 31. März 2022	Im Grundsatz begrüßen wir, dass im Plangebiet eine städtebauliche Entwicklung angestoßen wird. Gleichwohl machen wir auf die Thematik heranrückender Wohnbebauung aufmerksam, von der rein geographisch die bestehenden Gewerbebetriebe in den Straßen Am Leher Güterbahnhof und Friedhofstraße betroffen sein könnten. 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.	Die Belange der benachbarten gewerblichen Nutzungen wurden in einer schalltechnischen Stellungnahme untersucht. Ergebnis ist, dass im Rahmen der Voraussbeurteilung im Bauleitplanverfahren keine Immissionsschutzkonflikte durch gewerbliche Geräuschemissionen zu erwarten sind. Art und Umfang der derzeitigen gewerblichen Nutzungen wurden berücksichtigt. Eine zukünftige Standortentwicklung wurde dergestalt berücksichtigt, als dass, abweichend zur derzeitigen Nutzungsstruktur, eine gewerbliche „Vollnutzung“ zur Tages- und Nachtzeit angenommen wurde.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
07	Magistrat 61/2 Amt 61/3 05. Mai 2022	Im Rahmen der Auslage und TÖB-Beteiligung stehen nun die Verfahrensunterlagen in Gänze und als vorläufige Endfassung zur Verfügung. Trotz teilweiser Beteiligung im Erarbeitungsprozess sind noch einige Punkte aufgefallen, die ich hiermit, ohne Anspruch auf Vollständigkeit, gerne kundtue. <u>Schalltechnische Untersuchung:</u> <ul style="list-style-type: none"> Die Unterlage ist als Entwurf gekennzeichnet, es fehlt somit die Verbindlichkeit. 	Die Entwurfsfassung ist identisch mit der Schlussfassung. Die Schlussfassung wird zum Satzungsbeschluss vorgelegt.	Der Anregung wird gefolgt.	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben/Mail vom	Anregungen und Hinweise	Problemanalyse und Bewertung von Zusammenhängen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag der Verwaltung	
07	Fortsetzung Magistrat	<p><u>Planzeichnung, inkl. textlicher Festsetzungen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> In den Immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen sind verschiedene Innen- und Außenpegel benannt. Nicht benannt ist, nach welcher Berechnungsvorschrift diese Pegel zu ermitteln sind. Damit ist davon auszugehen, dass die Festsetzungen zu unbestimmt sind. Für die Innenraumpegel war beispielsweise im Verfahren ein Bezug zur VDI 2719 vorgeschlagen worden, der augenscheinlich nicht durch den Planer übernommen wurde. Nach PlanZV sind die Maßnahmen innerhalb der Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG im BP näher zu bestimmen. Dies geschieht als Festsetzung 5.3. Damit wäre die Zweckbestimmung Lärmschutzanlage zum Planzeichen verzichtbar, die Darstellung ist aber sicherlich unschädlich. Die Festsetzungen 5.4. und 5.5. beinhalten beide die Möglichkeit der Abweichung von den Festsetzungen und sollten zusammengeführt werden. 5.4. erlaubt derzeit auch eine Abweichung von den Abweichungen nach 5.5. – diese soll begründet sein, ohne dass erkennbar ist worauf sich die Begründetheit erstreckt. Auch hierin ist eine Unbestimmtheit zu sehen. Es sollten also trotz aller Abweichungen die Innenraumpegel erreicht und nutzbare Außenflächen geschaffen werden. <p><u>Begründung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Die Ausführungen zur Lärmschutzwand (S. 15) beziehen sich noch auf einen alten Planungsstand, der nicht den textlichen Festsetzungen in der Planzeichnung und dem Entwurf der Schalltechnischen Untersuchung entspricht. 	<p>Der Nachweis ist nach VDI 2719 (Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen, Ausgabe August 1987) im Baugenehmigungsverfahren zu führen.</p> <p>Der Bezug zur VDI 2719 wird nachrichtlich in den textlichen Festsetzungen ergänzt.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen und die Planbegründung werden redaktionell ergänzt bzw. angepasst.</p> <p>Die Ausführungen werden redaktionell angepasst.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Änderung der Planzeichnung.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben/Mail vom	Anregungen und Hinweise	Problemanalyse und Bewertung von Zusammenhängen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag der Verwaltung
07	Fortsetzung Magistrat	<ul style="list-style-type: none"> Wir haben es mit einer herausfordernden Immissionssituation mit erheblich überschrittenen Orientierungswerten nach DIN 18005 zu tun. Zur Bewältigung der Situation ist ein umfangreiches Schallschutzkonzept entwickelt worden, dass vor allem die gesunden Lebensverhältnisse innerhalb der Wohnungen sichern kann. In den Außenbereichen ist in großen Flächenbereichen trotz allem noch mit Einschränkungen zu rechnen. Daher wäre aus meiner Sicht zumindest darzustellen, warum ein solcher Bedarf nach Wohnraum besteht, dass diese Belastungen in der Gesamtabwägung hinnehmbar sind. Bisher befindet sich bezüglich des Bedarfs nur die unzureichende Nachfrage/Vermarktbarkeit von Gewerbeflächen. Auf Seite 17 sind noch „Reste“ der Festsetzungen zu finden (5.5.-5.8.), auf die zuvor inhaltlich bereits eingegangen wurde. Daher können diese an dieser Stelle wohl entfallen. 	<p>Die Wohnungsnachfrage in Bremerhaven ist nach wie vor hoch. Auch kommt den Wohnlagen in Innenbereichen wegen der Nähe zur Versorgungseinrichtungen und Verringerung der Verkehrswege eine besondere Bedeutung zu. Diese Innenlagen haben in Teilen durch Gewerbe und Verkehr andere Vorbelastungssituationen, die es im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu bewältigen gilt. Zur Lösung dieser Nachbarschaftsfragen hat der Gesetzgeber das Urbane Gebiet in § 6a BauNVO entwickelt, dass Lösungen für diese Planungsgebiete ermöglicht.</p> <p>Gemäß GEWOS Studie 2012 besteht in Bremerhaven Bedarf an qualitativen Wohnungen im Ein- und Mehrfamilienhausbereich und eine Aufwertung bestehender Quartiere, dem mit diesem Vorhaben Rechnung getragen wird.</p> <p>Die Begründung wird redaktionell angepasst.</p>	<p>Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass ein umfangreiches Schallschutzkonzept im Bebauungsplan niedergelegt wurde. Ein Verzicht auf diesen Standort für Wohnen und wohnverträgliches Gewerbe wird nicht verfolgt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben/Mail vom	Anregungen und Hinweise	Problemanalyse und Bewertung von Zusammenhängen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag der Verwaltung	
08	Der Magistrat, Amt für Jugend, Familie und Frauen 08. April 2022	<p>Aus Sicht des Amtes für Jugend, Familie und Frauen wird die Bebauung des Bereiches und die Absicht an dieser Stelle ein neues Stadtgebiet in Form eines urbanen Gebietes, mit bedarfsgerechtem Wohnraum für alle Altersgruppen umzusetzen, begrüßt.</p> <p>Die geplante Vielfältigkeit der Wohnanlage wird in Kombination mit nicht störendem Gewerbe und ergänzenden sozialen Einrichtungen in Form einer Kindertagesbetreuung o. ä. als positive Entwicklung betrachtet.</p> <p>Durch die Planung eines zentralen Quartierplatzes, der sowohl als Spielplatz als auch Treffpunkt für alle Bewohner*Innen gestaltet werden soll, bietet viele Generationsübergreifende Begegnungen innerhalb der Wohnanlage. Dies wird ausdrücklich begrüßt.</p>		Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Daraus ergibt sich kein Abwägungsbedarf.	
08	Fortsetzung Amt für Jugend, Familie und Frauen	<p>Aus Sicht des Amtes für Jugend, Familie und Frauen wäre ein Vorhalten eines Bereiches für die Jugendlichen/jungen Erwachsenen der Wohnanlage/des Gebietes zu empfehlen. Analog des gut frequentierten Calisthenics-Parks in Leherheide (an der Hans-Böckler-Str. gelegen) wäre sicher ein ähnliches Angebot für die o. b. Altersgruppe begrüßenswert.</p>	Derartige Nutzungen sind in diesem Bebauungsplangebiet grundsätzlich nicht ausgeschlossen.	Die Empfehlung wird zur Kenntnis genommen.	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben/Mail vom	Anregungen und Hinweise	Problemanalyse und Bewertung von Zusammenhängen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag der Verwaltung	
10	Magistrat 67/2 Amt 61 Gartenbauamt 22. April 2022	<p>Wir haben den Planentwurf geprüft und haben folgende Anmerkungen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Auf der am nördlichen Rand des Plangebietes festgesetzten privaten Grünfläche ist eine zweireihige Bepflanzung mit Sträuchern der Artenliste 1 vorgesehen. Die genannten Sträucher sind überhängend bzw. breitwüchsig und zum größten Teil ausläufertreibend. Die Breite der Pflanzfläche sollte für eine zweireihige Bepflanzung auf mind. 4 m erweitert werden, um voraussichtliche Konflikte zum geplanten Parkplatz zu vermeiden. Ebenso schlagen wir eine geänderte Pflanzenauswahl für die Pflanzliste vor. 2. Auch die im Urbanen Gebiet festgesetzte Fläche zum Anpflanzen einer zweireihigen freiwachsenden Laubgehölzhecke sollte auf mind. 4 m Breite erweitert werden. 3. Die am nördlichen Plangebietsrand als zu erhalten festgesetzte Eiche befindet sich in der Planung in einem 3m breiten Grünstreifen, der an einen zukünftigen Parkplatz grenzt. Der Wurzelbereich der Eiche würde bei der Herstellung des Parkplatzes überbaut werden, die Wurzeln würden durch die Baumaßnahme geschädigt werden, so dass bei Durchführung der vorliegenden Planung ein Erhalt des Baumes voraussichtlich nicht möglich ist. Ob durch Maßnahmen wie z.B. den Einbau einer Wurzelbrücke die Eiche erhalten werden kann, muss geprüft werden. 	<p>Diese Anpflanzung dient der Einrahmung und Abgrenzung des Gebietes.</p> <p>Eine Verbreiterung der Pflanzfläche ist nicht vorgesehen, da umfangreiche Flächen für die Sicherstellung des Stellplatzbedarfes benötigt werden.</p> <p>Daher ist der Reihenabstand der Anpflanzung auf 1 m festgesetzt, um die Anpflanzung realisieren zu können, bei einem Pflanzabstand von 1,5 m</p> <p>Die Pflanzenauswahl der Pflanzliste wird redaktionell angepasst.</p> <p>Eine Verbreiterung der Pflanzfläche ist nicht vorgesehen, da umfangreiche Flächen für die Sicherstellung des Stellplatzbedarfes benötigt werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Erhalt des Baumes wird geprüft.</p>	<p>Der Anregung wird nicht entsprochen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Anregung wird nicht entsprochen.</p> <p>Der Anregung, ob durch Maßnahmen wie z.B. den Einbau einer Wurzelbrücke die Eiche erhalten werden kann, wird im Rahmen der Ausführungsplanung geprüft.</p>	

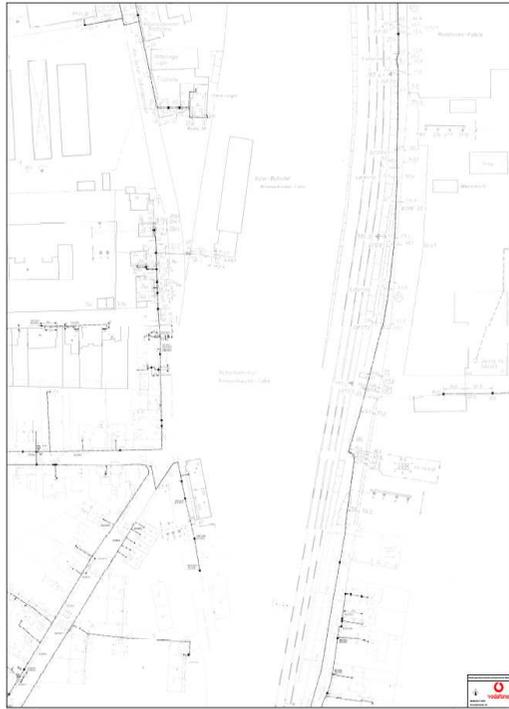
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben/Mail vom	Anregungen und Hinweise	Problemanalyse und Bewertung von Zusammenhängen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag der Verwaltung	
10	Fortsetzung Magistrat 67/2 Amt 61 Gartenbauamt	<p>4. Die am westlichen Rand des Plangebietes als zu erhalten festgesetzten Bäume sind mit einem Abstand von etwa 5 m zur Baugrenze dargestellt. Der Arbeitsraum für die Gebäude würde in den Wurzelraum der Bäume eingreifen, d.h. dass ein Erhalt der Bäume bei Beibehaltung der Baugrenze voraussichtlich nicht möglich ist.</p> <p>5. Um auf veränderte (klimatische) Bedingungen reagieren zu können, die möglicherweise ungünstig für eine Neupflanzung der bisherigen Baumart sind, empfehlen wir, eine eventuelle Nachpflanzung nicht ausschließlich artgleich, sondern alternativ eine standortgerechte Art entsprechender Größe zu fordern. So ist dennoch sichergestellt, dass anstelle z.B. eines großkronigen Baumes auch als Ersatz ein großkroniger Baum gepflanzt und entwickelt wird.</p> <p>6. Auf den Grundstücken > 500 m² der allgemeinen Wohngebiete soll je ein standortgerechter Laubbaum der Liste 2 gepflanzt und dauerhaft erhalten werden. Damit die Bäume sich ihrem Habitus entsprechend entwickeln können, sollte es heißen „dauerhaft artgemäß entwickelt werden“.</p>	<p>Sollte sich während bzw. nach der Baumaßnahme herausstellen, dass die Bäume nicht erhalten werden können, sind nach Maßgabe der Baumschutzverordnung der Stadt zu ersetzen. Standort kann dafür die zentrale Parkanlage im Plangebiet sein.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen werden redaktionell angepasst.</p> <p>Die textliche Festsetzung hierzu wird redaktionell ergänzt.</p>	<p>Der Anregung wird, wie nebenstehend dargelegt, gefolgt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben/Mail vom	Anregungen und Hinweise	Problemanalyse und Bewertung von Zusammenhängen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag der Verwaltung
10	Fortsetzung Magistrat 67/2 Amt 61 Gartenbauamt	<p>7. Innerhalb der Planstraße sollen standortgerechte Laubbäume einer Art gepflanzt werden. Damit auf verschiedene Standortsituationen reagiert werden kann sowie bei eventuellem Befall mit Schädlingen oder Krankheiten nicht der gesamte Baumbestand gefährdet ist, empfehlen wir, nicht nur Bäume einer Art zu pflanzen, sondern verschiedener Arten. Die Mindestqualität muss 20-25 cm Stammumfang sein, um eventuellem Vandalismus besser zu widerstehen. Die offene Baumscheibe soll mind. 6 m² betragen, die Pflanzgruben sollen nach Möglichkeit durch einen durchwurzelbaren „Graben“ untereinander verbunden werden. Den Empfehlungen der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V.) ist bei der Pflanzung einschl. Herstellung der Pflanzgrube zu folgen. Auch für diese Bäume und die Stauden als Unterpflanzung ist die Formulierung „dauerhaft artgemäß entwickelt werden“ statt „dauerhaft erhalten werden“ zu wählen.</p> <p>8. Innerhalb der Stellplätze ist die Pflanzung großkroniger standortheimischer Laubbäume gefordert. Aufgrund der klimatischen und standörtlichen Verhältnisse sollen nicht „standortheimische“, sondern „standortgerechte“ Bäume gepflanzt werden. Die Pflanzgröße soll Stammumfang mind. 20 cm in 1 m Höhe sein (nicht 2 m Höhe). Diese sollen artgemäß entwickelt werden.</p>	<p>Die textliche Festsetzung und die Begründung hierzu werden redaktionell ergänzt.</p> <p>Ob sich im Rahmen der Erschließungsplanung ein durchwurzelbarer Graben herstellen lässt, ist in der Ausführungsplanung zu prüfen. Eine Festsetzung dazu erfolgt nicht.</p> <p>Der Hinweis zu den Empfehlungen des FLL wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die textliche Festsetzung wird redaktionell angepasst.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben/Mail vom	Anregungen und Hinweise	Problemanalyse und Bewertung von Zusammenhängen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag der Verwaltung	
		9. Auch für auf dem Quartiersplatz zu pflanzende Bäume ist eine mit Stauden zu bepflanzende Pflanzscheibe vorgesehen. Hier werden die Bäume überwiegend in Rasen- oder Gehölzflächen oder im Spielbereich, d.h. in offene Bodenbereiche gepflanzt werden. Daher soll für diesen Bereich auf die mit Stauden zu bepflanzende Pflanzscheibe verzichtet werden.	Die Begründung wird redaktionell angepasst.	Der Anregung wird gefolgt.	
