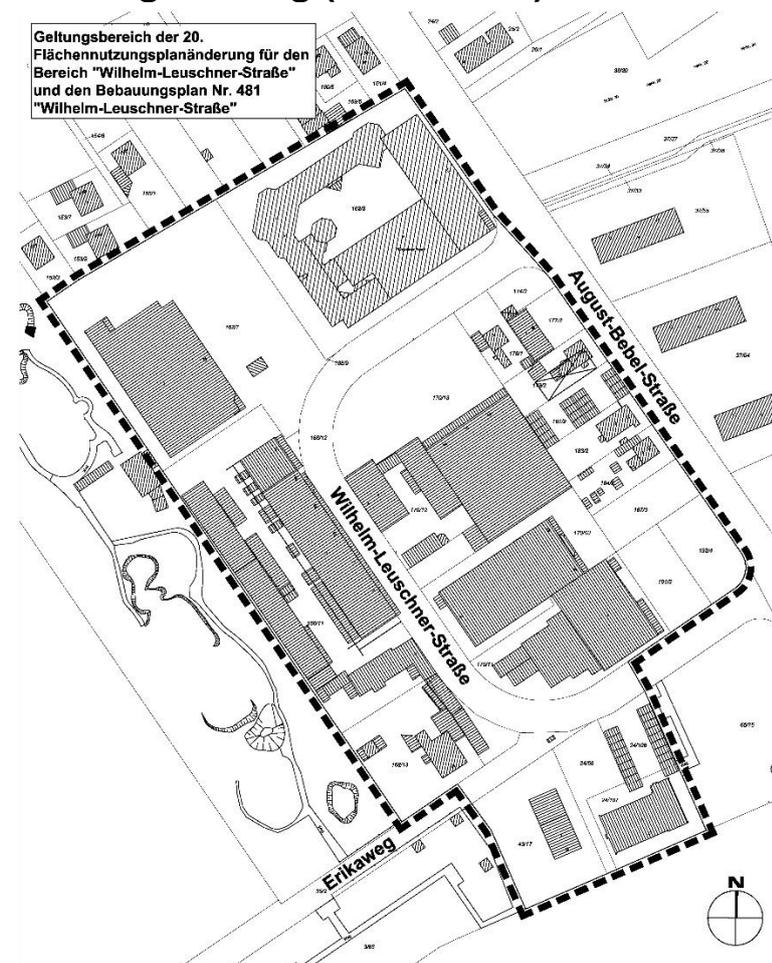




Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum

## **Bebauungsplan Nr. 481 „Wilhelm-Leuschner-Straße“**

### **Kurzbegründung (Vorentwurf)**



### **Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung**

Städtebauliche Neuordnung als attraktives Wohn- und Arbeitsquartier

Frühzeitige öffentliche Unterrichtung / Erörterung  
vom **17.01.2022** bis einschließlich **28.01.2022**

im Technischen Rathaus, 1. Obergeschoss, R. 109, Fährstraße 20,  
27568 Bremerhaven (während der Öffnungszeiten)  
und im Internet unter [www.stadtplanungsamt.bremerhaven.de](http://www.stadtplanungsamt.bremerhaven.de)

Liebe Bürgerinnen und Bürger,

jeder Bauleitplan in unserem Stadtgebiet sichert und erschließt neue Räume für die Entwicklung Bremerhavens als attraktive, lebenswerte Seestadt. Gleichzeitig greift Planung aber auch in die Lebensverhältnisse der Betroffenen ein. Deshalb garantiert das Baugesetzbuch allen Bürgerinnen und Bürgern die Mitwirkung an der Planung.

Das Baugesetzbuch (BauGB) regelt für Bauleitplanverfahren, dass Sie als Bürgerinnen und Bürger frühzeitig an der Bauleitplanung zu beteiligen sind. Ein Bauleitplanverfahren ist bei Aufstellung oder Änderung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen erforderlich.

Sie können mitwirken, unabhängig davon, ob sie von der Planung betroffen sind oder nicht.

