

# Anlage 2

Abwägungstechnische Bearbeitung der eingegangenen Stellungnahmen  
im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange  
vom 19.09.2022 bis einschließlich 07.10.2022 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

zur

## **23. Änderung des Flächennutzungsplanes 2006 „Werftquartier“**

Hinweis:

Aufgrund der Vielzahl an Ämtern und Fachbehörden, die beteiligt wurden und **keine Rückmeldung** zur Planung abgegeben haben, sollen hier ausnahmsweise diese aufgeführt werden:

Amt 37 (Feuerwehr, Rettungsdienst), Amt 41 (Kulturamt), Amt 52 (Amt für Sport und Freizeit), Amt 57 (Amt für Menschen mit Behinderung), Amt 58/3 (Altlasten- und Bodenschutzbehörde), Amt 58/4 (Wasserbehörde), Amt 58/6 (Klimastadtbüro), Amt 62 (Vermessungs- und Katasteramt), Amt 63 (Bauordnungsamt), Amt 66 (Amt für Straßen- und Brückenbau), Amt 90 (Polizeiführungsstab), Amt 91 (Bürger- und Ordnungsamt), Amt 91/31 (Straßenverkehrsbehörde), Referat I/8 (Referat für Wirtschaft), Referat VI/1 (Baureferat), Bremerhavener Entsorgungsgesellschaft mbH, Bremerhavener Gesellschaft für Investitionsförderung und Stadtentwicklung mbH, Bremerhavener Versorgungs- und Verkehrsgesellschaft, Seestadt Immobilien, Stäwog, Allgemeiner Deutscher Fahrradclub e.V., Arbeitnehmerkammer Bremen, Architektenkammer der Freien Hansestadt Bremen, Das Hansestadt Bremische Hafenamts, BremenPorts GmbH & Co. KG, Die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau (Naturschutz und Landschaftspflege), Die Senatorin für Wissenschaft und Häfen, Elbe-Weser Welten, Fischereihafen-Betriebsgesellschaft mbH, Jägerschaft Wesermünde – Bremerhaven, Gemeinde Loxstedt, Handelskammer Bremen, Handwerkskammer Bremen, Kreishandwerkerschaft Bremerhaven, Landesfischereiverband Bremen e.V., Landesjägerschaft Bremen e.V., NABU Bremerhaven-Wesermünde, Staatliches Fischereiamt Bremerhaven, Verkehrsclub Deutschland e.V., Verkehrsbund Bremen/Niedersachsen (VBN), Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes, Weser Yacht Club Bremerhaven e.V. sowie Zweckverband Verkehrsbund Bremen/Niedersachsen (ZVBN).

## KEINE ANREGUNGEN ODER HINWEISE

Nr.	TÖB mit Schreiben vom	Anregungen und Hinweise	Problemanalyse und Bewertung der Zusammenhänge	Abwägungs- und Beschlussvorschlag der Verwaltung	Zuordnung
1.	Die Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa 12.09.2022	Ich teile Ihnen mit, dass meinerseits keine Bedenken oder Anmerkungen zu den vorgelegten Unterlagen vorhanden sind.	./.	./.	Flächennutzungsplan Bebauungsplan
2.	Landesarchäologie 28.09.2022	Wir haben die uns zugesandten Unterlagen zur Kenntnis genommen und geprüft. Belange der archäologischen Bodendenkmalpflege sind nicht betroffen.	./.	./.	Flächennutzungsplan Bebauungsplan
3.	Landkreis Wesermarsch 07.10.2022	Die im Rahmen der o.g. Aufstellungsverfahren digital zur Verfügung gestellten Unterlagen haben wir bezüglich der durch uns zu vertretenen Belange geprüft und sind zu dem Ergebnis gekommen, dass diese nicht betroffen sind. Weitergehende Informationen zum Umfang und Detaillierungsgrad liegen uns nicht vor.	./.	./.	Flächennutzungsplan Bebauungsplan
4.	Stadt Nordenham 12.09.2022	Seitens der Stadt Nordenham werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.	./.	./.	Flächennutzungsplan Bebauungsplan

## ANREGUNGEN UND HINWEISE

Nr.	TÖB mit Schreiben vom	Anregungen und Hinweise	Problemanalyse und Bewertung der Zusammenhänge	Abwägungs- und Beschlussvorschlag der Verwaltung	Zuordnung
5.	Amt 40 (Schulamt) 11.10.2022	<p>Mit Schreiben vom 05.10.2022 wurde dem TöB eine Fristverlängerung zur Abgabe einer Stellungnahme bis einschl. zum 14.10.2022 zugestanden.</p> <p>Die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst die Fläche des geplanten Wertquartieres. Entsprechend des Rahmenplans für das Wertquartier (Stand März 2020) ist mit 2.966 Wohneinheiten und 6.229 Einwohner:innen in diesem neu zu entwickelnden Stadtteil zu rechnen. Die sich in der Nähe des Planungsgebietes befindlichen Schulstandorte weisen keinerlei Kapazitäten auf, um weitere Schüler:innen versorgen zu können. Das Schulamt hat daher im März 2021 eine 3-zügige Grundschule sowie eine 3-zügige Oberschule angemeldet. Die zu berücksichtigenden Flächenbedarfe der Schulen liegen dem Stadtplanungsamt vor und werden erneut in Anlage 1 aufgeführt.</p> <p>Im Rahmenplan des Wertquartieres wird die zu errichtende Grundschule in dem sogenannten „Hallenviertel“ verortet. Die Hallenstruktur soll erhalten bleiben und die Grundschule soll unter dem Hallendach entstehen (S. 132). Die Errichtung der erforderlichen Oberschule ist gemäß dem Rahmenplan im „Campusviertel“ geplant (S. 102). Hierfür ist eine Fläche von 9.562 m<sup>2</sup> vorgesehen (S. 130).</p> <p>Die Planzeichnung der 23. Änderung der Flächennutzungsplanung weist das „Campusviertel“ als eine Sonderbaufläche für Forschung und Entwicklung aus. Die „Hallengärten“ im „Hallenviertel“ werden als Flächen für den Gemeinbedarf beschrieben. Diese</p>	<p>Die Planzeichnung sowie die Begründung zum Vorentwurf der 23. FNP-Änderung resultieren aus der politisch in der StVV beschlossenen städtebaulichen Rahmenplanung, die als konzeptionelle Grundlage für die vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung dient. Im Kontext der Übertragung der Ergebnisse aus der Rahmenplanung in die Systematik der Planzeichenverordnung, die zur Erstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen anzuwenden ist, können unter Berücksichtigung des in der Flächennutzungsplanung anzuwendenden Maßstabes räumliche Unterschiede entstehen. Die links genannte Schule im Bereich des zukünftigen Campusviertel lag räumlich im Vorentwurf geringfügig in der durch den TöB genannten Sonderbaufläche, so dass eine sachgerechte Berücksichtigung der Schule im Vorentwurf stattgefunden hat. Um dennoch eine stärkere Differenzierung vorzunehmen, wird die Planzeichnung entsprechend angepasst und die Schule soll in einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule dargestellt werden. Eine Anpassung der Begründung ist dementsprechend ebenfalls erforderlich.</p>	<p>Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Anpassung der Planzeichnung zur 23. FNP-Änderung sowie eine Ergänzung der Begründung um die links aufgeführten Inhalte.</p>	Flächennutzungsplan

		<p>Fläche ist unter anderem für die Errichtung einer Schule vorgesehen. In der Begründung der 23. Änderung der Flächennutzungsplanung wird eine Schule „nördlich der geplanten Hallengärten“ bedacht (S. 7). Das Schulamt weist darauf hin, dass die 23. Änderung der Flächennutzungsplanung hinsichtlich der geplanten Schulstandorte von dem Rahmenplan abweicht. Die Änderung der Flächennutzungsplanung berücksichtigt lediglich einen neuen Grundschulstandort im „Hallenviertel“. Die Errichtung einer Oberschule im „Campusviertel“ bleibt hingegen gänzlich unberücksichtigt. Aufgrund der prognostizierten Einwohner:innenzahlen sowie aufgrund der derzeit stark steigenden Schüler:innenzahlen ist eine Oberschule nach wie vor dringend zu planen.</p>			
		<p>Darüber hinaus entsprechen die o.g. vorgesehenen Flächen für die Grundschule sowie für die im Rahmenplan aufgeführte Oberschule nicht den Mindestflächenbedarfen einer 3-zügigen Grundschule bzw. Oberschule (siehe Anlage 1). Die vorgesehene Fläche für die Grundschule weicht um 2.569 m<sup>2</sup> von der erforderlichen Grundstücksfläche ab. Zudem sei darauf hingewiesen, dass die Mindestflächenstandards von einer zweigeschossigen Bauweise ausgehen. Inwieweit sich der Bau einer zweigeschossigen Bauweise unterhalb des zu erhaltenden Hallendaches realisieren lässt, ist dringend vorab zu prüfen. Weiterhin sollte die Flächennutzung insoweit eine Flexibilität aufweisen, als dass das hier zu verortende schulische Angebot und die Angebote der frühkindlichen Bildung sowie des Freizeitsektors gemeinsam zu nutzende Flächen aufweisen. Besonders im Hinblick auf den im Schuljahr 2026/2027 umzusetzenden Rechtsanspruch auf ganztägige Betreuung ist dies</p>	<p>Die durch das Schulamt genannten Differenzen stellen sich als missverständlich dar und sind bilateral zwischen dem Stadtplanungsamt und dem Schulamt im weiteren Verfahren abzustimmen. Bezugnehmend auf die baulichen Dimensionen, insbesondere der Gebäudehöhe unter Berücksichtigung der vorhandenen Hallen, ist die Abstimmung um Vertreterinnen und Vertreter aus den Bereichen Bauaufsicht und Immobilienwirtschaft vorzunehmen. Dies ist jedoch nicht relevant für die 23. FNP-Änderung.</p> <p>Die Fläche für den Gemeinbedarf im Bereich der Hallengärten weist eine Gesamtflächengröße von rd. 3 ha auf (= 30.000 m<sup>2</sup>). Die in der Anlage 1 genannte Mindestgrundstücksfläche lässt sich dementsprechend in der Fläche für den Gemeinbedarf realisieren. Hinsichtlich der Oberschule im Bereich Campusviertel wird auf die vorherige Erwidern</p>	<p>Die vorgetragenen Anregungen und Hinweise nimmt der Bau- und Umweltausschuss zur Kenntnis.</p>	<p>Flächennutzungsplan</p>

		<p>unerlässlich. Sofern die im Rahmenplan angegebene Fläche für die Oberschule im „Campusviertel“ weiterhin Bestand hat, weicht auch diese von den Mindestflächenstandards für eine 3-zügige Oberschule ab. Die Differenz beträgt -1.688 m<sup>2</sup>. Sollte die ursprünglich vorgesehene Fläche für die Oberschule im „Campusviertel“ nicht mehr zur Verfügung stehen, ist dringend eine anderweitige Grundstücksfläche im Umfang der Mindestflächenstandards vorzuhalten. Das Schulamt präferiert weiterhin den Standort im „Campusviertel“ für die Oberschule, um eine sozialräumliche Nähe zu den Instituten für Forschung und Entwicklung zu erhalten. Hierdurch ließen sich gemeinsam nutzende Flächen und Räume für eine kooperierende Bildungsarbeit realisieren.</p>	<p>verwiesen, eine fach- und sachgerechte Berücksichtigung dieser findet statt.</p>		
		<p>Aufgrund der stark steigenden Schüler:innenzahlen sowie des derzeitigen Zuzuges von schulpflichtigen Geflüchteten, weist das Schulamt darauf hin, dass die Planung einer 4-zügigen Grundschule sowie einer 4-zügigen Oberschule geeigneter erscheint, um langfristig ausreichende Schulplatzkapazitäten vorhalten zu können. Die Mindestflächenstandards für eine jeweilige 4-Zügigkeit der Schulen wäre sodann entsprechend zu berücksichtigen (siehe Anlage 2). Inwieweit die in der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgesehenen Flächen für die Schulstandorte eine Erweiterung der Flächen zulässt oder, ob andere Standorte einzubeziehen sind, gilt es auch Sicht des Schulamtes zu überprüfen.</p>	<p>Die städtebauliche Rahmenplanung zum Wertquartier wurde durch die StVV-Sitzung am 05.07.2022 als Grundlage für die nachfolgenden Bauleitplanverfahren beschlossen. Einhergehend hiermit fand ebenfalls eine öffentliche Vorstellung der beschlossenen Rahmenplanung statt. Eine Abweichung von der städtebaulichen Rahmenplanung aufgrund des links geschilderten Sachverhaltes entspräche nicht dem politischen Beschluss, so dass statt einer Vergrößerung der Flächen für das Schulwesen anderweitige städtische Standorte zur Lösung der aufgeführten Rahmenbedingungen und Entwicklungen einzubeziehen sind.</p>	<p>Der vorgetragenen Anregungen und Hinweise nimmt der Bau- und Umweltausschuss zur Kenntnis.</p>	<p>Flächennutzungsplan</p>

