

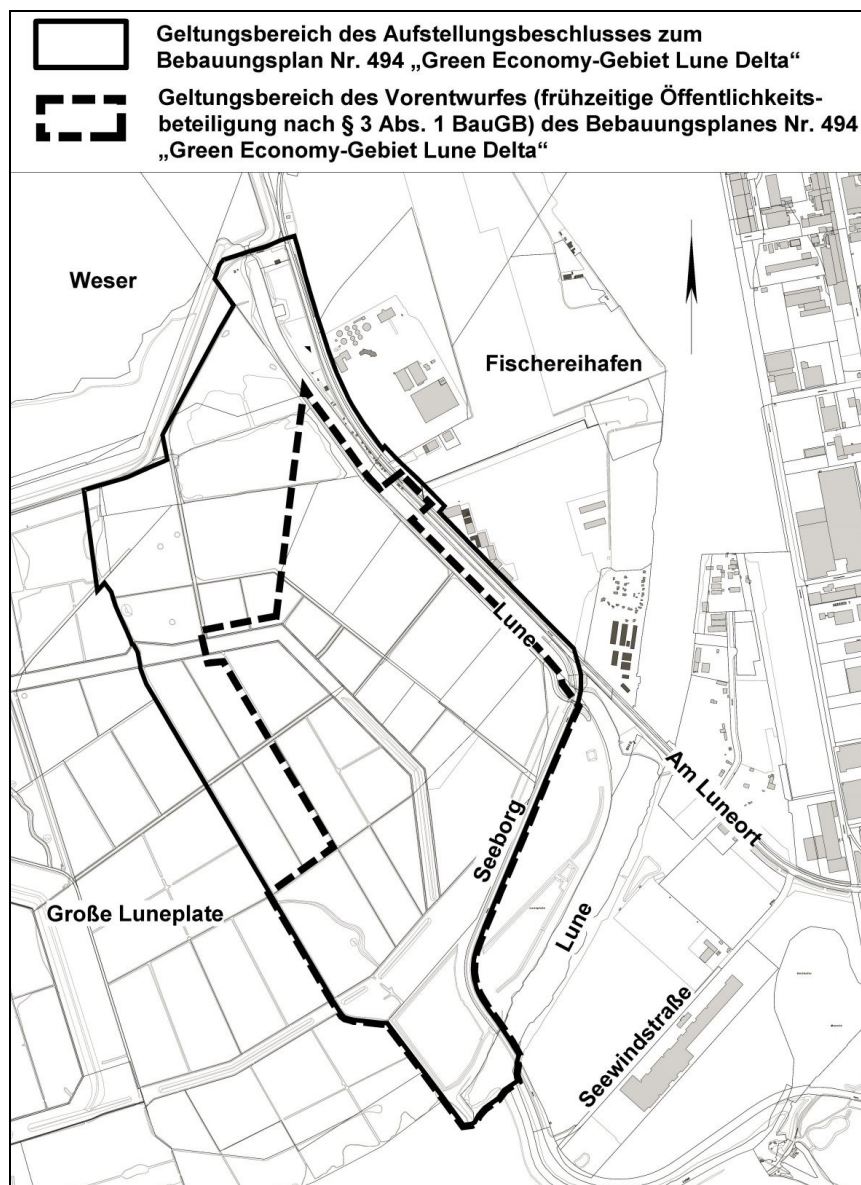
# STADT BREMERHAVEN

Stadtplanungsamt

## Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Nr. 494 "Green Economy-Gebiet Lune Delta"

### Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Schaffung eines nachhaltiges Green Economy Gewerbe- und Industriegebietes



### KURZBEGRÜNDUNG

Frühzeitige öffentliche Unterrichtung / Erörterung  
vom 10.02.2020 bis einschließlich 21.02.2020  
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)

# STADT BREMERHAVEN

Liebe Bürgerinnen und Bürger, liebe an der Planung Interessierte,

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 der Öffentlichkeit 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 / städtebauliches Konzept (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 Ansprechpartnerinnen:  
Frau Weigt, Tel: 0471 – 590 3225 und Frau Ludwigs, Tel.: 0471 – 590 3267

## **1. Planungsanlass/ -ziele**

In ihrer Sitzung am 28.11.2019 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bremerhaven die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 494 "Green Economy-Gebiet Lune Delta" beschlossen. Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Green Economy-Gewerbe- und Industriegebiet, d.h. für die Sicherung von Maßnahmen zur Energieeinsparung und regenerativen Energieerzeugung, nachhaltiger Ver- und Entsorgung, nachhaltiger Mobilitäts- und Logistikkonzepte, des sensiblen Umgangs mit Natur und Landschaft auf der Luneplate und die Berücksichtigung sozialer Aspekte.

