

**Protokoll des Scopingtermins nach § 4 Abs. 1 BauGB für die Bauleitplanverfahren
23. Änderung des Flächennutzungsplanes „Werftquartier“ und Bebauungsplan Nr. 500
„Die Werft“ am 20.09.2022 um 9 Uhr im TimePort II, Barkhausenstraße 4, 27568
Bremerhaven**

Teilnehmende:

siehe Teilnehmendenliste

Anlagen:

- Präsentation FNP-Änderung
- Präsentation B-Plan

0. Begrüßung

Frau Kountchev begrüßt die Anwesenden. Es folgt eine Vorstellungsrunde der Teilnehmenden.

1. Einleitung zum Wertquartier

Durch Frau Kountchev werden die bisherigen Planungsschritte und Grundzüge der Rahmenplanung vorgestellt. Die Rahmenplanung wurde federführend durch das Büro Cobe erstellt und zeichnet sich u.a. durch „blaue und grüne Finger“, also Wasser- und Grünflächen, neben der urbanen Komponente aus. Vorhandene, identitätsstiftende Gebäude sollen die Anstoßpunkte für die Entwicklung des Quartiers darstellen. Die verkehrliche Planung nimmt insbesondere zu Fuß Gehende, Radfahrende und den ÖPNV in den Blick, für Ost-West-Verbindungen im Plangebiet sind Brücken geplant. Die Umsetzung der Rahmenplanung ist ein längerer Prozess, mit einem Zeithorizont von 20 bis 30 Jahren. Frau Kountchev weist darauf hin, dass die Erarbeitung der Rahmenplanung auch unter umfangreicher Beteiligung der breiten Öffentlichkeit, u.a. durch Zukunftswerkstätten, erfolgte.

Durch den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 05. Juli 2022 ist die Rahmenplanung des dänischen Planungsbüros COBE als Grundlage für die weitere Entwicklung des Gebietes festgelegt worden.

2. Flächennutzungsplanänderung – Anlass und Ziele der Planung

Herr Notzon stellt voran, dass die Planungen auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht parzellenscharf sind und somit die detaillierteren Fragestellungen im Rahmen von Bebauungsplänen abzuarbeiten sind.

Das bisher gewerblich und durch die Hafenwirtschaft geprägte Gebiet soll zu einem attraktiven Wohn- und Arbeitsort mit regionaler Anziehungskraft entwickelt werden. Das Schaufenster Fischereihafen wird integriert und durch weitere Angebote für Freizeit und Kultur im Gebiet ergänzt.

Herr Notzon stellt den Planentwurf zur FNP-Änderung vor, in den die Grundprinzipien von COBE übertragen wurden. Dies betrifft die Wasserflächen inklusive des Kanals auf der Külkenhalbinsel als auch die als Grünflächen dargestellten „grünen Finger“. Aufgrund der Detaillierung (Hallenflächen) war dies nicht durchgehend möglich, so dass auch teilweise eine Darstellung als Flächen für den Gemeinbedarf erfolgt, ebenso wie u.a. für das sich in Planung

befindliche neu Polizeirevier Geestemünde oder die Moschee. Als Sonderbauflächen sind AWI / Campus, Einzelhandel und das Schaufenster dargestellt. Als Verkehrsfläche wurde aus dem Mobilitätskonzept die ÖPNV Trasse als Haupteinfahrt übernommen. Die restlichen Flächen sind als gemischte Bauflächen für Wohnen und (nicht störendes) Gewerbe dargestellt.

3. Schutzgüter – Festlegung des Untersuchungsrahmens

Herr Notzon legt dar, dass für die Planung Umweltprüfung und –bericht gemäß Anlage 1 BauGB notwendig sind. Darin werden die Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet. Dies erfolgt für verschiedene, festgelegte Schutzgüter. Der Umfang der Prüfung soll nachfolgend für die Schutzgüter diskutiert und festgelegt werden.

Mensch / Menschliche Gesundheit

Eine schalltechnische Untersuchung für das Gebiet ist nach Herrn Notzon bereits vorgesehen und beauftragt.