		<p><u>Anlage 1</u></p> <p><b>Mindestflächenstandards für allgemeinbildende Schulen in der Stadtgemeinde Bremen Stand 2018</b></p> <p><b>A Mindestflächenstandards für Oberschulen ohne Gymnasialer Oberstufe 3-zügig Gebundener Ganzttag + W&amp;E</b></p> <table> <tr> <td>Anzahl der Klassenverbände (KLV)</td> <td>18 KLV</td> </tr> <tr> <td>Anzahl der Schülerinnen und Schüler (SuS) pro KLV, maximal</td> <td>24 SuS / KLV</td> </tr> <tr> <td>Anzahl der Schülerinnen und Schüler (SuS), maximal</td> <td>432 SuS</td> </tr> <tr> <td>Mindestanforderungen für die Nettobedarfsfläche (m<sup>2</sup>) nach Flächenstandards der Stadtgemeinde Bremen, Stand Mai 2018</td> <td><b>3.700 m<sup>2</sup> NBF</b></td> </tr> <tr> <td colspan="2">Mindestanforderung für die Gebäudefläche [m<sup>2</sup> BGF] nach Flächenstandards der Stadtgemeinde Bremen, Stand Mai 2018) NBF x 1,7 = BGF)</td> </tr> <tr> <td>3.700 m<sup>2</sup> NBF x 1,7 =</td> <td><b>6.290 m<sup>2</sup> BGF</b></td> </tr> <tr> <td>Gewählte Geschossigkeit</td> <td>4,00 Geschosse</td> </tr> <tr> <td>Notwendige Gebäudegrundfläche (Oberschule), rd.</td> <td><b>1.575 m<sup>2</sup></b></td> </tr> <tr> <td colspan="2">Zusätzliche bauliche Flächenbedarfe</td> </tr> <tr> <td>Notwendige Bruttogeschossfläche (Dreifeld-Sporthalle)</td> <td>2.910 m<sup>2</sup> BGF</td> </tr> <tr> <td>Gewählte Geschossigkeit</td> <td>1,00 Geschosse</td> </tr> <tr> <td>Notwendige Gebäudegrundfläche (Dreifeld-Sporthalle), rd.</td> <td><b>2.910 m<sup>2</sup></b></td> </tr> <tr> <td>Bebaute Grundfläche GRZ I</td> <td>4.500 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Angenommene Bebaubarkeit des Grundstückes (GRZ)</td> <td>0,40</td> </tr> <tr> <td><b>Notwendige Mindestgrundstücksgröße</b></td> <td><b>11.250 m<sup>2</sup></b></td> </tr> <tr> <td>Bebaute Grundfläche</td> <td>4.500 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Grundstücksfläche für Außenraumgestaltung</td> <td>6.750 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Davon benötigte Schulhoffläche pro Schüler ca. 8 m<sup>2</sup> x 432 SuS</td> <td>3.456 m<sup>2</sup></td> </tr> </table> <p><b>B Mindestflächenstandards für Grundschulen 3-zügig Gebundener Ganzttag + W&amp;E</b></p> <table> <tr> <td>Anzahl der Klassenverbände (KLV)</td> <td>12 KLV</td> </tr> <tr> <td>Anzahl der Schülerinnen und Schüler (SuS) pro KLV, maximal</td> <td>24 SuS / KLV</td> </tr> <tr> <td>Anzahl der Schülerinnen und Schüler (SuS), maximal</td> <td>288 SuS</td> </tr> <tr> <td>Mindestanforderungen für die Nettobedarfsfläche (m<sup>2</sup>) nach Flächenstandards der Stadtgemeinde Bremen, Stand Mai 2018</td> <td><b>2.337 m<sup>2</sup> NBF</b></td> </tr> </table>	Anzahl der Klassenverbände (KLV)	18 KLV	Anzahl der Schülerinnen und Schüler (SuS) pro KLV, maximal	24 SuS / KLV	Anzahl der Schülerinnen und Schüler (SuS), maximal	432 SuS	Mindestanforderungen für die Nettobedarfsfläche (m <sup>2</sup> ) nach Flächenstandards der Stadtgemeinde Bremen, Stand Mai 2018	<b>3.700 m<sup>2</sup> NBF</b>	Mindestanforderung für die Gebäudefläche [m <sup>2</sup> BGF] nach Flächenstandards der Stadtgemeinde Bremen, Stand Mai 2018) NBF x 1,7 = BGF)		3.700 m <sup>2</sup> NBF x 1,7 =	<b>6.290 m<sup>2</sup> BGF</b>	Gewählte Geschossigkeit	4,00 Geschosse	Notwendige Gebäudegrundfläche (Oberschule), rd.	<b>1.575 m<sup>2</sup></b>	Zusätzliche bauliche Flächenbedarfe		Notwendige Bruttogeschossfläche (Dreifeld-Sporthalle)	2.910 m <sup>2</sup> BGF	Gewählte Geschossigkeit	1,00 Geschosse	Notwendige Gebäudegrundfläche (Dreifeld-Sporthalle), rd.	<b>2.910 m<sup>2</sup></b>	Bebaute Grundfläche GRZ I	4.500 m <sup>2</sup>	Angenommene Bebaubarkeit des Grundstückes (GRZ)	0,40	<b>Notwendige Mindestgrundstücksgröße</b>	<b>11.250 m<sup>2</sup></b>	Bebaute Grundfläche	4.500 m <sup>2</sup>	Grundstücksfläche für Außenraumgestaltung	6.750 m <sup>2</sup>	Davon benötigte Schulhoffläche pro Schüler ca. 8 m <sup>2</sup> x 432 SuS	3.456 m <sup>2</sup>	Anzahl der Klassenverbände (KLV)	12 KLV	Anzahl der Schülerinnen und Schüler (SuS) pro KLV, maximal	24 SuS / KLV	Anzahl der Schülerinnen und Schüler (SuS), maximal	288 SuS	Mindestanforderungen für die Nettobedarfsfläche (m <sup>2</sup> ) nach Flächenstandards der Stadtgemeinde Bremen, Stand Mai 2018	<b>2.337 m<sup>2</sup> NBF</b>
Anzahl der Klassenverbände (KLV)	18 KLV																																													
Anzahl der Schülerinnen und Schüler (SuS) pro KLV, maximal	24 SuS / KLV																																													
Anzahl der Schülerinnen und Schüler (SuS), maximal	432 SuS																																													
Mindestanforderungen für die Nettobedarfsfläche (m <sup>2</sup> ) nach Flächenstandards der Stadtgemeinde Bremen, Stand Mai 2018	<b>3.700 m<sup>2</sup> NBF</b>																																													
Mindestanforderung für die Gebäudefläche [m <sup>2</sup> BGF] nach Flächenstandards der Stadtgemeinde Bremen, Stand Mai 2018) NBF x 1,7 = BGF)																																														
3.700 m <sup>2</sup> NBF x 1,7 =	<b>6.290 m<sup>2</sup> BGF</b>																																													
Gewählte Geschossigkeit	4,00 Geschosse																																													
Notwendige Gebäudegrundfläche (Oberschule), rd.	<b>1.575 m<sup>2</sup></b>																																													
Zusätzliche bauliche Flächenbedarfe																																														
Notwendige Bruttogeschossfläche (Dreifeld-Sporthalle)	2.910 m <sup>2</sup> BGF																																													
Gewählte Geschossigkeit	1,00 Geschosse																																													
Notwendige Gebäudegrundfläche (Dreifeld-Sporthalle), rd.	<b>2.910 m<sup>2</sup></b>																																													
Bebaute Grundfläche GRZ I	4.500 m <sup>2</sup>																																													
Angenommene Bebaubarkeit des Grundstückes (GRZ)	0,40																																													
<b>Notwendige Mindestgrundstücksgröße</b>	<b>11.250 m<sup>2</sup></b>																																													
Bebaute Grundfläche	4.500 m <sup>2</sup>																																													
Grundstücksfläche für Außenraumgestaltung	6.750 m <sup>2</sup>																																													
Davon benötigte Schulhoffläche pro Schüler ca. 8 m <sup>2</sup> x 432 SuS	3.456 m <sup>2</sup>																																													
Anzahl der Klassenverbände (KLV)	12 KLV																																													
Anzahl der Schülerinnen und Schüler (SuS) pro KLV, maximal	24 SuS / KLV																																													
Anzahl der Schülerinnen und Schüler (SuS), maximal	288 SuS																																													
Mindestanforderungen für die Nettobedarfsfläche (m <sup>2</sup> ) nach Flächenstandards der Stadtgemeinde Bremen, Stand Mai 2018	<b>2.337 m<sup>2</sup> NBF</b>																																													

		<p>Mindestanforderung für die Gebäudefläche [m2 BGF] nach Flächenstandards der Stadtgemeinde Bremen, Stand Mai 2018) NBF x 1,7 = BGF)</p> <table border="0"> <tr> <td>2.337 m<sup>2</sup> NBF x 1,7 =</td> <td><b>3.975 m<sup>2</sup> BGF</b></td> </tr> <tr> <td>Gewählte Geschossigkeit</td> <td>2,00 Geschosse</td> </tr> <tr> <td>Notwendige Gebäudegrundfläche (Oberschule), rd.</td> <td><b>1.990 m<sup>2</sup></b></td> </tr> <tr> <td colspan="2">Zusätzliche bauliche Flächenbedarfe</td> </tr> <tr> <td>Notwendige Bruttogeschossfläche (Dreifeld-Sporthalle)</td> <td>2.125 m<sup>2</sup> BGF</td> </tr> <tr> <td>Gewählte Geschossigkeit</td> <td>1,00 Geschosse</td> </tr> <tr> <td>Notwendige Gebäudegrundfläche (Dreifeld-Sporthalle), rd.</td> <td><b>2.115 m<sup>2</sup></b></td> </tr> <tr> <td>Bebaute Grundfläche GRZ I</td> <td>4.115 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Angenommene Bebaubarkeit des Grundstückes (GRZ)</td> <td>0,40</td> </tr> <tr> <td><b>Notwendige Mindestgrundstücksgröße</b></td> <td><b>10.300 m<sup>2</sup></b></td> </tr> <tr> <td>Bebaute Grundfläche</td> <td>4.115 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Grundstücksfläche für Außenraumgestaltung</td> <td>6.185 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Davon benötigte Schulhoffläche pro Schüler ca. 10 m<sup>2</sup> x 288 SuS</td> <td>2.880 m<sup>2</sup></td> </tr> </table>	2.337 m <sup>2</sup> NBF x 1,7 =	<b>3.975 m<sup>2</sup> BGF</b>	Gewählte Geschossigkeit	2,00 Geschosse	Notwendige Gebäudegrundfläche (Oberschule), rd.	<b>1.990 m<sup>2</sup></b>	Zusätzliche bauliche Flächenbedarfe		Notwendige Bruttogeschossfläche (Dreifeld-Sporthalle)	2.125 m <sup>2</sup> BGF	Gewählte Geschossigkeit	1,00 Geschosse	Notwendige Gebäudegrundfläche (Dreifeld-Sporthalle), rd.	<b>2.115 m<sup>2</sup></b>	Bebaute Grundfläche GRZ I	4.115 m <sup>2</sup>	Angenommene Bebaubarkeit des Grundstückes (GRZ)	0,40	<b>Notwendige Mindestgrundstücksgröße</b>	<b>10.300 m<sup>2</sup></b>	Bebaute Grundfläche	4.115 m <sup>2</sup>	Grundstücksfläche für Außenraumgestaltung	6.185 m <sup>2</sup>	Davon benötigte Schulhoffläche pro Schüler ca. 10 m <sup>2</sup> x 288 SuS	2.880 m <sup>2</sup>
2.337 m <sup>2</sup> NBF x 1,7 =	<b>3.975 m<sup>2</sup> BGF</b>																											
Gewählte Geschossigkeit	2,00 Geschosse																											
Notwendige Gebäudegrundfläche (Oberschule), rd.	<b>1.990 m<sup>2</sup></b>																											
Zusätzliche bauliche Flächenbedarfe																												
Notwendige Bruttogeschossfläche (Dreifeld-Sporthalle)	2.125 m <sup>2</sup> BGF																											
Gewählte Geschossigkeit	1,00 Geschosse																											
Notwendige Gebäudegrundfläche (Dreifeld-Sporthalle), rd.	<b>2.115 m<sup>2</sup></b>																											
Bebaute Grundfläche GRZ I	4.115 m <sup>2</sup>																											
Angenommene Bebaubarkeit des Grundstückes (GRZ)	0,40																											
<b>Notwendige Mindestgrundstücksgröße</b>	<b>10.300 m<sup>2</sup></b>																											
Bebaute Grundfläche	4.115 m <sup>2</sup>																											
Grundstücksfläche für Außenraumgestaltung	6.185 m <sup>2</sup>																											
Davon benötigte Schulhoffläche pro Schüler ca. 10 m <sup>2</sup> x 288 SuS	2.880 m <sup>2</sup>																											
		<p><u>Anlage 2</u></p> <p><b>A Mindestflächenstandards für Oberschulen ohne Gymnasialer Oberstufe 4-zügig Gebundener Ganztag + W&amp;E</b></p> <table border="0"> <tr> <td>Anzahl der Klassenverbände (KLV)</td> <td>24 KLV</td> </tr> <tr> <td>Anzahl der Schülerinnen und Schüler (SuS) pro KLV, maximal</td> <td>24 SuS / KLV</td> </tr> <tr> <td>Anzahl der Schülerinnen und Schüler (SuS), maximal</td> <td>576 SuS</td> </tr> <tr> <td>Mindestanforderungen für die Nettobedarfsfläche (m<sup>2</sup>) nach Flächenstandards der Stadtgemeinde Bremen, Stand Mai 2018</td> <td><b>4.715 m<sup>2</sup> NBF</b></td> </tr> <tr> <td colspan="2">Mindestanforderung für die Gebäudefläche [m2 BGF] nach Flächenstandards der Stadtgemeinde Bremen, Stand Mai 2018) NBF x 1,7 = BGF)</td> </tr> <tr> <td>4.715 m<sup>2</sup> NBF x 1,7 =</td> <td><b>8.015 m<sup>2</sup> BGF</b></td> </tr> <tr> <td>Gewählte Geschossigkeit</td> <td>4,00 Geschosse</td> </tr> <tr> <td>Notwendige Gebäudegrundfläche (Oberschule), rd.</td> <td><b>2.005 m<sup>2</sup></b></td> </tr> <tr> <td colspan="2">Zusätzliche bauliche Flächenbedarfe</td> </tr> </table>	Anzahl der Klassenverbände (KLV)	24 KLV	Anzahl der Schülerinnen und Schüler (SuS) pro KLV, maximal	24 SuS / KLV	Anzahl der Schülerinnen und Schüler (SuS), maximal	576 SuS	Mindestanforderungen für die Nettobedarfsfläche (m <sup>2</sup> ) nach Flächenstandards der Stadtgemeinde Bremen, Stand Mai 2018	<b>4.715 m<sup>2</sup> NBF</b>	Mindestanforderung für die Gebäudefläche [m2 BGF] nach Flächenstandards der Stadtgemeinde Bremen, Stand Mai 2018) NBF x 1,7 = BGF)		4.715 m <sup>2</sup> NBF x 1,7 =	<b>8.015 m<sup>2</sup> BGF</b>	Gewählte Geschossigkeit	4,00 Geschosse	Notwendige Gebäudegrundfläche (Oberschule), rd.	<b>2.005 m<sup>2</sup></b>	Zusätzliche bauliche Flächenbedarfe									
Anzahl der Klassenverbände (KLV)	24 KLV																											
Anzahl der Schülerinnen und Schüler (SuS) pro KLV, maximal	24 SuS / KLV																											
Anzahl der Schülerinnen und Schüler (SuS), maximal	576 SuS																											
Mindestanforderungen für die Nettobedarfsfläche (m <sup>2</sup> ) nach Flächenstandards der Stadtgemeinde Bremen, Stand Mai 2018	<b>4.715 m<sup>2</sup> NBF</b>																											
Mindestanforderung für die Gebäudefläche [m2 BGF] nach Flächenstandards der Stadtgemeinde Bremen, Stand Mai 2018) NBF x 1,7 = BGF)																												
4.715 m <sup>2</sup> NBF x 1,7 =	<b>8.015 m<sup>2</sup> BGF</b>																											
Gewählte Geschossigkeit	4,00 Geschosse																											
Notwendige Gebäudegrundfläche (Oberschule), rd.	<b>2.005 m<sup>2</sup></b>																											
Zusätzliche bauliche Flächenbedarfe																												