Das Vorhaben soll bedarfsgerecht und schrittweise in mehreren Abschnitten umgesetzt werden, hier vorliegend als 1. Bebauungsplan Nr. 494 „Green Economy-Gebiet Lune Delta“. Deshalb wird auf Grundlage des Aufstellungsbeschlusses zunächst nur eine Teilfläche überplant. Perspektivisch sind weitere Bebauungspläne geplant.

Im 1. Bebauungsplan sollen zunächst das gliedernde zentrale Grün- und Entwässerungssystem, die Infrastruktur sowie das Gründerzentrum geschaffen werden. Die verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen und der Landschaftsraum sollen dabei in ihrer jetzigen Funktion weiterhin nutzbar bleiben. Sie schaffen eine Verbindung zum umgebenden Naturschutzgebiet.

Zahlreiche Gewerbeflächen in Bremerhaven wurden verkauft oder wie im Alten und Neuen Hafen (jetzt Wohnen, Museen, Sail-City, Mediterraneo), der Rudloffstraße oder dem Werftquartier im Fischereihafen umgenutzt. Diese Flächen stehen dem Markt nicht zur Verfügung und niedergegangene Standorte werden oft nicht wieder gewerblich nachgenutzt. Die Flächen im westlichen Fischereihafen (Bebauungsplan Nr. 441 "Westlicher Fischereihafen") sind an das Offshore Terminal Bremerhaven (OTB) und das dort vor Gericht schwebende Verfahren gebunden. Mehrere über das Stadtgebiet verstreut liegende Flächen befinden sich z. B. in privater Hand, können nicht zugänglich gemacht werden oder die benachbarte Wohnnutzung macht eine Industrieansiedlung planungsrechtlich nahezu unmöglich (z.B. Carsten-Lücken-Straße).

Die BIS gibt im Jan. 2020 zu den Bedarfen Folgendes an:

Derzeit sind noch ca. 14 ha sofort verfügbarer Fläche in öffentlicher Hand und ca. 20 ha optioniert. Insbesondere für Großinvestoren stehen keine geeigneten Flächen im Stadtgebiet mehr zur Verfügung. Die größte verfügbare Fläche im LogInPort (Gewerbegebiet am Container-Terminal) weist 4,4 ha auf, die größte optionierte Fläche ca. 9 ha. Im Durchschnitt werden in Bremerhaven ca. 11 ha pro Jahr verkauft. Es ist zu erwarten, daß die vorhandenen Flächen noch ca. 3 Jahre reichen.

Das geplante Gebiet Lune Delta soll für die besonders nachhaltig ausgerichteten, innovativ und zukunftssicher wirtschaftenden Unternehmen und Dienstleister eine bislang deutschlandweit einmalige Gewerbe- bzw. Industriegebietscharakteristik erhalten: Der Standort soll die modernen Ansprüche und Anforderungen an regenerative Energieerzeugung, Mobilität, Rückbaubarkeit, behutsame Inanspruchnahme von Natur und Landschaft sowie Schaffung von sozialer, gemeinschaftlicher Infrastruktur erfüllen. Die Unternehmen und Dienstleister sollen nachhaltig, ökologisch und klimaresilient in enger Nachbarschaft und Verzahnung wirtschaften können. Dabei soll das Lune Delta tendenziell auf die Ansiedlung von kleineren und mittleren Unternehmen sowie auch einzelnen Großbetrieben ausgerichtet werden. Aufgrund der thematischen Profilierung des Gebietes in einem neuen Wachstumsmarkt mit umfassenden Ansiedlungsvorgaben wird von einer zunehmend starken Flächennachfrage ausgegangen.

