A n l a g e 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

zum

Bebauungsplan Nr. 500

„Die Werft“

KEINE ANREGUNGEN ODER HINWEISE

- Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa, Stellungnahme vom 12.09.2022
- Landesarchäologie, Stellungnahme vom 28.09.2022
- Landkreis Wesermarsch, Stellungnahme vom 07.10.2022
- Stadt Nordenham, Stellungnahme vom 12.09.2022

ANREGUNGEN UND HINWEISE

Nr.	TÖB mit Schreiben vom …	Anregungen und Hinweise	Problemanalyse und Bewertung der Zusammenhänge	Abwägungs- und Beschluss-vorschlag der Verwaltung	Zuordnung
1	Amt 40 (Schulamt) 11.10.2022	Mit Schreiben vom 05.10.2022 wurde dem TöB eine Fristverlängerung zur Abgabe einer Stellungnahme bis einschl. zum 14.10.2022 zugestanden.			
		Die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst die Fläche des geplanten Werftquartieres. Entsprechend des Rahmenplans für das Werftquartier (Stand März 2020) ist mit 2.966 Wohn-einheiten und 6.229 Einwohner:innen in diesem neu zu entwickelnden Stadtteil zu rechnen. Die sich in der Nähe des Planungsgebietes befindlichen Schul-standorte 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 Stadt-planungsamt vor und werden erneut in Anlage 1 aufgeführt. Im Rahmenplan des Werftquartieres wird die zu errichtende Grundschule in dem sogenannten	Die nebenstehenden Hinweise und Anregungen beziehen sich auf die 23. Flächennutzungsplanänderung. Diese Hinweise beziehen sich auf die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. das Gesamtareal des Werftquartiers. Die jeweiligen Standorte sind Gegenstand der Rahmenplanung und betreffen nicht das vorliegende Plangebiet. Sie werden daher an dieser Stelle nur zur Kenntnis genommen.	Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 500 „Die Werft“ werden die nebenstehenden Hinweise und Anregungen zur Kenntnis genommen.	Flächen-nutzungsplan

		„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 m² vorgesehen (S. 130). 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 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.			
		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 m² von der erforderlichen Grundstücksfläche ab. Zudem sei darauf hingewiesen, dass die	Die nebenstehenden Hinweise und Anregungen beziehen sich auf die 23. Flächennutzungsplanänderung.	Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 500 „Die Werft“ werden die nebenstehenden Hinweise und Anregungen zur Kenntnis genommen.	Flächennutzungsplan

		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 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^2. 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.			
		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	Die nebenstehenden Hinweise und Anregungen beziehen sich auf die 23. Flächennutzungsplanänderung.	Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 500 „Die Werft“ werden die nebenstehenden Hinweise und Anregungen zur Kenntnis genommen.	Flächennutzungsplan

		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.			

Anlage 1

Mindestflächenstandards für allgemeinbildende Schulen in der Stadtgemeinde Bremen Stand 2018

A Mindestflächenstandards für Oberschulen ohne Gymnasialer Oberstufe 3-zügig Gebundener Ganztag + W&E

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^2) nach Flächenstandards der Stadtgemeinde Bremen, Stand Mai 2018	**3.700 m^2 NBF**

Mindestanforderung für die Gebäudefläche [m2 BGF] nach Flächenstandards der Stadtgemeinde Bremen, Stand Mai 2018) NBF x 1,7 = BGF)

3.700 m^2 NBF x 1,7 =	**6.290 m^2 BGF**
Gewählte Geschossigkeit	4,00 Geschosse
Notwendige Gebäudegrundfläche (Oberschule), rd.	**1.575 m^2**

Zusätzliche bauliche Flächenbedarfe

Notwendige Bruttogeschossfläche (Dreifeld-Sporthalle)	2.910 m^2 BGF
Gewählte Geschossigkeit	1,00 Geschosse
Notwendige Gebäudegrundfläche (Dreifeld-Sporthalle), rd.	**2.910 m^2**
Bebaute Grundfläche GRZ I	4.500 m^2
Angenommene Bebaubarkeit des Grundstückes (GRZ)	0,40
Notwendige Mindestgrundstücksgröße	**11.250 m^2**
Bebaute Grundfläche	4.500 m^2
Grundstücksfläche für Außenraumgestaltung	6.750 m^2
Davon benötigte Schulhoffläche pro Schüler ca. 8 m^2 x 432 SuS	3.456 m^2

B Mindestflächenstandards für Grundschulen 3-zügig Gebundener Ganztag + W&E

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^2) nach Flächenstandards der Stadtgemeinde Bremen, Stand Mai 2018	**2.337 m^2 NBF**

Mindestanforderung für die Gebäudefläche [m2 BGF] nach Flächenstandards der Stadtgemeinde Bremen, Stand Mai 2018) NBF x 1,7 = BGF)

2.337 m^2 NBF x 1,7 =	**3.975 m^2 BGF**
Gewählte Geschossigkeit	2,00 Geschosse
Notwendige Gebäudegrundfläche (Oberschule), rd.	**1.990 m^2**

Zusätzliche bauliche Flächenbedarfe

Notwendige Bruttogeschossfläche (Dreifeld-Sporthalle)	2.125 m^2 BGF
Gewählte Geschossigkeit	1,00 Geschosse
Notwendige Gebäudegrundfläche (Dreifeld-Sporthalle), rd.	**2.115 m^2**
Bebaute Grundfläche GRZ I	4.115 m^2
Angenommene Bebaubarkeit des Grundstückes (GRZ)	0,40
Notwendige Mindestgrundstücksgröße	**10.300 m^2**
Bebaute Grundfläche	4.115 m^2
Grundstücksfläche für Außenraumgestaltung	6.185 m^2
Davon benötigte Schulhoffläche pro Schüler ca. 10 m^2 x 288 SuS	2.880 m^2