	Notwendige Bruttogeschossfläche (Dreifeld-Sporthalle)	2.910 m <sup>2</sup> BGF
	Gewählte Geschossigkeit	1,00 Geschosse
	Notwendige Gebäudegrundfläche (Dreifeld-Sporthalle), rd.	<b>2.910 m<sup>2</sup></b>
	Bebaute Grundfläche GRZ I	5.000 m <sup>2</sup>
	Angenommene Bebaubarkeit des Grundstückes (GRZ)	0,40
	<b>Notwendige Mindestgrundstücksgröße</b>	<b>12.500 m<sup>2</sup></b>
	Bebaute Grundfläche	5.000 m <sup>2</sup>
	Grundstücksfläche für Außenraumgestaltung	7.500 m <sup>2</sup>
	Davon benötigte Schulhoffläche pro Schüler ca. 8 m <sup>2</sup> x 576 SuS	4.608 m <sup>2</sup>
	<b>B Mindestflächenstandards für Grundschulen 4-zügig Gebundener Ganztag + W&amp;E</b>	
	Anzahl der Klassenverbände (KLV)	16 KLV
	Anzahl der Schülerinnen und Schüler (SuS) pro KLV, maximal	24 SuS / KLV
	Anzahl der Schülerinnen und Schüler (SuS), maximal	384 SuS
	Mindestanforderungen für die Nettobedarfsfläche (m <sup>2</sup> ) nach Flächenstandards der Stadtgemeinde Bremen, Stand Mai 2018	<b>2.916 m<sup>2</sup> NBF</b>
	Mindestanforderung für die Gebäudefläche [m <sup>2</sup> BGF] nach Flächenstandards der Stadtgemeinde Bremen, Stand Mai 2018) NBF x 1,7 = BGF)	
	2.916 m <sup>2</sup> NBF x 1,7 =	<b>4.957 m<sup>2</sup> BGF</b>
	Gewählte Geschossigkeit	2,00 Geschosse
	Notwendige Gebäudegrundfläche (Oberschule), rd.	<b>2.483 m<sup>2</sup></b>
	Zusätzliche bauliche Flächenbedarfe	
	Notwendige Bruttogeschossfläche (Dreifeld-Sporthalle)	2.125 m <sup>2</sup> BGF
	Gewählte Geschossigkeit	1,00 Geschosse
	Notwendige Gebäudegrundfläche (Dreifeld-Sporthalle), rd.	<b>2.115 m<sup>2</sup></b>
	Bebaute Grundfläche GRZ I	4.600 m <sup>2</sup>
	Angenommene Bebaubarkeit des Grundstückes (GRZ)	0,40
	<b>Notwendige Mindestgrundstücksgröße</b>	<b>11.500 m<sup>2</sup></b>
	Bebaute Grundfläche	4.600 m <sup>2</sup>
	Grundstücksfläche für Außenraumgestaltung	6.900 m <sup>2</sup>
	Davon benötigte Schulhoffläche pro Schüler ca. 10 m <sup>2</sup> x 384 SuS	3.840 m <sup>2</sup>

<p>6.</p>	<p>Amt 51 (Amt für Jugend, Familie und Frauen)  06.10.2022</p>	<p>Aus Sicht des Amtes für Jugend, Familie und Frauen werden nach jetzigem Planungsstand im „Werftquartier“ mindestens 120 Krippenplätze für Kinder 0 – 3 Jahre und 160 Plätze in einer Kindertageseinrichtung für Kinder 3 – 6 Jahre benötigt. Weiter ist für die soziale Infrastruktur der Standort eines Familienzentrums sowie Aufenthaltsmöglichkeiten für Outdoor Sport für Jugendlichen und junge Familien zu berücksichtigen.</p> <p>Im Detail sind weiterhin, die aus der beigefügten Stellungnahme vom 25.03.2021 aufgeführte Maßnahmen zu berücksichtigen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ein Standort sollte mit 80 Kita- und 40 Krippenplätzen im Bereich der verlängerten Einswarder Str oder Nansenstr angesiedelt sein.</li> <li>2. Ein weiterer Standort mit 40 Kita- und 40 Krippenplätzen sowie einem Familienzentrum im Bereich bzw. am Standort in der ehemaligen Schiffsbau/Stahlbauhalle an der Oststraße.</li> <li>3. Ein dritter Standort sollte mit 40 Kita- und 40 Krippenplätzen ggf. mit Familienzentrum im Bereich Klußmannstraße bzw. nördlicher Bereich Riedemannstraße entstehen und Bedarfe aus den benachbarten Ortsteilen Geestemünde-Nord und Geestendorf berücksichtigen.</li> <li>4. Ein Areal als Aufenthaltsmöglichkeiten für Indoor- und Outdoor-Sport für Jugendliche und junge Familien, ggf. ebenfalls im Bereich bzw. am Standort in der ehemaligen Schiffsbau/ Stahlbauhalle.</li> </ol> <p>Die In der Stellungnahme vom 25.03.2021 angegebene Anzahl von Hortplätzen wird für unsere Planung innerhalb des Amtes für Jugend, Familie und Frauen nicht mehr benötigt werden. In der</p>	<p>Der Vorentwurf zur 23. FNP-Änderung stellt unter Beachtung der politisch beschlossenen städtebaulichen Rahmenplanung drei Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dar, die als rechtliche Grundlage u.a. zur Errichtung von Krippen bzw. Kindergärten für die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung dient. Hierbei handelt es sich um die Standorte, die räumlich großflächig ausfallen und dementsprechend im Maßstab des FNP dargestellt werden können. Hierunter fallen die Standorte im Bereich der Hallengärten, auf der Külken-Halbinsel sowie im Bereich Ellhornstraße. Der geplante dritte Standort an der Klußmannstraße erfasst den Bereich des bestehenden Polizeireviere Geestemünde. Dieser liegt außerhalb der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes und kann daher nur in der Begründung mit angedeutet werden. Eine zeichnerische Darstellung ist an dieser Stelle nicht möglich.</p>	<p>Die vorgetragenen Anregungen und Hinweise nimmt der Bau- und Umweltausschuss zur Kenntnis.</p>	<p>Flächennutzungsplan</p>
-----------	--	---	---	---	----------------------------

		<p>beschlossenen Magistratsvorlage Nr. IV/19/2022 wird die Umsetzung des Rechtsanspruches auf ganztägige Betreuung von Grundschulkindern in das Schulamt übergeleitet. Das bisherige Sachgebiet Hort der Abteilung Kinderförderung des Amtes für Jugend, Familie und Frauen wird perspektivisch somit auch in das Schulamt überführt. Die sich hieraus ergebene Planung von ganztägigen Betreuungsangeboten für Grundschulkindern wird entsprechend in der Stellungnahme des Schulamtes berücksichtigt werden.</p>			
7.	<p>Amt 53 (Gesundheitsamt) 05.10.2022</p>	<p><u>Umwelteinwirkungen durch Lärm und Immissionen</u></p> <p>Die allgemeinen Anforderungen an die Belange des Umweltschutzes erfordern die Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärm und Immissionen. Gemäß § 20 ÖGDG (Gesundheitsdienstgesetz des Landes Bremen) sind zum Schutz der Menschen vor schädigenden Umwelteinflüssen bei den Vorhaben gesetzlich vorgeschriebene Prüfungen der Umweltverträglichkeit vorzusehen.</p> <p>Immissionen, die nach Art, Dauer und Ausmaß geeignet sind, gesundheitliche Gefahren oder Belastungen hervorzurufen, müssen vermieden werden. Die Anforderungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes, der TA Lärm und die DIN 18005-Schallschutz im Städtebau mit den schalltechnischen Orientierungswerten sind zu beachten und einzuhalten. Eine Beeinträchtigung der Gesundheit und auch der Lebensqualität der Bewohner durch Immissionen im Zusammenhang mit dem Vorhaben muss vermieden werden. Das Planungsgebiet ist in einem Mischgebiet (Wohnen, Gewerbe und Dienstleistungen) im weiter genutzten Hafenbereich geplant.</p>	<p>Die fach- und sachgerechte Beschreibung und Bewertung der möglichen durch die Planung verursachten erheblichen Umweltauswirkungen – und hierunter fällt u.a. der Immissionsschutz – ist im Rahmen des Umweltberichtes, der im Regelfall zu jedem Bauleitplanverfahren anzufertigen ist, zu erarbeiten.</p> <p>Dementsprechend wird – wie im Untersuchungsrahmen festgehalten – ein Schallgutachten angefertigt. Dieses wird nach dem allgemeinen Stand der Technik angefertigt, so dass die für das Plangebiet relevanten Emittenten ermittelt und bewertet werden.</p>	<p>Die vorgetragenen Anregungen und Hinweise nimmt der Bau- und Umweltausschuss zur Kenntnis.</p>	<p>Flächennutzungsplan Bebauungsplan</p>

		<p>Lärm kann erheblich die Gesundheit beeinträchtigen und auch zu Herz-Kreislauf-Erkrankungen und Blutdrucksteigerung führen. Aus diesem Grund sollen bei Wohnhäusern, die nahe an den stark befahrenen Straßen errichtet werden sollen, insbesondere für Schlaf-, Wohn- und Kinderzimmer aus gesundheitlicher Sicht die erforderlichen passiven Lärmschutzmaßnahmen vorgesehen werden.</p> <p>Die durch den Schiffsverkehr verursachten Immissionen müssen untersucht werden und sind im Umweltprüfbericht aufzunehmen. Speziell sind sowohl Lärmimmissionen als auch Schadstoff- und Geruchsbelastungen durch Schiffsverkehre zu berücksichtigen.</p> <p>Besonders zu beachten ist Betriebslärm durch benachbartes Gewerbe und durch Ziel- und Quellverkehr der Lieferfahrzeuge. Lärmindernde Maßnahmen wie Lärmschutzfenster sollen für die Wohnräume ggf. vorgesehen werden.</p>			
		<p>Bei dem Scoping-Termin am 20.09.2022 wurde auf mögliche Altlasten der Böden sowie der Hafengewässer mit umweltgefährdenden Stoffen in den Planungsgebieten hingewiesen. Entsprechende Untersuchungen auf Altlasten und umweltgefährdende Stoffe (Boden und Wasser) sind im Umweltprüfbericht vorzusehen</p>	<p>Für die Aufstellung, Änderung oder Aufhebung von Bauleitplänen (Flächennutzungsplan, Bebauungsplan) ist im Regelfall ein Umweltbericht anzufertigen. Dieser stellt einen gesonderten Teil der Begründung dar und gliedert sich u.a. aus der Anlage 1 zum BauGB sowie den auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes. Dementsprechend ist – wie zum Scoping-Termin dargelegt – eine entsprechende fachgutachterliche Untersuchung hinsichtlich möglicher Altlasten sowie umweltgefährdender Stoffe vorzunehmen. Die inhaltliche Überprüfung des auszuarbeitenden Gutachtens erfolgt durch die jeweiligen Bodenschutzbehörden.</p>	<p>Die vorgetragenen Anregungen und Hinweise nimmt der Bau- und Umweltausschuss zur Kenntnis.</p>	<p>Flächennutzungsplan Bebauungsplan</p>

