

SEESTADT BREMERHAVEN



Bebauungsplan Nr. 495 „Eingang Geestemünde und Werftquartier“

Stellungnahmen zu den vorgebrachten Anregungen und Hinweisen

- ☐ Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
- ☐ Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
- ☒ **Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**
- ☒ **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

1. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 07.11.2022 bis einschließlich 07.12.2022

Keine Anregungen und Hinweise

- Amt für Straßen- und Brückenbau, Stellungnahme vom 10.11.2022
- Freie Hansestadt Bremen, Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa, Stellungnahme vom 06.12.2022
- Gesundheitsamt, Stellungnahme vom 09.12.2022

Schriftliche Stellungnahmen

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom ...	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1	Amt für Jugend, Familie und Frauen	14.11.2022	Aus Sicht des Amtes für Jugend, Familie und Frauen ist die städtebauliche Neuordnung dieses Stadteingangs nach Geestemünde und zum Werftquartier in Form des Neubaus eines Polizeireviere Geestemünde zu begrüßen. Neben dem anschaulichen Gebäude wirkt der neue Stadtplatz auch für die Familien vor Ort repräsentativ und einladend. Die städtebauliche Neustrukturierung seitens des Amtes für Jugend, Familie und Frauen wird als positiv bewertet.	Diese positiven Ausführungen werden insbesondere auch im Hinblick auf die anstehende Neugestaltung und geplante Finanzierung des Stadtplatzes aus Städtebauförderungsmitteln mit Freude und dankend zur Kenntnis genommen.
2	EWE Netz GmbH	14.11.2022	... vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange. Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE Netz GmbH.	Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

			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, Beseitigungen, 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. 6 m x 4 m) möchten wir Sie bitten, uns in weiterer 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. Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger 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.	Diese und die nachfolgenden Hinweise werden an den Vorhabenträger weitergegeben und im Rahmen der Umsetzung der Planung sachgerecht berücksichtigt.
--	--	--	--	--

			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. 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 Leistungs- 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 Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig ausschließlich an unser Postfach info@ewe-netz.de und ändern zudem die Anschrift der EWE NETZ GmbH in Ihrem System: Cloppenburg Str. 302, 26133 Oldenburg. Sollte ein E-Mail Versand nicht möglich sein, nutzen Sie bitte die postalische Anschrift! Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Claudia Vahl unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493158.	Diese Bitte wird bei künftigen Planverfahren entsprechend berücksichtigt.
--	--	--	--	--

3	Polizei Bremen	17.11.2022	Das Vorhandensein von Kampfmitteln ist nicht auszuschließen. Vor der Erschließung von Flächen/ vor Beginn von Baumaßnahmen muss daher eine Kampfmittelsuche durchgeführt werden. Es wird um Aufnahme folgenden Textes in den Bebauungsplan gebeten: Im Planbereich ist mit Kampfmitteln zu rechnen. Vor Aufnahme der planmäßigen Nutzung ist in Zusammenarbeit mit den zuständigen Stellen eine Beseitigung der Kampfmittel sicherzustellen.	Entsprechend diesen Hinweisen werden der bestehende nachrichtliche Hinweis Nr. 3 Kampfmittel redaktionell geändert und die Begründung unter dem Pkt. 3.1.2 Ver- und Entsorgung – Kampfmittel – überarbeitet. Zudem wird der Hinweis zur Berücksichtigung an den Vorhabenträger, die Stäwog, weitergegeben.
4	Landesarchäologie Bremen	23.11.2022	... im Plangebiet sind möglicherweise archäologische Bodenfundstellen vorhanden. Zwar ist das Gelände zu großen Teilen im oberen Bereich durch ehemalige Bebauung durch schutthaltigen und aufgefüllten Boden stark gestört, aber eventuell gibt es dort noch Reste ungestörten Bodens. Damit sie nicht im Zuge von Erdarbeiten unbemerkt zerstört werden, muss der Landesarchäologie Gelegenheit eingeräumt werden, sämtliche Erdarbeiten in dem Gebiet zu beobachten und tatsächlich auftauchende Befunde zu untersuchen und zu dokumentieren. Wir bitten um Aufnahme folgenden Textes in die Begründung und als Hinweis in den Bebauungsplan: „Im Plangebiet ist mit dem Vorhandensein archäologischer Bodenfundstellen zu rechnen. Bei Erdarbeiten, insbesondere auch bei den Kampfmittelsucharbeiten, ist eine Beteiligung der Landesarchäologie erforderlich.“	Diesen Hinweisen wird durch die redaktionelle Korrektur des nachrichtlichen Hinweises Nr. 2 Archäologische Denkmalpflege und der Begründung unter Pkt. 3.4 Denkmalpflege sachgerecht Rechnung getragen.