10	Fortsetzung Magistrat 67/2 Amt 61 Gartenbauamt	10. Über die Schotterung oder Pflasterung der Vorgärten hinaus sollte auch vermieden werden, dass die Vorgärten mit einem Kunststoffvlies bedeckt werden und mit wenigen Pflanzen und einer Schicht Rindenmulch ein natürlicher Eindruck erweckt werden soll. Zur Konkretisierung der gärtnerischen Gestaltung schlagen wir die Angabe einer prozentualen Pflanzenbedeckung von z.B. mind. 75% vor. Im Sinne der Nachhaltigkeit sollte auch die Verwendung eines Kunststoffvlieses für unzulässig erklärt werden, dass darüber hinaus den für das Bodenleben wichtigen Luftaustausch verhindert oder stört. 11. Unter der öffentlichen Grünfläche mit Spielplatz und Baumpflanzungen soll eine unterirdische Regenrückhaltung gebaut werden. Die Planung ist unbedingt mit dem Gartenbauamt abzustimmen. 12. Grundsätzlich regen wir eine Erweiterung der Pflanzenlisten an bzw. diese beispielhaft und nicht als abschließend zu sehen. Die Auswahl der Pflanzen soll mit dem Gartenbauamt abgestimmt werden.	Die örtlichen Bauvorschriften werden redaktionell angepasst.	Der Anregung wird gefolgt. Der Anregung wird gefolgt. Der Anregung wird gefolgt.	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben/Mail vom	Anregungen und Hinweise	Problemanalyse und Bewertung von Zusammenhängen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag der Verwaltung	
		<p><u>Pflanzenliste 1 – Strauchhecke</u> Ergänzung: Amelanchier lamarckii – Kanadische Felsenbirne Berberis vulgaris – Berberitze Cornus mas - Kornelkirsche Cornus sanguinea – Roter Hartriegel Euonymus europaeus – Pfaffenhütchen Ligustrum vulgare - Liguster Lonicera xylosteum – Rote Heckenkirsche Sambucus nigra – Schwarzer Holunder Taxus baccata – Eibe</p>	<p>Die Ergänzungen der Pflanzlisten werden in die Planunterlagen aufgenommen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p>	
10	<p>Fortsetzung Magistrat 67/2 Amt 61 Gartenbauamt</p>	<p><u>Pflanzenliste 2 – Laubbäume</u> Ergänzung: Liquidambar styraciflua – Amberbaum Ostrya carpinifolia – Hopfenbuche Quercus cerris – Zerr-Eiche Ulmus „Rebona“ – Rebona Ulme</p> <p><u>Pflanzenliste 3 – Straßenbäume/straßenbegleitende Bäume</u> Ergänzung: Acer campestre – Feldahorn Carpinus betulus – Hainbuche Liquidambar styraciflua – Amberbaum Ostrya carpinifolia – Hopfenbuche Ulmus „Rebona“ – Rebona Ulme</p> <p>Acer monspessulanum und Acer opalus sind u.E. nicht als Straßenbäume für den Bereich geeignet.</p>	<p>Die Ergänzungen der Pflanzlisten werden in die Planunterlagen aufgenommen.</p> <p>Die Pflanzenlisten werden gemäß den Anregungen des Gartenbauamtes ergänzt bzw. angepasst.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>	
12	<p>Stadtteilkonferenz Lehe 25. April 2022</p>	<p>Die Stadtteilkonferenz Lehe begrüßt, dass gemäß der Planung viele Grünflächen geschaffen werden sollen. Insbesondere vor diesem Hintergrund spricht sich die Stadtteilkonferenz Lehe dafür aus, dass dort Möglichkeiten zum altersgerechten Wohnen, betreuten Wohnen und zum Mehrgenerationenwohnen geschaffen werden.</p>	<p>Eine Errichtung dieser Einrichtungen im Plangebiet ist durch diesen Angebotsbebauungsplan grundsätzlich nicht ausgeschlossen. Regelungen dazu erfolgen im bauordnungsrechtlichen Verfahren.</p>	<p>Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass im Plangebiet die genannten Einrichtungen entstehen können.</p>	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben/Mail vom	Anregungen und Hinweise	Problemanalyse und Bewertung von Zusammenhängen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag der Verwaltung
13	Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Vahrenwalder Str. 236 30179 Hannover 26. April 2022	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Sie sind nicht Gegenstand von planungsrechtlichen Regelungen des Bebauungsplanes und sind im Zuge der Ausführungsplanungen zu berücksichtigen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
13	Fortsetzung Vodafone	<p>Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRN.N.Bremen@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.</p> <p>Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.</p> <p>Wir teilen Ihnen ebenfalls mit, dass sich Ihr angefragtes Gebiet auf Anlagen der Deutschen Bahn AG befindet. Für eine Stellungnahme der Vodafone GmbH Anlagen wenden Sie sich bitte direkt an die Deutsche Bahn AG.</p> <p>Anlagen: Lageplan(-pläne)</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH * Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH * Zeichenerklärung Vodafone GmbH * Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH 		<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanungen berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise und Lagepläne werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Lagepläne werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Ausführungsplanungen berücksichtigt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben/Mail vom	Anregungen und Hinweise	Problemanalyse und Bewertung von Zusammenhängen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag der Verwaltung	
13	Fortsetzung Vodafon				
14	Deutsche Telekom Technik GmbH Utbremerstraße 91 28217 Bremen 26. April 2022	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: Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben/Mail vom	Anregungen und Hinweise	Problemanalyse und Bewertung von Zusammenhängen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag der Verwaltung
14	Fortsetzung Deutsche Telekom Technik GmbH	<p>Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.</p> <p>Eine mögliche Alternative für eine Glasfaser-versorgung in dem Bereich könnte Ihnen unser Kooperationspartner Glasfaser Nordwest anbieten.</p> <p>Für die Kontaktaufnahme nutzen Sie bitte folgende Internetadresse: https://glasfaser-nordwest.de https://glasfaser-nordwest.de/Neubaugebiet/</p> <p>Bitte informieren Sie uns über die Ausbauent-scheidung der Glasfaser Nordwest.</p> <p>Bei Planänderung bitten wir, uns erneut zu beteiligen.</p>		<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Sie sind nicht Gegenstand von planungsrechtlichen Regelungen des Bebauungsplanes, und sind im Zuge der Ausführungsplanungen zu berücksichtigen.</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Das Beteiligungsverfahren ist mit der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB abgeschlossen.</p> <p>Eine weitere Beteiligung wird im Zuge der Ausführungsplanung erfolgen.</p>
15	NABU Bremerhaven- Wesermünde Grashoffstraße 21a 27570 Bremerhaven 26. April 2022	<p>INNENENTWICKLUNG <u>Wiedernutzbarmachung</u></p> <p>Der NABU begrüßt grundsätzlich die Wiedernutzbarmachung ungenutzter Flächen im städtischen Raum zur flächensparenden Nachverdichtung und Innenentwicklung.</p> <p><u>Verfahren nach § 13a BauGB</u></p> <p>Aufgrund der dennoch zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen hält der NABU die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB für unangemessen.</p>	<p>Die materiell-rechtlichen Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB liegen vor.</p> <p>Zudem liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der gemäß § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter vor.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird nicht entsprochen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben/Mail vom	Anregungen und Hinweise	Problemanalyse und Bewertung von Zusammenhängen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag der Verwaltung
15	Fortsetzung NABU	<p>STÄDTEBAULICHES KONZEPT</p> <p>Im Kapitel 2.1 der Begründung („Städtebauliches Konzept“) ist als einzige planerische Darstellung ein „Gestaltungskonzept mit Stellplatzplan“ (Stand: März 2022) dargestellt. Dieses Konzept weicht in einigen Teilen in dem vom Bau- und Umweltausschuss am 19.01.2021 zugestimmten Konzept ab.</p> <p>Insbesondere betrifft dies Grün- und Stellplatzflächen. Im alten Konzept ist die Fläche zwischen Bahnstrecke und MU2 noch als Grünfläche vorgesehen gewesen, während im neuen Konzept wie in der Planzeichnung Stellplätze vorgesehen sind.</p> <p>Darüber hinaus war im alten Konzept fast die gesamte südliche Spitze des Geltungsbereichs als Grünfläche mit Gehölzbestand dargestellt, während diese Fläche nun als Stellplatzfläche vorgesehen ist. Widersprüchlicherweise ist im Gestaltungskonzept (Stand: März 2022), welches als Abbildung 1 im schalltechnischen Bericht dargestellt ist, die südliche Spitze ebenfalls noch als Grünfläche dargestellt.</p> <p>Für den NABU ist nicht nachvollziehbar, warum sich der Platzbedarf für Stellplätze so sehr vergrößert haben soll, dass eine große Fläche im Süden des Geltungsbereichs zusätzlich für Stellplätze vorgesehen ist, obwohl sich gegenüber dem alten Konzept der Geltungsbereich im Norden sogar verkleinert hat.</p>	<p>Grundsätzlich stehen Baumaßnahmen der Innenentwicklung und der Nachverdichtung immer im Konflikt zu insb. den Freiraumnutzung. Diesen Konflikt gilt es durch die Planung aufzulösen.</p> <p>Grundsätzlich ist auszuführen, dass städtebauliche Konzepte keine Verbindlichkeit entfalten, die ausschließlich der Planzeichnung des Bebauungsplanes und den dazugehörigen textlichen Festsetzungen vorbehalten ist. Dieses Bebauungskonzept enthält Grundsätze der städtebaulichen Anordnung der Baukörper sowie zur Grünordnung.</p> <p>Gerade die Darstellung bzw. Anzahl der Stellplätze kann im Detail noch nicht festgelegt werden, da sich dieses erst im bauordnungsrechtlichen Verfahren anhand des Umfangs der beantragten baulichen Nutzungen entscheidet. Die Anzahl der Stellplätze wird gemäß Bremerhavener Stellplatzortsgesetz umgesetzt.</p> <p>Insbesondere wurde Wert daraufgelegt, dass von Norden bis nach Süden entlang der geplanten Baukörper Flächen für Stellplätze zu sichern und auch um ausreichende Besucherstellplätze herstellen zu können.</p> <p>Auch im Bebauungskonzept vom März 2021 sind bereits Stellplätze in der südlichen Spitze des Plangebietes dargestellt.</p> <p>Lediglich ein kleiner Teil dieser Spitze wurde mit Baumpflanzungen dargestellt, da sich hier keine Stellplätze mehr anordnen lassen. Ein Widerspruch lässt sich nicht ausmachen.</p>	<p>Anpassungen der zeichnerischen oder textlichen Festsetzungen in Bezug auf die nebenstehenden Anregungen und Hinweise zum städtebaulichen Konzept erfolgen nicht.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben/Mail vom	Anregungen und Hinweise	Problemanalyse und Bewertung von Zusammenhängen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag der Verwaltung
15	Fortsetzung NABU	<p>In der Südspitze des Geltungsbereichs befindet sich ein erhaltenswerter Baumbestand, der dem alten Konzept entsprechend hätte erhalten werden können. Der NABU bittet darum, den Platzbedarf an Stellplätzen auf das tatsächlich notwendige Minimum zu reduzieren und den Baumbestand im Süden zum Erhalt festzusetzen.</p> <p>LANDSCHAFTSPROGRAMM</p> <p><u>Berücksichtigung des LAPRO bei der Aufstellung des Bebauungsplans</u></p> <p>Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. g BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen zu berücksichtigen. Eine bloße stichpunktartige Aufzählung von Planinhalten, wie sie in Kapitel 2.15 der Begründung vorgenommen worden ist, stellt keine ernstzunehmende Auseinandersetzung mit den Inhalten des Landschaftsprogramms dar und wird nach Ansicht des NABU dem Erfordernis der „Berücksichtigung“ aus § 1 BauGB nicht gerecht.</p> <p><u>Plan 1 „Ziel- und Maßnahmenkonzept“ des Landschaftsprogramms</u></p> <p>Laut LAPRO ist der Geltungsbereich ein Siedlungsbereich mit besonderen Freiraumfunktionen. Dieser Umstand wird zwar als Stichpunkt in Kapitel 2.15 der Begründung aufgeführt, es findet jedoch keinerlei Auseinandersetzung damit statt.</p> <p>Gemäß Tabelle 3 in Anhang B zum LAPRO besitzt die Fläche eine hohe Bedeutung des Siedlungsraums für den Biotopverbund.</p>	<p>Im Rahmen der Ausführungsplanung zu Herstellung der Stellplatzanlage in diesem Bereich wird geprüft, welche der Teile des Baumbestandes in das Ausbaukonzept integriert werden können. Eine Festsetzung zum Erhalt dieses Gehölzbestandes erfolgt nicht.</p> <p>Das Landschaftsprogramm (Entwurf) ist ein Fachplan des Naturschutzes, der die Ziele von Natur und Landschaft allein unter fachplanerischen Gesichtspunkten ableitet. Die Abwägung mit den städtebaulichen Zielen und mit den sonstigen relevanten Belangen erfolgt auf Landesebene im Raumordnungsprogramm, auf kommunaler Ebene im Flächennutzungsplan und für Teile des Stadtgebietes im Bebauungsplan. Der Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2006 stellt die Flächen des Plangebietes als Wohnbau- bzw. Gewerbliche Bauflächen dar und legt somit bereits die grundsätzliche städtebauliche Entwicklungsabsicht in Richtung Wohnen und Gewerbe dar.</p> <p>Ergänzender Zusatz zur Berücksichtigung oder Nicht-Berücksichtigung der Ziele. Die Freiraumfunktion kann in dem Siedlungsbereich nicht in der derzeitigen Form erhalten bleiben, dennoch werden Freiraumfunktionen durch innergebieltliche Maßnahmen zur Durchgrünung und zur randlichen Eingrünung festgesetzt.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Nach den Abwägungsergebnissen der Stadt werden die Ziele des Landschaftsprogramms (Entwurf 2020) gegenüber den städtebaulichen Entwicklungsbelangen zurückgestellt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ein ergänzender Zusatz in der Begründung wird aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben/Mail vom	Anregungen und Hinweise	Problemanalyse und Bewertung von Zusammenhängen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag der Verwaltung	
15	Fortsetzung NABU	<p>Aus Sicht des NABU hat die Stadt Bremerhaven zu prüfen, wie ein möglichst großer Teil der bestehenden Gehölzbestände erhalten bleiben kann, um zumindest einen Teil der Biotopverbundfunktion zu erhalten. Dazu sei auch auf die Anmerkungen des NABU zur Anzahl von Stellplätzen und zum Gehölzbestand im Süden des Geltungsbereichs verwiesen.</p> <p><u>Karte F „Grünversorgung“</u></p> <p>Laut LAPRO ist der Geltungsbereich Teil eines Siedlungsbereichs mit unterdurchschnittlicher Grünversorgung. Dieser Umstand wird zwar als Stichpunkt in Kapitel 2.15 der Begründung aufgeführt, es findet jedoch keinerlei Auseinandersetzung damit statt. Im Geltungsbereich ist lediglich eine kleine zentrale Grünanlage vorgesehen. Weitere vorgesehene Grünstrukturen finden sich nur am äußersten Rand des Geltungsbereichs und sind als Stellplatzflächen festgesetzt, sodass diese nicht wesentlich zur Grünversorgung beitragen dürften.</p>	<p>Neben den linearen Grünflächen und Anpflanzflächen sowie der Festsetzung zu Baumpflanzungen in den Stellplatzbereichen besteht die Möglichkeit weitere Freiflächen und Biotopverbundfunktionen zu erhalten oder zu entwickeln. Z.B. an der Südspitze des Gebietes kann im Rahmen der Ausführungsplanung der Erhalt von Grün- und Baumbeständen geprüft werden. Weitergehende Festsetzungen erfolgen nicht.</p> <p>Es wird ein ergänzender Zusatz zur Berücksichtigung oder Nicht-Berücksichtigung der Ziele und Empfehlungen des LAPRO vorgenommen.</p> <p>Zur Grünversorgung wird zum einen eine zentrale Grünanlage festgesetzt. Ergänzend sind Maßnahmen zur randlichen Eingrünung des Gebietes vorgesehen. Die im Rahmen der Flächenausweisungen bzw. innerhalb des Stellplatzbereiches vorgesehenen Grünstrukturen werden textlich festgesetzt. So ist auch je angefangene 6 Pkw-Stellplätze ein großkroniger standortheimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 20 cm (in 1,0 m Höhe) zu pflanzen. Die standortheimische Gehölzauswahl, die Anzahl der zu pflanzenden Bäume und die festgelegte Baumqualitäten tragen zur Grünversorgung wesentlich bei.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben/Mail vom	Anregungen und Hinweise	Problemanalyse und Bewertung von Zusammenhängen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag der Verwaltung