Das Beteiligungsverfahren ist zweistufig. Im Baugesetzbuch heißt es in § 3 Abs. 1:

*„Die Öffentlichkeit ist möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit im Sinne des Satzes 1.“*

➔ In der ersten Stufe zeigt ein Planungsvorschlag (Vorentwurf) die vorgesehenen Festsetzungen des Bauleitplanes auf und benennt die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung. Sie haben hier die Möglichkeit sich in dem genannten Zeitraum im Stadtplanungsamt bzw. im Internet über die Planung zu informieren und zu den Planungen zu äußern. Gern können Sie sich auch schriftlich an die Stadt Bremerhaven wenden. Ihre Stellungnahmen fließen in das weitere Verfahren mit ein.

➔ In der zweiten Stufe der Öffentlichkeitsbeteiligung sieht das BauGB in § 3 Absatz 2 Ihre weitere Mitwirkung vor. Diese Stufe nennt sich öffentliche Auslegung. Der Entwurf des Bauleitplans mit Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wird für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Auslegungsort, Zeitraum und Angaben über vorliegende umweltbezogene Informationen werden rechtzeitig vorher in der örtlichen Presse angekündigt (öffentliche Bekanntmachung). Innerhalb der Auslegungsfrist können Sie Stellungnahmen zu den ausgelegten Planungen abgeben. Diese werden bei der weiteren Bearbeitung geprüft.

Das bedeutet, dass die von Ihnen eingebrachten Vorschläge und Anregungen sowie die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abzuwägen sind, und entschieden wird, inwieweit sie Eingang in die weitere Planung finden. Nicht fristgerecht eingereichte Stellungnahmen können unberücksichtigt bleiben.

Nach Abwägung der im Verfahren zu wertenden Belange wird der Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan) von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bremerhaven beschlossen (Satzungsbeschluss). Der Satzungsbeschluss wird im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen bekannt gemacht. Damit tritt der Bebauungsplan in Kraft. Im Anschluss erfolgt eine Hinweisbekanntmachung in der örtlichen Presse. Der vollständige Bekanntmachungstext findet sich auf unserer Internetseite unter [www.stadtplanungsamt.bremerhaven.de](http://www.stadtplanungsamt.bremerhaven.de).

Die folgenden Seiten informieren Sie über die beabsichtigte Planung.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Magistrat der Stadt Bremerhaven  
Stadtplanungsamt, Fährstraße 20, 27568 Bremerhaven

Ihre Ansprechpartnerin:  
Frau Ludwigs, Tel: 0471 – 590 3267

## 1. Planungsanlass / -ziele

In dem rund 4,3 ha großen Plangebiet befinden sich heute ein Pflegeheim im Norden und südlich des Erikawegs eine Versorgungsstation mit Mobilfunkmast und eine Begegnungsstätte mit Waschhaus. In der Mitte und im Nordwesten des Plangebiets sind drei unterschiedlich große Nahversorger, zwei Discounter (Textil, Haushaltswaren), mehrere Wohngebäude, eine Kneipe und ein Imbiss, ein Veranstaltungssaal, ein Krankenpflegedienst und mehrere Arztpraxen, ein Sonnenstudio, ein Friseur, ein Tischler, ein Lager, ein Autoservice und zwei Bauschäfte zu finden.

Das Plangebiet soll unter Bezug auf die umgebenden Wohnnutzungen und Grünflächen (Parkanlage „Thieles Garten“, Dauerkleingärten, Spielplatz) nachverdichtet werden. Mit Blick auf die im Plangebiet ansässigen Ärzte und einen Krankenpflegedienst ist die Errichtung von seniorengerechtem Wohnen angedacht.

Im Einzelnen werden folgende Ziele mit der Bauleitplanung verfolgt:

- Etablierung eines Urbanen Gebietes mit nicht-störenden gewerblichen und Wohnnutzungen
- Stärkung des Standorts durch eine Quartiersmitte und bessere fußläufige und Radwegevernetzung mit den angrenzenden Strukturen
- Schaffung von Grünflächen, Grünverbindungen und -strukturen
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- Aufwertung des Quartiers durch Maßnahmen zur Stärkung der Aufenthaltsqualität und des Klimaschutzes (Entsiegelung, Begrünung etc.).

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes und der im Parallelverfahren durchzuführenden Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines gemischt genutzten Quartiers und seine neue Mitte geschaffen werden. Entsprechend den bestehenden und künftig anzusiedelnden Nutzungen soll das Gebiet als „Urbanes Gebiet“ (MU) gemäß § 6a BauNVO festgesetzt werden. Mit der vorliegenden Planung soll eine schrittweise Neuordnung der Grundstücksflächen ermöglicht werden, wobei derzeit noch vorhandene Nutzungen weiterhin bestehen bleiben während einzelne mindergenutzte Bereiche überplant, neu bebaut bzw. nachverdichtet werden.