5	wesernetz Bremerhaven GmbH	23.11.2022	... in Beantwortung Ihrer Anfrage vom 02.11.2022 teilen wir mit, dass gegen die von Ihnen geplante Maßnahme seitens der wesernetz Bremen GmbH unter Beachtung der folgenden technischen Hinweise keine Bedenken bestehen. Nach aktuellem Planwerk befinden sich innerhalb des angezeigten Planbereiches bis auf ein Anschlusskabel für die Säule im Bereich des Weges in der Georgstraße keine Versorgungsleitungen oder Anlagen der wesernetz Bremerhaven GmbH. Unsere Versorgungssysteme sind überwiegend in den Nebenanlagenbereichen der Georgstraße und Nansenstraße verlegt. Des Weiteren weisen wir auf unsere Gashochdruckleitung in der Nansenstraße als Gastransportsystem mit gesamtstädtischer Bedeutung für die Versorgungssicherheit großer Bereiche der Stadt Bremerhaven hin, welche zwingend und dauerhaft in Betrieb bleiben muss. Sollte 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. 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 tiefgründender oder großvolumige Ausführung (Baustelleneinrichtungen,	Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Diese Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger mit der Bitte um Berücksichtigung bzw. zur weiteren Veranlassung weitergegeben. Ein Eingriff in den Untergrund der Nansenstraße ist durch das vorliegende Vorhaben nicht beabsichtigt. Parallel zum Hochbauvorhaben – Polizeirevier - auf dem Eckgrundstück Nansenstraße / Georgstraße sind Anpassungen im Straßenraum der Georg- und Nansenstraße beabsichtigt, die unabhängig der unterirdischen Leitungsinfrastruktur im Bereich der Straßenoberfläche erfolgen. Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes ist keine Entwidmung von heute öffentlich gewidmeter Fläche vorgesehen. Diese Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Umsetzung der Planung entsprechend berücksichtigt.
---	----------------------------	------------	--	---

		angrenzende Verbauungsmaßnahmen, Kräne, Masten) oder mit Straßenborde mit Rinne auf langer Strecke ist unzulässig, hierzu zählt auch die Überdeckung der Leitungen mit Geotextilien. Ein Überpflanzen unserer Versorgungssysteme mit Bäumen wird von aus 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 Entsorgungsleitungen 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 Versorgungsanlagen wegen notwendiger Schaltheandlugen im Betriebs- oder 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	Entsprechend den Hinweisen befinden sich die Versorgungssysteme der wesernetz Bremerhaven GmbH in den bestehenden Nebenanlagenbereichen der Georg- und Nansenstraße. Straßenbegleitende und weitere Baumpflanzungen sind außerhalb dieser Flächen auf bzw. randseitig der bisherigen Grundstücksflächen bzw. auf der Westseite des Geh- und Radweges geplant. Daher werden die Hinweise zur Kenntnis genommen. Dieser und die nachfolgenden Hinweise werden im Rahmen der Umsetzung der Planung adäquat berücksichtigt. Der Vorhabenträger wird entsprechend in Kenntnis gesetzt.
--	--	--	---

			ähnliche Bauelemente dem endgültigen Oberflächen-niveau und dem zukünftigen Verkehrslastfall ord-nungsgemäß anzupassen. Bei eventuellen Tiefbaumaßnahmen in Leitungsnähe hat der Auftraggeber sicherzustellen, dass der Auftragnehmer seiner gesetzlichen Erkundungspflicht nach-kommt und die Beschaffung des kompletten Plan-werks aller unserer Versorgungseinrichtungen inklu-sive Hausanschlussleitungen sämtlicher Gewerke zu Planungs- und Ausführungszwecken zeitnah bei der Netzauskunft der wesernetz Bremen GmbH tätig und aktuell vor Ort verhält. Hierzu benutzen Sie bitte den folgenden Link: https://www.wesernetz.de/geschaeftpartner/leitungs-auskunft Die Forderungen der Schutzanweisungen für Versor-gungseinrichtungen der wesernetz Bremen GmbH sind ergänzend zu beachten und einzuhalten. Für etwaige Fragen stehe ich Ihnen gern zur Verfü-gung.	Dieser Hinweis wird dankend zur Kenntnis und bei Be-darf gern in Anspruch genommen.
6	Vodafone GmbH	01.12,2022	... wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 02.11.2022. Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach inter-nen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Be-wertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neu-baugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg	Diese Hinweise werden zur Kenntnis und im Rahmen der Umsetzung der Planung entsprechend berücksich-tigt.

			Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei. Weiterführende Dokumente: - Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH - Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH - Zeichenerklärung Vodafone GmbH - Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH	
7	Vodafone GmbH	01.12.2022	... wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 02.11.2022. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRC-N.Bremen@vodafone.de, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können. Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die	Die im Plangebiet befindliche Hausanschlussleitung ist aufgrund des 2018 / 2019 erfolgten Gebäudeabrisses und geplanten Neubaus südlich angrenzend nicht mehr in Betrieb. Dieser und die nachfolgenden Hinweise werden einschließlich der Anlage (Lageplan) daher zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung an den Vorhabenträger weitergegeben.

			durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind. Anlagen: Lageplan (-pläne) Weiterführende Dokumente: - Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH - Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH - Zeichenerklärung Vodafone GmbH - Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH	
--	--	--	---	--



8	Vodafone GmbH	01.12.2022	Ersatzfläche 1 Gemarkung Schiffdorferdamm, Flur 43, Flurstück 18/3 ... wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 02.11.2022. 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.	Diese Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf den Ersatzflächen 1 und 2 sollen Aufforstungsmaßnahmen umgesetzt werden.
9	Vodafone GmbH	01.12.2022	Ersatzfläche 2 Gemarkung Wulsdorf, Flur 42, Flurstück 9/5 ... wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 02.11.2022. 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.	Diese Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf den Ersatzflächen 1 und 2 sollen Aufforstungsmaßnahmen umgesetzt werden.
10	Deutsche Telekom Technik GmbH	02.12.2022	... die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümer und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen.	Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

		men sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Wir bedanken uns für die Zusendung Ihrer o.g. Planung und nehmen wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom. Zur Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebietes 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 Bebauungsgebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden. Detailpläne können Sie bei der planauskunft.nord@telekom.de anfordern, oder benutzen Sie die kostenlose Trassenauskunft Kabel https://trassenauskunftkabel.telekom.de/start.html#	Dieser und die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung im Rahmen der Umsetzung der Planung an den Vorhabenträger weitergegeben. Die geplanten Baumpflanzungen sind außerhalb des bisher gewidmeten Straßenraumes vorgesehen. Der Hinweis wird daher nur zur Kenntnis genommen. Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
--	--	---	---

11	Schulamt	06.12.2022	Das Schulamt befürwortet die mit dem Bebauungsplan Nr. 495 beabsichtigte städtebauliche Neuordnung und die hiermit verbundene (Neu-)Gestaltung der Eingangssituation des Stadtteils Geestemünde und dem zu entwickelnden Werftquartier. Das Plangebiet liegt am südwestlichen Rand von Geestemünde, westlich der Georgstraße und grenzt somit an die Hamburger Straße. Die in Planung befindlichen Neubauten der Oberschule Geestemünde und der Grundschule Allmersschule sowie einer dazugehörigen Turnhalle in der Hamburger Straße (Schulzentrum Hamburger Straße), profitieren von einer Neugestaltung der Eingangssituation und einer Berücksichtigung der Hamburger Straße in den infrastrukturellen Planungen. Der Ausbau der Hamburger Straße zu einer attraktiven Wegeverbindung für den Fuß- und Radverkehr wird vom Schulamt demnach begrüßt. Gleichwohl ist darauf hinzuweisen, dass eine Umgestaltung der Hamburger Straße erst nach Abschluss des vollständigen o. g. Bauvorhabens inklusive der Außenanlagen des Gebäudekomplexes möglich ist. Die Flächen der westlichen Hamburger Straße sind im Rahmen des genannten Bauvorhabens für das Abstellen von Baufahrzeugen und –material dringend zu nutzen. Mit einer Fertigstellung der Außenanlagen kann derzeit nicht benannt werden, sodass auch nicht angegeben werden kann, ab wann die Hamburger Straße für die Umgestaltung zur Verfügung steht. Abschließend sei darauf hinzuweisen, dass das Schulzentrum Hamburger Straße für die Versorgung der bestehenden Schüler:innenschaft erforderlich ist. Eine Berücksichtigung in den weiteren Planungen des	Diese positiven Ausführungen werden insbesondere auch im Hinblick auf die anstehende Neugestaltung und geplante Finanzierung des Stadtplatzes aus Städtebauförderungsmitteln mit Freude und dankend zur Kenntnis genommen. Auch diese Hinweise werden mit ihrer positiven Wertung dankend zur Kenntnis genommen. Die Neugestaltung der Hamburger Straße ist nicht Gegenstand der vorliegenden Planung. Eine Planung hierfür existiert bislang nur partiell und in Form eines Vorentwurfs. Im Rahmen der städtebaulichen Rahmenplanung zum Werftquartier ist die Vernetzung mit dem Stadtteil Geestemünde ein zentraler Baustein der Quartiersentwicklung. Im Bereich Hamburger Straße wird dabei auf eine Fuß- und Radweganbindung abgezielt. Bislang fehlen im Knotenpunkt Nansenstraße / Georgstraße gesicherte Fuß- und Radfahrübergänge. Diesem soll in naher Zukunft durch eine Umgestaltung des Kreuzungsbereiches abgeholfen werden. Die vorliegende Planung sieht den Neubau eines Polizeireviere mit integrierter Büronutzung im obersten Geschoss vor. Es ist zwar integraler Bestandteil des
----	----------	------------	---	---