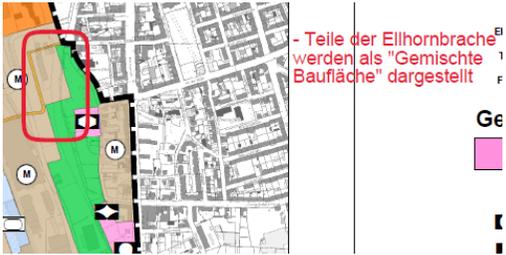
	<p>Vorgesehen sind Photovoltaikanlagen auf den Dächern. Gebäude sollen dafür möglichst verschattet sein. Bei großen Fensterflächen kann dies zu erheblicher Sonneneinstrahlung führen. Zusätzlich können Solaranlagen durch Reflexion die Sonneneinstrahlung verstärken. Die Solaranlagen sollen daher so betrieben werden, dass Belastungen der Bewohner durch Sonneneinstrahlung vermieden werden. Angemessene Maßnahmen zum sommerlichen Hitzeschutz sind zu berücksichtigen.</p>	<p>Die vorgetragenen Anregungen und Hinweise sind nicht relevant für die 23. FNP-Änderung. Diese sind stattdessen auf der nachgelagerten Ebene der Bebauungsplanung im Rahmen der planerischen Abwägung – wie im Untersuchungsrahmen festgelegt – zu berücksichtigen.</p>	<p>Die vorgetragenen Anregungen und Hinweise nimmt der Bau- und Umweltausschuss zur Kenntnis.</p>	<p>Bebauungsplan</p>
	<p><u>Trinkwasserversorgung</u></p> <p>Die Versorgung mit Trinkwasser ist entsprechend der §§ 4 und 17 der Verordnung über die Qualität von Trinkwasser für den menschlichen Gebrauch (Trinkwasserverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. März 2016 (BGBl. I S. 459), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 22. September 2021 (BGBl. I S. 4343) geändert worden ist) über das örtliche Trinkwassernetz der Fischereihafen-Betriebsgesellschaft mbH (FBG) zu sichern. Die Verlegung der Trinkwasserleitungen einschließlich der Hausinstallationen muss unter Beachtung der allgemein anerkannten Regeln der Technik erfolgen.</p> <p>Vor der Inbetriebnahme neu verlegter Trinkwasserleitungen im Planungsgebiet gemäß § 20 der vorstehend genannten Trinkwasserverordnung Trinkwasseranalysen durchzuführen. (sic!) Das Untersuchungsergebnis ist dem Gesundheitsamt vorzulegen.</p> <p>Die Warmwasserbereitstellung muss unter Beachtung der Legionellenprophylaxe entsprechend den anerkannten Regeln der Technik</p>	<p>Die vorgetragenen Anregungen und Hinweise sind nicht relevant für die 23. FNP-Änderung. Diese sind stattdessen auf der nachgelagerten Ebene der Bebauungsplanung im Rahmen der planerischen Abwägung bzw. auf der konkreten Umsetzungsebene zu berücksichtigen.</p>	<p>Die vorgetragenen Anregungen und Hinweise nimmt der Bau- und Umweltausschuss zur Kenntnis.</p>	<p>Bebauungsplan</p>

	und dem DVGW Arbeitsblatt W 551 sowie der Trinkwasserverordnung § 14b erfolgen.			
	<p><u>Abwasserentsorgung</u></p> <p>Die Entsorgung der anfallenden Abwässer muss unter Beachtung der geltenden abwasserrechtlichen Bestimmungen erfolgen.</p>	Die Aussage ist nicht relevant für die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes. Zudem erschließt sich der Trägerin der Bauleitplanung inhaltlich nicht der Hinweis des Gesundheitsamtes. Bei grundsätzlichen jedem Bauleitplanverfahren bzw. den nachfolgenden Erschließungs- und Umsetzungsarbeiten ist eine ordnungsgemäße Abwasserentsorgung unter Beachtung der rechtlichen Rahmenbedingungen sicherzustellen.	Die vorgetragenen Anregungen und Hinweise nimmt der Bau- und Umweltausschuss zur Kenntnis.	Bebauungsplan
	<p><u>Freizeitausstattung (Wassersport-Beckenwasser-Baden, Biopool, Hafenpool)</u></p> <p>Für die geplanten Wassersportanlagen (sic!)/ Freizeiteinrichtungen sind die Anforderungen des § 37 des Infektionsschutzgesetzes vom 20. Juli 2000 (BGBl. I S. 1045), das zuletzt durch Artikel 3a des Gesetzes vom 28. Juni 2022 (BGBl. I S. 938) geändert worden ist, zu berücksichtigen.</p> <p>Bei Planung und Bauausführung der Badeanlagen sind die Anforderungen der DIN 19643 (Teil 1, 2 und 3 „Aufbereitung von Schwimm- und Badebeckenwasser) und Bremische Badewässer (BremBadV) konsequent durchzusetzen.</p>	In der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt ausschließlich eine Darstellung der genannten Freizeitinfrastrukturen durch ein entsprechendes Planzeichen. Hieraus ergibt sich jedoch kein unmittelbares Recht zur Umsetzung der Freizeitinfrastrukturen. Stattdessen sind die links aufgeführten Hinweise für die noch nachfolgenden Verfahren zu beachten.	Die vorgetragenen Anregungen und Hinweise nimmt der Bau- und Umweltausschuss zur Kenntnis.	Flächennutzungsplan
	<p><u>Hinweise</u></p> <p>Prinzipiell gilt, dass alle Planungen für künftige Bebauung derart zu gestalten sind, dass potentiell negative Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit während und nach deren bau-</p>	Die Hinweise sind nicht relevant für die 23. Änderung der Flächennutzungsplanung. Sie sind stattdessen in der nachgelagerten Umsetzungsebene zu beachten.	Die vorgetragenen Anregungen und Hinweise nimmt der Bau- und Umweltausschuss zur Kenntnis.	Flächennutzungsplan Bebauungsplan

		<p>technischer Realisierung ausgeschlossen werden können.</p> <p>Dementsprechend ist in der Bauphase einer „erheblichen Belästigung“ durch Lärm, Abgase bzw. Staub entgegenzuwirken. So sind beispielsweise Baumaschinen einzusetzen, die den Anforderungen der Baumaschinenlärm-Verordnung. (sic!)</p>			
8.	<p>Amt 58/30 (Umweltschutzamt) 10.10.2022</p>	<p>Der Geltungsbereich bzw. das Plangebiet der hier vorliegenden 23. FNP-Änderung beträgt rd. 90 ha, von denen ein Großteil der Flächen einer Bebauung bzw. einer Versiegelung unterliegt. Unversiegelte, ruderal geprägte und damit naturschutzfachlich wertvollere Bereiche befinden sich als „innere Stadtränder“ zwischen den Hafengebieten an der Weser und den Wohngebieten in Geestemünde.</p>	<p>Diese Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die vorgetragenen Anregungen und Hinweise nimmt der Bau- und Umweltausschuss zur Kenntnis.</p>	<p>Flächennutzungsplan Bebauungsplan</p>
		<p>Von naturschutzfachlichen und stadtklimatischem Wert sind die Brachflächen westlich der Ellhornbrache mit ihren Wald- und Gehölzbeständen, welche sich bis hinunter zur Nansenstraße ziehen. Der Wert von Stadtbiotopen wächst mit ihrer Vernetzung (Biotopverbund), die es auch immobilien Pflanzen- und Tierarten ermöglicht, sich auszubreiten. Solche Brachflächen sind von hoher Bedeutung sowohl für naturnahe als auch stadtspezifische Vegetationsstrukturen. Sie enthalten wertvolle Reste naturnaher Vegetation mit vielfältigen Strukturen, wärmeliebende Säume, ältere Gehölzbestände und bieten Sekundärstandorte für die Entwicklung von Magerrasen (vgl. Stadtbiotopkartierung Bremerhaven, 1992).</p>	<p>Diese Hinweise fließen in den zu erstellenden Umweltbericht ein und werden hier sachgerecht gewürdigt.</p>	<p>Die vorgetragenen Anregungen und Hinweise nimmt der Bau- und Umweltausschuss zur Kenntnis.</p>	<p>Flächennutzungsplan Bebauungsplan</p>

		<p>Das Landschaftsprogramm für Bremerhaven (Entwurf 2020) führt die oben beschriebenen Bereiche denn auch als flächige und lineare Grün- und Freiflächen oder Altbaumbestände im Siedlungsbereich mit Vernetzungsfunktion auf. Die Karte D „Klima / Luft – Bestand, Bewertung und Konfliktanalyse“ weist diesem Grün- und Freiflächenbereich eine günstige bioklimatische Situation zu mit teils sehr hoher bioklimatischer Bedeutung. Als übergeordnetes Ziel nennt das Landschaftsprogramm hier die Sicherung und Entwicklung eines kleinräumigen Verbundsystems im besiedelten Bereich.</p> <p>Die oben beschriebenen Funktionen gilt es bei der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes („Wertquartier“) zu berücksichtigen.</p>	<p>Ein Entwurf eines Landschaftsprogrammes entfaltet keinerlei rechtliche Bindungswirkung, im Gegensatz zu in Aufstellung befindliche Regional- und Bauleitpläne. Gleichwohl ist das Stadtplanungsamt bestrebt, mit der obersten Naturschutzbehörde als verfahrensführende Stelle zum Landschaftsprogramm frühzeitig die Ergebnisse des Entwurfes mit den stadtplanerisch verfolgten Zielen des Wertquartiers abzustimmen und anzupassen. Entsprechende Abstimmungen fanden und finden unter Beteiligung des Umweltschutzamtes statt.</p>	<p>Die vorgetragenen Anregungen und Hinweise nimmt der Bau- und Umweltausschuss zur Kenntnis.</p>	<p>Flächennutzungsplan</p>
		<p><u>Begründung des Vorentwurfs zur 23. Änderung des FNP</u></p> <p>Wie in der Begründung des Vorentwurfs zum FNP erläutert, besteht nach § 2 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB eine prinzipielle Verpflichtung zu einer förmlichen Umweltprüfung (Umweltbericht) bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bauleitplänen (Flächennutzungsplan, Bebauungsplan). Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gem. § 1a BauGB i.V.m. § 13ff BNatSchG regelt, dass Eingriffe in Natur und Landschaft durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren bzw. auszugleichen oder zu ersetzen sind. Wir folgen der Einschätzung, dass nach derzeitigem Erkenntnisstand davon ausgegangen werden kann, dass durch das geplante Vorhaben Eingriffe im Sinne des Gesetzes gerade auf den wertvollen unversiegelten und teils bewaldeten</p>	<p>Die Erarbeitung und Erstellung der Umweltprüfung erfolgt in fach- und sachgerechter Art und Weise nach den rechtlich anerkannten Regeln und Methoden. Die getätigte Aussage, dass insbesondere auf den bewaldeten Flächen Maßnahmen vorbereitet werden, ist insofern missverständlich, als das gerade diese Flächen als Grünflächen der städtebaulichen Rahmenplanung folgend erhalten bleiben und dementsprechend in der Planzeichnung zur 23. FNP-Änderung als Grünflächen dargestellt werden.</p>	<p>Die vorgetragenen Anregungen und Hinweise nimmt der Bau- und Umweltausschuss zur Kenntnis.</p>	<p>Flächennutzungsplan</p>

	<p>Flächen vorbereitet werden. Es werden entsprechende Maßnahmen zur Kompensation notwendig werden.</p> <p>Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind in Abhängigkeit von den zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens festzulegen.</p>			
	<p>In Verbindung mit den Festsetzungen eines parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans wird mit einem Flächennutzungsplan die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für mögliche Eingriffe in Natur und Landschaft geschaffen. Die Bestimmung der Größe des Eingriffs und eine daraus resultierende Festlegung geeigneter Ausgleichsmaßnahmen soll nach der Begründung des Vorentwurfs zur 23. Änderung des FNP im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) erfolgen.</p>	<p>Die vorgetragenen Anregungen und Hinweise sind nicht relevant für die 23. FNP-Änderung. Sie betreffen stattdessen die nachgelagerte Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplanung).</p>	<p>Die vorgetragenen Anregungen und Hinweise nimmt der Bau- und Umweltausschuss zur Kenntnis.</p>	<p>Bebauungsplan</p>
	<p>Gegen dieses Vorgehen haben wir keine Einwände, sofern die Aufstellung der Bebauungspläne im regulären Verfahren nach § 2a BauGB statt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB mindestens auf den unversiegelten Flächen („innere Stadtränder“ s.o.) erfolgt. Nur so wird sichergestellt, dass auch u.a. die Funktionen der Schutzgüter Klima/Luft und Landschaftsbild berücksichtigt werden können und auch die Ermittlung des Eingriffs nach der „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ für die naturschutzfachlich wertvollen Bereiche umfänglich erfolgt.</p>	<p>Aufgrund der Plangebietsgrößen, des engen sachlichen, räumlichen und ggf. zeitlichen Zusammenhangs der Planungen im Wertquartier werden mit Ausnahme des Bebauungsplanes Nr. 495 „Eingang Geestemünde und Wertquartier“ alle weiteren Bebauungspläne, die im Bereich der aktuellen 23. Änderung des Flächennutzungsplanes liegen, im sogenannten „Normalverfahren“ aufgestellt. Dies gilt bisher für die bereits erfolgten Aufstellungsbeschlüsse der Bebauungspläne Nr. 500 „Die Werft“, Nr. 501 „Külken-Halbinsel“, Nr. 502 „Riedemannstraße / Eilhornstraße“ und Nr. 504 „Werfthafen / Ostrampe / Riedemannstraße“.</p>	<p>Die vorgetragenen Anregungen und Hinweise nimmt der Bau- und Umweltausschuss zur Kenntnis.</p>	<p>Bebauungsplan</p>