Zur Umsetzung dieser Planungsziele hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bremerhaven in ihrer Sitzung am 14.12.2017 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 481 „Wilhelm-Leuschner-Straße“ gefasst.

Parallel wird der Flächennutzungsplan geändert (20. Änderung „Wilhelm-Leuschner-Straße“). Der Geltungsbereich beider Planungen ist der Titelseite zu entnehmen.

## 2. Planverfahren

Der Bebauungsplan Nr. 481 „Wilhelm-Leuschner-Straße“ wird nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) im Normalverfahren aufgestellt. Der Bebauungsplan bereitet Eingriffe in Natur und Landschaft vor. Zur Ermittlung und Bewertung der Belange des Umweltschutzes wird eine Umweltprüfung nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs durchgeführt.

## 3. Standortcharakteristik / Städtebauliche Situation

Das rd. 4,3 ha große Plangebiet befindet sich nördlich der Hans-Böckler-Straße in Bremerhaven-Leherheide, ca. 350 m entfernt vom hier etablierten Stadtteilzentrum Leherheide mit seinen Nahversorgungsstrukturen, dem Wochenmarkt und der Stadtteilbibliothek.

Nördlich des Plangebiets befinden sich Einfamilienhäuser entlang des Mecklenburger Wegs. Östlich verläuft die August-Bebel-Straße mit dahinterliegenden Wohngebäuden in Zeilenbauweise, die überwiegend drei bis vier Vollgeschosse aufweisen. Im Süden schließt die Hans-

Böckler-Straße sowie ein Spielplatz an der Kreuzung zur August-Bebel-Straße an. Im Westen grenzt der öffentliche Parkanlage „Thieles Garten“ sowie südlich des Erikawegs Kleingärten an.

Das Plangebiet selbst wird durch die bestehenden heterogenen Bebauungsstrukturen geprägt. Entlang der Wilhelm-Leuschner-Straße befinden sich ausschließlich gewerblich genutzte Bebauungsstrukturen (Lebensmittelmärkte, sonstiger Einzelhandel, Krankenpflegedienst, Ärzte, Veranstaltungssaal). Die rückwärtigen Grundstücksbereiche an der Wilhelm-Leuschner-Straße 6-16 im Übergang zur Parkanlage „Thieles Garten“ sind durch leerstehende Lagergebäude und Garagen geprägt. Im nördlichen Bereich der Wilhelm-Leuschner-Straße befindet sich ein Pflegeheim. Zwischen der Wilhelm-Leuschner-Straße und der Hans-Böckler-Straße sind ein Mobilfunkmast, ein Garagenhof sowie weitere gewerblich genutzte Gebäude vorhanden. Entlang der August-Bebel-Straße sind die Bebauungsstrukturen durch freistehende Wohngebäude sowie gewerblich genutzte Gebäude und Garagen geprägt.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets ist durch die August-Bebel-Straße sowie die Wilhelm-Leuschner-Straße sichergestellt. Die fußläufige Anbindung des Plangebietes erfolgt durch den Fuß- und Radweg Erikaweg. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die nächstgelegene Haltestelle „Hermann-Ehlers-Straße“ der Linien 502, 503 und 508 gesichert, die sich in ca. 100 m Entfernung zum Plangebiet an der Hans-Böckler-Straße befindet.

#### **4. Planungsrechtliche Situation**

Das Bebauungsplanverfahren soll im Regelverfahren mit Erstellung eines Umweltberichts durchgeführt werden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist deshalb erforderlich.

Der wirksame Flächennutzungsplan 2006 stellt den Planbereich als gewerbliche Bauflächen dar. Da die seinerzeit vorgesehenen städtebaulichen Zielsetzungen zwischenzeitlich überholt sind, sollen durch die Änderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Nutzung mit gemischten Bauflächen und zur Sicherung des vorhandenen großflächigen Nahversorgers geschaffen werden. Daher wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren – 20. Änderung „Wilhelm-Leuschner-Straße“ – in eine gemischte Baufläche und eine Sonderbaufläche „Einzelhandel“ geändert.