15	Fortsetzung NABU	<p>In Kapitel 2.15 der Begründung heißt es: „Im Biotopverbundkonzept werden für das Plangebiet zur regionalen und innerstädtischen Biotopvernetzung randlich zur Bahntrasse lineare Vernetzungselemente (z.B. Deiche, Gehölzstreifen, Fließgewässer) empfohlen.“</p> <p>Der NABU bittet darum, sich im Rahmen des Bauleitplanverfahrens mit dieser Empfehlung auseinanderzusetzen. Im vorliegenden Entwurf sind entlang der Bahntrasse vor allem Parkplätze vorgesehen. Die zwischen den Stellplätzen vorgesehene Begrünung dürfte v.a. als „Schamgrün“ dienen, aber kaum zum innerstädtischen Biotopverbund beitragen.</p> <p>Aus Sicht des NABU hat die Stadt Bremerhaven zu prüfen, wie ein möglichst großer Teil der bestehenden Gehölzbestände erhalten bleiben kann, um zumindest einen Teil der Biotopverbundfunktion zu erhalten. Dazu sei auch auf die Anmerkungen des NABU zur Anzahl von Stellplätzen und zum Gehölzbestand im Süden des Geltungsbereichs verwiesen. Zudem sollte geprüft werden, inwiefern die Durchgrünung des Geltungsbereichs verbessert werden kann.</p> <p>GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN</p> <p><u>Pflanzlisten</u></p> <p>Aus Sicht des NABU schränken die Pflanzlisten die Artenauswahl unnötig ein. Es sei auf die Empfehlungsliste der SKUMSW nach § 3 des Begrünungsortsgesetzes Bremen verwiesen, in der eine Vielzahl geeigneter Gehölzarten aufgeführt ist. Der NABU empfiehlt, die Pflanzlisten zu erweitern, um eine höhere Artenvielfalt im Gebiet zu ermöglichen.</p>	<p>Die Empfehlung zur regionalen und innerstädtischen Biotopvernetzung parallel zur Bahntrasse als lineares Vernetzungselemente kann aufgrund der Flächen für die Wohnnutzung und der Notwendigkeit der Stellplatzvorgaben nur als schmaler Saum realisiert werden, in dem zudem Maßnahmen für den Lärmschutz notwendig sind.</p> <p>Auch in einem schmalen Grünstreifen können vernetzende Funktionen gebildet werden, die der Avifauna und den Kleinsäugetern Lebensraum bieten.</p> <p>Die Pflanzlisten und die dazu gehörenden Regelungen werden flexibilisiert. Das Gartenbauamt hat hierzu Vorschläge unterbreitet die in die Planunterlagen eingefügt werden.</p>	<p>Die Ausführungen entsprechen den Planzielen für diese Grünverbindung im Begründungstext.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben/Mail vom	Anregungen und Hinweise	Problemanalyse und Bewertung von Zusammenhängen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag der Verwaltung	
15	Fortsetzung NABU	<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.¹</p> <p><u>Maßnahmen zum Klimaschutz</u></p> <p>Der NABU begrüßt die textliche Festsetzung Nr. 7 ausdrücklich.</p> <p><u>Nachhaltige Energienutzung</u></p> <p>Der NABU bittet darum zu prüfen, ob eine textliche Festsetzung zur nachhaltigen Erzeugung von Strom bzw. Wärme aus erneuerbaren Energien und zum Verbot fossiler Energieträger im Geltungsbereich möglich ist. Dazu sei auf die Muster- Festsetzungen des Niedersächsischen Umweltministeriums verwiesen.²</p> <p>ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN</p> <p><u>Dachbegrünung</u></p> <p>Der NABU begrüßt ausdrücklich die örtliche Bauvorschrift zur Begrünung von Flachdächern.</p> <p><u>Einfriedungen</u></p> <p>Der NABU begrüßt ausdrücklich die örtlichen Bauvorschriften zu Grundstückseinfriedungen. Der NABU bittet darum, die Angabe „standortgerechte und heimische Arten“ um eine Pflanzliste zu ergänzen (vgl. Anmerkungen des NABU zu den Pflanzlisten).</p>	<p>Es erfolgt eine Abstimmung der Erschließungsplanung zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger ggf. im Rahmen eines Erschließungsvertrages. Dazu gehört auch die Beleuchtung der öffentlichen Räume.</p> <p>Eine planungsrechtliche Festsetzung für die privaten Bauflächen ist diesbezüglich nicht vorgesehen. Dieses Erfordernis wird im Rahmen der Ausführungsplanung geprüft.</p> <p>Es wird auf die textliche Festsetzung Nr. 7 verwiesen, die die Voraussetzungen die Nutzung erneuerbaren Energien schafft.</p> <p>Die Pflanzlisten werden gemäß den Anregungen des Gartenbauamtes angepasst.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>	

1 z. B. in Hockenheim (https://www.hockenheim.de/site/Hockenheim/get/params_E1038862806_Dattachment/787681/Altwingerten%20Hinter%20den%20Bergen_AE2_Textteil_Satzung_20201126.pdf), Lengerich (https://www.lengerich.de/fileadmin/dateien/Bauleitplanung/2019/2019_01_03_Oestlich_Aldruper_Damm/Textliche_Festsetzungen.pdf) oder Coesfeld (https://www.coesfeld.de/fileadmin/Dateien/60/bauleitplanung/aktuelle_verfahren/4_171121_BP120-5_TextlicheFestsetzungen.pdf)

2 <https://www.klimaschutz-niedersachsen.de/aktuelles/Verbot-fossiler-Brennstoffe-in-Neubaugebieten-2126>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben/Mail vom	Anregungen und Hinweise	Problemanalyse und Bewertung von Zusammenhängen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag der Verwaltung
15	Fortsetzung NABU	<p><u>Verbot von Schottergärten, Flächenversiegelung</u></p> <p>Ein „Schottergarten-Verbot“, das sich auf Vorgärten beschränkt, ist aus Sicht des NABU nicht ausreichend, die Problematik solcher Flächen hinreichend zu thematisieren. Ein Schottergarten hinterm Haus ist genauso schädlich wie ein Schotter-Vorgarten. § 86 Abs. 1 Nr. 6 BremLBO lässt zudem zu, die Gestaltung von Freiflächen von Baugrundstücken im Allgemeinen und nicht nur für bestimmte Bereiche vorzuschreiben.</p> <p>Der NABU bittet daher darum, die örtliche Bauvorschrift Nr. 4.4 mit Verweis auf § 8 Abs. 1 BremLBO, auf die gesamten Freiflächen von Baugrundstücken zu beziehen. Der NABU bittet darüber hinaus darum, den Versiegelungsgrad aller Flächen entsprechend § 8 Abs. 2 BremLBO durch eine geeignete örtliche Bauvorschrift zu reduzieren und die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen vorzuschreiben.</p> <p><u>Werbeanlagen</u></p> <p>Der NABU begrüßt ausdrücklich die örtlichen Bauvorschriften zur Restriktion von Werbeanlagen. Auf die Anmerkungen des NABU zur insektenfreundlichen Beleuchtung sei verwiesen.</p> <p><u>Fassadenbegrünung</u></p> <p>In Kapitel 2.9 der Begründung heißt es: „Ebenfalls zur Minimierung des Eingriffs sollen hochbauliche Nebenanlagen, Garagen und überdachte Stellplätze an geeigneter Stelle mit Klimm- und Kletterpflanzen begrünt werden.“ Der NABU bittet darum, dies durch eine entsprechende Bauvorschrift im Bebauungsplan auch tatsächlich zu verankern.</p>	<p>Die örtliche Bauvorschrift wird hierzu angepasst.</p> <p>Für die Bauflächen ist das in § 17 BauNVO genannte Höchstmaß an Versiegelung zulässig. Die Gestaltung der Freiflächen ist durch die Örtliche Bauvorschrift Nr. 4.4 ausreichend geregelt.</p> <p>Die spätere Ausgestaltung wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft.</p> <p>Aus bautechnischen Gründen wird von einer Festsetzung von Fassadenbegrünung abgesehen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben/Mail vom	Anregungen und Hinweise	Problemanalyse und Bewertung von Zusammenhängen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag der Verwaltung	
		<p>STELLPLÄTZE</p> <p><u>Anzahl der vorgesehenen/erforderlichen Stellplätze</u></p> <p>Die Fläche, die im Geltungsbereich für Stellplätze vorgesehen ist, ist aus Sicht des NABU enorm und sollte dringend überdacht werden.</p>	<p>Der Stellplatzbedarf richtet sich nach den einschlägigen Richtlinien der Stadt. Hier ist das Bremerhavener Stellplatzortsgesetz maßgebend.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>	
15	Fortsetzung NABU	<p>Aus Sicht des NABU wäre es wünschenswert, den Stellplatzbedarf in der Begründung zum Bebauungsplan zumindest überschlägig darzustellen.</p> <p>Die in Kapitel 2.3 getroffene Aussage „Der Stellplatznachweis für die baulichen Nutzungen erfolgt im bauordnungsrechtlichen Verfahren, da erst hier der konkrete Bedarf auf Grund des Umfangs und des Nutzungsmix erkennbar wird.“ mag formal stimmen, befreit die Stadt Bremerhaven aus Sicht des NABU aber nicht davon, den grundsätzlichen Stellplatzbedarf und ein Konzept zur Unterbringung dieser bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplans darzustellen.</p> <p>Gemäß Stellplatzplan (Abbildung 2 in der Begründung) sind neben den Stellplätzen für Reihenhäuser insgesamt 127 Stellplätze im Geltungsbereich vorgesehen. In Kapitel 2.3 der Begründung heißt es: „Öffentliche Parkplätze sollen einseitig innerhalb der Planstraße in Längsrichtung in Verbindung mit einer Baumreihe (vgl. textliche Festsetzung Nr. 6.7) vorgesehen werden.“ Diese Stellplätze sind im Stellplatzplan nicht dargestellt, sodass sich die Anzahl der Stellplätze weiter erhöht.</p>	<p>Der genaue Umfang kann erst im bauordnungsrechtlichen Verfahren anhand der tatsächlich vorgesehen Nutzung ermittelt werden.</p> <p>Eine ungefähre Zahl der Stellplätze kann dem Bebauungskonzept entnommen werden. Diese ist nicht verbindlich. Weitergehende Regelungen dazu sind im Bebauungsplan nicht erforderlich bzw. vorgesehen.</p> <p>Da in derart verdichten Gebieten häufig Probleme durch ein zu geringes Stellplatzangebot entstehen, war es Wunsch der Stadt, auch im öffentlichen Straßenraum Stellplätze zur Verfügung zu stellen. Deshalb wurden im Verfahren die Querprofile der Straßen aufgeweitet. Lage und Anzahl dieser Stellplätze erfolgen in der Ausführungsplanung und sind nicht Gegenstand von Festsetzungen des Bebauungsplanes.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Anpassungsbedarf.</p>	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben/Mail vom	Anregungen und Hinweise	Problemanalyse und Bewertung von Zusammenhängen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag der Verwaltung
		<p>Laut Kapitel 2.3 der Begründung sind 0,8 Stellplätze pro Wohneinheit einzuberechnen (entsprechend Anlage 1 Nr. 1.3 des Bremerhavener Stellplatzortsgesetzes). Laut städtebaulichem Konzept (Stand: Oktober 2020) wurde insgesamt ein Stellplatzbedarf von 118 Stellplätzen (inkl. Reihenhäuser und mit 0,9 statt 0,8 Stellplätzen pro Wohneinheit) prognostiziert, wobei damals noch der Geltungsbereich etwas größer war.</p> <p>Laut Kapitel 2.3 der Begründung sind Tiefgaragen im Untergeschoss als auch die Nutzung von Kellergeschossen für Stellplatzzwecke in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.</p>	<p>Auf die vorherigen Ausführungen zum Stellplatzbedarf wird verwiesen.</p> <p>Grundsätzlich sind immer auch Untergeschosse unter vorgesehen Gebäuden zulässig. Das bedarf keiner planungsrechtlichen Regelung.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
15	Fortsetzung NABU	<p>Für den NABU ist nicht ersichtlich, warum 127 oberirdische Stellplätze zzgl. Parkraum an der Straße vorgesehen sind, wenn der Stellplatzbedarf bei ca. 118 Stellplätzen liegt und die Möglichkeit der Nutzung von Tiefgaragen besteht. Aus Sicht des NABU besteht hier das Potenzial, den Flächenverbrauch durch Stellplätze und die Versiegelung im Geltungsbereich zu reduzieren. Der NABU bittet daher darum, die Reduzierung der für Stellplätze vorgesehenen Flächen zu prüfen und den tatsächlichen Stellplatzbedarf transparenter darzustellen.</p> <p>ARTENSCHUTZ <u>Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag</u></p> <p>In Kapitel 2.1 der Begründung heißt es: „Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verbunden sind Betrachtungen zu folgenden wesentlichen Belangen: [...] Untersuchungen zum Artenschutz – artenschutzrechtlicher Fachbeitrag [...]“. Ein gesonderter artenschutzrechtlicher Fachbeitrag ist nicht Bestandteil der ausgelegten Unterlagen. Eine Betrachtung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG wird in Kapitel 2.16 der Begründung vorgenommen.</p>	<p>Das Planungskonzept sieht die Anlage von oberirdischen Stellplätzen vor. Dieses wurde der Stadt vorgestellt und fand Eingang in die Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes.</p> <p>Die Stellplatzthematik wurde in den Unterlagen ausreichend und transparent dargestellt.</p>	<p>Der Anregung auf Reduzierung der oberirdischen Stellplätze wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben/Mail vom	Anregungen und Hinweise	Problemanalyse und Bewertung von Zusammenhängen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag der Verwaltung
		<p>Der NABU möchte darauf hinweisen, dass der Verweis auf einen „artenschutzrechtlichen Fachbeitrag“ irreführend ist, da dies eine eigenständige Unterlage impliziert.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
15	Fortsetzung NABU	<p><u>Brutvögel</u></p> <p>Gemäß dem faunistischen Gutachten „Potenzialabschätzung – Brutvögel, Reptilien, Fledermäuse –“ ist lediglich eine einzige (!) Begehung am 18.05.2021 erfolgt. Eine einzige Begehung im Mai ist aus Sicht des NABU nicht dazu geeignet, das Potenzial der Besiedlung durch Brutvögel hinreichend abzuschätzen. Aus Sicht des NABU ist im vorliegenden Fall eine Untersuchung nach anerkannten Methodenstandards (u.a. SÜDBECK et al. 2005) erforderlich. Arten, die bereits ab Februar/März balzen (z.B. Spechte) und nachtaktive Arten (z.B. Eulen) können im Zuge der erfolgten Begehung methodisch gar nicht angemessen berücksichtigt worden sein.</p> <p>Die im Gutachten getroffene Aussage „Allerdings kann mit einer einmaligen Begehung nicht von einer vollständigen Bestandserfassung ausgegangen werden. Eine solche wäre aufgrund der fortgeschrittenen Jahreszeit erst 2022 möglich.“ lässt darauf schließen, dass auf eine methodisch saubere und vollständige Erfassung lediglich aufgrund von vermeintlichem Zeitdruck verzichtet worden ist, und nicht, weil dies fachlich angemessen wäre.</p> <p>Aus Sicht des NABU ist daher nicht sichergestellt, dass das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände im Zuge der Baufeldfreimachung ausgeschlossen werden kann.</p>	<p>Die Untersuchung des Plangebietes mit einer Bestandserfassung im Mai 2021 ist als eine Potenzialabschätzung vorgenommen worden, gemäß einer Abstimmung mit der UNB der Stadt Bremerhaven.</p> <p>Aufgrund der durchgeführten Erfassung und des Potenzials des Standortes ergaben sich keine Hinweise auf Vorkommen gefährdeter Arten, die nicht auf umliegende Grundstücke ausweichen könnten. Gemäß Gutachten wird das Potenzial für bestandsgefährdete Arten als gering eingeschätzt.</p> <p>Im Rahmen weitergehender Kontrollen bezüglich Reptilienvorkommen im Plangebiet im Frühjahr 2022 ergaben sich auch keine weiteren Hinweise auf derartige Vorkommen.</p> <p>Zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände bzw. zur Einhaltung, dass es nicht zu einem Eintreten der Verbotstatbestände kommt, sind auf der Umsetzungsebene Maßnahmen erforderlich, beispielsweise die Festlegung der Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis zum Artenschutz, der grundsätzlich auf der Umsetzungsebene zu beachten ist, ist auch auf der Planzeichnung aufgenommen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben/Mail vom	Anregungen und Hinweise	Problemanalyse und Bewertung von Zusammenhängen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag der Verwaltung