## **2. Standortcharakteristik / Städtebauliche Situation**

Das Plangebiet ist rund 100 ha groß und liegt im Süden der Stadt Bremerhaven, südwestlich des Fischereihafens und bildet den Abschluss der ausgedehnten gewerblich-industriell genutzten Flächen. Das Plangebiet schließt das Gewässer „Alte Lune“ und die Straßen „Am Luneort“ im Nordosten sowie „Seeborg“ im Osten ein. Im Nordwesten grenzt das Plangebiet

an den Weserdeich, im Südwesten an das Naturschutzgebiet Luneplate. In rund 4 km Entfernung liegt die Auffahrt der Bundesautobahn A 27 Bremerhaven-Wulsdorf. Die nördlich gelegene Bremerhavener Innenstadt liegt rund 4,5 km Luftlinie entfernt.

Die Flächen werden derzeit überwiegend landwirtschaftlich (Äcker und Grünland) genutzt und sind von Gräben und Stillgewässern durchzogen. Kleinere Flächen im Südosten liegen brach oder sind von Klei- und Sandlagern bedeckt.

Angrenzend befinden sich die folgenden Schutzgebiete:

- FFH-Gebiet 2517-331 Teichfledermaus-Gewässer im Raum Bremerhaven/Bremen
- Identisch mit Naturschutzgebiet „Teichfledermausgewässer“ und „Tideweser“
- FFH-Gebiet 2417-370 „Weser bei Bremerhaven“
- Vogelschutzgebiet 2417 401 Luneplate
- Naturschutzgebiet Luneplate

### 3. Planungsrechtliche Situation

Der wirksame **Flächennutzungsplan (FNP) 2006** stellt den überwiegenden Planbereich als gewerbliche Baufläche dar. Die Lune ist als Wasserfläche dargestellt. Entlang der Lune sind festgesetzte Ausgleichflächen dargestellt, die sich im Norden trichterförmig erweitern. Die Planung ist damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelbar.