		<p>Dementgegen steht die Aufstellung des B-Plan 495 (im Bereich eines bestehenden Waldes an der Nansenstraße), welcher im Vereinfachten [sic!] Verfahren und damit ohne Umweltbericht aufgestellt werden soll. Für diesen Bereich liegt eine aktuelle Biotoptypenkartierung sowie die Erfassung von Avifauna und Fledermäusen zwar vor, eine grundsätzliche Betrachtung nach § 2 BauGB Abs. 4 erfolgte bisher allerdings nicht.</p>	<p>Die vorgetragenen Anregungen und Hinweise sind nicht relevant für die 23. FNP-Änderung. Sie betreffen stattdessen die nachgelagerte Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplanung).</p>	<p>Die vorgetragenen Anregungen und Hinweise nimmt der Bau- und Umweltausschuss zur Kenntnis.</p>	<p>Bebauungsplan</p>
		<p>Grundsätzlich sind besonders die Wald- und Gehölzbestände bedeutsam insbesondere für die Avifauna und die Fledermäuse. Neben etlichen Brutvogelarten in den Brachen können in den Hafengebieten gebäudebrütende Arten vorkommen. Viele Insektenarten finden auf den Brachen Blütenpflanzen, von deren Nektar sie sich ernähren.</p>	<p>Die allgemein gehaltenen Ausführungen des Umweltschutzamtes hinsichtlich grundsätzlich möglicher naturschutzfachlicher Wertigkeiten nimmt das Stadtplanungsamt zur Kenntnis. Die anzufertigenden umweltfachlichen Gutachten werden – wie im Untersuchungsrahmen festgelegt – aufzeigen, in welchen konkreten Bereichen potentielle Schutzwürdigkeiten vorliegen.</p>	<p>Die vorgetragenen Anregungen und Hinweise nimmt der Bau- und Umweltausschuss zur Kenntnis.</p>	<p>Flächennutzungsplan Bebauungsplan</p>
		<p><u>Planzeichnung des Vorentwurfs zur 23. Änderung des FNP</u></p> <p>Teile der Ellhornbrache (Waldgebiet) werden entgegen vorhergehender Planungen als gemischte Baufläche dargestellt.</p> 	<p>Die vorgenommenen Darstellungen in der Planzeichnung zur 23. FNP-Änderung entspricht der städtebaulichen Rahmenplanung, die als Grundlage für die Bauleitplanung durch die StVV am 05.07.2022 beschlossen wurde.</p>	<p>Die vorgetragenen Anregungen und Hinweise nimmt der Bau- und Umweltausschuss zur Kenntnis.</p>	<p>Flächennutzungsplan</p>

9.	Amt 67 (Gartenbauamt)  25.10.2022	Mit Schreiben vom 05.10.2022 wurde dem TöB eine Fristverlängerung zur Abgabe einer Stellungnahme bis einschl. zum 26.10.2022 zugestanden.			
		In Pt. 1.4.4 ist der Ausbau einer Nord-Süd-Radverbindung genannt, die eine Vervollständigung der städtischen Radwegeverbindungen zwischen Mitte und Wulsdorf darstelle. Diese Radwegeverbindung zwischen Max-Dietrich-Straße über die Nansenstraße hinweg bis Unter der Rampe ist bereits vorhanden. Lediglich der Lückenschluss von hier bis zum Fahr(G)Rad 8, also im südöstlichen Bereich des Plangebietes sowie eine Verbreiterung der bestehenden Verbindung ist erforderlich.	Diese Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.	Die vorgetragenen Hinweise und Anregungen nimmt der Bau- und Umweltausschuss zur Kenntnis.	Bebauungsplan
		Der Rahmenplan stellt im Plangebiet entlang der Kajen sowie im Bereich der Straßenverkehrsflächen Baumpflanzungen dar, die sich im Bebauungskonzept (Visualisierung) nicht in dem Umfang wiederfinden. Wir bitten im weiteren Verfahren um entsprechende Berücksichtigung, d.h. Erhöhung der Baumanzahl und Platzierung entlang des gesamten Kaienbereiches.  In dem Zusammenhang empfehlen wir, die Standorte dieser prägenden Bäume nicht auf privaten, sondern auf öffentlichen Flächen herzustellen, um eine dauerhafte, artgemäße Entwicklung der Bäume zu gewährleisten.	Die Hinweise und Anregungen sind nicht relevant für die 23. FNP-Änderung. Diese beziehen sich stattdessen auf die nachfolgende, verbindliche Bauleitplanung und hier im Speziellen auf die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 500 „Die Werft“.	Die vorgetragenen Hinweise und Anregungen nimmt der Bau- und Umweltausschuss zur Kenntnis.	Bebauungsplan
10.	Referat V/1 (Sozialreferat)  12.10.2022	Mit Schreiben vom 05.10.2022 wurde dem TöB eine Fristverlängerung zur Abgabe einer Stellungnahme bis einschl. zum 14.10.2022 zugestanden.			
		Zum Vorentwurf zur Begründung zur 23. Flächennutzungsplanung „Werftquartier“ nehmen wir hier aus Sicht des Dezernats V Stellung.	Diese Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.	Die vorgetragenen Hinweise und Anregungen nimmt der Bau- und Umweltausschuss zur Kenntnis.	Flächennutzungsplan  Bebauungsplan

		<p>Grundsätzlich sind die vorgesehene Revitalisierung des Plangebietes und die Entwicklung eines attraktiven Wohn- und Arbeitsortes mit regionaler Anziehungskraft klar zu begrüßen. Das Wertquartier stellt eine einmalige Chance dar, die Stadtentwicklung nachhaltig zu stärken, gerade wenn es gelingt, zukunftsweisende und vielfältige Wohn- und Infrastrukturangebote zu schaffen, die für gesamte Stadt Mehrwerte schaffen.</p>			
		<p>Aus Sicht des Dezernats V sollte das Quartier nicht nur für die zu erwartende Wohn- und Arbeitsbevölkerung faire Teilhabemöglichkeiten und -angebote bereitstellen, sondern auch soweit möglich Angebotslücken aus den benachbarten, teils durch hohe soziale Teilhabebenachteiligung geprägten Quartieren abdecken, wie z.B. Betreuungs- und Bildungsinfrastruktur für Kinder und Jugendliche. Das „Wertquartier“ sollte divers sein und für vielfältige Bevölkerungsgruppen, breite soziale Milieus und alle Generationen attraktive und bezahlbare Wohn- und Lebensverhältnisse bieten. Den zur Verfügung gestellten Unterlagen entnehmen wir, dass dieser Anspruch weitgehend mit den Zielen der Planungen einhergeht.</p> <p>Wie bereits im Jahr 2019 von der damaligen Sozialplanerin zur Auslobung des Realisierungswettbewerbs eingebracht wurde, stellen neben sozialen Infrastruktureinrichtungen auch vielfältige Grün-, Spiel- und Aufenthaltsflächen sowie öffentliche Räume und Treffpunkte, die zu Begegnung, Kommunikation und Austausch anregen, wichtige Ziele aus sozialer Sicht dar. Um besser als bisher auf die sich stetig wandelnden und kaum langfristig absehbaren Anforderungen reagieren zu können sollten nicht zuletzt auch flexibel nutzbare, aus- und/oder rückbaubare Infrastrukturen zur Regel werden. Anzustreben wäre die</p>	<p>Die vorgetragenen Hinweise und Anregungen sind nicht relevant für die 23. FNP-Änderung. Sie sind stattdessen auf der nachgelagerten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplanung) zu berücksichtigen.</p> <p>Grundsätzlich werden an dieser Stelle nochmals die grundsätzlichen Planungsebenen dargestellt:</p> <p>Die städtebauliche Rahmenplanung dient nach dem StVV-Beschluss vom 05.07.2022 als konzeptionelle Grundlage für die vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung (Flächennutzungsplan, Bebauungsplan). Der Flächennutzungsplan stellt im Maßstab von 1:10.000 im Wesentlichen „nur“ Bauflächen dar (gem. BauGB und PlanZV) und trifft keinerlei räumlich konkretisierter bzw. parzellenscharfe Festsetzungen. Dies obliegt der Bebauungsplanung. Auf dieser Ebene können Festsetzungen hinsichtlich sozialverträglicher Wohnungen, barrierefreier Wohnungen oder bestimmter sozialer Nutzungen erfolgen.</p>	<p>Die vorgetragenen Hinweise und Anregungen nimmt der Bau- und Umweltausschuss zur Kenntnis.</p>	<p>Flächennutzungsplan Bebauungsplan</p>

		<p>Schaffung einer niederschweligen Anlauf- und Beratungsstelle wie beispielsweise eines Quartierszentrum, das auch als generationsübergreifender Treffpunkt und soziale Begegnungsstätte zur Integration und Inklusion ausgestaltet werden kann.</p> <p>In der Zuarbeit des Sozialreferats von 2019 ist auch auf die Notwendigkeit der Berücksichtigung seniorenspezifischer Bedarfe (über das Wohnen hinaus) hingewiesen worden. Aktuell wird das Zukunftskonzept Seniorenpolitik erstellt, das wichtige Zielsetzungen zur Weiterentwicklung der Senioreninfrastruktur enthalten wird, die auch in die Entwicklung des Wertquartiers einfließen sollten. Zu Angeboten oder Infrastrukturen für Senioren finden sich bislang weder in der Begründung noch in der Rahmenplanung konkrete Aussagen oder Planungen.</p> <p>Im Sinne einer diversen und inklusiven Stadt sollten bestmögliche Bedingungen für die Entwicklung vielfältigster Wohn- und Infrastrukturangebote geschaffen werden, so auch für Menschen mit Behinderungen und unterschiedlichen Assistenzbedarfen.</p> <p>Gerade die letzten Jahre haben gezeigt, wie schnell sich Bedarfslagen wandeln und wie unabdingbar eine vorausschauende und flexible Planung speziell im sozialen Bereich ist. Dass in den aktuellen Unterlagen noch nicht alle bestehenden Planungen beispielsweise aus dem Schul- und Kita-Bereich eingearbeitet sind, hier zudem auch künftig voraussichtlich weiterhin nachgesteuert werden muss (u.a. Ganztagschulanspruch, Ukraine-Geflüchtete) und für mögliche Vorhaben aus dem Seniorenbereich keine Anknüpfungspunkte erkennbar sind, zeigt, dass ein transparenter Planungsprozess mit kontinuierlicher Einbindung</p>			
--	--	--	--	--	--

		<p>aller maßgeblicher Akteure vor allem der Dezernate IV und V notwendig ist.</p> <p>Es wird daher empfohlen, aufgrund der Größe und Bedeutung des Areals die Voraussetzungen für eine entsprechende integrierte Planung, die auch Wege für vielfältige Synergien und (Angebots-) Koppelungen eröffnen kann, schnellstmöglichst zu schaffen.</p>			
11.	<p>BUND Unterweser e.V. 09.09.2022</p>	<p>Wir als lokaler Umweltverband sehen in der kurzen Fristsetzung mit Unterlagenveröffentlichung am 19.09. und Scoping-Termin bereits am 20.09. eine erheblich [sic!] Einschränkung der Beteiligungsrechte nach dem BBauG. Auch Fachpersonal wird nicht der Lage an einem halben Arbeitstag die evtl. zusätzlich erforderlichen Untersuchungsrahmen zu erarbeiten.</p> <p>Warum blocken Sie mit dieser kurzen Unterlagenbereitstellung eine fachliche Bürgerbeteiligung ab? Wir hoffen nicht, dass sich hier die Vorgehensweise um den Parkplatz hinter der Großen Kirche und für das Stadtbibliothek-Areal als „Bremerhavener Standard“ etabliert.</p>	<p>Die durch den BUND genannte Einschränkung und aufgeführte Kritik wird durch das Stadtplanungsamt ausdrücklich zurückgewiesen.</p> <p>Ungeachtet der Tatsache, dass das zitierte Bundesbaugesetz (BBauG) durch die Zusammenführung mit dem Besonderen Städtebaurecht (StBauFG) bereits im Jahr 1986 durch das Baugesetzbuch (BauGB) abgelöst wurde, werden die rechtlichen Vorgaben zur frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. der Erarbeitung und Festsetzung des Untersuchungsrahmens nach § 2 Abs. 4 BauGB vollumfänglich beachtet.</p> <p>Die Kritik, dass die Träger öffentlicher Belange nur eine kurze Zeit zur Abgabe naturschutzfachlicher Aussagen zur Festsetzung des Untersuchungsrahmens besaßen, zielt schon insoweit ins Leere, als dass regelhaft die Möglichkeit besteht, weitere Inhalte in einer Stellungnahme aufzuführen. Von dieser Möglichkeit nahm der BUND in der Vergangenheit regelmäßig Gebrauch, so dass bis einschl. zum 07.10.22 eine entsprechende Stellungnahme hätte eingereicht werden können.</p> <p>Darüber hinaus wurde in diesem Bauleitplanverfahren die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme angesichts der Bedeutung des zukünftigen Wertquartiers im Vergleich zu kleinräumigeren Bauleitplanverfahren</p>	<p>Die vorgetragene Anregung und Hinweise nimmt der Bau- und Umweltausschuss zur Kenntnis.</p>	<p>Flächennutzungsplan Bebauungsplan</p>

			verlängert, da dem Stadtplanungsamt als Trägerin der Bauleitplanung gelegen ist, im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung eine möglichst vollumfängliche Übersicht hinsichtlich vorliegender Anregungen und Bedenken zu diesem großräumlichen Plangebiet einzuholen.		
12.	Deutsche Telekom Technik 07.10.2022	<u>Zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes</u> Gegen die Planung haben wir keine Bedenken.	./.	./.	Flächennutzungsplan
		<u>Zum Bebauungsplan Nr. 500 „Die Werft“</u> Die Deutsche Telekom Technik GmbH beabsichtigt das Neubaugebiet „Die Werft“ in FTTH auszubauen. Zur Versorgung des neuen Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse [Deutsche Telekom Technik GmbH, Utbremerstr. 91, 28217 Bremen so früh wie möglich, mindestens 5 Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden. Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten	Die Hinweise sind nicht relevant für die 23. Änderung der Flächennutzungsplanung. Sie sind stattdessen im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 500 „Die Werft“ zu beachten.	Die vorgetragenen Anregungen und Hinweise nimmt der Bau- und Umweltausschuss zur Kenntnis.	Bebauungsplan