15	Fortsetzung NABU	<p><u>Reptilien</u></p> <p>Im faunistischen Gutachten zur ergänzenden Reptilienerfassung heißt es: „An zwei Terminen (26.07., 11.08.2021) wurden gemäß den einschlägigen methodischen Standards die zur Bebauung vorgesehenen Flächen an warmen, bedeckten Tagen jeweils vormittags zwischen 8 und 10 Uhr in langsamem Schrittempo begangen.“</p> <p>Der NABU möchte darauf hinweisen, dass der dort vorgenommene Verweis auf die Methodenstandards des LANUV irreführend ist, weil diese Standards nicht eingehalten worden sind. Gemäß LANUV sind 6 Begehungen zwischen April und September durchzuführen. Im vorliegenden Fall sind lediglich zwei Begehungen durchgeführt worden, die Begehung am 18.05.2021 war nach eigener Aussage der Gutachter aufgrund der Witterung nicht dazu geeignet, eine Besiedlung durch Reptilien festzustellen. Nach LANUV sollten zudem ergänzend zu den morgendlichen Begehungen darüber hinaus Begehungen am Nachmittag erfolgen.</p> <p>Außerdem sei auf folgenden Hinweis des LANUV hingewiesen: „Die Prüfung von <u>Versteckplätzen</u> unter Totholz und Steinen kann manchmal hilfreich sein, aber das Auslegen von künstlichen Versteckplätzen allein zum Nachweis der Zauneidechse hat sich nicht bewährt. Künstliche, vor der Kartierung ausgebrachte Versteckplätze können jedoch ergänzend bei gleichzeitiger Erhebung anderer Reptilienarten verwendet werden (6-10 Schlangenbretter oder Dachpappen pro Hektar <u>für einen Zeitraum von mindestens 4 Monaten</u>). <u>[...] Ab August sind adulte Männchen kaum noch zu finden und auch die Anzahl der beobachteten Weibchen wird deutlich geringer</u>“ (Hervorhebungen durch den NABU).</p>	<p>Die Untersuchungen zu den Reptilienvorkommen werden in Abstimmung mit der UNB der Stadt Bremerhaven im Frühjahr 2022 weitergeführt, und bis in den Hochsommer 2022 fortgeführt.</p> <p>Die ersten Begehungen in 2022 sind erfolgt.</p> <p>In Abstimmung mit der UNB der Stadt Bremerhaven wurden im Sommer/Herbst 2021 als auch im Frühjahr 2022 sogenannte Schlangenbleche ausgelegt und kontrolliert. Dies wird bis in den Hochsommer 2022 fortgeführt.</p> <p>Darüber hinaus werden auch natürliche Versteckmöglichkeiten im Gebiet kontrolliert.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben/Mail vom	Anregungen und Hinweise	Problemanalyse und Bewertung von Zusammenhängen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag der Verwaltung
15	Fortsetzung NABU	<p>Aus Sicht des NABU ist daher nicht sichergestellt, dass das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände im Zuge der Baufeldfreimachung ausgeschlossen werden kann.</p> <p>In Kapitel 2.16 der Begründung heißt es: „Auch sollte das Gelände vor der Baufeldräumung ein weiteres Mal in Bezug auf Reptilien- und Schlangenbesatz kontrolliert werden, auch wenn bisher keine Vorkommen festgestellt wurden. Insbesondere die ausgelegten Bleche und sonstigen natürlichen Versteckmöglichkeiten sind dabei gezielt zu kontrollieren.“ Der NABU bittet darum, den Hinweis Nr. 4 dementsprechend um die Reptilienkontrolle vor Baufeldfreimachung zu ergänzen, da entsprechend der artenschutzrechtlichen Prüfung in Kapitel 2.16 der Begründung nur so ein Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden kann.</p> <p><u>Fledermäuse</u></p> <p>Gemäß dem faunistischen Gutachten „Potenzialabschätzung – Brutvögel, Reptilien, Fledermäuse –“ ist lediglich eine einzige (!) Begehung am 18.05.2021 bei Tag erfolgt. Eine einzige Begehung im Mai bei Tageslicht ist aus Sicht des NABU nicht dazu geeignet, das Potenzial der Besiedlung durch Fledermäuse hinreichend abzuschätzen. Aus Sicht des NABU ist im vorliegenden Fall eine Untersuchung nach anerkannten Methodenstandards erforderlich. Dazu zählt auch eine nächtliche Ausflugskontrolle sowie Detektorbegehungen oder das Aufstellen von Horchboxen in den entsprechenden Aktivitätszeiträumen der Arten.</p>	<p>Mit den ergänzenden Kontrollen in 2022 und dem sich daraus ergebenden Maßnahmen ist sicherzustellen, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfüllt werden.</p> <p>Eine Ergänzung des Planhinweises Nr. 4 wird vorgenommen, um so den Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG auszuschließen.</p> <p>Es wurde eine Begutachtung des Quartierpotenzials vorgenommen. Im Ergebnis wird das Potenzial als gering angesehen, eine Besiedlung der Kellerräume wird aber nicht ausgeschlossen. Entsprechend müssen diese vor Abriss nochmal kontrolliert werden. Wenn dabei Fledermäuse gefunden werden, muss der Abriss verschoben werden. Eine dezidierte Untersuchung mit Detektoren und Horchboxen hätte im Ergebnis zu denselben Maßnahmen geführt, da aufgrund der Variabilität in der Quartierbesetzung ein Quartierbezug nicht ausgeschlossen werden kann, auch wenn bei der Kartierung nichts festgestellt wurde. Eine Kontrolle unmittelbar vor Abriss ist daher auf jeden Fall erforderlich.</p>	Der Anregung wird gefolgt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben/Mail vom	Anregungen und Hinweise	Problemanalyse und Bewertung von Zusammenhängen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag der Verwaltung	
15	Fortsetzung NABU	<p>Aus Sicht des NABU ist daher nicht sichergestellt, dass das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände im Zuge der Baufeldfreimachung ausgeschlossen werden kann. Die vorgesehene Kontrolle kurz vor Gebäudeabriss ist aus Sicht des NABU keine Lösung für das Problem einer methodisch unzureichenden Erfassung, da damit das Problem ggf. nicht zu verhindernder artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände auf den Zeitraum unmittelbar vor der Bauausführung verschoben wird, wodurch die Konfliktbewältigung unnötig erschwert wird.</p> <p>Das Risiko des Eintretens möglicher Konflikte bei der Baufeldfreimachung ließe sich durch eine frühzeitige, methodisch saubere Erfassung deutlich einschränken.</p> <p>In Kapitel 2.16 der Begründung heißt es: „Vor Gebäudeabriss bzw. Abriss der Kellerräume sind diese vor Abriss der Gebäude erneut zu kontrollieren (abendliche Ausflugkontrolle) und abschließendes Verschließen der Öffnungen, um ein Einfliegen zwischenzeitlich zu verhindern.“ Der NABU bittet darum, den Hinweis Nr. 4 dementsprechend um die Fledermauskontrolle der Gebäude und Keller vor Abriss zu ergänzen, da entsprechend der artenschutzrechtlichen Prüfung in Kapitel 2.16 der Begründung nur so ein Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden kann.</p> <p>SCHUTZGUT KLIMA/LUFT <u>Karte D „Klima“ des Landschaftsprogramms</u></p> <p>Laut LAPRO ist der Geltungsbereich ein Bereich mit sehr hoher bioklimatischer Bedeutung. Dieser Umstand wird zwar als Stichpunkt in Kapitel 2.15 der Begründung aufgeführt, es findet jedoch keinerlei Auseinandersetzung damit statt.</p>	<p>Da es sich bei der Planung um einen Angebotsbebauungsplan handelt, ist eine zeitnahe Umsetzung rechtlich nicht sichergestellt und es würden sich bei einem großen Zeitverzug zwischen Erfassung und Baubeginn auch erhebliche Differenzen in den bereits erfassten Tierbeständen ergeben können.</p> <p>Der Hinweis zum Artenschutz (Nr. 4) wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Es wird ein ergänzender Zusatz zur Berücksichtigung der Ziele und Empfehlungen des LAPRO in der Planbegründung vorgenommen.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben/Mail vom	Anregungen und Hinweise	Problemanalyse und Bewertung von Zusammenhängen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag der Verwaltung	
15	Fortsetzung NABU	<p>Aus Sicht des NABU hat die Stadt Bremerhaven zu prüfen, wie Sie die Versiegelung im Geltungsbereich reduzieren kann und wie ein möglichst großer Teil der bestehenden Gehölzbestände erhalten bleiben kann, um zumindest einen Teil der bioklimatischen Ausgleichsfunktion zu erhalten. Dazu sei auch auf die Anmerkungen des NABU zur Anzahl von Stellplätzen und zum Gehölzbestand im Süden des Geltungsbereichs verwiesen.</p>	<p>Die Stadt Bremerhaven sieht vor - abgeleitet aus der Flächennutzungsplandarstellung - an dem Standort des ehemaligen Leher Bahnhofs eine Wohnentwicklung bzw. ein Urbanes Gebiet zu realisieren. Diesbezüglich steht eine verdichtete Bauweise im Vordergrund, um eine adäquate Innenentwicklung städtischer Flächen zu erreichen. Ergänzend werden dennoch durch Grünflächenfestsetzungen und ergänzende Baumpflanzung ein Mindestmaß an Grünstrukturen festgesetzt, die dem bioklimatischen Ausgleich innerhalb des Siedlungsbereiches dienen werden. Weitere, nicht festgesetzte Möglichkeiten bestehen im Umfeld der Parkplatzbereiche im Osten und Süden, die im Rahmen der Ausführungsplanung zu prüfen sind.</p> <p>Es verbleibt aber ein Defizit an bioklimatisch relevanten Strukturen mit Realisierung des Gebietes gegenüber dem aktuellen Zustand der Brache. Der Ursprungszustand des Leher Bahnhofes stellte eine ebenso dicht versiegelte Fläche dar.</p> <p>Einen Ausgleich der bioklimatischen Funktion können auch die erforderlichen Waldausgleichsmaßnahmen im Stadtgebiet von Bremerhaven langfristig erzielen.</p>	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben/Mail vom	Anregungen und Hinweise	Problemanalyse und Bewertung von Zusammenhängen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag der Verwaltung	
		<p>Im Umfeld des Geltungsbereichs sind zudem „Bebaute Gebiete mit Kaltlufttransport in Richtung ungünstiger Siedlungsbereiche oder mit günstiger Wirkung für angrenzende belastete Siedlungsräume“ und „Einwirkbereich der Kaltluftströmung innerhalb der Bebauung“ im LAPRO dargestellt. Der NABU bittet darum, darzustellen, wie das bioklimatische Wirkgefüge Belastungsräume/Ausgleichsräume und die vorherrschenden Kaltluftströmungen bei der Erstellung des Entwurfs des Bebauungsplans berücksichtigt worden sind.</p>	<p>Bei der Erstellung des Bebauungsplanes galt es eine städtebaulich sinnvolle Nachnutzung eines ehemals intensiv genutzten Bereiches zu ermöglichen.</p> <p>Die neuen Siedlungsstrukturen werden mit Grünflächen ergänzt, lineare Gehölzstrukturen und Einzelbäume verbessern die kleinklimatische Situation.</p> <p>Ferner wurde bei der Riegelbebauung im Osten darauf geachtet, dass durch dessen Unterbrechung Schneisen für den Kaltluftstrom verbleiben. Hier wurde eine sorgfältige Abwägung zwischen Kaltluftzufuhr und Schallschutzanforderungen getroffen.</p> <p>Die Aussagen zum Kleinklima in der Begründung werden ergänzt.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p>	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben/Mail vom	Anregungen und Hinweise	Problemanalyse und Bewertung von Zusammenhängen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag der Verwaltung
15	Fortsetzung NABU	<p>SCHUTZGUT BODEN</p> <p><u>Altlasten</u></p> <p>Laut Kapitel 2.11 der Begründung konnten im Geltungsbereich keine Altlasten festgestellt werden. Laut Beiplan Nr. XI des Flächennutzungsplans (2006) der Stadt Bremerhaven handelt es sich beim Güterbahnhof Lehe um eine Fläche mit nachgewiesenen umweltgefährdenden Stoffen. Der NABU bittet diesbezüglich um Aufklärung, da die Darstellung im Flächennutzungsplan den Darstellungen in der Begründung zu widersprechen scheinen.</p>	<p>In der Begründung Kap. 2.11 wird Bezug genommen auf die orientierenden Untersuchungen des Standortes aus dem Jahr 1999, wonach auf der Liegenschaft sieben Altlastenverdachtsflächen (ALVF) ausgemacht wurden.</p> <p>Im Weiteren wird in der Begründung bereits ausgeführt, dass im Rahmen der aktuell durchgeführten Untersuchungen an den bisher untersuchten Bodenmischproben keine Hinweise auf das Vorhandensein von Boden- und Grundwasserverunreinigungen auf der Liegenschaft gewonnen werden konnten. Im Rahmen der Laboranalysen von Bodenmischproben aus dem Westteil der Liegenschaft konnten, an den restlichen Proben vom 07.12.2020, analog zu den bereits vorliegenden Ergebnissen keine Hinweise auf das Vorhandensein von Boden- und Grundwasserverunreinigungen auf der Liegenschaft gewonnen werden.</p> <p>Unter dem Vorsorgeaspekt entsprechend dem Hinweis Nr. 2.1 wird empfohlen, unter der Voraussetzung, dass bei den geplanten Erdarbeiten entsprechende Funde gemacht werden, die erforderlichen Maßnahmen einzuleiten und die Behörden zu informieren.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben/Mail vom	Anregungen und Hinweise	Problemanalyse und Bewertung von Zusammenhängen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag der Verwaltung	
15	Fortsetzung NABU	<p>SCHUTZGUT WASSER</p> <p><u>Entwässerungskonzept</u></p> <p>In Kapitel 2.14 der Begründung heißt es: „Im Baugenehmigungsverfahren wird über ein Entwässerungskonzept der konkrete Nachweis geführt. Die grundsätzliche Realisierbarkeit wurde durch ein Konzept der BEG nachgewiesen.“ Das Entwässerungskonzept der BEG wurde im Rahmen der Beteiligung nach §§ 3, 4 BauGB nicht ausgelegt. Dass die grundsätzliche Realisierbarkeit nachgewiesen worden sei, kann daher nicht nachvollzogen werden.</p> <p>Für den NABU ist nicht ersichtlich, warum das Konzept nicht ausgelegt worden ist, schließlich wäre der Nachweis der grundsätzlichen Realisierbarkeit der Entwässerung des Gebiets abwägungsrelevant, zumal sich aus der Aussage in Kapitel 2.5 des Begründung, dass der Mischwasserkanal an der Straße „Am Leher Güterbahnhof“ aktuell an seine hydraulischen Grenzen stöße, ableiten lässt, dass die grundsätzliche Realisierbarkeit der Entwässerung des Gebiets nicht als offensichtlich betrachtet werden kann.</p> <p>Zudem steht die Aussage in Kapitel 2.5 der Begründung „Das detaillierte Entwässerungskonzept wird von der BEG erstellt“ im Widerspruch zur Darstellung in Kapitel 2.14, dass ein solches Konzept schon erstellt worden sei.</p> <p><u>Karte C „Wasser“ des Landschaftsprogramms</u></p> <p>Laut LAPRO ist der Geltungsbereich ein Bereich mit hohem Regenwasserversickerungspotenzial. Dieser Umstand wird zwar als Stichpunkt in Kapitel 2.15 der Begründung aufgeführt, es findet jedoch keinerlei Auseinandersetzung damit statt.</p>	<p>Die BEG als Bremerhavener Gesellschaft wurde mit der Erstellung des Entwässerungskonzeptes beauftragt.</p> <p>Die Belange des Oberflächen- und Schmutzwassers wurden in der Planbegründung im Entwurf dargelegt.</p> <p>Die Aussagen der Begründung werden harmonisiert.</p> <p>Der Nachweis der schadlosen Oberflächenentwässerung wird durch die BEG geführt.</p> <p>Es wird ein ergänzender Zusatz zur Berücksichtigung der Empfehlungen des LAPRO in der Planbegründung vorgenommen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben/Mail vom	Anregungen und Hinweise	Problemanalyse und Bewertung von Zusammenhängen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag der Verwaltung