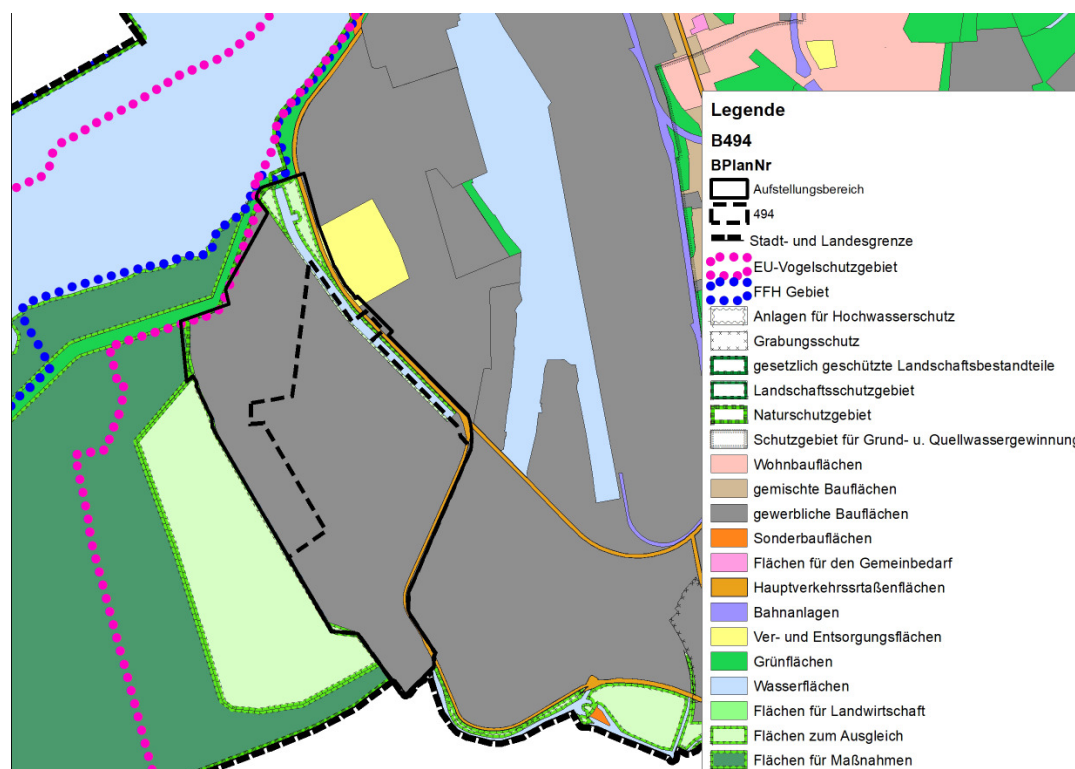


Abb. 1: Ausschnitt aus dem FNP 2006, o. M., Q. Stadtplanungsamt Bremerhaven 2020

### 4. Planung

#### Durchführung eines Werkstattverfahrens und Aufgabenstellung

In der „Standort- und Bedarfsanalyse Gewerbegebiet Luneplate“, baumgart + partner stadt- und regionalplanung, vom Juli 2017, wurde die Frage aufgeworfen, ob es nicht denkbar sei, diese Flächen nachhaltig zu entwickeln. Diese Empfehlungen hat die Bremerhavener Gesellschaft für Investitionsförderung und Stadtentwicklung mbH (BIS) nach Abschluss der Studie zum Anlass genommen, ein Werkstattverfahren auszuloben.

In der Folge entwickelten zwei Planungsteams nachhaltige Konzepte für die Gewerbeflächen auf der Luneplate.

Der Katalog der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGBN) bzw. das „Cradle to Cradle“ Prinzip (C2C) sollten hierbei umgesetzt werden. Neben der Versorgung mit erneuerbaren Energien sollten auch soziale Aspekte berücksichtigt werden (wie Kitas für die Kinder der Beschäftigten sowie nachhaltige Mobilitäts- und Logistikkonzepte). Es sollten Konzepte entwickelt werden, die eine flexible Reaktion auf sich verändernde Bedarfe und Mobilitätsformen ermöglichen und Synergieeffekte nutzen.

Die Erarbeitung der Planungs- und Entwicklungskonzeption erfolgte in einem zweiphasigen, kooperativen und dialogischen Werkstattverfahren mit zwei interdisziplinär zusammengesetzten Planungsteams. Das Werkstattverfahren wurde von Vertretern der Stadt Bremerhaven und der BIS begleitet (Begleitgremium).

### Variante I – Städtebauliches Konzept „Drei Inseln“

Die Planungsgruppe I setzt sich zusammen aus den Büros: Team BPR, IB Hausladen, Latz+Partner, schneider+schumacher, stadt land verkehr.



Abb. 2: Städtebaulicher Entwurf „Drei Inseln“, Planungsteam I, o. M.

Das Planungsteam I schlägt vor stufenweise drei Inseln zu schaffen (s. Abb. 2+4), die mit der Umgebung vernetzt werden. Der Landschaftsraum bleibt zunächst erhalten. Innerhalb der Inseln sollen sowohl kompakte Cluster, als auch kleinteilige Strukturen und zentrale Nutzungen möglich sein. Ergänzt werden diese Strukturen durch „Grüne Zentren“.

Zur **Entwicklung** einer Insel soll diese zur Flächenertüchtigung zunächst aufgesandet werden. Während dieser Zeit sollen temporäre Photovoltaik-Anlagen auf der Fläche errichtet werden. Nach dem Sandschicht-Abtrag soll auf der Insel ein Forst errichtet werden, der dann bedarfsweise für Baufelder freigeschnitten wird. Der Schnitt kann für Biogasanlagen verwendet werden, Gehölze im Straßenbereich sollen in den Bestand übergehen. „Grüne Mitten“ sollen soziale und gesellschaftliche Themen (Kita, Sporteinrichtungen, Naherholung, Einkauf, Ladestationen, aber auch Retention und Grünraum) aufnehmen. Zum Naturschutzgebiet hin ist ein Wall als gestaltetes Landschaftselement vorgesehen, der Funktionen wie Vogelbeobachtung, Spazierweg, Radwegverbindung etc. erfüllt.