Herr Dr. Schultze (Amt 53) fragt nach, ob auch Gutachten über die Wasserqualität geplant sind. Frau Kountchev verneint dies für die F-Plan Ebene. Man habe das Thema insbesondere im Zusammenhang mit Sanierungsbedürftigen Kajan im Blick. Man müsse aber berücksichtigen, dass für den Großteil der Wasserflächen die wirtschaftliche Nutzung erhalten bleibe. Lediglich im Werfthafen sei eine sportliche Nutzung angedacht. Dort wird es dann auf B-Plan Ebene ein Gutachten geben.

Herr Bodewald (Gewerbeaufsicht) greift das Thema Kajensanierung auf, ob diese, zusammen mit der nötigen Gründung, auch auf B-Plan Ebene behandelt wird? Ihm wird entgegnet, dass dies dort thematisiert wird.

Ob die dort wohl nötigen Rammungen und der somit entstehende Baulärm ebenfalls betrachtet werden, hakt Herr Dr. Schultze nach. Zunächst wird dazu festgehalten, dass dies nicht die F-Plan Ebene betrifft. Als temporärer Lärm wird dies auch nicht für den B-Plan behandelt, sondern in einem möglicherweise notwendigen Genehmigungsverfahren für diese Arbeiten.

Weiterhin regt Herr Dr. Schultze Untersuchungen zur Luftqualität an, insbesondere vor dem Hintergrund des Schiffsverkehrs und der Schiffs Liegeplätze insbesondere im westlichen Bereich des Plangebietes des FNP.

Als weiteren Aspekt für die menschliche Gesundheit spricht Herr Dr. Schultze die Themen Verschattung und Hitzeschutz an. Frau Kountchev verweist auf den Nachhaltigkeitsleitfaden der Rahmenplanung, indem dies thematisiert wird. Sichergestellt werden soll die Berücksichtigung durch Festsetzungen in den B-Plänen und städtebauliche Verträge.

Herr Meyns (HBH) fragt nach, ob die Wasserflächen weiterhin der Hafenwirtschaft zur Verfügung stehen. Dies müsse dann bezüglich Lärm und Luftqualität berücksichtigt werden. Frau Kountchev legt dar, dass dies berücksichtigt werden wird und der Großteil der Wasserflächen weiter dem Hafenverkehr zur Verfügung stehen soll. Im südlichen Handelshafen in etwa ab der Marina und der Brücke solle aber zukünftig Freizeitschifffahrt überwiegen.

Abschließend fragt Herr Hoffmann (FBG), ob auch anliegen Wohnnutzungen außerhalb des Gebietes bei der Lärmbetrachtung berücksichtigt werden. Dies wird bejaht, bezogen auf den im Gebiet entstehenden Lärm.

Boden/Altlasten

Herr Notzon informiert, dass die Gutachten zu Altlasten in Abstimmung mit SKUMS ausgeschrieben werden. Als Hafenstandort ist mit vielen Belastungen zu rechnen. Es gibt bereits eine orientierende Altlastenuntersuchung, im gesamten Plangebiet sind Verdachtsfälle

vorhanden. Teilweise sind aber auch schon Flächen saniert (etwa im Bereich Riedemannstraße).

Herr Hoffmann thematisiert die Untersuchung auf Kampfmittel, auch schon bei Probennahmen für Altlastenuntersuchung, vor dem Hintergrund, dass die Mieter rechtzeitig, auch über mögliche Auswirkungen, informiert werden müssten. Der Kampfmittelräumdienst ist laut Herrn Notzon informiert / beteiligt worden. Ein weiterer Austausch wird stattfinden, die Auflagen werden berücksichtigt.

Herr Bodewald erkundigt sich, ob die Altlastenuntersuchungen sich nur auf den Boden oder aber auch auf die Gebäude beziehen? Für den F-Plan wird nur der Boden betrachtet.

Wasser

Für den Werfthafen ist die konkrete Nutzung und deren Ausgestaltung noch nicht klar, es soll sich aber um eine Freizeitnutzung handeln.