		<p>Maßnahmen Dritter im Planbereich stattfinden werden.</p> <p>Wir bitten folgenden fachlichen Hinweis zu beachten:</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt , zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p> <p>Detailpläne können Sie bei der <a href="mailto:planauskunft.nord@telekom.de">planauskunft.nord@telekom.de</a> anfordern, oder benutzen Sie die kostenlose Trassenauskunft Kabel <a href="https://trassenauskunft.telekom.de/start.html#">https://trassenauskunft.telekom.de/start.html#</a></p> <p>Bei Planänderung bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p>			
13.	<p>Die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau (Abfallüberwachung, Bodenschutz)</p> <p>14.10.2022</p>	<p>Mit Schreiben vom 06.10.2022 wurde dem TöB eine Fristverlängerung zur Abgabe einer Stellungnahme bis einschl. zum 14.10.2022 zugestanden.</p> <p>Die Stadtgemeinde Bremerhaven beabsichtigt, das Planungsgebiet für den Geltungsbereich der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes (ca. 90 ha, in den Stadtteilen Fischereihafen und Geestemünde) zugunsten einer Siedlungsentwicklung zu revitalisieren. Das Plangebiet ist bisher hauptsächlich durch hafengewirtschaftliche und gewerbliche Tätigkeiten mit den entsprechenden Infrastrukturen gekennzeichnet.</p>	./.	Die vorgetragenen Anregungen und Hinweise nimmt der Bau- und Umweltausschuss zur Kenntnis.	Flächennutzungsplan Bebauungsplan

		<p>Parallel soll für ein rd. 3,5 ha großes Plangebiet direkt östlich des Werfthafens unter Einbeziehung eines Teilbereichs der östlich verlaufenden Riedemannstraße der Bebauungsplan Nr. 500 („Die Werft“) aufgestellt werden, um Teile der ehemaligen Ausrüstungswerkstatt der Schichau-Seebeck-Werft zu erhalten, die bauliche Ausnutzung zu erhöhen und die an den Gebäudebestand angrenzenden Freiflächen mit Neubauten zu ergänzen. Entsprechend den städtebaulichen Zielen soll im Bebauungsplan ein urbanes Gebiet festgesetzt werden, in dem eine möglichst flexible Mischung von Wohn- und gewerblicher Nutzung sowie Gastronomie und Dienstleistungsbetrieben ermöglicht wird.</p>			
		<p><b>23. Änderung des Flächennutzungsplans („Werftquartier“)</b> Die Betroffenheit des Bodenschutzes wird in den nachgeordneten Bauleitplanverfahren zum Flächennutzungsplan im Rahmen einer Umweltprüfung inhaltlich geprüft.</p>	<p>Die Betroffenheit des Bodenschutzes wird fachgutachterlich erarbeitet. Der Prüfumfang für die Flächennutzungsplanung wird hierbei mit der senatorischen Dienststelle abgestimmt.</p>	<p>Der vorgetragene Hinweis nimmt der Bau- und Umweltausschuss zur Kenntnis.</p>	<p>Flächennutzungsplan</p>
		<p><b>B-Plan 500 („Die Werft“)</b> Im Rahmen des B-Plan-Verfahrens ist zu prüfen, ob durch Boden- und Grundwasserverunreinigungen planerische Konflikte mit der im Bebauungsplan festgesetzten Nutzung bestehen. Aus Sicht der Bodenschutz- und Altlastenbehörde ist das Plangebiet nach der Nutzung „Wohngebiete“ gemäß Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) zu beurteilen.</p>	<p>Die vorgetragenen Anregungen und Hinweise sind nicht relevant für die 23. FNP-Änderung. Diese beziehen sich stattdessen auf die nachgelagerte Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplanung).</p>	<p>Die vorgetragenen Anregungen und Hinweise nimmt der Bau- und Umweltausschuss zur Kenntnis.</p>	<p>Bebauungsplan</p>

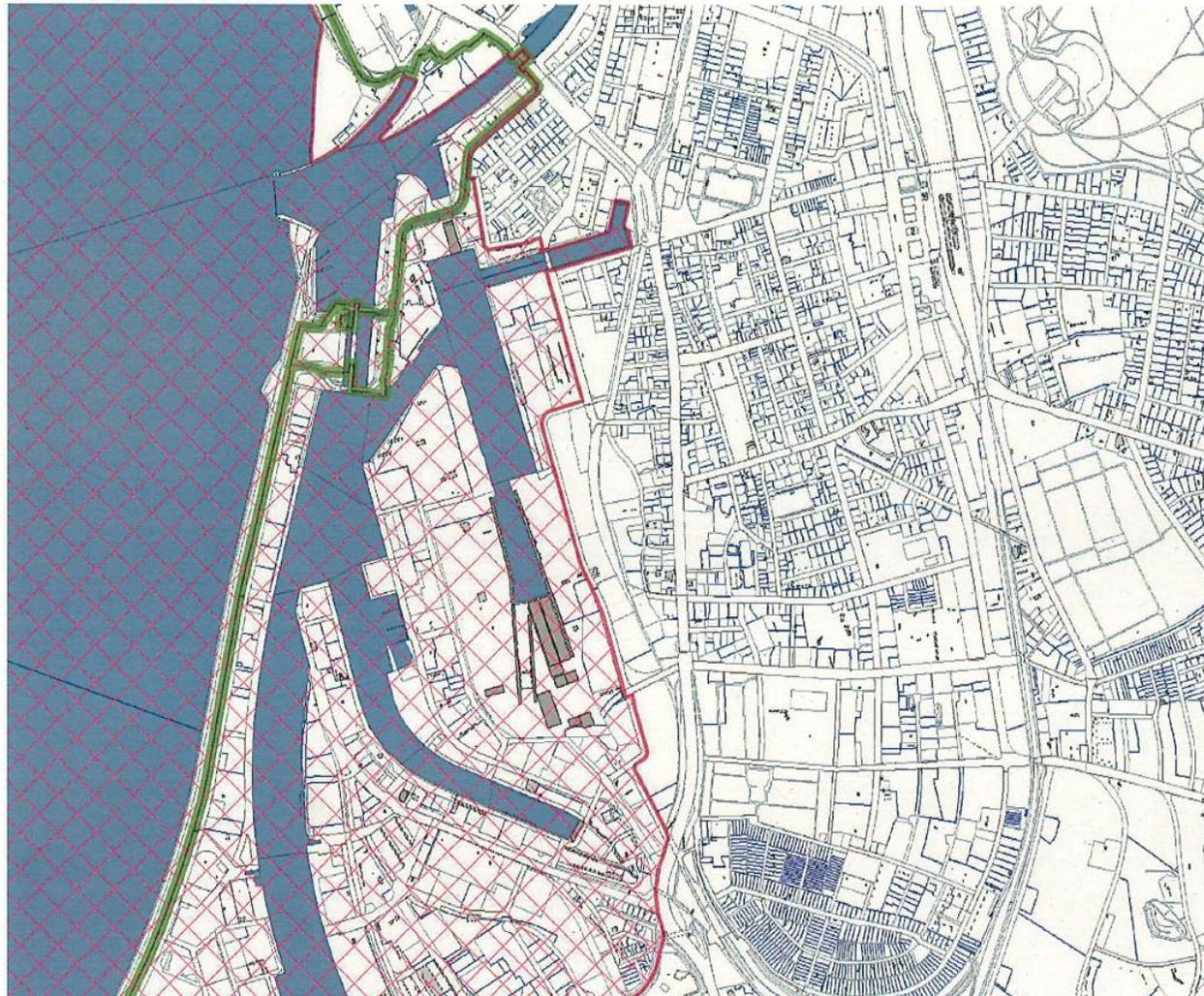
		<p>Gegen den Bebauungsplanentwurf bestehen aus Sicht der Bodenschutz- und Altlastenbehörde Einwände. Historische Recherchen haben ergeben, dass es in der Vergangenheit altlastenrelevante Vornutzungen gegeben hat, für die Boden- und Grundwasserverunreinigungen nicht auszuschließen sind:</p> <p>1890 Petroleumumschlag mit Petroleumhoch- bis tankanlagen, Naphtatanks (Rohbenzin) 1906 und betriebliche Nebenanlagen (Kupfer- schmiede, Maschinen-Reparaturwerk- statt, Gießerei, Schlosserei etc.)</p> <p>1906 Schiffswerft und Maschinenfabrik mit bis Nebenanlagen (Gießereien, Tischlerei, 2009 Zimmerei, Verzinkerei, Kupferschmiede, Kesselschmiede, Azetylgewinnungs- anlage, Waschplatz, Eigenverbrauchs- tankstelle mit unterirdischen Tanks, Trafo- stationen etc.)</p> <p>Aufgrund der beschriebenen Kenntnislage ist davon auszugehen, dass Kennzeichnungen und ggf. auch Festsetzungen im Plan erforderlich werden. Der Kenntnisstand reicht derzeit nicht aus, um Flächen zur Kennzeichnung definieren und abgrenzen zu können. Deshalb ist es aus Sicht der Bodenschutz- und Altlastenbehörde erforderlich, technische Untersuchungen durchzuführen.</p> <p>Ich bitte um schriftliche Mitteilung, ob technische Untersuchungen zur Klärung der Bodensituation erfolgen sollen.</p>			
14.		<p>Mit Schreiben vom 06.10.2022 wurde dem TöB eine Fristverlängerung zur Abgabe einer Stellungnahme bis einschl. zum 14.10.2022 zugestanden.</p>			

<p>Die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau (Wasserwirtschaft, Hochwasser- und Küstenschutz, Wasserbau) 14.10.2022</p>	<p>Der Geltungsbereich des „Werftquartiers“ liegt sowohl bei der Wasserbehörde der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau (SKUMS), Außenstelle Bremerhaven, als auch bei der Wasserbehörde des Magistrats Bremerhaven. Die genaue Abgrenzung entnehmen Sie bitte dem beigefügten Zuständigkeitskartenausschnitt der SKUMS [sh. Anlage].</p> <p>Mit Ausnahme der „Riedemannstraße“ liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 500 gänzlich bei der Wasserbehörde der SKUMS.</p>	<p>./.</p>	<p>Die vorgetragene Anregung und Hinweise nimmt der Bau- und Umweltausschuss zur Kenntnis.</p>	<p>Flächennutzungsplan Bebauungsplan</p>
	<p>Die Konversion des Gebietes bietet eine große wasserwirtschaftliche Chance, ein nachhaltiges Entwässerungskonzept zur Vermeidung und Verminderung negativer Auswirkungen auf das Kanal-/Gewässersystem, den Gebietswasserhaushalt und das Kleinklima und zum Schutz vor Schäden durch Starkregen vor dem Hintergrund des Klimawandels und damit einhergehender, zunehmender extremer Regenereignisse aufzustellen.</p>	<p>./.</p>	<p>Die vorgetragene Anregung nimmt der Bau- und Umweltausschuss nimmt zur Kenntnis.</p>	<p>Flächennutzungsplan Bebauungsplan</p>
	<p>Wie bereits beim Scoping-Termin am 20.09.2022 vorgetragen, benötigt die Wasserbehörde der SKUMS ein Gesamtentwässerungskonzept. Gemäß DWA-M 102-4 soll sich das Konzept zum Umgang mit Niederschlagswasser am Gebietswasserhaushalt orientieren und den Umgang mit Regenwasser langfristig in Richtung des natürlichen Wasserhaushaltes des Referenzzustandes entwickeln. Es sind daher Verfahren zu bevorzugen, die eine hohe Verdunstung, Versickerung und eine große Speicherkapazität aufweisen und so zu einer geringen und verzögerten Abflussbildung führen. Nach Auskunft aus dem online-Geodatenservice</p>	<p>Für die nachhaltige Gebietsentwicklung sind entsprechende konzeptionelle gutachterliche Aussagen einzuholen. Die entsprechenden Inhalte des Gutachtens nebst methodischer Herangehensweise sind hierbei vorab mit der Wasserbehörde (SKUMS) abzustimmen.</p>	<p>Die vorgetragene Anregung und Hinweise nimmt der Bau- und Umweltausschuss zur Kenntnis.</p>	<p>Flächennutzungsplan Bebauungsplan</p>