Das **Wassermanagementkonzept** des Entwurfs sieht vor, einzelne vorhandene Gräben mit einem neuen Grabensystem zu verbinden und in stehende Wasserflächen einzubetten. In den Grünen Mitten dienen Wasserflächen mit Anschluss an das Grabensystem zur Attraktivierung und Retention. Zwischen der Alten Lune und den gewerblichen Flächen ist ein grüner Damm geplant, der als attraktive Radwegerschließung des Planungsgebietes fungiert und als Naherholung für die Beschäftigten genutzt werden kann.

Kernpunkt des **Verkehrskonzept**entwurfs ist die Entwicklung von modular aufeinander aufbauenden, hierarchischen Erschließungsstraßen für den motorisierten Individualverkehr. Diese sind geprägt von der zentralen Haupteerschließung, welche die Inseln miteinander ver-

knüpft und die Luneplate an das übergeordnete Straßennetz anbindet. Innerhalb der einzelnen Inseln sind Nebenerschließungen vorgesehen. Für den Radverkehr werden verschiedene Routen angeboten.

### Variante II – Städtebauliches Konzept „Lune Delta“ II

Die Planungsgruppe II setzt sich zusammen aus den Büros: cityförster architecture + urbanism, urbanegestalt Part GmbH, Transsolar Energietechnik GmbH.



Abb. 3: Städtebaulicher Entwurf „Lune Delta“, Planungsteam II, o. M.

Der Entwurf (s. Abb. 3+5) greift die **Struktur** der vorhandenen Landschaft (Fleete, gerichtete Parzellen, Deichrelikte, Wasserflächen) auf. Entlang der Deichrelikte sollen zwei aufgeweitete Freiräume in Form eines „Z“ (Deichpark) entstehen. Die bislang vernässten, extensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen sollen in einem dauerhaft eingestauten Grabensystem und angrenzenden Feuchtwiesen zu einem neuen Landschaftstypus gefügt werden. Diese Flächen mit hoher ökologischer Wertigkeit sollen auch für Freizeit- und Sportnutzungen zur Verfügung gestellt werden. Bereits in einer frühen Phase der Gebietsentwicklung soll ein Wegesystem die Landschaft erschließen und für Erholungsnutzungen zur Verfügung gestellt werden. Entlang der westlichen Grenze zur Luneplate soll ein attraktiver Rad- und Fußweg entstehen.

Die Planer schlagen vor, dass frühzeitig ein Initialcluster im Süden des Gebietes realisiert wird, da mit der neuen Erschließungsstraße bereits Infrastruktur und Planungsrecht zur Verfügung stehen. In unmittelbarer Nachbarschaft hierzu und zusätzlich im Norden des Gebietes sollen Flächen, die sogenannten Commons, vorgehalten werden, in denen Gemeinschaftseinrichtungen wie Kitas, Kantinen, Einzelhandel, Spiel- und Sport sowie Einrichtungen für die Mobilität realisiert werden können.

**Erschließung:** Der Entwurf sieht vor, dass durch die Aufsandung der Warften in unterschiedlichen Flächengrößen in Angriff genommen wird. Diese Entwicklung soll bedarfsgerecht und konsequent von Süden nach Norden erfolgen, um vorgehaltene Brachen zu verhindern. Die größten Warften (L-Warften) sind im östlichen Gebietsteil zur Alten Lune hin vorgesehen. In direkter Ergänzung des Initialclusters am Übergang zu Luneort sind die Warften mittlerer Größe (M-Warften) angedockt. Nach Westen zum Naturschutzgebiet hin sind kleinere Warften (S-Warften) platziert.

Vielfältige **Freiraum- und Gewässerstrukturen** mit Freizeit- und Erholungs-, sowie ökologischen Funktionen innerhalb des Gebietes lösen den Widerspruch von gewerblicher Nutzung

und wertvollem Landschaftsraum auf. Abwechslungsreich gestaltete Freiräume und Gebäude tragen zur Attraktivität dieses Lebens- und Arbeitsumfeldes bei und dienen der Entwässerung.