Herr Krause (SKUMS) wünscht sich ein Gesamtkonzept, sieht den Großteil seiner zu berücksichtigenden Belange aber auf der B-Plan Ebene. Von Interesse sind dabei vor allem die Themen Kajensanierung / -neubau, Niederschlagswasser (Ableitung ins Hafenbecken?, Anschluss an die Infrastruktur der Stadt?, Versickerung?), Einleitstellen oder aber mögliche Stege und Pontons. Angesprochen wird auch die Wasserfläche auf der Külkenhalbinsel. Sollte der Wasserzug als Retentionsfläche dienen, würde dies von SKUMS Seite begrüßt werden.

Herr Meyns weist auf das Bremische Hafenbetriebsgesetz hin, in dessen Geltungsbereich das Plangebiet liegt. Dort werden u.a. Regelungen zu Poller, Steigleitungen, aber auch Liegeplätzen u.v.m. getroffen. Konkret fragt er nach, ob diese Flächen entwidmet werden sollen und verweist noch einmal auf die Konsequenzen bezüglich Luftqualität und Lärm.

Frau Kountchev bedankt sich für diesen Hinweis. Bisher gab es dazu keinen Austausch, dies soll umgehend erfolgen.

Pflanzen & Tiere

Vorgesehen sind Biotopkartierung, Artenschutzprüfung und FFH-Verträglichkeitsprüfung aufgrund der Nähe zum FFH-Gebiet.

Frau Bartels (BIS) bittet darum, den Gutachter über die Möwenpopulation auf dem Dach der Stahlbauhalle zu informieren, die auch schon als „Möwenhalle“ bekannt ist.

Klima, Landschaft, Kultur & Sonstige Güter

Herr Notzon legt dar, dass man hierfür auf das für Bremerhaven in Aufstellung befindliche Landschaftsprogramm zurückgreifen kann. Dies beinhaltet auch eine Stadtklimaanalyse, die Themen wie Hitze und Freiluftschnitten beinhaltet.

Zum Thema Kultur führt Frau Kountchev aus, dass die historische Entwicklung, auch anhand der Gebäude „gezeigt“ werden soll und diese identitätsstiftend wirken sollen. Herr Bodewald fragt nach, ob diese erhaltenswerten Gebäude bezüglich (Stand-) Sicherheit geprüft worden sind. Nach Frau Kountchev erfolgte eine Einschätzung durch ein Architekturbüro, wobei weniger als gewünscht erhalten werden kann. Eiswerk, Schiffsbauhalle oder Maschinenhalle seien aber gute Beispiele für identitätsstiftende Bauwerke. Auf Nachfrage Herr Bodewalds hin, betrifft der Erhalt auch Krananlagen, wozu Frau Bartels ergänzt, dass sich diese in Privatbesitz befinden.

Ergänzungen

Herr Notzon fragt nach, ob weitere Inhalte für die Erstellung der Umweltprüfung relevant sein könnten.

Herr Brünjes (VGB) thematisiert die ÖPNV Anbindung. Diese solle über die Max-Dietrich-Straße erfolgen. Diese Straße ist sehr eng, so dass es im Begegnungsverkehr zu Problemen kommen wird. Auch die vorhandenen Parkplätze sind problematisch, ein Wegfallen dieser sowie die Verkehrszunahme sind wiederum problematisch für die Anwohner. Frau Kountchev sieht diese Problematik als erkannt und im Mobilitätskonzept behandelt an. Die Bedienung soll durch kleinere „Quartiersbusse“ erfolgen, auch die neue Brücke soll nur auf die kleineren Busse ausgelegt sein. Frau Eberlein (Amt 40) nimmt das Thema auf und stellt die Frage in den Raum, ob diese Anbindung für die entstehende Schule (ca. 400 Plätze), aber auch Kita(s) und weitere kulturelle und Freizeiteinrichtungen ausreichend sind. Frau Kountchev sieht dies anhand des Mobilitätskonzepts gegeben und verweist zusätzlich darauf, dass diese Einrichtungen hauptsächlich auch den Bedarf des Gebiets decken sollen (ca. 6.000 Bewohner:Innen).