Anlage 2

A Mindestflächenstandards für Oberschulen ohne Gymnasialer Oberstufe 4-zügig Gebundener Ganztag + W&E

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^2) nach Flächenstandards der Stadtgemeinde Bremen, Stand Mai 2018	**4.715 m^2 NBF**

Mindestanforderung für die Gebäudefläche [m2 BGF] nach Flächenstandards der Stadtgemeinde Bremen, Stand Mai 2018) NBF x 1,7 = BGF)

4.715 m² NBF x 1,7 =	**8.015 m² BGF**
Gewählte Geschossigkeit	4,00 Geschosse
Notwendige Gebäudegrundfläche (Oberschule), rd.	**2.005 m²**

Zusätzliche bauliche Flächenbedarfe

Notwendige Bruttogeschossfläche (Dreifeld-Sporthalle)	2.910 m² BGF
Gewählte Geschossigkeit	1,00 Geschosse
Notwendige Gebäudegrundfläche (Dreifeld-Sporthalle), rd.	**2.910 m²**

Bebaute Grundfläche GRZ I	5.000 m²
Angenommene Bebaubarkeit des Grundstückes (GRZ)	0,40
Notwendige Mindestgrundstücksgröße	**12.500 m²**

Bebaute Grundfläche	5.000 m²
Grundstücksfläche für Außenraumgestaltung	7.500 m²
Davon benötigte Schulhoffläche pro Schüler ca. 8 m² x 576 SuS	4.608 m²

B Mindestflächenstandards für Grundschulen 4-zügig Gebundener Ganztag + W&E

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 (m²) nach Flächenstandards der Stadtgemeinde Bremen, Stand Mai 2018	**2.916 m² NBF**

Mindestanforderung für die Gebäudefläche [m2 BGF] nach Flächenstandards der Stadtgemeinde Bremen, Stand Mai 2018) NBF x 1,7 = BGF)

2.916 m² NBF x 1,7 =	**4.957 m² BGF**
Gewählte Geschossigkeit	2,00 Geschosse
Notwendige Gebäudegrundfläche (Oberschule), rd.	**2.483 m²**

Zusätzliche bauliche Flächenbedarfe

Notwendige Bruttogeschossfläche (Dreifeld-Sporthalle)	2.125 m² BGF
Gewählte Geschossigkeit	1,00 Geschosse
Notwendige Gebäudegrundfläche (Dreifeld-Sporthalle), rd.	**2.115 m²**

		Bebaute Grundfläche GRZ I 4.600 m² Angenommene Bebaubarkeit des Grundstückes (GRZ) 0,40 **Notwendige Mindestgrundstücksgröße** **11.500 m²** Bebaute Grundfläche 4.600 m² Grundstücksfläche für Außenraumgestaltung 6.900 m² Davon benötigte Schulhoffläche pro Schüler ca. 10 m² x 384 SuS 3.840 m²			
2	Amt 51 (Amt für Jugend, Familie und Frauen) 06.10.2022	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. Im Detail sind weiterhin, die aus der beigefügten Stellungnahme vom 25.03.2021 aufgeführte Maßnahmen zu berücksichtigen: 1. Ein Standort sollte mit 80 Kita- und 40 Krippenplätzen im Bereich der verlängerten Einswarder Str oder Nansenstr angesiedelt sein. 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. 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.	Diese Hinweise beziehen sich auf die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. das Gesamtareal des Werftquartiers. Die jeweiligen Standorte sind Gegenstand der Rahmenplanung und betreffen nicht das vorliegende Plangebiet. Sie werden daher an dieser Stelle nur zur Kenntnis genommen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Flächennutzungsplan Bebauungsplan

		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. 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 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.			
3	Amt 53 (Gesundheitsamt) 05.10.2022	<u>Umwelteinwirkungen durch Lärm und Immissionen</u> 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.	Im Rahmen des Umweltberichtes zum vorliegenden Bebauungsplan werden die Aspekte Lärm und Immissionen genauer untersucht. Dazu werden ein Lärm- sowie ein Geruchsgutachten erarbeitet, deren Ergebnisse im weiteren Verfahren zur Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes berücksichtigt werden.	Der Anregung wird gefolgt.	Flächennutzungsplan Bebauungsplan
		Immissionen, die nach Art, Dauer und Ausmaß geeignet sind, gesundheitliche Gefahren oder Belastungen hervorzurufen, müssen vermieden	Die Anforderungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes, der TA Lärm und die DIN 18005-Schallschutz im Städtebau mit den schalltechnischen	Den Anregungen wird gefolgt.	Flächennutzungsplan