15	Fortsetzung NABU	<p>Aus Sicht des NABU hat die Stadt Bremerhaven zu prüfen, wie sie die Versiegelung im Geltungsbereich reduzieren kann und wie ein möglichst großer Teil der bestehenden Gehölzbestände erhalten bleiben kann, um das vorhandene hohe Regenwasserversickerungspotenzial zu nutzen. Dazu sei auch auf die Anmerkungen des NABU zur Anzahl von Stellplätzen und zum Gehölzbestand im Süden des Geltungsbereichs verwiesen.</p> <p><u>Versickerung von Niederschlagswasser</u></p> <p>Darüber hinaus bittet der NABU darum, auch aufgrund der anscheinend bestehenden Überlastung des Kanalnetzes (vgl. Kapitel 2.5 der Begründung) die Möglichkeiten der Versickerung von Niederschlagswasser im Geltungsbereich zu prüfen und durch entsprechende Festsetzungen sicherzustellen.</p> <p>In Kapitel 2.9 der Begründung heißt es: „Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser, welches nicht als Brauchwasser genutzt wird, ist den innerhalb der öffentlichen Parkanlagen gelegenen Gewässern zuzuführen, soweit es nicht auf den Grundstücken zur Versickerung gebracht wird.“ Der NABU möchte darauf hinweisen, dass weder im städtebaulichen Konzept noch sonst irgendwo an einer anderen außer der zitierten Stelle die künftige Existenz von Gewässern in öffentlichen Parkanlagen erwähnt wird.</p> <p>Lediglich im Gestaltungskonzept (Stand: März 2022), welches als Abbildung 1 im schalltechnischen Bericht dargestellt ist, sind Gewässer in den Grünflächen dargestellt.</p>	<p>Die Stadt Bremerhaven gibt der Siedlungsentwicklung an diesen Standort, der bereits im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt ist, den Vorzug gegenüber dem hohen Regenwasserversickerungspotenzial. Insbesondere einer Nachverdichtung im städtischen Raum wird der Vorzug gegenüber einer lockeren Bebauung an diesem Standort eingeräumt.</p> <p>Unter dem Vermeidungs- und Minimierungsgrundsatz werden randliche Grünflächen und Pflanzflächen vorgegeben, in denen ein Mindestmaß an Versickerung im Gebiet gewährleistet wird. Darüber hinaus können auf den unversiegelten Bereichen, insbesondere der Wohngebiete, aber auch in den Pflanzbeeten etc. anfallende Oberflächenwässer versickern und verdunsten. Unterhalb der Grünfläche wird eine Wasserspeicherung vorgesehen.</p> <p>Die Ausweisung von Gewässern ist nicht vorgesehen, wird aber in den Parkanlagen auch nicht explizit ausgeschlossen.</p> <p>Unterhalb der Grünfläche wird eine Wasserspeicherung vorgesehen.</p> <p>Der Gestaltungsplan ist nicht als verbindliches Planwerk zu sehen. Die ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung ist in der Planbegründung und dem Entwässerungskonzept dargelegt.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben/Mail vom	Anregungen und Hinweise	Problemanalyse und Bewertung von Zusammenhängen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag der Verwaltung	
15	Fortsetzung NABU	<p>Angesichts des laut LAPRO vorhandenen hohen Regenwasserversickerungspotenzials stellt sich für den NABU darüber hinaus die Frage, warum Niederschlagswasser Gewässern zugeführt und nicht versickert werden soll.</p> <p>Zudem möchte der NABU darauf hinweisen, dass die zitierte präskriptive Darstellung irreführend ist, da keine derartige Festsetzung im Entwurf des Bebauungsplans vorgesehen ist.</p> <p>BAUMSCHUTZ <u>Erhalt von Bäumen</u></p> <p>Der NABU bittet darum, zu prüfen, ob nicht noch mehr als die bereits festgesetzten Bäume erhalten werden können. Dies betrifft insbesondere den Gehölzbestand im Süden des Geltungsbereichs.</p> <p><u>Hinweis</u></p> <p>Der NABU begrüßt den Hinweis zum bauzeitlichen Schutz des Baumbestands ausdrücklich. Der NABU bittet darum, die Einhaltung zu kontrollieren.</p>	<p>Innerhalb der Freiflächen und gärtnerisch genutzten Flächen ist eine Versickerung des anfallenden, sauberen Oberflächenwassers vorrangig anzustreben. Eine entsprechende Ergänzung wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Der Grundsatz der Versickerung von Oberflächenwasser ist im Wasserhaushaltsgesetz geregelt. Die Entwässerung erfolgt gemäß den Vorgaben eines Oberflächenentwässerungskonzeptes.</p> <p>Diese Prüfung hat im Verfahren stattgefunden. Aufgrund des erforderlichen Stellplatzbedarfes wurde auf die Festsetzung des Erhalts des Gehölzbestandes im Süden verzichtet. Das Erhalten einzelner Bäume aus einem Bestand heraus ist nicht zielführend, da diese Bäume anfällig gegen Windbruch und Sonnenbrand sind. Daher werden in den Festsetzungen Neuanpflanzungen von Bäumen vorgesehen, die an die neuen Boden- und Standortbedingungen angepasst sind.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben/Mail vom	Anregungen und Hinweise	Problemanalyse und Bewertung von Zusammenhängen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag der Verwaltung	
15	Fortsetzung NABU	<p><u>Bremische Baumschutzverordnung</u></p> <p>In Kapitel 4 der Begründung heißt es: „Im Zuge der nachfolgenden Genehmigungsverfahren wird eine Prüfung auf der Grundlage der Bremischen Baumschutzverordnung vorgenommen und ein gesondertes Genehmigungsverfahren durchgeführt.“ Aus Sicht des NABU wäre es wünschenswert, wenn bereits in der Begründung zum Bebauungsplan eine Aufstellung der Bäume erfolgen würde, die nach Bremischer Baumschutzverordnung geschützt sind und nicht erhalten werden können. Nach Ansicht des NABU ist dies eine abwägungsrelevante Information.</p> <p>Der NABU Bremerhaven-Wesermünde bittet darum, die vorgebrachten Belange im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Der NABU stimmt der Veröffentlichung dieser Stellungnahme zu und bittet darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.</p>	<p>Weite Teile des Plangebietes unterliegen entweder einer offenen Grasflur, sind von Brombeergebüsch überwuchert oder sind als Sukzessions- und Pionierwaldbestände ausgeprägt. Letztere sind in einem Umfang von 9.300 m² als Wald eingestuft worden und sind über die Waldumwandlung zu kompensieren. Darüber hinaus sind innerhalb des Plangebietes nur randlich Laubbäume ausgebildet, die nach Art und Größe der Baumschutzsatzung unterliegen. Davon sind die sich im Norden im Plangebiet befindlichen Bäume als zu erhalten festgesetzt worden. Weitere Laubbäume wie an der Straße Am Leher Güterbahnhof befinden sich im Übergang bzw. innerhalb des Straßenraums. Eine Betroffenheit wird auf der Genehmigungsebene geprüft und gemäß der Bremischen Baumschutzverordnung entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Die Bremische Baumschutzverordnung ist eine eigenständige Verordnungsgrundlage, die im Bebauungsplan lediglich nachrichtlich genannt wird.</p> <p>Im Zuge der Umsetzung werden die Vorgaben der Bremischen BaumschutzVO beachtet.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben/Mail vom	Anregungen und Hinweise	Problemanalyse und Bewertung von Zusammenhängen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag der Verwaltung
16	EBB Postfach 10 04 64 27504 Bremerhaven 27. April 2022	<p>Gegen den o. g. Planungsvorschlag bestehen aus abfallrechtlicher bzw. abfallentsorgungstechnischer Sicht keine Bedenken, wenn folgende Auflagen berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Planstraße wird im Ringsystem als Einbahnstraße geführt. Anschlusspflichtige müssen die Abfallbehälter mit einem Fassungsvermögen bis einschließlich 240 l zur Einsammlung und Beförderung neben dem Fahrbahnrand vor dem angeschlossenen Grundstück geschlossen bereitstellen. Die Bereitstellung des Abfallbehälters hat angepasst an die Entsorgungssysteme zu erfolgen. Die Bereitstellung sollte in diesem Fall einseitig auf der rechten Fahrbahnseite der Einbahnstraße erfolgen. Hierfür sollte genügend Aufstellungsplatz (tiefe des Abfallbehälters 60 cm) vorhanden sein, um keine etwaige Fußgänger- und Radverkehre zu behindern. Abfallbehälter von 770 l und 1100 l Fassungsvermögen werden von ihren Standplätzen abgeholt, wenn die Wegstrecke zwischen Standplatz und der nächsten Haltemöglichkeit des Beförderungsfahrzeuges nicht mehr als 15 m beträgt. Private Zuwegungen zu den Standplätzen müssen eine Breite von mindestens 1,20 m aufweisen. Das dazugehörige Lichtraumprofil muss mindestens 0,60 m größer sein als der auf dem Weg zu transportierende Abfallbehälter. Steigungen dürfen 5 v. H. nicht überschreiten und keine Stufen, Rillen oder andere Bodenhindernisse aufweisen. In diesen Bereichen sind abgesenkte Bordsteine vorzusehen. 	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden in der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Die Straßenverkehrsflächen sind ausreichend dimensioniert, die geforderten Querschnitte der Erschließung zu ermöglichen.</p> <p>Die konkrete Straßenführung ist nicht Bestandteil der Bauleitplanung und wird in der nachgelagerten Genehmigungsplanung geklärt. Für die Aufstellung der Abfallbehältnisse ist ein entsprechender Raum in der Freiraumplanung vorzughalten.</p> <p>Die nebenstehenden Angaben werden im Zuge der Ausführungsplanung beachtet.</p> <p>Das sind keine Angaben, die im Zuge der Bauleitplanung eines Angebotsbebauungsplanes geregelt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben/Mail vom	Anregungen und Hinweise	Problemanalyse und Bewertung von Zusammenhängen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag der Verwaltung
17	Sozialreferat V/1 Sozialplanung Stadtplanungsamt 25. April 2022	<p>Auf der zuletzt ungenutzten Fläche soll ein gemischtes Gebiet mit großen Wohnanteilen geschaffen werden. Dabei soll der „Großteil des Plangebietes als urbanes Gebiet festgesetzt werden, mit der städtebaulichen Zielsetzung an dieser Stelle Wohnen mehr in Richtung einer optionalen Mischung mit sozialen, kulturellen und auch gewerblichen Nutzungen, die das Wohnen nicht wesentlich stören, zu entwickeln“. Ein im Westen gelegener, kleinerer, an die Straße „Am Leher Güterbahnhof“ angrenzender Flächenanteil soll als Allgemeines Wohngebiet entwickelt werden.</p> <p>Das Gebiet ist im Ortsteil Lehe-Klushof gelegen, der insgesamt zu den Räumen mit den gravierendsten sozialen Problemlagen innerhalb der Stadt gehört. Hier, im Nordosten des Ortsteils, vollzieht sich ein Übergang zu eher stabileren und etablierten Strukturen.</p> <p>Im Sozialraummonitoring liegt der Ortsteil mit einem Statuswert von -0,85 in etwa auf dem Niveau von Leherheide-West und Grünhöfe. Arbeitslosigkeit, SGB-II-Bezug, Kinder- und Altersarmut liegen im Klushof deutlich über dem städtischen Durchschnitt und auch die Bildungsindikatoren deuten auf erhebliche Unterstützungsbedarfe hin.</p> <p>Entsprechend ist die Entwicklung eines Areals zu begrüßen, dass insgesamt zur Stabilisierung und Aufwertung des Ortsteils beiträgt. In diesem Sinne ist die Möglichkeit zur Schaffung differenzierter, bedarfsgerechter Wohnangeboten für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen zu begrüßen. Aufgrund des hohen Bedarfs an barrierearmem Wohnraum sollten gemäß Bremerhavener Teilhabeplan in angemessenem Umfang barrierefreie und bezahlbare Wohnangebote für ältere Menschen und/oder Menschen mit Behinderungen entwickelt werden. Insbesondere fehlt es in Bremerhaven an rollstuhlgerechten Wohnungen (R-Wohnungen).</p>	<p>In dem Angebotsbebauungsplan sind keine Festsetzungen zu Wohnbereichen für bestimmte Bevölkerungsgruppen erfolgt. Hierzu sind Gespräche zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger zu führen und bei Bedarf Vereinbarungen zu treffen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben/Mail vom	Anregungen und Hinweise	Problemanalyse und Bewertung von Zusammenhängen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag der Verwaltung
17	<p>Fortsetzung Sozialreferat V/1, Sozialplanung</p>	<p>Des Weiteren sollten in dem zu entwickelnden Gebiet auch in einem angemessenen Umfang moderne Wohnangebote für unterschiedliche einkommensschwache bzw. sozial benachteiligte Haushaltstypen geschaffen werden, um auf dieser Weise den Bedarfen aus den angrenzenden Siedlungsbereichen entgegenzukommen. Auch der Zuzug Geflüchteter aus der Ukraine dürfte zu weiterem Bedarf an bezahlbarem, modernem Wohnraum führen.</p> <p>Die Versorgungsquote für Kindertagesbetreuung liegt insbesondere im Krippenbereich in Lehe mit 26 % deutlich unter der städtischen Zielquote von 49 %. Daher wäre zu begrüßen, wenn in dem zu entwickelnden Gebiet über den Bedarf des Gebietes hinaus Kinderbetreuungsangebote entstehen würden. Grundsätzlich sollte aufgrund teils größerer Distanzen zu Versorgungs- und sozialen Angeboten die Möglichkeit ins Auge gefasst werden, im Gebiet kleinteilige bedarfsbezogene (soziale) Infrastrukturangebote für die Bevölkerung im Einzugsbereich zu schaffen.</p> <p>Die vorgesehene Schaffung eines zentral gelegenen, begrünten Spiel-/Quartiersplatzes für unterschiedliche Generationen wird ausdrücklich begrüßt. Aufgrund der teilweise divergierenden Nutzungswünsche unterschiedlicher Gruppen sollten auf dem Platz auch Rückzugsmöglichkeiten geschaffen werden. Des Weiteren wird empfohlen, um Nutzungskonflikte zu vermeiden, für Jugendliche ggf. eine oder mehrere weitere Aufenthaltsorte zu entwickeln. In Frage kommt beispielsweise, wie in der Stellungnahme der Jugendhilfeplanung angeregt, ein Calisthenics-Platz, evtl. auch auf der gleiszugewandten Seite des Gebiets. Auch sollten die besonderen Bedarfe von Mädchen und Frauen berücksichtigt werden.</p>	<p>In dem Angebotsbebauungsplan sind keine Festsetzungen zu Wohnbereichen für bestimmte Bevölkerungsgruppen und Haushaltstypen erfolgt. Hierzu sind Gespräche zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger zu führen und bei Bedarf Vereinbarungen zu treffen.</p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglichen jedoch grundsätzlich die Errichtung von entsprechendem Wohnraum für die unterschiedlich einkommensschwachen Bevölkerungsgruppen.</p> <p>Die Festsetzungen im Bebauungsplan ermöglichen grundsätzlich die Unterbringung von Kinderbetreuungsangeboten und anderen kleinteiligen sozialen Infrastrukturangeboten.</p> <p>Hierzu sind Gespräche zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger zu führen und bei Bedarf Vereinbarungen zu treffen.</p> <p>Details der Nutzungskomponenten für die zentrale öffentlichen Grünfläche werden in einer Ausführungsplanung für Freianlagen entwickelt. Da die Fläche in das Eigentum der Stadt übergeht, kann sie diese Anregungen in der Gestaltungsplanung berücksichtigen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben/Mail vom	Anregungen und Hinweise	Problemanalyse und Bewertung von Zusammenhängen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag der Verwaltung	
17	Fortsetzung Sozialreferat V/1, Sozialplanung	Die Entlastung des neu entstehenden Gebietes vom ruhenden Verkehr durch die Anordnung von Pkw-Stellplätzen an der Gleistrasse wird ebenfalls begrüßt. Bitte beteiligen Sie uns am weiteren Verfahren.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt.	