Es soll ein **Wasserkreislauf** entstehen, der alle Wasserarten - Regenwasser, Brauchwasser der Gebäude und Abwasser der Produktion - umfasst. Ziel ist es, Wasser dem biologischen Kreislauf zurückzuführen.

Ein **Parkmanagement**, das von Beginn an eine Kultur des Austauschs und der Zusammenarbeit fördert, soll installiert werden. Denkbar ist hier allgemein die Steuerung von Prozessen zur (Weiter-) Entwicklung des Gewerbegebietes, die Akquisition von Ansiedlern, damit verbunden die Koordination von Stoffströmen (Energie, Material, Wasser etc.) und das Heben von Synergien. Auch die Organisation der „Teil-Einrichtungen“ wie Fuhrpark, Lager, Werkzeugpool etc. gehört zu den Aufgaben des Parkmanagements.

### Vorzugsvariante

Die Konzeption des Planungsteams I sieht die Schaffung dreier Inseln vor, die mit der Umgebung vernetzt und mittels Grün- und Erschließungssystem miteinander verbunden sind. Der Entwurf der drei Inseln überzeugte das Begleitgremium in Hinblick auf die mangelnde Modularität nicht, die abschnittsweise Entwicklung der Inseln als Fremdkörper in der Landschaft und die jeweils in Sackgassen endenden Verkehrsanbindungen vor der Gesamtrealisierung sowie die Übergänge zur Landschaft wurden als ungünstig eingestuft.

Die Konzeption des Planungsteams II wurde als Siegerentwurf (Vorzugsvariante) gewertet, da sie die Struktur der vorhandenen Landschaft (Parzellenstruktur, Deichrelikte und Wasserflächen) aufgreift und ein Quartiersbild entwickelt, das eine angenehme und effiziente Arbeitsumgebung schafft. Insbesondere auch deshalb, da entlang der Deichrelikte zwei aufgeweitete Freiräume in Z-Form als sogenannte Deichparks vorgesehen sind. Zusammen mit dem dauerhaft eingestauten Grabensystem soll ein neuer Landschaftstypus mit hoher ökologischer Wertigkeit ausgebildet werden, der auch für Freizeit- und Sportnutzungen zur Verfügung stehen soll

Die ARGE suc (Sweco, Urbane Gestalt und City Förster), ist seit Anfang 2019 mit den weiteren Planungen betraut (vgl. Abb.5, S. 12).

## **Modulare Erschließung**

Die Haupteerschließung erfolgt über die bestehende Straße „Seeborg“. Die zweite Haupteerschließungsachse zweigt von „Seeborg“ ab und verläuft als innerer Ring durch das Gebiet. Sie wird über eine Brücke an die Straße „am Luneort“ angeschlossen. Dadurch ist bei Entwicklung des B-Plan 441 und des OTB eine Anbindung an die Hafenstrukturen möglich.

Die Verkehrsinfrastruktur soll allen Verkehrsmitteln (ÖPNV; Kfz, Fahrrad, Fußgänger) dienen. Zwei Buslinien sollen mit mehreren Haltestellen das Gebiet bedienen. Ein möglicher Bahnanschluss als Erweiterung im nördlichen und südlichen Bereich soll im weiteren Verfahren auf Machbarkeit hin untersucht werden.

Die Entwässerung soll über offene Grabenstrukturen mit Retentionsmöglichkeit erfolgen.

Graben- und Gehölzbestand sollen, soweit wie möglich, in das neue Konzept integriert werden. Der Uferbereich der Alten Lune soll im Nordosten aufgewertet werden.

## **Festsetzungen**

Entsprechend der überwiegend gewerblich-industriell ausgerichteten Nutzung sollen die Baugrundstücke als Gewerbe- und Industriegebiete festgesetzt werden mit einer gestaffelten Gebäudehöhe von 15-50 m.- Geplant sind 1.000 - 4.000 m<sup>2</sup> große S-Warften, 2.400 - 4.000 m<sup>2</sup> große M-Warften und 8.000 - 13.000 m<sup>2</sup> große L-Warften, auf denen individuelle Baugrundstückszuschnitte möglich sind. Zur Bereitstellung größerer Baugrundstücke ist auch die Zusammenlegung von Warften denkbar.