		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.	Orientierungswerten werden bei der Ausarbeitung des Schallgutachtens berücksichtigt.		Bebauungsplan
		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.	Die Empfehlungen des noch zu erarbeitenden Schallgutachtens werden im weiteren Verfahrenen berücksichtigt. Sofern das Gutachten für Schlaf-, Wohn- und Kinderzimmer passiven Lärmschutzmaßnahmen vorschlägt, wird dies bei den Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes berücksichtigt.	Den Anregungen wird somit gefolgt.	Flächennutzungsplan Bebauungsplan
		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.	Zur Beurteilung der Emissionen durch den Schiffsverkehr werden ein Geruchsgutachten sowie eine Schallgutachten erarbeitet, deren Ergebnisse im Rahmen der weiteren Bearbeitung des vorliegenden Bebauungsplanes berücksichtigt werden.	Den Anregungen wird somit gefolgt.	Flächennutzungsplan Bebauungsplan
		Besonders zu beachten ist Betriebslärm durch benachbartes Gewerbe und durch Ziel- und Quellverkehr der Lieferfahrzeuge. Lärmmindernde	Die Empfehlungen des noch zu erarbeitenden Schallgutachtens werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.	Den Anregungen wird somit gefolgt.	Bebauungsplan

		Maßnahmen wie Lärmschutzfenster sollen für die Wohnräume ggf. vorgesehen werden.			
		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.	Es wird ein Bodengutachten mit Altlastenerkundung erarbeitet, dessen Ergebnisse im weiteren Verfahren berücksichtigt werden.	Den Anregungen wird somit gefolgt.	Flächennutzungsplan Bebauungsplan
		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.	Die nebenstehenden Anregungen zur sommerlichen Hitzeschutz betreffen konkrete Baumaßnahmen und damit die nachgeordnete Planungsebene. Sie werden daher im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes zur Kenntnis genommen.	Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.	Bebauungsplan
		<u>Trinkwasserversorgung</u> 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	Die nebenstehenden Anregungen zur Trinkwasserversorgung betreffen konkrete Baumaßnahmen und damit die nachgeordnete Planungsebene. Sie werden daher im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes zur Kenntnis genommen.	Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.	Bebauungsplan

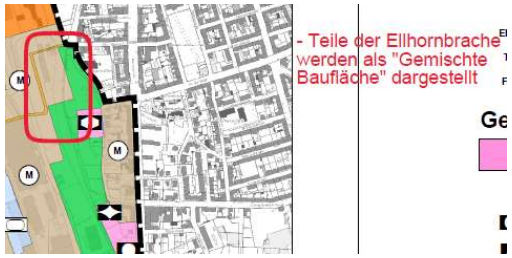
		einschließlich der Hausinstallationen muss unter Beachtung der allgemein anerkannten Regeln der Technik erfolgen. Vor der Inbetriebnahme neu verlegter Trinkwasserleitungen im Planungsgebiet gemäß § 20 der vorstehend genannten Trinkwasserverordnung Trinkwasseranalysen durchzuführen. (sic!) Das Untersuchungsergebnis ist dem Gesundheitsamt vorzulegen.			
		Die Warmwasserbereitstellung muss unter Beachtung der Legionellenprophylaxe entsprechend den anerkannten Regeln der Technik und dem DVGW Arbeitsblatt W 551 sowie der Trinkwasserverordnung § 14b erfolgen.	Die nebenstehenden Anregungen zur Warmwasserversorgung betreffen konkrete Baumaßnahmen und damit die nachgeordnete Planungsebene. Sie werden daher im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes zur Kenntnis genommen.	Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.	Bebauungsplan
		<u>Abwasserentsorgung</u> Die Entsorgung der anfallenden Abwässer muss unter Beachtung der geltenden abwasserrechtlichen Bestimmungen erfolgen.	Die nebenstehenden Anregungen zur Abwasserbeseitigung betreffen konkrete Baumaßnahmen und damit die nachgeordnete Planungsebene. Sie werden daher im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes zur Kenntnis genommen.	Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.	Bebauungsplan
		<u>Freizeitausstattung (Wassersport-Beckenwasser-Baden, Biopool, Hafenpool)</u> 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.	Die nebenstehenden Anregungen zu Wassersportanlagen betreffen konkrete Baumaßnahmen und damit die nachgeordnete Planungsebene. Sie werden daher im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes zur Kenntnis genommen.	Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.	Flächennutzungsplan Bebauungsplan

		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.			
		<u>Hinweise</u> Prinzipiell gilt, dass alle Planungen für künftige Bebauung derart zu gestalten sind, dass potentiell negative Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit während und nach deren bautechnischer Realisierung ausgeschlossen werden können. 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!)	Die nebenstehenden Anregungen betreffen konkrete Baumaßnahmen und damit die nachgeordnete Planungsebene. Sie werden daher im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes zur Kenntnis genommen.	Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.	Flächennutzungsplan Bebauungsplan
4	Amt 58 (Umweltschutzamt) 10.10.2022	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. 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	Die nebenstehenden Hinweise und Anregungen beziehen sich auf die 23. Flächennutzungsplanänderung.	Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 500 „Die Werft“ werden die nebenstehenden Hinweise und Anregungen zur Kenntnis genommen.	Flächennutzungsplan

		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).			
		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. Die oben beschriebenen Funktionen gilt es bei der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes („Werftquartier“) zu berücksichtigen.	Die nebenstehenden Hinweise und Anregungen beziehen sich auf die 23. Flächennutzungsplanänderung.	Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 500 „Die Werft“ werden die nebenstehenden Hinweise und Anregungen zur Kenntnis genommen.	Flächennutzungsplan
		<u>Begründung des Vorentwurfs zur 23. Änderung des FNP</u> 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	Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 500 „Die Werft“ wird ein Umweltbericht erarbeitet und die naturschutzfachliche Eingriffsregelung berücksichtigt.	Die Anregungen werden bei der weiteren Bearbeitung des vorliegenden Bebauungsplanes berücksichtigt.	Flächennutzungsplan Bebauungsplan