4. Bebauungsplan Nr. 500 „Die Werft“

Frau Thein (Instara GmbH) stellt die Planungen für das Gebiet zwischen Riedemannstraße und Werftbecken vor. Die Bestandsgebäude werden erhalten und aufgestockt, so dass daher Ressourcen geschont werden. Die Flächen sind bisher als gewerbliche Bauflächen dargestellt und sollen nun als Urbanes Gebiet ausgewiesen werden. Daher ist der B-Plan notwendig. Das erste Gebäude zeichnet sich durch eine ausgeprägte Gebäudekante zum Wasser hin aus (7 Geschosse), das zweite Gebäude ist geprägt von vielen verschiedenen Geschossigkeiten und im östlichen Bereich mit 8 Geschossen einer Landmarke, die auch die neue Verbindung in Richtung Külken-Halbinsel prägen soll. Es soll eine Mischung aus Wohnen, Gewerbe, Handel, Parken und Gastronomie entstehen.

Herr Hoffmann problematisiert die Lichtverhältnisse für die Bewohner durch die 7 geschossige Gebäudekante an der Wasserseite. Laut Frau Thein sind davon hauptsächlich Flächen für Parken und Gewerbe betroffen. Zudem verweist Sie auf viele Dachterrassen aufgrund der Gebäudestaffelung.

Für die Riedemannstraße beinhaltet der B-Plan eine bedingte Festsetzung. Dadurch kann nach der Neuordnung der Erschließung die dann ehemalige Verkehrsfläche als MU genutzt werden. Auf Nachfrage von Frau Giesemann (FBG) wird erläutert, dass zukünftig die Riedemannstraße abknicken soll, damit die Wasserkante besser genutzt werden kann.

Frau Bartels fragt nach, warum die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Weg am Wasser) nicht auch im Norden dargestellt wird. Laut Frau Thein wurde dies noch nicht mit den privaten Grundstückseigentümern geklärt. Von städtischer Seite wird die durchgängige freie Zugänglichkeit der Kaje als notwendig erachtet.

Auf Nachfrage von Herrn Krause hin wird deutlich, dass westlich eine Brücke über das Hafenbecken anschließen soll.

Herr Bodewald verweist auf die Notwendigkeit eines Lärmgutachtens und fragt zudem, ob eine Kajensanierung notwendig wird. Frau Kountchev legt dar, dass ein Lärmgutachten erstellt wird. Die Notwendigkeit einer Kajensanierung wird im Verfahren geprüft. Weiterhin verweist Sie darauf, dass eine Verträglichkeitsuntersuchung zum Einzelhandel durchgeführt wird.

Herr Dr. Schultz fordert, dass die Wasserbelastung abgeklärt werden muss. Im Gegensatz zu ähnlichen Beispielen in Kopenhagen hat man hier ein abgeschlossenes Hafenbecken und keine Durchströmung durch die Ostsee. Das Gutachten sei aufgrund der Zugänglichkeit durch die Promenade nötig, um ggf. Warnhinweise („Baden Verboten“) anzubringen. Frau Bartels weist darauf hin, dass die Zugänglichkeit der Kaje nicht automatisch bedeutet, dass dort das Baden erlaubt ist. Grundsätzlich befürwortet Sie aber auch ein Gutachten.

Von Frau Kountchev wird festgehalten, dass zunächst nur die Zugänglichkeit der Kaje Thema ist. Wenn es um die Wasserflächen geht, wird ein Gutachten notwendig.

Von Herrn Reiser (FBG) wird die Energiebereitstellung thematisiert. Üblicherweise wäre dazu eine Industrieschaltanlage mit einer Fläche von 4x5 m und einer Höhe von etwa 2,5 m nötig. Er gibt zu bedenken, dass in diesem Umfeld dies gestalterisch nicht gewünscht sein könnte und regt die Integration in die Gebäude an. Frau Thein befürwortet dies und stellt es auch in Aussicht.

Von kommunaler Seite sieht Frau Kountschev für den Entwurf des Bebauungsplans noch Bedarf in einer vertieften Berücksichtigung von Mobilitätskonzept und Nachhaltigkeitsleitfaden der Rahmenplanung. Weiterhin fehlt es an Freiraumqualität, Begrünung, Fotovoltaik oder Angebote für Ladestationen.

Im Auftrag

Gez.

Strunck, Notzon