			Werftquartiers ist demnach nicht möglich. Die schulische Versorgung in dem zu entwickelnden Wertquartier, in Form einer mindestens vier-zügigen Grundschule sowie mindestens vier-zügigen Oberschule, ist in den weiteren Planungen des Werftquartiers daher dringend erforderlich.	Werftquartiers, allerdings nur eines kleinen Teilbereichs mit der hier vorgesehenen Gemeinbedarfseinrichtung – Öffentliche Verwaltung. Der Hinweis zur Schulinfrastruktur im geplanten Werftquartier wird daher an dieser Stelle lediglich zur Kenntnis genommen.
12	Vermessungs- und Katasteramt	06.12.2022	Zum o.g. Entwurf bestehen seitens des Amtes 62 folgende Bedenken und Hinweise: - Die Flurstücksnummern fehlen in der Planunterlage. - Die Flurstücksgrenzen innerhalb des überplanten Bereichs sind nicht erkennbar. - Die südliche und die westliche Baugrenze stehen gemäß Vorgabe rechtwinklig zueinander. Weiterhin sind sie mit Maßketten zur südlichen und zur westlichen Flurstücksgrenze vermaßt, Da diese beiden Flurstücksgrenzen nicht im Winkel von 90° zueinanderstehen, kann das Maß von 11 m zwischen westlicher Baugrenze und der Abgrenzung des Verkehrsgrüns nur an einer Stelle und nicht für die gesamte westliche Baugrenze gelten. Vermutlich ist hier nur das Maß direkt an der Ecke mit der südlichen Baugrenze gemeint. Um dies klarzustellen, sollte das Maß von 11 m an diese Stelle verschoben werden. Dies bedeutet auch, dass sich die Fläche für die Carports/ Nebenanlagen nach Norden hin aufweitet und im Bereich der nördlichen Baugrenze eine Breite von 11,7 m erreicht. - Der nördliche Geh- und Radweg hat eine maßliche Breite von 3 m, ist jedoch in einer Breite von 3,5 m gezeichnet. Für den Bereich nördlich der Linie zur Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen fehlen Maßangaben, vermutlich 1,5 m und 3,5 m sowie für die Aufweitung des	Die Flurstücknummern werden in der Planzeichnung redaktionell nachgetragen. Dies gilt in gleicher Weise für die Flurstücksgrenzen. Die Maßkette von 11 m wird entsprechend nach Süden an die Ecke der Baugrenze verschoben. Die Maßangabe des nördlichen Geh- und Radweges wird entsprechend redaktionell korrigiert. Auch die übrigen Maße werden ergänzt. Im Bereich des neu anzupflanzenden Baumes an der Georgstraße im nordwestlichen Eckbereich wird analog