		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 Gesetztes gerade auf den wertvollen unversiegelten und teils bewaldeten Flächen vorbereitet werden. Es werden entsprechende Maßnahmen zur Kompensation notwendig werden. Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung sind in Abhängigkeit von den zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens festzulegen.			
		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.	Im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes wird ein Umweltbericht erarbeitet in dem die Eingriffe in Natur und Landschaft ermittelt sowie die ggf. erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen beschrieben werden.	Der Anregung wird gefolgt.	Bebauungsplan
		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	Der vorliegenden Bebauungsplan wird im „normalen“ Verfahren aufgestellt, so dass ein Umweltbericht einschließlich „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ ausgearbeitet wird.	Der Anregung wird gefolgt.	Bebauungsplan

		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.			
		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 allerding nicht.	Die nebenstehenden Anregungen beziehen sich auf den Bebauungsplan Nr. 495 und werden im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 500 zur Kenntnis genommen. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass der Bebauungsplan Nr. 495 „Eingang Geestemünde und Werftquartier“ nicht im vereinfachten, sondern im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird. Die Rahmenbedingungen – ohne Umweltbericht – sind jedoch identisch.	Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.	Bebauungsplan
		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.	Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Als Grundlage für die Erarbeitung des Umweltberichtes wird eine Bestandsaufnahme des Plangebietes durchgeführt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Bebauungsplan
		<u>Planzeichnung des Vorentwurfs zur 23. Änderung des FNP</u> Teile der Ellhornbrache (Waldgebiet) werden entgegen vorhergehender Planungen als gemischte Baufläche dargestellt.	Die nebenstehenden Hinweise und Anregungen beziehen sich auf die 23. Flächennutzungsplanänderung und werden im Rahmen der Aufstellung des	Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.	Flächennutzungsplan

			vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 500 zur Kenntnis genommen.		
			Die nebenstehende Abbildung bezieht sich auf die 23. Flächennutzungsplanänderung und wird im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 500 zur Kenntnis genommen.	Die Abbildung wird zur Kenntnis genommen.	Flächen-nutzungsplan
5	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.	Die Ausführungen beziehen sich auf die 23. Flächennutzungsplanänderung und werden im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 500 zur Kenntnis genommen.	Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 500 „Die Werft“ werden die nebenstehenden Ausführungen zur Kenntnis genommen.	Flächen-nutzungsplan
		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 bitte im weiteren Verfahren um entsprechende Berücksichtigung, d.h. Erhöhung der Baumanzahl und Platzierung entlang des gesamten Kaienbereiches.	In Rahmen der weiteren Ausarbeitung des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 500 „Die Werft“ wird der Umfang der möglichen Baumpflanzungen entlang der Kajen geprüft. In gleicher Weise sind im Straßenraum bzw. straßenbegleitend Baumpflanzungen auf Grundlage der beschlossenen Rahmenplanung vorgesehen und werden entsprechend festgesetzt. Eine Baumpflanzung im Bereich der im Privatbesitz befindlichen Kajen ist unter Berücksichtigung der	Der Anregung wird im Straßenraum gefolgt.	Bebauungsplan

			Bodengegebenheiten nicht geplant. Die Aufstellung von Pflanzkästen ist geplant.		
		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.	Da sich der Kajenbereich im Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes im Privatbesitz befindet und zukünftig lediglich eine Begehbarkeit für die Öffentlichkeit vorgesehen ist, werden sich diese Baumstandorte auf privaten Flächen befinden. Für den Straßenraum wird die Anregung nach Möglichkeit entsprechend berücksichtigt. Eine Baumpflanzung im Bereich der im Privatbesitz befindlichen Kajen ist unter Berücksichtigung der Bodengegebenheiten nicht geplant. Die Aufstellung von Pflanzkästen ist geplant.	Der Anregung wird im Kajenbereich nicht gefolgt. Im Straßenraum wird der Anregung nach Möglichkeit, d.h. auf Grundlage der Rahmenplanung, entsprochen,.	Bebauungsplan
6	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. Grundsätzlich sind die vorgesehene Revitalisierung des Plangebietes und die Entwicklung eines attraktiven Wohn- und Arbeitsortes mit regionaler Anziehungskraft klar zu begrüßen. Das Werftquartier 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. 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.	Die Ausführungen beziehen sich auf die 23. Flächennutzungsplanänderung, das gesamte Werftquartier und werden daher im Rahmen dieser Planung entsprechend berücksichtigt. Im vorliegenden Plangebiet wird eine Investorenplanung realisiert, die Eigentums- und Mietwohnungen in unterschiedlichen Preissegment vorsieht. Die geplante Bebauung richtet sich sowohl an Studenten als auch Senioren, Singles, Paare und Familien. Diese Rahmenbedingungen sind in dieser Form in die beschlossene Rahmenplanung eingeflossen.	Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 500 „Die Werft“ werden die nebenstehenden Ausführungen zur Kenntnis genommen.	Flächennutzungsplan

		Betreuungs- und Bildungsinfrastruktur für Kinder und Jugendliche. Das „Werftquartier“ 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. 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 Schaffung einer niederschwelligen Anlauf- und Beratungsstelle wie beispielsweise eines Quartierszentrum, das auch als generationsübergreifender Treffpunkt und soziale Begegnungsstätte zur Integration und Inklusion ausgestaltet werden kann. 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 Werftquartiers einfließen sollten. Zu Angeboten oder Infrastrukturen für Senioren finden sich bislang weder in der Begründung noch in	Insofern sind die hier vorgetragenen Anregungen Gegenstand des gesamten Werftquartiers und werden insbesondere auf den Grundstücken, die die städtische Infrastruktur umfassen bzw. durch die Wohnungswirtschaft geplant werden wie die Külken-Halbinsel adäquat berücksichtigt.		