18	Vermessungs- und Katasteramt 28. April 2022	<ul style="list-style-type: none"> • Vorschlag für die Formulierung des räumlichen Geltungsbereichs (Punkt 1.2 der Begründung, vierter Absatz): Die Grenzen des Geltungsbereichs entsprechen den Umringsgrenzen des Flurstückes 529/7 mit der Ausnahme, dass südlich des Flurstückes 507/1 die Grenze des Geltungsbereichs entlang der Südgrenze des Flurstücks 507/1 und anschließend entlang einer Nutzungsartengrenze auf dem Flurstück 504/6 (Straße Am Leher Güterbahnhof) verläuft. • Die Flurstücksnummer 529/7 ist teilweise durch die Signatur des Regenrückhaltebeckens verdeckt. Die Flurstücksnummer sollte zu besseren Lesbarkeit in das Baufeld des Gebietes MU3 verschoben werden. • Für die Festlegungen der Straßenbegrenzungslinien, der Baugrenzen, der Baulinien und der Kreuzungsbereiche sowie der Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung sind in beigefügter Anlage in rot eingetragenen Zahlen und Rechtwinkelzeichen (im Baufeld WA2) zu ergänzen. Dabei wurde unterstellt, dass die Eckabschrägungen der Kreuzungsbereiche im Winkel von 45° zur Straßenachse verlaufen. Sofern die angegebenen Maße nicht der gewünschten Planung entsprechen, sind sie entsprechend anzupassen. • 	<p>Die Beschreibung der Abgrenzung des Geltungsbereiches werden in der Begründung angepasst.</p> <p>Die Lage der Flurstücksnummern wird geprüft und zur besseren Lesbarkeit ggf. in der Planzeichnung verschoben.</p> <p>Die Angaben werden geprüft und ggf. in der Planzeichnung nachrichtlich angepasst.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben/Mail vom	Anregungen und Hinweise	Problemanalyse und Bewertung von Zusammenhängen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag der Verwaltung	
19	BUND Unterweser, Geschäftsstelle Friedrichstraße 15 27570 Bremerhaven 28. April 2022	<p>Vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren Wohnbebauung Am Leher Güterbahnhof</p> <p>Wir äußern uns mit dieser Stellungnahme gleichzeitig im Namen unseres BUND Landesverbandes Bremen, Am Dobben 44, '28203 Bremen.</p> <p>Bereits in der frühzeitigen Planungsphase hatten wir unsere Bedenken gegen diesen Standort mit Altlasten aus der ehemaligen Nutzung als Bahnbetriebsgelände übermittelt.</p> <p>Unsere damaligen Anmerkungen werden durch die Ausführungen des geologischen Gutachtens bestätigt; wir vermissen allerdings eine flächendeckende Analyse (vgl. hierzu die Areale zwischen KRB22/KRB23 und KRB25 sowie KRB 15/KRB16 und KRB14). Die Belastung der ehemaligen südlichen Kleingarten-Flächen (Bodenklasse Z2) lässt unseres Erachtens Wohnbebauung und Kinderspielplätze nicht zu (Schutzgut Mensch!).</p>	<p>Das beauftragte Geologische Büro Schmidt kommt im Fazit zu folgenden Ergebnissen.</p> <p>Im Rahmen der aktuell durchgeführten Untersuchungen konnten an den bisher untersuchten Bodenmischproben keine Hinweise auf das Vorhandensein von Boden- und Grundwasserverunreinigungen auf der Liegenschaft gewonnen werden. Bei einem Vergleich der Analyseergebnisse mit den Prüfwerten in der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) für den Wirkungspfad Boden-Mensch, werden die Prüfwerte für Kinderspielflächen unterschritten.</p> <p>Nach Auswertung sämtlicher Ergebnisse aus den bisher durchgeführten Untersuchungen ist eine Umnutzung der Fläche von Gewerbegebiet zu Wohngebiet seitens der auf der Liegenschaft vorhandenen Böden ohne Einschränkungen möglich.</p> <p>Aufgrund des stichprobenartigen Charakters kann jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden, dass bei den Erdarbeiten für die Erschließung und die Wohnbebauung kleinräumige Verunreinigungen zu Tage treten können, die dann fachgerecht zu behandeln sind.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben/Mail vom	Anregungen und Hinweise	Problemanalyse und Bewertung von Zusammenhängen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag der Verwaltung
19	Fortsetzung BUND	<p>In der Planung und im Lärmgutachten wird von einem „Urbanen Gebiet“ gesprochen; wohl auch deshalb, weil eine Wohnbebauung bei der vorhandenen Lärmbelastung wegen evtl. gesundheitlicher Bedenken nicht zulässig wäre. Die Planzeichnung, die Begründung und die Beschreibung sehen allerdings ausschließlich Wohngebäude wie bei einem „reinen Wohngebiet“ vor. Die für ein reines Wohngebiet geltenden Lärmbedingungen (nachts rriax. 35 dB) werden im Bebauungsplanareal überschritten.</p> <p>Wir sehen hier auch den durch die nötige Verkehrswende zunehmenden nächtlichen Eisenbahngüterverkehr nicht berücksichtigt - die angenommenen Verkehrsprognosen bis 2030 bilden diesen zusätzlich erforderlichen Mehrverkehr mit einem evtl. nötigen 3. Gleis nicht ab. Der Zielhorizont 2030 beträgt nur 8 Jahre; besser wäre eine Bewertung der Verkehrszunahme des Schienenverkehrs bis 2040 analog des Verkehrsentwicklungsplans Bremerhaven. Wir sehen das Schutzgut Mensch beeinträchtigt und lehnen Wohnen und Kinderspielplätze auf den der Eisenbahn zugewandten Planungsgebietsflächen ab.</p>	<p>Das Urbane Gebiet wurde ausdrücklich für Planungen in städtischen Lagen mit Vorbelastungen durch Verkehr und Gewerbe geschaffen, um auch hier Areale in Innenlagen für bauliche Nutzungen verfügbar zu machen. Planungsrechtlich sind vielfältige Nutzungen in einem MU-Gebiet unterzubringen. Dazu kann gerade auch ein hoher bis sehr hoher Anteil von Wohnungen gehören.</p> <p>Zugrunde gelegt wurden die aktuellen Prognosedaten. Sollte zu einem späteren Zeitpunkt weitere Gleise erforderlich werden, ist die Deutsche Bahn für den dann anfallenden Schallschutz zuständig.</p> <p>Die der Bahn zugewandten Wohnungen sind durch Festsetzungen zum Immissionsschutz vor unzumutbaren Beeinträchtigungen geschützt. Eine Schallschutzwand ist vor Innutzungnahme der Urbanen Gebiete zu errichten, so dass auch innerhalb der Riegelbebauungen die Immissionswerte im zulässigen Bereich bleiben.</p> <p>Außenwohnbereiche sind auf der bahnzugewandten Seite ohnehin nicht zulässig.</p>	<p>Der Anregung, auf eine Festsetzung eines Urbanen Baugebietes zu verzichten, wird nicht gefolgt.</p> <p>Den Anregungen wird nicht gefolgt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben/Mail vom	Anregungen und Hinweise	Problemanalyse und Bewertung von Zusammenhängen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag der Verwaltung	
19	Fortsetzung BUND	<p>Die jetzige Industriebrachen östlich und westlich der Bahnlinie ermöglichen freien Luftaustausch für diesen Bereich der Stadt Bremerhaven. Von der Geesteniederung, über die östlich der Bahnlinie gelegenen Kleingärten und den unbebauten Flächen Am Leher Güterbahnhof sowie den freien Hinterhof-Geländen nördlich der Surfheldstraße sind keine Querriegel vorhanden, die diesen Luftaustausch beeinträchtigen. Mit der geplanten Abriegelung durch die Querbebauung Am Leher Güterbahnhof wird dieser Luftaustausch verhindert. Die klimatischen Rahmenbedingungen im Gebiet um Surfheldstraße und Stresemannstraße sehen wir dadurch beeinträchtigt. Die Kaltklimazone Geesteniederung kann nach Errichtung der Bauten nicht mehr zur Kühlung des Stadtgebietes beitragen. Wir sehen dieses Abriegeln der lokalen Klimazone angesichts der zunehmenden Auswirkungen des Klimawandels kritisch.</p> <p>Aus den vorgenannten Gründen lehnen wir eine Wohnbebauung im östlichen Teil des Plangebietes Am Leher Güterbahnhof ab; die in den 50er Jahren nördlich und südlich vorhandenen ehemaligen Eisenbahnwohngebäude können nicht als Referenz gelten - damals gab es die aktuelle TA-Lärm) noch nicht. Vorstellbar wäre allenfalls eine Nutzung für Gewerbe an der Eisenbahn, sofern eine Querriegel-Bebauung ausgeschlossen wird.</p>	<p>Der Bebauungsplan legt Baufelder fest, die durch Straßen und Stellplatzbereiche ergänzt werden. Über diese ist ein Luftaustausch in Ost-West-Richtung weiterhin möglich.</p> <p>Es wurde bei der Riegelbebauung im Osten darauf geachtet, dass durch dessen Unterbrechung Schneisen für den Kaltluftstrom verbleiben. Hier wurde eine sorgfältige Abwägung zwischen Kaltluftzufuhr und Schallschutzanforderungen getroffen.</p> <p>Der Bebauungsplan lässt gemäß dem städtebaulichen Konzept eine Bebauung zu, die den aktuellen städtebaulichen Zielen der Stadt Bremerhaven entspricht. Die Nachfrage nach urbanen Siedlungsbereichen besteht.</p> <p>Die Planung basiert auf den immissionsschutzrechtlichen Aussagen/Vorgaben der DIN 18005 sowie der TA Lärm und ermöglicht gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben/Mail vom	Anregungen und Hinweise	Problemanalyse und Bewertung von Zusammenhängen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag der Verwaltung
20	Gesundheitsamt 22. April 2022	<p>Aus Sicht des umweltbezogenen Gesundheitsschutzes ist zunächst festzustellen, dass das o.g. Bebauungsplangebiet mit Schallimmissionen oberhalb der Schwelle der Gesundheitsgefährdung (70 bis 75 dB(A) tagsüber / 60 bis 65 dB(A) nachts) für Gebiete, die auch zum Wohnen bestimmt sind, belastet ist. In aller Regel sind solche Gebiete eher für die Ausweisung von Industriegebieten und nicht für verdichtete Wohnbebauung vorgesehen. Nur aufgrund erheblicher gewichtiger städtebaulicher Gründe sind Wohnbebauungen in Industriegebieten ähnlich belasteten Flächen in Erwägung zu ziehen. Gleiches gilt für die Gebietszuordnung bzw. Festsetzungen im Bebauungsplan. Die sensible Nutzung der verdichteten Wohnbebauung liegt in direkter Nachbarhaft zur lärmintensiven Bahnlinie, während der für Gewerbe vorgesehene Bereich, von der Wohnbebauung geschützt, an der Bahn abgewandten Westseite liegt und nicht umgekehrt.</p> <p>Wir bitten um entsprechende Ergänzungen der erheblichen gewichtigen städtebaulichen Gründe.</p> <p>Weiterhin erfüllen die Festsetzungen im Bebauungsplan aus Sicht des umweltbezogenen Gesundheitsschutzes nicht die Rahmenbedingungen für gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse.</p>	<p>Die Ergebnisse der Schallberechnung betreffen den ungeschützten Freiraum.</p> <p>Mit Formulierung von Schallschutzmaßnahmen und der Anordnung der Baufelder werden innerhalb des Gebietes für eine Wohnnutzung verträgliche Immissionswerte erreicht. Durch bedingende Festsetzungen werden die Rahmenbedingungen für jedes Baufeld gleichermaßen ermöglicht.</p> <p>Der Stadt Bremerhaven sieht das Ziel der Nachverdichtung und Inanspruchnahme innerstädtischer Brachflächen hier erfüllt und nimmt zum Schutz des unbelasteten Außenbereiches auch erhebliche Immissionsschutzfestsetzungen zum Schutz des Menschen in die Planung auf.</p> <p>Die Ausführungen hierzu in der Begründung werden vertieft.</p> <p>Die im Bebauungsplan getroffenen Immissionsschutzfestsetzungen ermöglichen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben/Mail vom	Anregungen und Hinweise	Problemanalyse und Bewertung von Zusammenhängen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag der Verwaltung
20	Fortsetzung Gesundheitsamt	<ul style="list-style-type: none"> Die aufgrund der hohen Lärmbelastung des Gebiets hilfsweise herangezogene Festsetzung des Innenraumpegels von maximal 30 dB(A) am Ohr des Schläfers ist nur in Verbindung mit einer Festsetzung eines Spitzenpegels von 48 dB(A) wirksam. Eine Überschreitung dieses Spitzenpegels führt zu einer Aufwachreaktion und ein erholsamer Schlaf ist nicht möglich, ein erhöhtes Risiko für kardiovaskuläre Erkrankungen stellt sich ein (Hinweis: Die Spitzenpegelverläufe der Vorbeifahrten der Zugklassen sind auf der Homepage der Deutschen Bahn AG veröffentlicht). Zum Schutz vor Aufwachreaktionen bzw. zur Sicherstellung des Schlafes ist es notwendig einen Spitzenpegel von 48 dB(A) am Ohr des Schläfers festzusetzen. Die unter 5.10 aufgeführte Festsetzung der Lärminderung für die wohnungsnahen Freibereiche, wie Terrassen und Balkone, durch Brüstungselemente usw. ist unspezifisch. Aus Sicht des umweltbezogenen Gesundheitsschutzes ist hier der Zielwert von maximal 55 dB(A) festzusetzen (vgl. z.B.: Vereinbarung „Schallschutz in der städtebaulichen Planung“, Bremen). Die unter 5.4 aufgeführte Festsetzung legt keine konkreten Gründe oder Zielvorgaben für eine Abweichung des Schallschutzes in Nr. 5.5 – 5.13 fest. Abweichungen von den Anforderungen der Festsetzungen Nr. 5.5 – 5.13 sind nur verträglich, wenn nachgewiesen wird, dass durch Abschirmeffekte oder Ähnlichem sich gleiche oder geringere Lärmpegel ergeben. Wir bitten um Ergänzung. Gleiches gilt für die Festsetzung Nr. 5.5. 	<p>Zum Zeitpunkt der Durchführung des Bauleitplanverfahrens existiert noch kein etabliertes Berechnungsverfahren, welches im Rahmen der Nachweisführung im Baugenehmigungsverfahren verwendet werden könnte.</p> <p>Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind bei Einhaltung eines Immissionsrichtwertes von 60 dB(A) am Tage (typische Mischgebietsnutzung) stets gegeben. Die Veranlassung, einen Zielwert von 55 dB(A) für wohnungsnahen Freibereiche festzusetzen, ist daher nicht gegeben.</p> <p>Der Bebauungsplan gibt die immissionsschutzrechtlichen Vorgaben, die sich aus der gutachterlichen Berechnung für die Gebietstypik des Urbanen Gebietes und des Allgemeinen Wohngebietes ergeben haben.</p> <p>Da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt, stehen die tatsächlichen Baukörper nicht abschließend fest; der Bebauungsplan gibt einen Nutzungsrahmen vor, der einzuhalten ist und innerhalb dessen sich die Nutzungen und späteren Bauausführungen bewegen müssen.</p> <p>Der konkrete Nachweis erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.</p>	<p>Der Anregung kann nicht gefolgt werden, da kein Nachweisverfahren festgesetzt werden kann.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben/Mail vom	Anregungen und Hinweise	Problemanalyse und Bewertung von Zusammenhängen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag der Verwaltung	
20	Fortsetzung Gesundheitsamt	<ul style="list-style-type: none"> • Festsetzung Nr. 5.5 s.o. • Der sommerliche Hitzeschutz ist für die nachts geschlossenen Gebäude in MU2 bis MU4 von besonderer Bedeutung. Einerseits regelt das „Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (GEG)“ den sommerlichen Hitzeschutz, jedoch mit dem Zweck, den Energieverbrauch der Gebäude bzw. Energieverbrauch der Gebäudekühlung zu optimieren. So sind wesentliche Maßnahmen im GEG die Gebäudestellung, nächtliches Kühl-/Querlüften oder kühlere Räume in der Wohnung z.B. zum Schlafen aufzusuchen. Diese Möglichkeiten bestehen für die Bereiche MU2 bis MU4 nicht. Grundsätzlich sind z.B. bei einer Hitzeperiode von 10 Tagen mit dauerhaften 30 °C Innentemperatur die Vorgaben des GEGs eingehalten. Bereits nach drei zusammenhängenden Tagen mit mehr als 26 °C Innentemperatur besteht für Säuglinge, Kleinkinder, Schwangere und Menschen über 65 Jahre ein erhebliches gesundheitliches Risiko. Das thermophysiologische System dieser Personengruppen kann noch nicht bzw. nicht mehr die Temperaturen kompensieren und in den Sommermonaten ist neben einer erhöhten Rate von Früh- und Totgeburten eine Übersterblichkeit zu verzeichnen. Die maximale Innenraumtemperatur in MU2 bis MU4 ist auf 26 °C zu begrenzen. Ohne Festsetzung ist aus gesundheitlicher Vorsorge u.a. für die o.g. Personengruppen vom Wohnen in MU2 bis MU4 abzuraten. 	<p>Da es sich um einen Angebotsbebauungs-plan handelt, stehen die tatsächlichen Bau-körper nicht abschließend fest; der Bebauungsplan gibt einen Nutzungsrahmen vor, der einzuhalten ist und innerhalb dessen sich die Nutzungen und späteren Bauausführungen bewegen müssen.</p> <p>Die Hinweise zum GEG werden auf der Ebene der Bauausführung zu beachten sein.</p> <p>Der Bebauungsplan gibt die immissionsschutzrechtlichen Rahmen vor, der einzuhalten ist. Die spätere Bauausführung ist in Beachtung der geltenden Normen und Regelwerke zu realisieren.</p> <p>Die Vorgaben zum sommerlichen Hitzeschutz sind bei der Grundrissgestaltung zu beachten und obliegen dem jeweiligen Gebäudeeigentümer.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; sind jedoch nicht Regelungsinhalt der Bauleitplanung.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben/Mail vom	Anregungen und Hinweise	Problemanalyse und Bewertung von Zusammenhängen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag der Verwaltung	
20	Fortsetzung Gesundheitsamt	<ul style="list-style-type: none"> Die Gebiete MU2 bis MU4 befinden sich im elektromagnetischen Wirkungsbereich der elektrischen Oberleitungen der Bahn. Die Einhaltung bzw. Unterschreitung in Daueraufenthaltsbereichen einer durchschnittlichen magnetischen Flussdichte von 0,3 µT ist festzusetzen. Auch nach möglichen Änderungen im Betrieb der Bahnanlagen oder bei Änderungen an den Anlagen selbst, hier die Ertüchtigung des stillgelegten Gleises, ist der Vorsorgewert einzuhalten. (Empfehlung zur Gesundheitsvorsorge bei Niederfrequenzanlagen in Planungsvorhaben. Die Senatorin für Gesundheit, Frauen und Verbraucherschutz, 2017). Die Stadtklimaanalyse weist das Bebauungsplangebiet als Verbindungsfläche für das Wohngebiet Surfstraße/Danziger Straße und den Kaltluftaustausch- sowie den Kaltluftentstehungsbereichen im Osten auf. Es ist zu erwarten, dass durch die Riegelbauten diese Verbindung unterbrochen wird. Wir bitten in der Abwägung die klimatischen Auswirkungen auf das benachbarte Wohngebiet mit zu berücksichtigen. 	<p>Es liegen keine belastbaren Gründe vor, die eine derartige Darstellung begründen. Die Genehmigungsverfahren und die sachgerechte Ermittlung und Bewertung vorherrschender Immissionen entlang der Bahnstrecke sind dem Planverfasser bekannt.</p> <p>Durch die zulässige Riegelbebauung wird es Auswirkungen auf das Kleinklima und den Kaltluftaustausch geben. Durch die Öffnungen in der Bebauungsstruktur wird sich der Luftaustausch zwar verringern, aber nicht gänzlich verhindert</p> <p>Es ist zu erwarten, dass noch im ausreichenden Maße Kaltluftaustausch stattfindet.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	