			Verkehrsgrüns hin zum anzupflanzenden Baum an der Georgstraße. - Für die dreiecksförmige Ausbuchtung des Geh- und Radweges an der Georgstraße fehlen Maßangaben zur eindeutigen Festlegung. - Für das Verkehrsgrün um den zu erhaltenden Baum an der Nansenstraße fehlen Maßangaben zur eindeutigen Festlegung.	der Südseite der Gehweg verbreitert und insofern redaktionell eine Änderung als Straßenverkehrsfläche vorgenommen. Diese dreiecksförmige Ausbuchtung ist obsolet. Die am 12.12.2022 vorgenommene Überprüfung des Gartenbauamtes auf Verkehrssicherheit der zu erhaltenden Bäume hat ergeben, dass nur die Kastanie an der Nansenstraße und die Hainbuche an der Georgstraße (nördlicher Baum) verkehrssicher und damit zu erhalten sind. Die beiden südlich stehenden Bäume (Gemeine Esche und Bergahorn) werden daher nicht als zu erhalten festgesetzt und sind entsprechend im Straßenseitenraum zu ersetzen. Demzufolge kann auf die Ausbuchtung verzichtet und die östliche Grundstücksgrenze begradigt werden. Diese marginale Korrektur der Flächenzuschnitte erfolgt redaktionell. Diese Maßangaben werden entsprechend redaktionell ergänzt.
13	Geologischer Dienst für Bremen	06.12.2022	Zum o.g. Grundstück nehmen wir aus geowissenschaftlicher Sicht wie folgt Stellung: Für die Bearbeitung liegen uns Informationen zu Bohrungen aus der Bohrdatenbank Bremen vor. Zusätzlich wurde die Baugrundkarte Bremen und das Geologische 3D- Untergrundmodell zur Auswertung herangezogen. Die Geländehöhe des Planungsgebietes liegt bei etwa 3,3 mNN. Die aufgefüllten Deckschichten weisen Bauschutt- und Schlackereste auf. <u>Geologischer Untergrund</u>	Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Diese und die nachfolgenden Hinweise werden zur Erläuterung des Baugrundes, seiner Versickerungsfähigkeit und im Hinblick auf die Nutzung oberflächennaher Geothermie in die Begründung unter dem Pkt. 3.1.2 Ver- und Entsorgung – Baugrund – auszugsweise in die Begründung aufgenommen.

			Im Bereich des angegebenen Standorts stehen nach Auswertung vorliegender Schichtenverzeichnisse von Bohrungen aus dem Umfeld unterhalb einer ca. 3,5 m mächtigen sandigen, aufgefüllten Deckschicht bis in ca. 6 m Teufe tonige Schluffe mit Torfen an der Basis an. Dieser Klei ist sehr gering wasserdurchlässig. Darunter lagern bis in ca. 21 m Teufe mittlere- bis feinsandige glazifluviale Sande. In die pleistozänen Schmelzwassersande sind Lagen von pleistozänem Geschiebelehm eingeschaltet (9 m bis 12,50 m und 18 m bis 21 m). Bis etwa 70 m unter Gelände folgen elster-kaltzeitliche schluffige Feinsande, die am Standort durch eine 15 m mächtige pliozäne Fein- bis Mittelsandschicht unterlagert werden. Darunter schließen miozäne Schluffe und Tone das obere Grundwasserstockwerk in etwa 95 m unter Gelände ab. <u>Information zum Baugrund</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 Beimengungen und dünne Sandlagen enthalten. Partienweise sind Holzreste von Baumstämmen zu beobachten. Die Konsistenz ist im Allgemeinen breiig bis steif und sie sind nur gering tragfähig, da zusammendrückbar, <u>Grundwasserstandsdaten</u> Das Grundwasser steht gespannt ca. 3,4 m unter Gelände an (bei ca. -0,15 mNN). Der Druckspiegel liegt bei 0,8 mNN. Das Grundwasser fließt bei geringem Gefälle (< 0,05 %) in westliche Richtung. <u>Schutzgebiete</u> Der Standort befindet sich nicht innerhalb des Einzugsgebietes von Trinkwassererfassungen.	
--	--	--	---	--