Der derzeit im Plangebiet rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 200 „Leherheide-West“ vom 19.02.1980 setzt ein Gewerbegebiet fest. Da die seinerzeit vorgesehenen städtebaulichen Zielsetzungen zwischenzeitlich überholt sind, sollen mit der teilweisen Überplanung des Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Urbane Gebiete und ein Sondergebiet „Einzelhandel“ geschaffen werden.

Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB wird parallel zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Bebauungsplan Nr. 481 „Wilhelm-Leuschner-Straße“ aufgestellt.

#### **5. Städtebauliches Konzept / Planung**

Die Entwicklung des Plangebietes erfolgt unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauungsstrukturen und soll behutsam in Teilschritten erfolgen. Die vorhandenen Nutzungen sollen grundsätzlich erhalten bleiben. Sollten Grundstückseigentümer eine Aufgabe der bestehenden Nutzung planen, soll das städtebauliche Konzept zum Tragen kommen, das unter Berücksichtigung der Grundstücksgrenzen parzellenscharf erstellt wurde.

Im Bereich des bestehenden Pflegeheims soll die derzeitige Nutzung grundsätzlich erhalten bleiben und die Möglichkeit der Nachverdichtung durch Aufstockung oder Abriss und Neubau eröffnet werden. In diesen Bereich ist eine 2-3-geschossige Bebauung vorgesehen.

Auf derzeit bereits untergenutzten Flächen, wie den rückwärtigen Grundstücksflächen im Bereich Wilhelm-Leuschner-Straße 6-16 sollen neue Nutzungen angesiedelt werden. In diesem

Bereich ist der Bau einer seniorengerechten Wohnanlage vorgesehen. Die bestehende Bebauung Wilhelm-Leuschner-Straße 6-16 weist grundsätzlich keinen Überplanungsbedarf auf, soll im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans planungsrechtlich gesichert werden und ggf. die Möglichkeit der Aufstockung um ein Vollgeschoss erhalten, sodass in diesem Bereich des Plangebietes 2-3 Vollgeschosse möglich werden. Die rückwärtig geplante Bebauung soll durch ein doppeltes Staffelgeschoss den vorhandenen Raum optimal nutzen.

Der Lebensmittel-Discounter im nordwestlichen Bereich des Plangebietes bleibt in seiner derzeitigen Größe bestehen und wird planungsrechtlich gesichert.

Im zentralen Bereich des Plangebietes ist eine städtebauliche Entwicklung nur durch Aufgabe vorhandener Nutzungen, bzw. durch Abriss der bestehenden Strukturen möglich. Grundsätzlich ist bei einer Überplanung dieses Bereichs die Zusammenlegung der vorhandenen Stellplätze zu einer zentralen Stellplatzanlage sinnvoll, die von allen Gewerbetreibenden in diesem Bereich genutzt werden kann. Eine zusätzliche Zufahrt zu dieser Stellplatzanlage von der August-Bebel-Straße erleichtert die Erschließung und verhindert ein erhöhtes Verkehrsaufkommen auf der Wilhelm-Leuschner-Straße.

Entlang der August-Bebel-Straße ist ein dreigeschossiger Gebäuderiegel vorgesehen, der durch Zufahrten zur zentralen Stellplatzanlage unterbrochen wird. Damit wird ein Gegenüber zu den bestehenden 3-4-geschossigen Zeilenbauten auf der anderen Straßenseite geschaffen und eine Nachverdichtung sowie die Errichtung einer Quartiersmitte ermöglicht. Um eine klare städtebauliche Struktur zu schaffen, sollten sich die neu zu errichtenden Gebäude zur Straße ausrichten und diese räumlich fassen. Nebenanlagen und Stellplätze sind zur Innenseite des Blocks orientiert.

Im gesamten zentralen Bereich des Plangebietes sollen die Erdgeschosszonen vorwiegend durch gewerbliche Nutzungen belegt werden und in den Obergeschossen ergänzende Wohnnutzungen untergebracht werden.

Der Bereich südlich der Wilhelm-Leuschner-Straße soll durch den Rückbau der vorhandenen, teilweise bereits jetzt untergenutzten Bebauungsstrukturen neu geordnet werden. In diesem Bereich sind ebenfalls 2-3-geschossige Gebäude geplant, die vorwiegend dem Wohnungsbau zugeordnet werden sollen.