21	EBB Abteilungsleitung Entwässerung Grashoffstraße 6 27570 Bremerhaven 29. April 2022	<p>Anbei die Stellungnahme der BEG logistics zum Güterbahnhof Lehe:</p> <p>Die BEG logistics hat im Vorwege zur Auslegung verschiedene Varianten zur Entwässerung des Baugebietes auf Grundlage des übergebenen Planes vom 20.10.2020 erarbeitet. Mit Auslegung des aktuellen B-Planes sind hier Änderungen vorgenommen worden, welche insbesondere die Wegeführungen betreffen, in denen Kanäle verlegt werden sollten. Dieses bedingt die Anpassung des Entwässerungskonzeptes. Eine Angleichung des Geländes auf das Niveau der angrenzenden Flächen ist im Hinblick auf den Überflutungsschutz(Starkregenereignisse) empfehlenswert.</p>	<p>Die Ausführungsplanung wird in Abstimmung mit der EBB erfolgen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p>	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben/Mail vom	Anregungen und Hinweise	Problemanalyse und Bewertung von Zusammenhängen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag der Verwaltung	
22	Schulamt 29. April 2022	<p>Aus den aktuellen Unterlagen des Bauvorhabens geht keine Anzahl der Wohneinheiten hervor. Es wird aufgeführt, dass zwei Wohnkomplexe entstehen sollen, die maximal zweigeschossig geplant sind. Es ist nicht einschätzbar, ob es sich um ein derart großes Bauvorhaben handelt, dass mit einer erheblichen Steigerung der Schüler:innenzahlen zu rechnen ist.</p> <p>In der Lagebeschreibung wird aufgeführt, dass sich die Neue Grundschule Lehe sowie die Schule am Ernst-Reuter-Platz in der Nähe befinden. Die Kapazitäten der genannten Schulen als auch der weiteren Schulen im Stadtteil Lehe sind bereits vollständig ausgeschöpft. Es bestehen aktuell und auch in den kommenden Jahren keine freien Kapazitäten, um die ggf. zuziehenden schulpflichtigen Kinder aufnehmen zu können</p> <p>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. Eine Erweiterung der Kapazitäten ist jedoch, je nach Anzahl der zuziehenden schulpflichtigen Kinder, erforderlich.</p> <p>Wir bitten um Kenntnisnahme.</p>	<p>Mit der Planung von Allgemeinen Wohngebieten und Urbanen Gebieten wird die Ansiedlung von Familien und Jungen Paaren zu erwarten sein.</p> <p>Das bedingt Kinderzahlen, die noch nicht greifbar sind.</p> <p>Im Zuge der Realisierung von weiteren Baugebieten muss die Stadt Bremerhaven ihr Schulkonzept anpassen. Festsetzungen dazu erfolgen in diesem Bebauungsplan nicht.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	
23	Umweltschutzamt Naturschutzbehörde 29. April 2022	<p><u>I Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde/ Untere Waldbehörde</u></p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 355 „Güterbahnhof Lehe“ wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Es sind keine Eingriffe aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes, im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB zu erwarten und somit keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.</p>	<p>Die Ausführungen sind korrekt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben/Mail vom	Anregungen und Hinweise	Problemanalyse und Bewertung von Zusammenhängen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag der Verwaltung	
23	Fortsetzung Umweltschutzamt/ Naturschutzbehörde	<p><u>Planinhalte und Begründung</u></p> <p>Errichtung und Betrieb eines unterirdischen Regenrückhaltebeckens steht der vom Magistrat beschlossenen Klimaanpassungsstrategie Schlüsselmaßnahme Nr. 2 (Konzept für eine wassersensible Stadt- und Freiraumgestaltung) entgegen.</p> <p>Darüber hinaus sehen wir die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern auf einem unterirdischen Regenrückhaltebecken aufgrund mangelnder Bodenabdeckung bzw. zu flachen Wurzelraumes kritisch.</p> <p>Bezüglich der Größe der Pflanzflächen und der Abstände zu den geplanten Stellplätzen/Bauflächen etc. schließen wir uns der Stellungnahme des Gartenbauamtes an.</p>	<p>Die Oberflächenentwässerung ist geprüft worden, einschließlich einer offenen Regenwasserrückhaltung etwa im Süden des Gebietes, eine entsprechende Umsetzung ist wegen der Standortbedingungen nicht möglich.</p> <p>Umfang und Art der zukünftigen Begrünung wird unter der Maßgabe der unterirdischen Regenrückhaltung erfolgen.</p> <p>Eine Verbreiterung der Pflanzfläche ist nicht vorgesehen, da umfangreiche Flächen für die Sicherstellung des Stellplatzbedarfes benötigt werden.</p> <p>Um aufgrund der Stellplatzvorgaben und der angestrebten Wohnbauentwicklung dennoch eine einrahmende Grünfläche entwickeln zu können, ist der Reihenabstand der Anpflanzung auf 1 m reduziert worden (bei einem Pflanzabstand von 1,5 m), so dass beidseitig noch ein Saum verbleibt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben/Mail vom	Anregungen und Hinweise	Problemanalyse und Bewertung von Zusammenhängen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag der Verwaltung
23	Fortsetzung Umweltschutzamt/ Naturschutzbehörde	<p><u>Artenschutz</u></p> <p>1. In der faunistischen Potentialeinschätzung wurde festgestellt, dass das Plangebiet ein hohes Potenzial als Lebensraum für Reptilien aufweist. Das Zwischengutachten zur Reptilienerfassung nach der „ersten sondierenden Erfassung“ verweist bisher auf keine Vorkommen relevanter Reptilienarten im Gebiet. Da mit einer zweimaligen Erfassung im August 2021 keine belastbaren Aussagen zum Vorkommen der Artengruppe vorgenommen werden kann, werden die Untersuchungen zu den Reptilien bis in den Hochsommer fortgeführt.</p> <p>2. Für den Fall der Errichtung einer Lärmschutzwand sind die Sockel mit Kleintierdurchlässen auszustatten.</p> <p><u>Textliche Festsetzungen</u></p> <p>6.6 Die Festsetzung von Bäumen auf Privatgrundstücken erfolgte in der Vergangenheit in mehreren BPlänen (z.B. 333, 365). Es hat sich gezeigt, dass derartige Festsetzungen nicht kontrollierbar sind und auch nicht oder nur sehr schwer zu kontrollieren sind. Insofern lehnen wir eine derartige Festsetzung ab.</p> <p><u>Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung</u></p> <p>4 „Einfriedungen/Vorgärten“: Wir empfehlen hier ebenfalls die Erstellung einer Pflanzliste.</p>	<p>Die Untersuchungen zu den Reptilienvorkommen sind im Frühjahr 2022 bereits aufgenommen und auch sogenannte Schlangenbleche sind als künstliche Versteckmöglichkeiten wieder ausgelegt worden.</p> <p>Nach den bisherigen Kontrollkartierungen sind keine Vorkommen der Zauneidechse festgestellt worden, jedoch konnte im Mai 2022 an einem Termin eine Ringelnatter festgestellt werden. Die Kartierungen werden bis zum Hochsommer 2022 weiter fortgeführt.</p> <p>Zu den Vorkommen und zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben der relevanten Arten im Zuge der Baumaßnahmen werden Abstimmungen mit der UNB der Stadt Bremerhaven durchgeführt und auf der Umsetzungsebene werden konkrete Maßnahmen, wie Abfangen der festgestellten Ringelnatter und Umsetzen in ein geeignetes Ausweichquartier, erforderlich,</p> <p>Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen und im Genehmigungsverfahren geprüft.</p> <p>Die Formulierung von Pflanzbindungen auf den privaten Grundstücksflächen erfolgt auf Wunsch der Stadt und dient der Verbesserung der Freiraum- und Klimafunktion der Wohngebiete.</p> <p>Die Stadt setzt hier auf eine Selbstverpflichtung der Grundstückseigentümer.</p> <p>Zur Einfriedung werden geeignete Gehölzarten benannt. Die Planunterlagen werden ergänzt.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Der Artenschutzhinweis wird ergänzt.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben/Mail vom	Anregungen und Hinweise	Problemanalyse und Bewertung von Zusammenhängen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag der Verwaltung		
23	Fortsetzung Umweltschutzamt/ Naturschutzbehörde	<p>4.4 Bitte ergänzen um die Passage: „außerhalb der Erforderlichen Erschließungsflächen sind, wie das Einbringen eines Kunststoffvlieses unter Rindenmulch, unzulässig.“</p> <p><u>Hinweise/Nachrichtliche Übernahme</u></p> <p>4 Artenschutz:</p> <p>Absatz 2: „Im Hinblick auf Fledermäuse ist dieser Zeitraum ganzjährig anzuwenden.“ Dieses bezieht sich v.a. auf die im Plangebiet vorhandenen Kellerreste.</p> <p><u>II Stellungnahme Wasserbehörde sowie eine Frage zum Spielplatzkonzept:</u></p> <p>Die Entwässerung ist gemäß Stand der Technik, unter Berücksichtigung DWA-M 102 T.1 bis 4 inkl. Überflutungsnachweis zu planen und auszuführen. Im Rahmen der Regenwasserbewirtschaftung sind folgende Aspekte zu berücksichtigen:</p> <table border="1" data-bbox="600 986 1122 1216"> <tr> <td data-bbox="600 986 808 1216">Arten der Regenwasserbewirtschaftung</td> <td data-bbox="808 986 1122 1216"> Welche Arten sollten verfolgt werden? <input type="radio"/> Dezentrale Versickerung. <input type="radio"/> zentrale Versickerung. <input type="radio"/> Gründächer, wasserdurchlässige Wegebefestigung. <input type="radio"/> ortsnahe Einleitung in ein Gewässer </td> </tr> </table>	Arten der Regenwasserbewirtschaftung	Welche Arten sollten verfolgt werden? <input type="radio"/> Dezentrale Versickerung. <input type="radio"/> zentrale Versickerung. <input type="radio"/> Gründächer, wasserdurchlässige Wegebefestigung. <input type="radio"/> ortsnahe Einleitung in ein Gewässer	<p>Die Planunterlagen werden diesbezüglich ergänzt.</p> <p>Der Hinweis zu den Fledermäusen wird in Bezug auf die Kellerreste ergänzt. Somit ist vor dem Abriss der Gebäudereste eine erneute Kontrolle auf Fledermäuse umzusetzen. Bezüglich der Gehölzbestände wird die Formulierung beibehalten, da keine für Fledermäuse geeigneten Höhlen oder Spalten festgestellt wurden.</p> <p>Die Entwässerung wird alle relevanten Aspekte im Zuge der Ausführungsplanung berücksichtigen.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Dem Hinweis bezüglich der Kellerreste wird gefolgt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
Arten der Regenwasserbewirtschaftung	Welche Arten sollten verfolgt werden? <input type="radio"/> Dezentrale Versickerung. <input type="radio"/> zentrale Versickerung. <input type="radio"/> Gründächer, wasserdurchlässige Wegebefestigung. <input type="radio"/> ortsnahe Einleitung in ein Gewässer					

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben/Mail vom	Anregungen und Hinweise		Problemanalyse und Bewertung von Zusammenhängen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag der Verwaltung	
23	Fortsetzung Umweltschutzamt/ Naturschutzbehörde	Wasserrechtliche Beurteilung	<ul style="list-style-type: none"> · Welche wasserrechtlichen Belange sind betroffen? · Welche wasserrechtlichen Regelungen liegen vor? · Welchen Umsetzungsstand haben die geregelten Maßnahmen? 			Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
		Erhalt des lokalen Wasserhaushaltes	<ul style="list-style-type: none"> · Bilanzierung hinsichtlich Direktabfluss, Grundwasserneubildung und Verdunstung: Wurde die Wasserbilanz für das bebaute Gebiet soweit wie möglich der Situation des unbebauten Gebietes angenähert (qualitative Betrachtung)? 			
		Regenwasserableitung im B-Plan	<ul style="list-style-type: none"> · Ist eine offene Ableitung über Rinnen oder Gräben möglich? · Sind Ableitungswege außerhalb von ÖVG-Flächen im B-Plan erforderlich? 			
		Regenwasserbehandlung	<ul style="list-style-type: none"> · Ist eine stoffliche Regenwasserbehandlung erforderlich? Wie kann sie erfolgen? 			
		Dezentrale Versickerung auf privaten Grundstücken	<ul style="list-style-type: none"> · Welche Mindestabstände sind einzuhalten? · Welcher Flächenbedarf muss für die Anlage per Festsetzung gesichert werden? 			
		Zentrale Versickerung oder Rückhalteanlagen	<ul style="list-style-type: none"> · Welcher Flächenbedarf muss für die Anlage per Festsetzung 			

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben/Mail vom	Anregungen und Hinweise	Problemanalyse und Bewertung von Zusammenhängen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag der Verwaltung												
23	Fortsetzung Umweltschutzamt/ Naturschutzbehörde	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="600 284 813 544">Wasserrechtliche Beurteilung</td> <td data-bbox="813 284 1122 544"> <ul style="list-style-type: none"> · Welche wasserrechtlichen Belange sind betroffen? · Welche wasserrechtlichen Regelungen liegen vor? · Welchen Umsetzungsstand haben die geregelten Maßnahmen? </td> </tr> <tr> <td data-bbox="600 544 813 804">Erhalt des lokalen Wasserhaushaltes</td> <td data-bbox="813 544 1122 804"> <ul style="list-style-type: none"> · Bilanzierung hinsichtlich Direktabfluss, Grundwasserneubildung und Verdunstung: Wurde die Wasserbilanz für das bebaute Gebiet soweit wie möglich der Situation des unbebauten Gebietes angenähert (qualitative Betrachtung)? </td> </tr> <tr> <td data-bbox="600 804 813 986">Regenwasserableitung im B-Plan</td> <td data-bbox="813 804 1122 986"> <ul style="list-style-type: none"> · Ist eine offene Ableitung über Rinnen oder Gräben möglich? · Sind Ableitungswege außerhalb von ÖWG-Flächen im B-Plan erforderlich? </td> </tr> <tr> <td data-bbox="600 986 813 1123">Regenwasserbehandlung</td> <td data-bbox="813 986 1122 1123"> <ul style="list-style-type: none"> · Ist eine stoffliche Regenwasserbehandlung erforderlich? Wie kann sie erfolgen? </td> </tr> <tr> <td data-bbox="600 1123 813 1305">Dezentrale Versickerung auf privaten Grundstücken</td> <td data-bbox="813 1123 1122 1305"> <ul style="list-style-type: none"> · Welche Mindestabstände sind einzuhalten? · Welcher Flächenbedarf muss für die Anlage per Festsetzung gesichert werden? </td> </tr> <tr> <td data-bbox="600 1305 813 1369">Zentrale Versickerung oder Rückhalteanlagen</td> <td data-bbox="813 1305 1122 1369"> <ul style="list-style-type: none"> · Welcher Flächenbedarf muss für die Anlage per Festsetzung </td> </tr> </table>	Wasserrechtliche Beurteilung	<ul style="list-style-type: none"> · Welche wasserrechtlichen Belange sind betroffen? · Welche wasserrechtlichen Regelungen liegen vor? · Welchen Umsetzungsstand haben die geregelten Maßnahmen? 	Erhalt des lokalen Wasserhaushaltes	<ul style="list-style-type: none"> · Bilanzierung hinsichtlich Direktabfluss, Grundwasserneubildung und Verdunstung: Wurde die Wasserbilanz für das bebaute Gebiet soweit wie möglich der Situation des unbebauten Gebietes angenähert (qualitative Betrachtung)? 	Regenwasserableitung im B-Plan	<ul style="list-style-type: none"> · Ist eine offene Ableitung über Rinnen oder Gräben möglich? · Sind Ableitungswege außerhalb von ÖWG-Flächen im B-Plan erforderlich? 	Regenwasserbehandlung	<ul style="list-style-type: none"> · Ist eine stoffliche Regenwasserbehandlung erforderlich? Wie kann sie erfolgen? 	Dezentrale Versickerung auf privaten Grundstücken	<ul style="list-style-type: none"> · Welche Mindestabstände sind einzuhalten? · Welcher Flächenbedarf muss für die Anlage per Festsetzung gesichert werden? 	Zentrale Versickerung oder Rückhalteanlagen	<ul style="list-style-type: none"> · Welcher Flächenbedarf muss für die Anlage per Festsetzung 		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Wasserrechtliche Beurteilung	<ul style="list-style-type: none"> · Welche wasserrechtlichen Belange sind betroffen? · Welche wasserrechtlichen Regelungen liegen vor? · Welchen Umsetzungsstand haben die geregelten Maßnahmen? 															
Erhalt des lokalen Wasserhaushaltes	<ul style="list-style-type: none"> · Bilanzierung hinsichtlich Direktabfluss, Grundwasserneubildung und Verdunstung: Wurde die Wasserbilanz für das bebaute Gebiet soweit wie möglich der Situation des unbebauten Gebietes angenähert (qualitative Betrachtung)? 															
Regenwasserableitung im B-Plan	<ul style="list-style-type: none"> · Ist eine offene Ableitung über Rinnen oder Gräben möglich? · Sind Ableitungswege außerhalb von ÖWG-Flächen im B-Plan erforderlich? 															
Regenwasserbehandlung	<ul style="list-style-type: none"> · Ist eine stoffliche Regenwasserbehandlung erforderlich? Wie kann sie erfolgen? 															
Dezentrale Versickerung auf privaten Grundstücken	<ul style="list-style-type: none"> · Welche Mindestabstände sind einzuhalten? · Welcher Flächenbedarf muss für die Anlage per Festsetzung gesichert werden? 															