		der Rahmenplanung konkrete Aussagen oder Planungen. 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. 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. Ganztagsschulanspruch, Ukraine-Geflüchtete) und für mögliche Vorhaben aus dem Seniorenbereich keine Anknüpfungspunkte erkennbar sind, zeigt, dass ein transparenter Planungsprozess mit kontinuierlicher Einbindung aller maßgeblicher Akteure vor allem der Dezernate IV und V notwendig ist. 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.			
7	BUND Unterweser e.V. 09.09.2022	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	Die durch den BUND genannte Einschränkung und aufgeführte Kritik wird durch das Stadtplanungsamt zurückgewiesen. Ungeachtet der Tatsache, dass das zitierte Bundesbaugesetz (BBauG) durch die	Die vorgetragenen Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Flächennutzungsplan Bebauungsplan

		nicht der Lage an einem halben Arbeitstag die evtl. zusätzlich erforderlichen Untersuchungsrahmen zu erarbeiten. Warum blocken Sie mit dieser kurzen Unterlagen-bereitstellung 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.	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. Die Kritik, dass die Träger öffentlicher Belange nur eine kurze Zeit zur Abgabe naturschutzfachlicher Aussagen zur Festsetzung des Untersuchungs-rahmens 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. Darüber hinaus wurde in diesem Bauleitplanverfahren die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme angesichts der Bedeutung des zukünftigen Werftquartiers im Vergleich zu kleinräumigeren Bauleitplanverfahren 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 einzuholen.		
8	Deutsche Telekom Technik 07.10.2022	<u>Zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes</u> Gegen die Planung haben wir keine Bedenken.	./.	./.	Flächen-nutzungsplan
		<u>Zum Bebauungsplan Nr. 500 „Die Werft“</u>			Bebauungsplan

		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 Maßnahmen Dritter im Planbereich stattfinden werden. Wir bitten folgenden fachlichen Hinweis zu beachten: 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	Die nebenstehenden Anregungen betreffen konkrete Baumaßnahmen und damit die nachgeordnete Planungsebene. Sie werden daher im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes zur Kenntnis genommen.	Die nebenstehenden Anregungen werden zur Kenntnis genommen.	

		Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden. Detailpläne können Sie bei der planauskunft.nord@ telekom.de anfordern, oder benutzen Sie die kostenlose Trassenauskunft Kabel https://trassen-auskunft.telekom.de/start.html#			
		Bei Planänderung bitten wir uns erneut zu beteiligen.	Die Deutsche Telekom Technik wird im weiteren Verfahren zur Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes beteiligt.	Die Bitte wird berücksichtigt.	
9	Die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau (Abfallüberwachung, Bodenschutz) 14.10.2022	Mit Schreiben vom 06.10.2022 wurde dem TöB eine Fristverlängerung zur Abgabe einer Stellungnahme bis einschl. zum 14.10.2022 zugestanden.			
		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 Siedlungs-entwicklung zu revitalisieren. Das Plangebiet ist bisher hauptsächlich durch hafenwirtschaftliche und gewerbliche Tätigkeiten mit den entsprechenden Infrastrukturen gekennzeichnet. 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	Die nebenstehenden Ausführungen sind zutreffend und werden zur Kenntnis genommen.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	