		<p>des geologischen Dienstes für Bremen ist der Untergrund sehr wahrscheinlich nicht für eine (unterirdische) Versickerung geeignet. Es sind Detailuntersuchungen erforderlich. Im Entwässerungskonzept und in der parallelen städtebaulichen Konzeption sind daher insb. Maßnahmen wie Dach- und Fassadenbegrünungen, Verdunstungsmulden, wasserdurchlässige Oberflächenbelege und die Regenwassernutzung zu berücksichtigen (vgl. Merkblatt für eine wassersensible Stadt- und Freiraumgestaltung in Bremen). Dem Entwässerungskonzept muss zu entnehmen sein, wie und wo die Entwässerung einschließlich der Einleitstellen ins Gewässer (Hafenbecken) geplant sind. Gemäß Beschreibung der Planänderung, Punkt 1.4.3 Wasser, ist auch ein neuer Retentionskanal als neues wasserwirtschaftliches Element geplant. Hier muss ebenfalls erläutert werden, wie hier die Entwässerungsfunktion konzipiert ist.</p>			
		<p>Im Hinblick auf seltene Starkregenereignisse, die seltener als einmal in 30 Jahren vorkommen, ist im Zuge der Entwässerungskonzeption bereits ein grober Überflutungsnachweis, der sich an die DIN 1986-100 anlehnt, durchzuführen und damit rechnerisch nachzuweisen und räumlich zu verorten, wo das Niederschlagswasser schadlos temporär zwischengespeichert werden kann. Multifunktionale Maßnahmen, wie der Rückhalt auf Grünflächen oder im Straßenraum, sind zu bevorzugen. Der Überflutungsnachweis ist dann im Zuge der Ausführungsplanung formal auszuarbeiten und mit dem Entwässerungsbauantrag bzw. dem Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung einzureichen.</p>	<p>Die Hinweise auf die DIN 1986-100 werden im Zuge der sach- und fachgerechten Erarbeitung des Gutachtens berücksichtigt.</p>	<p>Die vorgetragenen Anregungen und Hinweise nimmt der Bau- und Umweltausschuss zur Kenntnis.</p>	<p>Flächennutzungsplan Bebauungsplan</p>

		<p>Im Zuge der Bauleitplanung muss sichergestellt sein, dass die Bereiche, die für die Umsetzung des nachhaltigen Entwässerungskonzepts und die Starkregenvorsorge benötigt werden, langfristig gesichert sind und mit keiner konkurrierenden Nutzung belegt sind.</p>	<p>Die Anregungen und Hinweise sind nicht relevant für die 23. FNP-Änderung. Diese sind stattdessen auf der nachgelagerten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplanung) zu berücksichtigen.</p>	<p>Die vorgetragenen Anregungen und Hinweise nimmt der Bau- und Umweltausschuss zur Kenntnis.</p>	<p>Bebauungsplan</p>
		<p>Des Weiteren ist der Beschreibung zu entnehmen, dass neben einzelnen Schiffs Liegeplätzen für das AWI, auch eine neue Marina für Freizeit- und Hausboote sowie zwei bis drei Brückenbauwerke für Rad- und Fußgänger geplant sind. Für diese Anlagen sind im Rahmen der wasserbehördlichen Genehmigungsprüfung detailliertere Unterlagen erforderlich.</p>	<p>Der Hinweis auf die separaten Genehmigungsverfahren wird zur Kenntnis genommen und nachrichtlich in die Begründung zur 23. FNP-Änderung aufgenommen. Entsprechende Genehmigungsverfahren sind durch die zuständigen Behörden durchzuführen.</p>	<p>Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der Ergänzung zur Begründung der 23. FNP-Änderung um die links genannten Inhalte zu.</p>	<p>Flächennutzungsplan</p>
		<p>Abschließend weise ich darauf hin, dass zum Zustand der im Geltungsbereich betroffenen Kajen keine Aussagen in der Beschreibung erfolgt ist. Angesichts der aktuellen Kajenthematik sind hier Standsicherheitsuntersuchungen zu empfehlen, um potentielle Verzögerungen bei der späteren Umsetzung der Baumaßnahmen im Werftquartier zu vermeiden. Im Falle einer Kajenerneuerung ist ggfs. ein wasserrechtliches Planfeststellungs- oder Plan-genehmigungsverfahren erforderlich.</p>	<p>Die vorgetragenen Anregungen und Hinweise sind nicht relevant für die 23. FNP-Änderung. Diese sind stattdessen in separaten (wasserrechtlichen) Genehmigungsverfahren zu beachten.</p>	<p>Die vorgetragenen Anregungen und Hinweise nimmt der Bau- und Umweltausschuss zur Kenntnis.</p>	<p>Flächennutzungsplan Bebauungsplan</p>

Anlage



⊠ = SKUMS

15.	EWE Netz GmbH 12.10.2022	<p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE Netz GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll.</p> <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger</p>	<p>Die Hinweise, die in den weiterführenden Dokumenten aufgeführt sind, sind nicht relevant für die 23. Änderung der Flächennutzungsplanung. Sie sind stattdessen im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 500 „Die Werft“ bzw. in der nachgelagerten Umsetzungsebene zu beachten.</p>	<p>Die vorgetragenen Anregungen und Hinweise nimmt der Bau- und Umweltausschuss zur Kenntnis.</p>	<p>Flächennutzungsplan Bebauungsplan</p>
-----	-----------------------------	---	--	---	--

		<p>vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: <a href="https://www.ewenetz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewenetz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</a></p>			
16.	Geologischer Dienst für Bremen 26.09.2022	Für die Bearbeitung liegen uns Informationen zu Bohrungen aus der Bohrdatenbank Bremen/Bremerhaven vor. Zusätzlich wurde die Geotechnische Planungskarte Bremerhaven und das	./.	Die vorgetragenen Anregungen bzw. Hinweise nimmt der Bau- und Umweltausschuss zur Kenntnis.	Flächennutzungsplan Bebauungsplan

		<p>Geologische 3D- Untergrundmodell zur Auswertung herangezogen.</p> <p>Die Geländehöhe des Planungsgebietes liegt bei mittleren 3,4 mNN. Informationen zu flächenhaften Auffüllungen mit Fremdstoffanteilen, wie Schlacke, Bauschuttreste und Ziegelreste.</p>			
		<p><u>Geologischer Untergrund und Baugrundinformationen</u></p> <p>An der Oberfläche lagern sehr gering bis gering konsolidierte organische bindige Lockergesteine (Klei). Die Kornzusammensetzung variiert stark. Das Kornspektrum reicht von schluffigen tonen bis zu feinsandigen, tonigen Schluffen, die z.T. organische Beimengen und dünne Sandlagen enthalten. Partienweise sind Holzreste zu beobachten. Die Mächtigkeit der Kleischichten kann innerhalb der holozänen Sedimentabfolge zwischen wenigen Metern und 15 Metern betragen. Die Konsistenz ist im Allgemeinen breiig bis steif und sie sind nur gering tragfähig, da zusammendrückbar. Die Tragfähigkeit wird als gering beschrieben; es sind unter Umständen besondere Gründungsmaßnahmen notwendig. Zum Liegenden schließen sich pleistozäne Sande an.</p> <p>Im nordöstlichen Bereich des Planungsgebietes, östlich markieren die Weidestraße im Süden und die Riedemann- bzw. die Max-Dietrich-Straße im nördlichen Teil diesen Bereich, liegen oberflächennah glaziale Ablagerungen vor. Es handelt sich um bindige saalekaltzeitliche Ablagerungen, wie Geschiebelehm bzw- mergel, welcher sich aus einem Korngemisch aus Sand, Kies, Steinen und Schluff-Ton zusammensetzt. Es können größere Gerölle vorkommen. Die mäßig bis</p>	<p>Die Ausführungen zum geologischen Untergrund nebst aufgeführten Baugrundinformationen sind in der Begründung zur 23. FNP-Änderung bisher nicht enthalten. Diese Ausführungen sollen daher in die Begründung überführt werden.</p>	<p>Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Ergänzung der Begründung zur 23. FNP-Änderung um die links aufgeführten Inhalte.</p>	<p>Flächen-nutzungsplan Bebauungsplan</p>

		<p>gut konsolidierten gemischtkörnigen, bindigen Lockergesteine führen lagenweise Sand und Kies und reichen bis in 6 bis 8 m unter Gelände. Die Durchlässigkeit kann als sehr heterogen beschrieben werden. In Abhängigkeit vom Wassergehalt besitzen diese Lockergesteine eine weiche bis halbfeste Konsistenz. Die Tragfähigkeitseigenschaften können variieren, liegen aber häufig im mittleren Bereich. Die Sedimente gelten als sehr frostempfindlich, Staunässe ist möglich. Zum Liegenden schließen sich schluffige pleistozäne Feinsande an.</p> <p>Im gesamten Planungsgebiet kann anhand der Bohrprofile Bodenaustausch festgestellt werden. Besonders die Auelehmlagerungen wurden durch Bodenaustausch oder Aufspülungen ausgetauscht. Auch hier ist eine Variabilität von sandig bis schluffig-tonig festzustellen.</p>			
		<p><u>Informationen zum Grundwasser</u></p> <p>Das Grundwasser steht im Allgemeinen gespannt an, in einzelnen engräumigen Einheiten auch frei. Der Flurabstand variiert stark, je nach Mächtigkeit der aufliegenden geringdurchlässigen bindigen Einheiten. Er liegt zwischen 1 und 10 m. Vereinzelt steht das Grundwasser direkt unter der Geländeoberkante an. Die Variabilität der geologischen Einheiten ist in diesem Bereich in Bezug auf hemmende Schichten und deren Mächtigkeit so stark, dass keine genaueren Aussagen getroffen werden können.</p> <p>Die Eisengehalte werden als erhöht eingestuft, sie liegen bei 7 mg/l. Dies kann zu Problemen beim Betreiben von Brunnenanlagen durch Verockerung führen.</p>	<p>Die Anregungen und Hinweise sind nicht relevant für die 23. FNP-Änderung. Diese sind stattdessen auf den nachfolgenden Planungs- und Umsetzungsebenen, insbesondere zur Aufstellung der verschiedenen Bebauungspläne, zu beachten.</p>	<p>Die vorgetragenen Anregungen und Hinweise nimmt der Bau- und Umweltausschuss zur Kenntnis.</p>	<p>Flächennutzungsplan Bebauungsplan</p>

		<p><u>Schutzgebiete</u></p> <p>Der Standort befindet sich nicht innerhalb des Einzugsgebietes von Trinkwassererfassungen.</p>	./.	Die vorgetragenen Anregungen und Hinweise nimmt der Bau- und Umweltausschuss zur Kenntnis.	Flächennutzungsplan Bebauungsplan
		<p><u>Versickerungseignung</u></p> <p>Die Abschätzung der Versickerungseignung des Untergrundes erfolgt anhand der Beurteilung der Durchlässigkeit der abgelagerten Schichten in den oberen 5 m unter Gelände und des Flurabstandes (mind. 1 m Filterstrecke). Aufgrund der hohen Variabilität der hydrogeologischen Einheiten können hier keine verlässlichen Aussagen zur potentiellen Versickerung von Oberflächenwasser getroffen werden.</p>	Die Anregungen und Hinweise sind nicht relevant für die 23. FNP-Änderung. Diese sind stattdessen auf den nachfolgenden Planungs- und Umsetzungsebenen, insbesondere zur Aufstellung der verschiedenen Bebauungspläne, zu beachten.	Die vorgetragenen Anregungen und Hinweise nimmt der Bau- und Umweltausschuss zur Kenntnis.	Flächennutzungsplan Bebauungsplan
		<p><u>Grundwasserchemie</u></p> <p>Die Daten zur Grundwasserchemie weisen auf Grundwasser hin, dass nach DIN 4030-2 als „nicht betonangreifend“ bis teilweise schwach betonangreifend einzustufen (XA0-XA1) ist. Die Bereiche mit der Kennzeichnung XA1 liegen im nördlichen und südlichen Randgebiet des Planungsgebietes. (Einstufung nach: Geotechnische Planungskarte Bremerhaven 2003).</p>	Die Anregungen und Hinweise sind nicht relevant für die 23. FNP-Änderung. Diese sind stattdessen auf nachgelagerten Planungs- und Umsetzungsebenen zu beachten.	Die vorgetragenen Anregungen und Hinweise nimmt der Bau- und Umweltausschuss zur Kenntnis.	Flächennutzungsplan Bebauungsplan
		<p><u>Salzstrukturen im Untergrund</u></p> <p>Der Standort befindet sich außerhalb des Bereiches tiefliegender Salzstrukturen mit wasserreaktiven Gesteinen.</p>	./.	Den vorgetragenen Hinweis nimmt der Bau- und Umweltausschuss zur Kenntnis.	Flächennutzungsplan Bebauungsplan