Zentrale Versickerung oder Rückhalteanlagen	<ul style="list-style-type: none"> · Welcher Flächenbedarf muss für die Anlage per Festsetzung 															

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben/Mail vom	Anregungen und Hinweise	Problemanalyse und Bewertung von Zusammenhängen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag der Verwaltung												
23	Fortsetzung Umweltschutzamt/ Naturschutzbehörde	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="598 266 808 643"></td> <td data-bbox="808 266 1122 643"> gesichert werden? · Können Rückhalteanlagen in offener, naturnaher Erdbauweise vorgesehen werden? · Ermöglicht die Art der Gestaltung (Einstautiefe, Böschungsneigungen) ein Becken ohne Einzäunung? · Welche Betreibermodelle sind möglich (z. B. privat)? </td> </tr> <tr> <td data-bbox="598 643 808 853">Gründächer</td> <td data-bbox="808 643 1122 853"> · Können für alle Flachdächer (und gering geneigten Dächer < 15°) Gründachfestsetzungen getroffen werden? · Können Retentionsgründächer festgesetzt werden? </td> </tr> <tr> <td data-bbox="598 853 808 1141">Ortsnahe Einleitung in ein Gewässer</td> <td data-bbox="808 853 1122 1141"> Gewässername: · Welche Anforderungen müssen erfüllt werden? · Muss für zukünftige Erweiterungen etc. Platz für ggf. später erforderliche Regenrückhalteanlagen vorgesehen werden? </td> </tr> <tr> <td data-bbox="598 1141 808 1329">Gestaltung</td> <td data-bbox="808 1141 1122 1329"> · Welche Ansätze können verfolgt werden, damit Regenwasser erlebbar für die Bevölkerung gemacht wird? </td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="598 1329 1122 1377">Straßen und Wege</td> </tr> <tr> <td data-bbox="598 1377 808 1469">Straße zur Ableitung von Starkregen</td> <td data-bbox="808 1377 1122 1469"> · Soll die Straße als Notwasserweg für Starkregen genutzt werden? </td> </tr> </table>		gesichert werden? · Können Rückhalteanlagen in offener, naturnaher Erdbauweise vorgesehen werden? · Ermöglicht die Art der Gestaltung (Einstautiefe, Böschungsneigungen) ein Becken ohne Einzäunung? · Welche Betreibermodelle sind möglich (z. B. privat)?	Gründächer	· Können für alle Flachdächer (und gering geneigten Dächer < 15°) Gründachfestsetzungen getroffen werden? · Können Retentionsgründächer festgesetzt werden?	Ortsnahe Einleitung in ein Gewässer	Gewässername: · Welche Anforderungen müssen erfüllt werden? · Muss für zukünftige Erweiterungen etc. Platz für ggf. später erforderliche Regenrückhalteanlagen vorgesehen werden?	Gestaltung	· Welche Ansätze können verfolgt werden, damit Regenwasser erlebbar für die Bevölkerung gemacht wird?	Straßen und Wege		Straße zur Ableitung von Starkregen	· Soll die Straße als Notwasserweg für Starkregen genutzt werden?		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	gesichert werden? · Können Rückhalteanlagen in offener, naturnaher Erdbauweise vorgesehen werden? · Ermöglicht die Art der Gestaltung (Einstautiefe, Böschungsneigungen) ein Becken ohne Einzäunung? · Welche Betreibermodelle sind möglich (z. B. privat)?															
Gründächer	· Können für alle Flachdächer (und gering geneigten Dächer < 15°) Gründachfestsetzungen getroffen werden? · Können Retentionsgründächer festgesetzt werden?															
Ortsnahe Einleitung in ein Gewässer	Gewässername: · Welche Anforderungen müssen erfüllt werden? · Muss für zukünftige Erweiterungen etc. Platz für ggf. später erforderliche Regenrückhalteanlagen vorgesehen werden?															
Gestaltung	· Welche Ansätze können verfolgt werden, damit Regenwasser erlebbar für die Bevölkerung gemacht wird?															
Straßen und Wege																
Straße zur Ableitung von Starkregen	· Soll die Straße als Notwasserweg für Starkregen genutzt werden?															

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben/Mail vom	Anregungen und Hinweise	Problemanalyse und Bewertung von Zusammenhängen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag der Verwaltung						
23	Fortsetzung Umweltschutzamt/ Naturschutzbehörde	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;"></td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> · Müssen Borde und Rinnen zur Wasserführung vorgesehen werden? · Ergeben sich Anforderungen an die Straßenausbauhöhen? · Müssen abgesenkte Randeinfassungen an Geländetiefpunkten z. B. für Garagen vermieden werden? · Besteht eine starke Längsneigung? Sind Zusatzmaßnahmen zur Straßentwässerung in der Straßengestaltung erforderlich, damit Regenwasser nicht auf Privatgrundstücke gelangt? </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">Abwasseranlagen</td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;"> Zentrale Versickerung oder Rückhalteanlagen </td> <td style="vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> · Sind für die Regenwasserbewirtschaftung im Überflutungsfall Flächen innerhalb und außerhalb des B-Planes zu sichern (z. B. für Notüberläufe oder Notwasserwege)? </td> </tr> </table> <p><u>Oberflächenentwässerung</u> und <u>Schmutzwasserentsorgung</u></p> <p>Die Oberflächenentwässerung der Baugebiete und der Verkehrsanlagen erfolgt durch Kanäle in den Planstraßen von Norden nach Süden und mündet in eine geplante Rückhalteeinrichtung unterhalb der zentralen öffentlichen Grünfläche.</p> <p>Daher ist die öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung Spiel- und Quartiersplatz zusätzlich als Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses - Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken umgrenzt.</p>		<ul style="list-style-type: none"> · Müssen Borde und Rinnen zur Wasserführung vorgesehen werden? · Ergeben sich Anforderungen an die Straßenausbauhöhen? · Müssen abgesenkte Randeinfassungen an Geländetiefpunkten z. B. für Garagen vermieden werden? · Besteht eine starke Längsneigung? Sind Zusatzmaßnahmen zur Straßentwässerung in der Straßengestaltung erforderlich, damit Regenwasser nicht auf Privatgrundstücke gelangt? 	Abwasseranlagen		Zentrale Versickerung oder Rückhalteanlagen	<ul style="list-style-type: none"> · Sind für die Regenwasserbewirtschaftung im Überflutungsfall Flächen innerhalb und außerhalb des B-Planes zu sichern (z. B. für Notüberläufe oder Notwasserwege)? 	<p>Die Aussagen beschreiben die Planziele der Oberflächenentwässerung und Festsetzungen im Bebauungsplan.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> · Müssen Borde und Rinnen zur Wasserführung vorgesehen werden? · Ergeben sich Anforderungen an die Straßenausbauhöhen? · Müssen abgesenkte Randeinfassungen an Geländetiefpunkten z. B. für Garagen vermieden werden? · Besteht eine starke Längsneigung? Sind Zusatzmaßnahmen zur Straßentwässerung in der Straßengestaltung erforderlich, damit Regenwasser nicht auf Privatgrundstücke gelangt? 									
Abwasseranlagen										
Zentrale Versickerung oder Rückhalteanlagen	<ul style="list-style-type: none"> · Sind für die Regenwasserbewirtschaftung im Überflutungsfall Flächen innerhalb und außerhalb des B-Planes zu sichern (z. B. für Notüberläufe oder Notwasserwege)? 									

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben/Mail vom	Anregungen und Hinweise	Problemanalyse und Bewertung von Zusammenhängen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag der Verwaltung	
23	Fortsetzung Umweltschutzamt/ Naturschutzbehörde	<p>Ausgehend von diesen unterirdischen Speicherbecken wird das Oberflächenwasser zu einem Übergabepunkt des Mischwasserkanals in der Straße am Leher Güterbahnhof geleitet. Im Bestand besteht eine Mischwasserentwässerung mit einer zentralen Einleitungsstelle an der Surfheldstraße. Die Einleitkapazität ist begrenzt; der Kanal stößt aktuell an hydraulische Grenzen, da im Einleitbereich das Schmutz- und Oberflächenwasser zusammen eingeleitet wird.</p> <p>Das anfallende Schutzwasser des Baugebietes wird ebenfalls über Kanäle in den Mischwasserkanal eingeleitet.</p> <p>Ein detailliertes Entwässerungskonzept wird von der BEG erstellt.</p> <p>Frage: Ist ein Spielplatzkonzept möglich, dass bei Trockenwetter eine Spielplatznutzung vorsieht und bei Regenereignissen als Rückhaltung fungiert?</p> <p>Zum Grundwasserschutz haben wir darüber hinaus zum aktuellen Zeitpunkt keine weitergehenden Hinweise.</p>	<p>Die geplante Nutzung der Spielplatzfläche als Regenrückhaltefläche bezieht sich auf die unterirdischen Speicheroptionen. Diese werden in der Ausführungsplanung beachtet und umgesetzt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	
24	<p>wesernetz Bremerhaven GmbH Postfach 10 12 80 27512 Bremerhaven</p> <p>04. Mai 2022</p>	<p>In Beantwortung Ihrer Mail vom 24.03.2022 teilen wir mit, dass gegen die von Ihnen geplante Maßnahme seitens der wesernetz Bremerhaven GmbH unter Beachtung der folgenden technischen Hinweise keine Bedenken bestehen.</p> <p>Bei einer ggf. anstehenden Erschließung des Plangebiets gelten die Voraussetzungen dazu als erfüllt, wenn ...</p> <p>3. unsere Belange innerhalb des Geltungsbereichs für eine Gasversorgung berücksichtigt werden.</p> <p>4. bei Neu- und Ausbau von Straßen und Wegen für die Unterbringung unserer Versorgungsleitungen in den Nebenanlagen ausreichende, verlegefähige Trassen nach DIN 1998 vorgesehen wurden.</p>	<p>Die nebenstehend gemachten Aussagen zu den Versorgungsleitungen werden im Zuge der Ausbauplanung berücksichtigt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben/Mail vom	Anregungen und Hinweise	Problemanalyse und Bewertung von Zusammenhängen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag der Verwaltung
24	Fortsetzung wesernetz	<p>5. ausreichend Platz für die oberirdisch angeordneten Verteilerschränke in der Planung berücksichtigt worden ist, die entsprechende Anzahl und Lage wird noch durch wesernetz bekannt gegeben.</p> <p>6. berücksichtigt wurde, dass der Abstand unserer Trasse zu den Grundstücken 0,30 m beträgt.</p> <p>7. gewährleistet ist, dass Trinkwasserleitungen höher als die Abwasserleitungen liegen. Unter diesen Voraussetzungen ist ein Abstand von min. 0,40 m zur Versorgungstrasse einzuhalten. Wenn die Trinkwasserleitung auf gleicher Höhe oder tiefer als die parallel geführte Abwasserleitung liegt, ist ein Abstand von min. 1 m einzuhalten.</p> <p>8. bei Aufstellung und Ausführung von Straßenausbauplänen ein Sicherheitsabstand von ca. 2 m zwischen Baumachse und Versorgungsleitung vorgesehen ist, ein Überpflanzen unserer Versorgungsleitungen mit Bäumen wird von uns abgelehnt und ist unzulässig. Zu beachten sind hier die allgemeinen Regeln der Technik, z. B. die „GW 125“ des DVGW oder das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen der Forschungsanstalt für Straßen und Verkehrswesen“.</p> <p>9. der Bestand unserer Versorgungs- und Anschlussleitungen nicht beeinträchtigt oder gefährdet ist. Erforderliche Änderungen oder Umverlegungen sind entsprechend der gültigen Vereinbarungen erstattungspflichtig.</p> <p>10. bei einem konkreterem Planungsstand über die Bebauung mit belastbaren Werten über benötigte Strom- u. Gasleistungen die ggf. notwendigen Standorte für Gasregler und Netzstationen abgestimmt werden.</p>	<p>Die nebenstehend gemachten Aussagen zu den Versorgungsleitungen werden im Zuge der Ausbauplanung berücksichtigt</p>	<p>Die Hinweise 1-17 werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben/Mail vom	Anregungen und Hinweise	Problemanalyse und Bewertung von Zusammenhängen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag der Verwaltung	
		11. gewährleistet ist, dass unsere Leitungen zu keiner Zeit überbaut werden, hierzu zählt auch die Überdeckung der Leitungen mit Geotextilien.	Die nebenstehend gemachten Aussagen zu den Versorgungsleitungen werden im Zuge der Ausbauplanung berücksichtigt	Die Hinweise 1-17 werden zur Kenntnis genommen.	
24	Fortsetzung wesernetz	12. vor Baubeginn die Ver- und Entsorgungstrassen inkl. Der Höhenlagen der wesernetz Bremen GmbH mitgeteilt werden. 13. im Fall der Erstellung einer Baustraße die wesernetz Bremen GmbH die Genehmigung erhält, diese in offener Bauweise zu kreuzen ohne die Oberflächengewährleistung zu übernehmen. 14. berücksichtigt wurde, dass die erforderlichen Baumaßnahmen seitens der wesernetz Bremen GmbH erst beginnen, wenn die Lage der Versorgungsstrasse sicher bekannt ist, am geeignetsten hierfür ist ein gesetztes Bord und Rinne. 15. der Trassenverlauf eingemessen und abgesteckt ist und Höhenpunkte vorhanden sind. 16. gewährleistet ist, das ausreichend geeigneter Boden für die Mindestüberdeckung der Leitungstrasse vorhanden ist. 17. im Bereich des Bebauungsplanes für die Stromversorgung je Investorengrundstück eine Fläche von ca. 40 m ² für eine Netzstation vorgesehen ist.	Die nebenstehend gemachten Aussagen zu den Versorgungsleitungen werden im Zuge der Ausbauplanung berücksichtigt	Die Hinweise 1-17 werden zur Kenntnis genommen.	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben/Mail vom	Anregungen und Hinweise	Problemanalyse und Bewertung von Zusammenhängen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag der Verwaltung
		<p>Nach aktuellem Planwerk befinden sich innerhalb der Geltungsbereichsgrenzen des Bebauungsplanes Msp.-Stromversorgungskabel der wesernetz Bremerhaven GmbH, diese sind für die öffentliche Stromversorgung unerlässlich, dürfen nicht überbaut werden und können technisch nicht umverlegt werden. Sofern heute öffentlich gewidmete Flächen oder Grundstücke privatisiert oder entwidmet werden, so sind die darin befindlichen und eingangs genannten Stromkabel mittels beschränkt persönlicher Dienstbarkeit zu sichern, wir gehen in diesem Fall von einer Information Ihrerseits aus.</p>	<p>Der Hinweis zum Stromversorgungskabel wurde geprüft. Die Berücksichtigung des Kabels erfolgt in der Umsetzungsphase.</p>	<p>Die Lage des Kabels ist bekannt und wird im Zuge der Objektplanung berücksichtigt.</p>
24	Fortsetzung wesernetz	<p>Allgemeingültig sind alle technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, unsere Leitungssysteme in ihrer jetzigen Lage und im schadfreien Zustand zu belassen., eine Überbauung mit Fundamenten (Kräne, Maste oder Bord mit Rinne auf langer Strecke) unserer Versorgungsanlagen ist unzulässig, hierzu zählt auch die Überdeckung der Leitungen mit Geotextilien.</p> <p>Ein Überpflanzen unserer Versorgungssysteme mit Bäumen wird von uns abgelehnt und ist unzulässig. 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“. Vollständigkeitshalber weisen wir nochmals darauf hin, dass bei Baumpflanzungen ein Sicherheitsabstand von ca. 2,0 m zwischen Baumachse und Versorgungsleitung einzuplanen ist bzw. bei Unterschreitung des Mindestabstandsmaßes geeignete Maßnahmen zum Leitungsschutz wie das Einbringen von Schutzplatten erforderlich werden. Dies gilt auch für bestehende Leitungssysteme.</p> <p>Eine eventuelle Feststellung der Lage unserer Versorgungssysteme ist ausnahmslos mittels Freischachtung per Hand durchzuführen.</p>		<p>Die Hinweise zum Leitungssystem werden im Zuge der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise zum Leitungssystem werden im Zuge der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise zum Leitungssystem werden im Zuge der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben/Mail vom	Anregungen und Hinweise	Problemanalyse und Bewertung von Zusammenhängen	Abwägungs- und Beschlussvorschlag der Verwaltung	
		<p>Bei möglichen Baumaßnahmen muss eine freie Zugänglichkeit zu unseren Versorgungsanlagen wegen notwendiger Schaltheilungen im Betriebs- oder Störfall sowie bei eventuellen Reparaturarbeiten jederzeit, auch während der Bautätigkeiten, gewährleistet bleiben.</p> <p>Bei Überfahren unserer Leitungen durch den Einsatz von schwerer Baufahrzeugen ist die Lage der Versorgungsleitungen durch geeignete Maßnahmen ordnungsgemäß zu sichern und schadfrei zu halten.</p> <p>Bei Änderung von Geländehöhen sind Straßenkappen und ähnliche Bauelemente dem endgültigen Oberflächenniveau und dem zukünftigen Verkehrslastfall ordnungsgemäß anzupassen.</p>	<p>Die Planunterlagen beinhalten einen Hinweis zu den Leitungstrassen der Versorgungsunternehmen.</p>	<p>Die Hinweise zum Leitungssystem werden im Zuge der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>	

Keine Anregungen und Bedenken hatten:

- 01 EWE-Netz GmbH, Schreiben vom 28. März 2022
- 02 Kreisverband der Wasser- und Bodenverbände, Schreiben vom 29. März 2022
- 05 GDfB - Geologischer Dienst für Bremen, Schreiben vom 01. April 2022
- 06 Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 05. April 2022
- 09 Landesarchäologie Bremen, Schreiben vom 13. April 2022
- 11 Amt für Straßen- und Brückenbau, Schreiben vom 19. April 2022