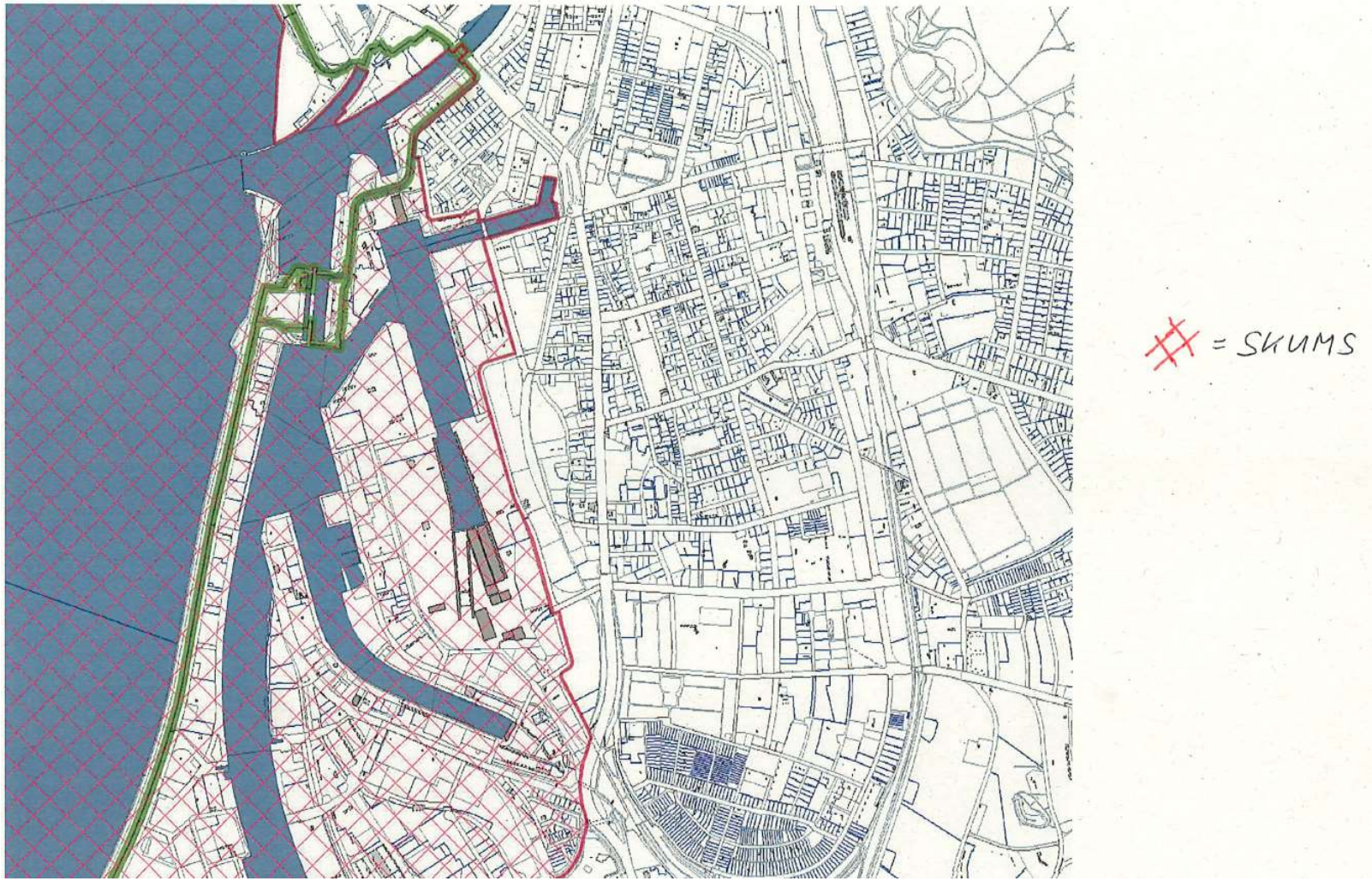
		Gastronomie und Dienstleistungsbetrieben ermöglicht wird.			
		23. Änderung des Flächennutzungsplans („Werftquartier“) Die Betroffenheit des Bodenschutzes wird in den nachgeordneten Bauleitplanverfahren zum Flächennutzungsplan im Rahmen einer Umweltprüfung inhaltlich geprüft.	Die Anregungen beziehen sich auf die 23. Flächennutzungsplanänderung und werden im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 500 zur Kenntnis genommen.	Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 500 „Die Werft“ werden die nebenstehenden Anregungen zur Kenntnis genommen.	Flächennutzungsplan
		B-Plan 500 („Die Werft“) 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. 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: 1890 bis 1906 Petroleumumschlag mit Petroleumhochtankanlagen, Naphtatanks (Rohbenzin) und betriebliche Nebenanlagen (Kupferschmiede, Maschinen-Reparaturwerkstatt, Gießerei, Schlosserei etc.)	Es wird ein Bodengutachten mit Altlastenerkundung erarbeitet, dessen Ergebnisse im weiteren Verfahren berücksichtigt werden. Insofern wird der Anregung zur Durchführung technischer Untersuchungen entsprochen.	Die Hinweise werden somit berücksichtigt.	Bebauungsplan

		1906 bis 2009 Schiffswerft und Maschinenfabrik mit Nebenanlagen (Gießereien, Tischlerei, Zimmerei, Verzinkerei, Kupferschmiede, Kesselschmiede, Azetylengewinnungsanlage, Waschplatz, Eigenverbrauchstankstelle mit unterirdischen Tanks, Trafostationen etc.) 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. Ich bitte um schriftliche Mitteilung, ob technische Untersuchungen zur Klärung der Bodensituation erfolgen sollen.	Die schriftliche Mitteilung erfolgt sobald der Bau- und Umweltausschuss als Fachausschuss dieser Abwägung zugestimmt hat.		
10	Die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau (Wasserwirtschaft, Hochwasser- und Küstenschutz, Wasserbau) 14.10.2022	Mit Schreiben vom 06.10.2022 wurde dem TöB eine Fristverlängerung zur Abgabe einer Stellungnahme bis einschl. zum 14.10.2022 zugestanden.			
		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]. Mit Ausnahme der „Riedemannstraße“ liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 500 gänzlich bei der Wasserbehörde der SKUMS.	Mit Ausnahme der „Riedemannstraße“ liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 500 gänzlich bei der Wasserbehörde der SKUMS.	Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Bebauungsplan

		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.			
		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 Speicherfähigkeit aufweisen und so zu einer geringen und verzögerten Abflussbildung führen. Nach Auskunft aus dem online-Geodatenservice 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,	Für das Plangebiet wird ein Entwässerungskonzept erarbeitet, das Maßnahmen wie Dachbegrünung, Verdunstungsmulden, wasserdurchlässige Oberflächenbeläge und die Regenwassernutzung entsprechend dem Merkblatt für eine wassersensible Stadt- und Freiraumgestaltung in Bremen) adäquat berücksichtigt. Die Gebäude werden größtenteils mit Gründächern hergestellt. Des Weiteren besitzen die Gebäudekörper Innenhöfe, welche ebenfalls begrünt werden.	Den Anregungen wird entsprochen.	Bebauungsplan