		<p><u>Nutzungshinweise zur Oberflächennahen Geothermie</u></p> <p>Die Anlage von geothermischen Installationen für die Gebäudebeheizung und -kühlung ist hydrogeologisch vor Ort möglich. Aufgrund der bindigen Einheiten eignet sich der Standort insbesondere für den Wechselbetrieb mit der sommerlichen Wärmespeicherung zur Nutzung im Winter.</p> <p>Sämtliche Angaben sind durch Interpretationen von Ergebnissen von näher und weiter entfernt liegenden Bohrungen gewonnen worden. Aufgrund der örtlich oft sehr variablen Geologie kann für die geplante Lokation keine Gewähr für die Gleichheit oder Ähnlichkeit der Schichtenabfolge oder der Interpretation übernommen werden.</p>	<p>Die vorgetragenen Anregungen und Hinweise zu einer möglichen oberflächennahen Geothermie sind nicht relevant für die 23. Änderung der Flächennutzungsplanung. Sie sind stattdessen im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 500 „Die Werft“ bzw. in der nachgelagerten Umsetzungsebene in die weitere Planung einzustellen.</p>	<p>Die vorgetragenen Anregungen und Hinweise nimmt der Bau- und Umweltausschuss zur Kenntnis.</p>	<p>Bebauungsplan</p>
17.	<p>Landesamt für Denkmalpflege 14.10.2022</p>	<p>Es bestehen keine grundsätzlichen denkmalrechtlichen Bedenken gegen die Inhalte der o.g. Planfestsetzungen. Es ist jedoch dringend zu beachten, dass sich die Planungen teilweise auf ein Gebiet beziehen, welches den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes des Landes Bremen unterliegt (siehe beigefügte Karte [sh. Anlage]). Damit unterliegen sämtliche Vorhaben innerhalb des denkmalgeschützten Bereiches sowie in dessen Umgebung (sog. Umgebungsschutz) den Genehmigungsvorbehalt durch die Denkmalbehörden.</p>	<p>Die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sind gem. § 3 Abs. 3 BremDSchG u.a. im Rahmen von Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen. Der Vorentwurf der 23. FNP-Änderung (Planzeichnung und Begründung) weist keine Darstellungen oder Hinweise hinsichtlich der denkmalrechtlichen Belange auf.</p> <p>Nach § 5 Abs. 4 Satz 1 BauGB sollen „Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, sowie nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen (...) nachrichtlich übernommen werden.“</p> <p>Vor dem Hintergrund, dass es sich hierbei um eine Soll-Vorschrift handelt, wurde bisher auf eine Darstellung denkmalgeschützter Anlagen im FNP der Seestadt Bremerhaven nebst seinen einzelnen</p>	<p>Den vorgetragenen Anregungen und Hinweisen folgt der Bau- und Umweltausschuss. Die Begründung zur 23. FNP-Änderung wird im Kap. 2 um die denkmalrechtlichen Belange ergänzt.</p>	<p>Flächen-nutzungsplan Bebauungsplan</p>

Änderungen verzichtet. Stattdessen erfolgen regelmäßig Hinweise in den jeweiligen Begründungen. Dies hat ebenfalls in der Begründung zur 23. FNP-Änderung zu erfolgen.

Anlage



18.	Landkreis Cuxhaven 26.09.2022	Aus Sicht der Regionalplanung wird zur Kenntnis genommen, dass die Planungen auch Entwicklungen von Angeboten des Einzelhandels umfassen. In der Begründung wird darauf verwiesen, dass im weiteren Verfahren noch Untersuchungen und Fachkonzepte mit einfließen, die sich mit der Raumverträglichkeit dieser Entwicklungen auseinandersetzen. Ich bitte diese Unterlagen dem Landkreis Cuxhaven zur gegebenen Zeit zukommen zu lassen. Weiterhin verweise ich auf den Entwurf des Regionalen Einzelhandelskonzeptes für die Kommunen Bremerhaven, Geestland, Loxstedt und Schiffdorf (REHK). Die Vereinbarkeit sollte in den noch zu erstellenden Unterlagen mit betrachtet werden.	Der Hinweis des Landkreises Cuxhaven wird zur Kenntnis genommen. Im Sinne einer kooperativen, raumübergreifenden Zusammenarbeit, die das Oberzentrum Bremerhaven mit dem Landkreis Cuxhaven pflegt, soll sich auch hier wiederfinden, so dass die entsprechenden fachgutachterlichen Aussagen, sobald diese vorliegen, gern auf der informellen Ebene weitergeleitet werden. Sowohl das beschlossene städtische EHK, als auch der Entwurf des REHK werden zur Erarbeitung berücksichtigt.	Die vorgetragene Hinweise und Anregungen nimmt der Bau- und Umweltausschuss zur Kenntnis.	Flächennutzungsplan
19.	Vodafone GmbH 06.10.2022	<p><u>Zum Bebauungsplan Nr. 500 „Die Werft“</u></p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p>	./.	Die vorgetragene Anregungen und Hinweise nimmt der Bau- und Umweltausschuss zur Kenntnis.	Bebauungsplan
		<p><u>Zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes</u></p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme [23. Änderung des Flächennutzungsplanes] keine Einwände geltend macht.</p>	Die Hinweise, die in den weiterführenden Dokumenten aufgeführt sind, sind nicht relevant für die 23. Änderung der Flächennutzungsplanung. Sie sind stattdessen im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 500 „Die Werft“ bzw. in der nachgelagerten Umsetzungsebene zu beachten.	Die vorgetragene Anregungen und Hinweise nimmt der Bau- und Umweltausschuss zur Kenntnis.	Flächennutzungsplan

		<p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objekt-konkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p> <p>Weiterführende Dokumente [Anlagen]:</p> <p>Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH                  Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH                  Zeichenerklärung Vodafone GmbH                  Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH</p>			
20.	<p>Wesernetz                  Bremerhaven GmbH                  07.10.2022</p>	<p>In Beantwortung Ihrer Anfrage vom 09.09.2022 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 in Bezug des gesamten geplanten Werftquartiers gelten die Voraussetzungen dazu als erfüllt wenn ...</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) unsere Belange innerhalb des Geltungsbereiches für eine Gasversorgung berücksichtigt werden.</li> <li>(2) bei Neu- und Ausbau von Straßen und Wegen für die Unterbringung unserer Versorgungsleitungen in den Nebenanlagen ausreichende, verlegefähige Trassen nach DIN 1998 vorgesehen wurden.</li> <li>(3) ausreichend Platz für die oberirdisch angeordneten Verteilerschränke in der Planung berücksichtigt worden ist, die entsprechende Anzahl und Lage wird noch durch wesernetz bekannt gegeben.</li> </ol>	<p>Die Hinweise sind nicht relevant für die 23. Änderung der Flächennutzungsplanung. Sie sind stattdessen im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 500 „Die Werft“ bzw. in der nachgelagerten Umsetzungsebene zu beachten.</p>	<p>Die vorgetragenen Anregungen und Hinweise nimmt der Bau- und Umweltausschuss zur Kenntnis.</p>	<p>Bebauungsplan</p>

		<p>(4) berücksichtigt wurde, dass der Abstand unserer Trasse zu den Grundstücken 0,30 m beträgt.</p> <p>(5) gewährleistet ist, dass Trinkwasserleitungen höher als die Abwasserleitungen liegen. Unter diesen Voraussetzungen ist ein Abstand von min. 0,40m zur Versorgungsstrasse 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>(6) bei Aufstellung und Ausführung von Straßen- ausbauplänen 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>(7) der Bestand unserer Versorgungs- und Anschlussleitungen nicht beeinträchtigt oder gefährdet ist. Erforderliche Änderungen oder Umverlegungen sind entsprechend der gültigen Vereinbarung en erstattungspflichtig.</p> <p>(8) bei einem konkreterem Planungsstand über die Bebauung mit belastbaren Werten über die benötigte Strom- und Gasleistungen die ggf. notwendigen Standorte für Gasregler und Netzstationen abgestimmt werden.</p> <p>(9) gewährleistet ist, dass unsere Leitungen zu keiner Zeit überbaut werden, hierzu zählt auch die Überdeckung der Leitungen mit Geotextilien.</p>		
--	--	---	--	--

		<p>(10) vor Baubeginn die Ver- und Entsorgungstrassen inkl. Der [sic!] Höhenlagen der wesernetz Bremen GmbH mitgeteilt werden.</p> <p>(11) im Fall der Erstellung einer Baustraße die wesernetz Bremen GmbH die Genehmigung erhält, diese in offener Bauweise zu kreuzen ohne die Oberflächengewährleistung zu übernehmen.</p> <p>(12) berücksichtigt wurde, dass die erforderlichen Baumaßnahmen seitens der wesernetz Bremen GmbH erst beginnen, wenn die Lage der Versorgungstrasse sicher bekannt ist, am geeignetsten hierfür ist ein gesetztes Bord und Rinne.</p> <p>(13) der Trassenverlauf eingemessen und abgesteckt ist und Höhenpunkte vorhanden sind.</p> <p>(14) gewährleistet ist, das ausreichend geeigneter Boden für die Mindestüberdeckung der Leitungstrasse vorhanden ist.</p> <p>im Bereich des Bebauungsplanes für die Stromversorgung je Investorengrundstück eine Fläche von 40m<sup>2</sup> für eine Netzstation vorgesehen ist.</p>			
		<p>Nach aktuellem Planwerk befindet sich innerhalb des angezeigten Planbereiches eine Gas-MD-Leitung DN225 PE der wesernetz Bremerhaven GmbH. Des weiteren verläuft eine Wasserleitung DN 200 PVC in der östlichen Nebenanlage der Riedemannstraße.</p> <p><b>Sollten durch den Bebauungsplan heute öffentlich gewidmete Flächen oder Grundstücke privatisiert oder entwidmet werden, so sind eventuell darin befindliche Versorgungssysteme der wesernetz Bremerhaven GmbH mittels beschränkt persönlicher Dienstbarkeit zu</b></p>	<p>Die Hinweise sind nicht relevant für die 23. Änderung der Flächennutzungsplanung. Sie sind stattdessen im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 500 „Die Werft“ bzw. in der nachgelagerten Umsetzungsebene zu beachten.</p>	<p>Die vorgetragenen Anregungen und Hinweise nimmt der Bau- und Umweltausschuss zur Kenntnis.</p>	<p>Bebauungsplan</p>

	<p><b>sichern, wir gehen in diesem Fall von einer Information Ihrerseits aus.</b></p> <p>Sollte die beschränkt persönliche Dienstbarkeit aufgrund der künftigen Grundstücksnutzung nicht eingetragen werden können, sind wir mit einer Umverlegung vorbehaltlich der technischen Machbarkeit auf Kosten des Maßnahmenträgers rechtzeitig vor Beginn der Umsetzung des B-Planes schriftlich zu beauftragen.</p> <p>Allgemeingültig sind alle technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, unsere Leitungssysteme in ihrer jetzigen Lage und im schadfreien Zustand zu belassen, eine Überbauung unserer Versorgungsanlagen mit Fundamenten, insbesondere in tiefgründende oder großvolumiger Ausführung (Baustelleneinrichtung, angrenzende Verbaumaßnahmen, Kräne, Masten) oder mit Straßenborde mit Rinne auf langer Strecke, ist unzulässig, hierzu zählt auch die Überdeckung der Leitungen mit Geotextilien.</p> <p>Ein Überpflanzen unserer Versorgungsnetze 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 Entsorgungsanlagen für Straßen und Verkehrswesen“.</p> <p>Vollständigkeitshalber weisen wir darauf hin, dass bei Baumpflanzungen ein Sicherheitsabstand von ca. 2,0 m zwischen Baumachse und Versorgungsleitung einzuplanen ist bzw. bei Unterschreitung des Mindestabstandsmaßes geeignete Maßnahmen zum Leitungsschutz wie das Einbringen von Schutzplatten erforderlich werden. Dies gilt auch für bestehende Leitungssysteme.</p>			
--	--	--	--	--

	<p>Eine eventuelle Feststellung der Lage unserer Versorgungssysteme ist ausnahmslos mittels Freischachtung per Hand durchzuführen.</p> <p>Während möglicher Baumaßnahmen muss eine freie Zugänglichkeit zu unseren Versorgungsanlagen wegen notwendiger Schalthandlungen im Betriebs- und Störfall sowie bei eventuellen Reparaturarbeiten jederzeit, auch während der Bautätigkeiten, gewährleistet bleiben.</p> <p>Werden Versorgungsleitungen bei Einsatz von schweren Baufahrzeugen überfahren bzw. gequert, so ist deren Lage durch geeignete Maßnahmen ordnungsgemäß zu sichern und schadfrei zu halten.</p> <p>Sofern sich durch die Baumaßnahmen Änderungen von Geländehöhen ergeben, sind Straßenkappen und ähnliche Bauelemente dem endgültigen Oberflächenniveau und dem zukünftigen Verkehrslastfall ordnungsgemäß anzupassen.</p> <p>Bei eventuellen Tiefbaumaßnahmen in Leitungsnähe hat der Auftraggeber sicherzustellen, dass der Auftragnehmer seiner gesetzlichen Erkundungspflicht nachkommt und die Beschaffung des kompletten Planwerks aller unserer Versorgungseinrichtungen inklusive Hausanschlussleitungen sämtlicher Gewerke zu Planungs- und Ausführungszwecken zeitnah bei der Netzauskunft der wesernetz Bremen GmbH tätig und aktuell vor Ort vorhält. Hierzu benutzen Sie bitte den folgenden Link:</p> <p><a href="https://www.wesernetz.de/geschaeftspartner/leitungsansukunft">https://www.wesernetz.de/geschaeftspartner/leitungsansukunft</a></p> <p>Die Forderungen der Schutzanweisungen für Versorgungseinrichtungen der wesernetz Bremen GmbH sind ergänzend zu beachten und einzuhalten.</p>			
--	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--