Derzeit ist das Plangebiet fast vollständig versiegelt und weist kaum Grünstrukturen auf. Im Zuge der städtebaulichen Neustrukturierung sollen auch zusätzliche Gehölze und Grünflächen in das Gebiet integriert werden. Vorgesehen ist eine „grüne Achse“ im zentralen Bereich des Plangebietes, die sich vom Pflegeheim bis zum südlich angrenzenden Spielplatz zieht und auch als Fußwegeverbindung genutzt werden soll. Geplant ist außerdem den Straßenraum der Wilhelm-Leuschner-Straße durch zusätzliche Straßenbaumpflanzungen zu begrünen. Zu den westlich angrenzenden öffentlichen Grünflächen „Thieles Garten“ ist im Bereich der geplanten rückwärtigen Bebauung an der Wilhelm-Leuschner-Straße ein halböffentlicher Zugang zum Park vorgesehen.

Die Anbindung an das Stadtteilzentrum Leherheide an der Hans-Böckler-Straße mit seinen Nahversorgungsstrukturen, dem Wochenmarkt und der Stadtteilbibliothek erfolgt für Fußgänger und Radfahrer über den Erikaweg und kann künftig über eine zusätzliche Wegeverbindung über das südliche Baufeld zur Hans-Böckler-Straße ergänzt werden.

## **6. Beabsichtigte Festsetzungen**

Im Bereich des bestehenden Lebensmittel-Discounters wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Entsprechend der vorhandenen Verkaufsfläche wird diese auf maximal 1.250 m<sup>2</sup> festgesetzt, um den Bestand zu sichern.

Im übrigen Teil des Plangebietes ist die Festsetzung eines urbanen Gebietes (MU), das im Zuge der BauGB-Novelle 2016 als neue Gebietskategorie gemäß § 6a BauNVO eingeführt wurde, geplant. Wohnen soll in der Erdgeschosszone der bestehenden Ladenzeile an der Wilhelm-Leuschner-Straße ausgeschlossen werden, um diese kleinteilige gebietsprägende Nahversorgungsstruktur zu sichern. Ansonsten soll es im Gebiet weitgehend uneingeschränkt zulässig sein.

Um eine Nachverdichtung des Plangebiets zu ermöglichen, soll im gesamten Plangebiet eine 2-3-geschossige Bebauung festgesetzt werden. Die Zulässigkeit von Staffelgeschossen variiert je nach Lage.

Zur Durchgrünung des Plangebiets werden entsprechende textliche Festsetzungen zur Pflanzung von Gehölzen in den Bebauungsplan aufgenommen. Zusätzlich sollen Dachflächen flach geneigter Dächer begrünt und die Installation von Photovoltaikanlagen auf geneigten Dachflächen ausgewiesen werden.

Die geplante Durchgrünung des Straßenraums an der Wilhelm-Leuschner-Straße soll durch ein textlich festgesetztes Pflanzgebot gesichert werden, das eine Anzahl an Gehölzen festsetzt, die als Standorte flexibel bleiben, um auf künftige Änderungen bei der Grundstückerschließung reagieren zu können. Große Stellplatzanlagen werden ebenso mit einem textlich festgesetzten Pflanzgebot, abhängig von der Anzahl der Stellplätze, versehen, um auch hier ein Durchgrünung zu erzielen.

Die im städtebaulichen Konzept vorgesehenen öffentlichen Fußwegeverbindungen sollen entweder durch die Festsetzung öffentlicher Verkehrsflächen mit der entsprechenden Zweckbestimmung oder aber durch ein Gehrecht zu Gunsten der Öffentlichkeit, gesichert werden. Weitere Festsetzungen zur Umsetzung des städtebaulichen Konzepts werden im weiteren Verlauf des Verfahrens getroffen.

## **7. Natur und Umwelt**

Die wenigen im Plangebiet vorhandenen Grünstrukturen beschränken sich auf einige Hausgärten an der August-Bebel-Straße sowie einige straßenbegleitende Einzelbäume.

Gemäß Altlastenkataster der Seestadt Bremerhaven befindet sich im zentralen Bereich des Plangebiets eine Fläche mit nachgewiesenen umweltgefährdeten Stoffen (Nr. 36 Ehem. Chem. Reinigung). Im weiteren Verfahren werden hierzu ggf. weitere Untersuchungen vorgenommen und je nach Erfordernis Festsetzungen getroffen.