		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.			
		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.	Für den Bereich der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes wird ein Entwässerungskonzept erstellt, das den groben Überflutungsnachweis angelehnt an die DIN 1986-100 beinhaltet.	Den Anregungen wird im Rahmen der in Aufstellung befindlichen 23. Änderung des Flächennutzungsplanes entsprochen.	Flächennutzungsplan
		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.	Dieser Hinweis wird im Rahmen der jeweiligen Bebauungspläne sachgerecht berücksichtigt.	Dem Hinweis wird gefolgt.	Bebauungsplan
		Des Weiteren ist der Beschreibung zu entnehmen, dass neben einzelnen Schiffsliegeplätzen für das AWI, auch eine neue Marina für Freizeit- und	Die genannten baulichen Anlagen befinden sich außerhalb des Plangebietes.	Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Flächennutzungsplan

		Hausboote sowie zwei bis drei Brückenbauwerke für Rad- und Fußgänger geplant sind. Für diese Anlagen sind im Rahmen der wasserbehördlichen Genehmigungsprüfung detailliertere Unterlagen erforderlich.			
		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 Plangenehmigungsverfahren erforderlich.	Für die im Plangebiet gelegenen Kajen wird eine Standsicherheitsuntersuchung durchgeführt, deren Ergebnisse im weiteren Verfahren berücksichtigt werden.	Der Hinweis wird berücksichtigt.	Bebauungsplan
		<u>Anlage</u>			


= SKUMS

11	EWE Netz GmbH 12.10.2022	Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE Netz GmbH. 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. 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 Versorgungsstreifen 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 Wärme-pumpen o. ä.) verzichtet werden soll. Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger	Die nebenstehenden Hinweise zur Stromversorgung betreffen konkrete Baumaßnahmen und damit die nachgeordnete Planungsebene. Sie werden daher im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes zur Kenntnis genommen. Aktuell befinden sich keine Leitungen und Anlagen der EWE Netz auf den im Besitz der Petram Gruppe befindlichen Grundstücken. Eine Überbauung, Beschädigung, Überpflanzung oder anderweitige Beschädigung ist somit ausgeschlossen. Die im Plangebiet befindlichen Gebäudekörper werden über Fernwärme versorgt und energetisch den heutigen Standards entsprechen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Bebauungsplan

		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. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.			
		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.	Diese Anregung wird zur Kenntnis genommen und bei Bedarf entsprechend berücksichtigt.	Diese Anregung wird zur Kenntnis genommen und bei Bedarf entsprechend berücksichtigt.	Bebauungsplan
		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: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen	Die nebenstehenden Hinweise zur Leitungsnetzen betreffen konkrete Baumaßnahmen und damit die nachgeordnete Planungsebene. Sie werden daher im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes zur Kenntnis genommen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Bebauungsplan

12	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 Geologische 3D- Untergrundmodell zur Auswertung herangezogen. Die Geländehöhe des Planungsgebietes liegt bei mittleren 3,4 mNN. Informationen zu flächenhaften Auffüllungen mit Fremdstoffanteilen, wie Schlacke, Bauschuttreste und Ziegelreste.	Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Flächennutzungsplan Bebauungsplan
		<u>Geologischer Untergrund und Baugrundinformationen</u> 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. 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	Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Flächennutzungsplan Bebauungsplan

		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 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. Im gesamten Planungsgebiet kann anhand der Bohrprofile Bodenaustausch festgestellt werden. Besonders die Auelehmablagerungen wurden durch Bodenaustausch oder Aufspülungen ausgetauscht. Auch hier ist eine Variabilität von sandig bis schluffig-tonig festzustellen.			
		<u>Informationen zum Grundwasser</u> 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.	Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Flächennutzungsplan Bebauungsplan

		Die Eisengehalte werden als erhöht eingestuft, sie liegen bei 7 mg/l. Dies kann zu Problemen beim Betreiben von Brunnenanlagen durch Verockerung führen.			
		<u>Schutzgebiete</u> Der Standort befindet sich nicht innerhalb des Einzugsgebietes von Trinkwassererfassungen.	Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Flächen-nutzungsplan Bebauungsplan
		<u>Versickerungseignung</u> 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.	Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Flächen-nutzungsplan Bebauungsplan
		<u>Grundwasserchemie</u> 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).	Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Flächen-nutzungsplan Bebauungsplan

		<u>Salzstrukturen im Untergrund</u> Der Standort befindet sich außerhalb des Bereiches tiefliegender Salzstrukturen mit wasserreaktiven Gesteinen.	Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Flächen-nutzungsplan Bebauungsplan
		<u>Nutzungshinweise zur Oberflächennahen Geothermie</u> 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. 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.	Eine Nutzung von Geothermie ist nicht geplant. Die Wärmeversorgung wird mittels Fernwärme gesichert.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Flächen-nutzungsplan Bebauungsplan
13	Landesamt für Denkmalpflege 14.10.2022	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	Entsprechend dem für das Plangebiet geltenden Umgebungsschutz wird ein entsprechender nachrichtlicher Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.	Die Hinweise werden durch die Aufnahme eines entsprechenden nachrichtlichen Hinweises in die Planung adäquat berücksichtigt.	Flächen-nutzungsplan Bebauungsplan

		Genehmigungsvorbehalt durch die Denkmalbehörden.			