Der geplante Z-Park sowie die straßen- und randseitigen Gräben sollen als Wasserflächen ausgewiesen werden. Die Straßen- und Platzräume sollen als öffentliche Verkehrs- und Grünflächen bzw. „Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche“

fixiert werden. In gleicher Weise sollen Regelungen für die Begrünung der Verkehrsräume und Plätze sowie Dachflächen und Gebäudefassaden festgesetzt werden.

Das Plangebiet soll durch einen Blendschutzwall vom südwestlich anschließenden Naturschutzgebiet getrennt werden. Über die FBG soll jenseits des Walles ein Wanderweg ausgebaut werden, der aus der Kompensation des B-Planes Nr. 441 „Westlicher Fischereihafen“ resultiert.

## **Natur und Umwelt**

Im Bebauungsplan sollen u.a.

- die offene Oberflächenentwässerung über die Erweiterung des bestehenden Gewässernetzes (Grabensystem), Regenwasserrückhaltung,
- Schaffung von gewässerbegleitenden Grünzügen und Flächen für Natur und Landschaft,
- die extensive Begrünung von Gebäudedächern und -fassaden,
- straßen- und wegbegleitende Neupflanzungen von Laubbäumen und -sträuchern
- der Schutz des ortsbildprägenden Baumbestandes, sofern vorhanden und möglich geregelt werden.

Den Bebauungsplan sollen Grünordnungsplan, Umweltprüfung sowie Gestaltungssatzung ergänzen.

## **5. Auswirkungen der Planung**

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

Zudem müssen außerhalb des Bauleitplanverfahrens die wasserrechtlichen und – soweit vorab möglich – naturschutzrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Bebauungsplans geschaffen werden.

Zur Klärung der von dem Plangebiet ausgehenden Emissionen und der einwirkenden Immissionen soll ein schalltechnisches Gutachten erstellt und soweit erforderlich geeignete Regelungen zur Verträglichkeit getroffen werden. Altlastenuntersuchungen und die Beseitigung von Kampfmitteln wurden bereits beauftragt. Bereits beauftragt wurden ff. Gutachten: Baugrunduntersuchung, Bodenfunktions-, Grundbaugutachten, Entwässerungskonzept, Kampfmittel / Altlasten sowie Energiekonzept.

Im Rahmen der Eingriffsregelung wurden mit den Naturschutzbehörden der Stadt Bremerhaven und des Landkreises Cuxhaven Suchräume für Kompensationsmaßnahmen vorabgestimmt. Diese werden voraussichtlich im Bereiche der Drepte und Geeste liegen. Die Wertigkeiten von Natur und Landschaft (Artenschutzbeitrag, Biotoptypenkartierung) wurden in den Vorjahren ermittelt und bilden bereits die Grundlage für die Eingriffsregelung nach dem Naturschutzgesetz.

Das Gebiet soll nach den Anforderungen der DGNB (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen) zertifiziert werden. Es wurde auf der Basis der Vorplanung bereits das Vorzertifikat für Gewerbequartiere in der höchsten Stufe Platin verliehen, welches umfangreiche Anforderungen an die weitere Planung, die Bauleitplanung und das spätere Gebietsmanagement stellt. Das endgültige Zertifikat wird erst nach Realisierung und Einhaltung des Erfüllungsgrades überreicht.

Aufgestellt und bearbeitet:

Bremerhaven, 30.01.2020  
Stadtplanungsamt – 61/0



**Städtebauliches Konzept „Drei Inseln“, Planungsteam I**



Abb. 4: Planungsteam I:  
BPR, IB Hausladen, Latz+Partner, schneider+schumacher, stadt land verkehr

**Städtebauliches Konzept „Lune Delta“, Planungsteam II**



Abb. 5: Planungsteam II: cityförster architecture + urbanism, urbanegestalt Part GmbH, Transsolar Energie technik GmbH

# Planungsvorschlag „Lune Delta“, ARGE suc



Abb. 5: Planungsvorschlag, ARGE suc