In der Stadtklimaanalyse Bremerhaven 2019 wird das Plangebiet einem Wirkungsraum mit günstiger bis mittlerer bioklimatischer Situation zugeordnet. Die Flächen weisen somit eine hohe bis mittlere Empfindlichkeit gegenüber einer Nutzungsintensivierung aus, Maßnahmen zur Verbesserung der thermischen Situation werden notwendig, bzw. empfohlen.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist eine Umweltprüfung durchzuführen. Umfang und Detaillierungsgrad sind im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zu ermitteln. Der zu erstellende Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Als Zielsetzungen mit besonderer grünordnerischer oder umweltrelevanter Bedeutung sind zu nennen:

- Verbesserung der Durchgrünung des Plangebietes,
- straßen- und wegbegleitende Neupflanzungen von Laubbäumen und –Sträuchern,
- Begrünung von Stellplatzanlagen sowie
- Schaffung eines gebietsadäquaten Fuß- und Radwegenetzes

## **8. Alternative Planungsmöglichkeiten**

Die Aufstellung des Bebauungsplans hat die städtebauliche Neuordnung und Weiterentwicklung des bestehenden gewerblich geprägten Nahversorgungszentrums an der Wilhelm-Leuschner-Straße als attraktives Wohn- und Arbeitsquartier mit Schaffung einer Quartiersmitte in Bremerhaven-Leherheide zum Ziel. Somit ergeben sich keine Alternativen bei der Verortung der Planung.

Im Zuge der Erstellung des städtebaulichen Konzepts wurden unterschiedliche Varianten der Bebauung geprüft. Schwerpunkte der Alternativenprüfung waren bspw. verschiedene Varianten der Anordnung und Stellung der Hauptbaukörper sowie deren Höhen und Geschossigkeiten. Die vorliegende Lösung stellt insgesamt die sinnvollste in Frage kommende Planungsmöglichkeit dar.

## **9. Voraussichtliche Auswirkungen der Planung**

Im Zuge der Bauleitplanung müssen die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt werden. Maßgebliche Geräuschemissionen, die auf das Plangebiet einwirken können, sind durch die vorhandenen gewerblichen Betriebe zu erwarten. Ein im Vorfeld erstelltes Immissionsgutachten hat eine Belastung des Plangebietes durch die vorhandenen Nutzungen ergeben. Maßnahmen im passiven Schallschutzbereich an den geplanten Gebäuden sind deshalb ggf. zu berücksichtigen. Diese werden im weiteren Planverfahren noch im Detail ausgearbeitet.

Durch die bestehenden Nutzungen im Plangebiet und die dadurch vorhandene fast vollständige Bodenversiegelung, sind grundsätzlich keine zusätzlichen Einschränkungen hinsichtlich der Versickerung von Regenwasser anzunehmen. Es geht auch kein Lebensraum für Tiere und Pflanzen verloren. Schutzgebiete sind weder direkt noch indirekt betroffen. Die Erheblichkeit des Eingriffs und die Auswirkungen auf alle Schutzgüter werden im weiteren Verfahren geprüft.

Entsprechend der Lage des Plangebietes im Bereich von Verkehrs- und Gewerbeflächen sind Auswirkungen der Planung auf den Menschen bzw. die menschliche Gesundheit durch Lärm möglich. Im weiteren Verfahren werden im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung die potentiellen Immissionen sowie deren Erheblichkeit dargestellt.

Die durch die Planung zusätzlich entstehenden Verkehrsströme sollen im weiteren Verfahren ebenfalls gutachterlich betrachtet werden.

Im Plangebiet besteht bereits im Bestand durch die vorhandene Versiegelung ein Wärmeinseleffekt von 2-4 Grad gegenüber Freiflächen. Dieser Effekt wird durch die Planung im Wesentlichen bestehen bleiben. Durch die Pflanzung zusätzlicher Gehölze, die Schaffung von Grünflächen, die Entsiegelung von Flächen und die Begrünung von Verkehrsflächen kann das Mikroklima im Plangebiet positiv beeinflusst werden.

Aufgestellt:

Bremerhaven, 23. November 2021  
Stadtplanungsamt – 61/3

Bearbeitet:

cappel + kranzhoff stadtentwicklung & planung GmbH  
Hamburg, 23. November 2021