Anlage

14	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.	Den Anregungen wird entsprochen.	Flächen-nutzungsplan Bebauungsplan
15	Vodafone GmbH 06.10.2022	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. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Weiterführende Dokumente [Anlagen]: Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH Zeichenerklärung Vodafone GmbH Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH	Die Anregungen beziehen sich auf die 23. Flächennutzungsplanänderung und werden im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 500 zur Kenntnis genommen.	Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 500 „Die Werft“ werden die nebenstehenden Hinweise zur Kenntnis genommen.	Flächen-nutzungsplan

16	Vodafone GmbH 06.10.2022	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme [Bebauungsplan Nr. 500] keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	Diese Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Bebauungsplan
17	Wesernetz Bremerhaven GmbH 07.10.2022	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.	Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	
		Bei einer ggf. anstehenden Erschließung in Bezug des gesamten geplanten Werftquartiers gelten die Voraussetzungen dazu als erfüllt wenn … (1) unsere Belange innerhalb des Geltungsbereiches für eine Gasversorgung berücksichtigt werden. (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. (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. (4) berücksichtigt wurde, dass der Abstand unserer Trasse zu den Grundstücken 0,30 m beträgt.	Die nebenstehenden Hinweise zur Versorgung betreffen konkrete Baumaßnahmen und damit die nachgeordnete Planungsebene. Sie werden daher im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes zur Kenntnis genommen.	Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Bebauungsplan

		(5) gewährleistet ist, dass Trinkwasserleitungen höher als die Abwasserleitungen liegen. Unter diesen Voraussetzungen ist ein Abstand von min. 0,40m zur Versorgungstrasse einzuhalten. Wenn die Trinkwasserleitung auf gleicher Höhe oder tiefer als die parallel geführte Abwasserleitung liegt, ist ein Abstand von min. 1 m einzuhalten. (6) bei Aufstellung und Ausführung von Straßenausbauplänen ein Sicherheitsabstand von ca. 2 m zwischen Baumachse und Versorgungsleitung vorgesehen ist, ein Überpflanzen unserer Versorgungsleitungen mit Bäumen wird von uns abgelehnt und ist unzulässig. Zu beachten sind hier die allgemeinen Regeln der Technik, z.B. die „GW 125“ des DVGW oder das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen der Forschungsanstalt für Straßen und Verkehrswesen“. (7) der Bestand unserer Versorgungs- und Anschlussleitungen nicht beeinträchtigt oder gefährdet ist. Erforderliche Änderungen oder Umverlegungen sind entsprechend der gültigen Vereinbarung en erstattungspflichtig. (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. (9) gewährleistet ist, dass unsere Leitungen zu keiner Zeit überbaut werden, hierzu zählt auch die Überdeckung der Leitungen mit Geotextilien. (10) vor Baubeginn die Ver- und Entsorgungstrassen inkl. Der [sic!] Höhenlagen der wesernetz Bremen GmbH mitgeteilt werden. (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. (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. (13) der Trassenverlauf eingemessen und abgesteckt ist und Höhenpunkte vorhanden sind. (14) gewährleistet ist, das ausreichend geeigneter Boden für die Mindestüberdeckung der Leitungstrasse vorhanden ist. (15) im Bereich des Bebauungsplanes für die Stromversorgung je Investorengrundstück eine Fläche von 40m² für eine Netzstation vorgesehen ist.			
		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. **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 sichern, wir gehen in diesem Fall von einer Information Ihrerseits aus.** Sollte die beschränkt persönliche Dienstbarkeit aufgrund der künftigen Grundstücksnutzung nicht	Im weiteren Verfahren wird geprüft, ob die im Plangebiet liegenden Leitungen an diesen Stellen verbleiben bzw. verlegt werden müssen. Die vorgetragenen Hinweise werden hierbei berücksichtigt.	Die Hinweise werden sachgerecht berücksichtigt.	Bebauungsplan

		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. 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. Ein Überpflanzen unserer Versorgungsysteme 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“. 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. Eine eventuelle Feststellung der Lage unserer Versorgungssysteme ist ausnahmslos mittels Freischachtung per Hand durchzuführen. Während möglicher Baumaßnahmen muss eine freie Zugänglichkeit zu unseren Versorgungs-			

		anlagen wegen notwendiger Schalthandlungen im Betriebs- und Störfall sowie bei eventuellen Reparaturarbeiten jederzeit, auch während der Bautätigkeiten, gewährleistet bleiben. Werden Versorgungsleitungen bei Einsatz von schweren Baufahrzeugen überfahren bzw. gequert, so ist deren Lage durch geeignete Maßnahmen ordnungsgemäß zu sichern und schadfrei zu halten. Sofern sich durch die Baumaßnahmen Änderungen von Geländehöhen ergeben, sind Straßenkappen und ähnliche Bauelemente dem endgültigen Oberflächenniveau und dem zukünftigen Verkehrslastfall ordnungsgemäß anzupassen. Bei eventuellen Tiefbaumaßnahmen in Leitungsnähe hat der Auftraggeber sicherzustellen, dass der Auftragnehmer seiner gesetzlichen Erkundigungspflicht 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 tätigt und aktuell vor Ort vorhält. Hierzu benutzen Sie bitte den folgenden Link: https://www.wesernetz.de/geschaeftspartner/leitungsauskunft			
		Die Forderungen der Schutzanweisungen für Versorgungseinrichtungen der wesernetz Bremen GmbH sind ergänzend zu beachten und einzuhalten.	Die nebenstehenden Hinweise zur Versorgungsleitungen betreffen konkrete Baumaßnahmen und damit die nachgeordnete Planungsebene. Sie werden daher im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes zur Kenntnis genommen.	Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Bebauungsplan