		<u>Regenwasserversickerung</u> Der Untergrund ist aufgrund der hydrogeologischen Bedingungen nicht zur Versickerung von Oberflächenwasser geeignet. Die pleistozänen Schluffe und Sande lassen eine Versickerung nach Durchlässigkeitsbeiwert nicht zu ($<10^{-6}$ m/s). <u>Information zur Grundwasserchemie</u> Die Daten zur Grundwasserchemie weisen auf Grundwasser hin, dass nach DIN 4030-2 als „nicht betonangreifend“ einzustufen ist (XA0) (Einstufung nach: Geochemische Kartierung Bremen, 1993). Die Eisengehalte werden mit etwa 15 bis 20 mg/l als erhöht eingestuft und können bei der Nutzung von Grundwasser problematisch sein (GTPK 2003). <u>Nutzung oberflächennaher Geothermie</u> Der Standort befindet sich außerhalb des Bereichs tiefliegender Salzstrukturen mit wasserreaktiven Gesteinen. Die Anlage von geothermischen Installationen für die Gebäudebeheizung und -kühlung ist hydrogeologisch vor Ort möglich. 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 und der Interpretation übernommen werden. Uns ist aufgrund der zur Verfügung gestellten Unterlagen durch ihre Behörde bekannt, dass 2018 ein Baugrundgutachten in diesem Bereich zur Erkundung des Untergrundes erstellt wurde. Wir möchten Sie bitten	Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Von Seiten des Stadtplanungsamtes wurde 2018 keine Baugrunduntersuchung veranlasst. Gleichwohl werden wir bei dem Projektträger – Stäwog – diesbezüglich nachfragen. Sollte selbiges existieren werden wir diesen bitten, Ihnen dieses zukommen zu lassen.
--	--	--	---

			uns wenn möglich die Ergebnisse der Baugrunderkundungen durch die GGU in digitaler Form zukommen zu lassen. Die Gesetzesgrundlage hierfür gibt das Geologiedatengesetz (nach dem 30.06.2020; § 8, § 9, § 14 und vor dem 30.06.2020; § 29) vor. Sollten Ihnen weitere Untersuchungen in diesem Gebiet bekannt sein, bitten wir ebenfalls um Übermittlung.	
14	Umweltschutzamt	06.12.2022	... hiermit erhalten Sie die Stellungnahme des Umweltschutzamtes: Bebauungsplan Nr. 495 „Eingang Geestemünde und Werftquartier“ Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Stellungnahme Umweltschutzamt <u>Abfallbehörde:</u> keine Anmerkung <u>Untere Naturschutzbehörde:</u> Planentwurf/ textile Festsetzung: Die Ersatzflächennummerierung ist vertauscht und an den Bericht der ökologischen Begutachtung anzupassen. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zu Entwicklung von Natur und Landschaft (3) Wir empfehlen die Pflanzqualitäten der Bäume zu vereinheitlichen und den Anforderungen an die Stellplatzbäume anzugleichen (d.h. mind. 20 cm in 1 m	Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In Analogie zur Anlage 1 „Ökologische und artenschutzrechtliche Planungsleistungen zum B-Plan Nr. 495 „Eingang Geestemünde und Werftquartier“ der Seestadt Bremerhaven“ des Büros für Geobotanik & Landschaftsökologie vom 26. Oktober 2022 wird die Zuordnung der Ersatzflächen redaktionell angepasst. Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, dass hier eine eindeutige Zuordnung der bisher differierenden Regelungen besteht. Die Stellplatzbäume sind integraler Bestandteil des Vorhabens Polizeirevier mit dem Träger

		Höhe). Begründung: Das Variieren in den Pflanzqualitäten führt regelmäßig zu Verwirrungen und Nichteinhaltung der Vorgaben. (11) Die Beseitigung von Gehölzbeständen im Zeitraum vom 01.03. bis zum 30.09. e.J. ist verboten (§ 39 Abs. 5 BNatSchG) und ggf. gesondert bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen. (13) Die im Übersichtsplan ausgewiesenen Flächen für Maßnahmen zum Schutz (...) sollen zu folgenden Zielbiotopen entwickelt und dauerhaft erhalten bleiben. Verantwortlich für Ausführung, Unterhaltung und Sicherung der Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen ist der Verursacher (hier Stadt Bremerhaven) oder dessen Rechtsnachfolger. Fläche 1... Fläche 2.... Ökologisches Gutachten S. 16, Absatz 5: Die Entfernung des Riesenbärenklaus wird von der Naturschutzbehörde als vorbereitende Maßnahmen und somit als Beginn der Ersatzmaßnahme gewertet. Die Entfernung des Neophyten ist, sofern kein Bodenaustausch stattfindet, nur mit mehrmaligen Bekämpfungsmaßnahmen erfolgreich. Diese sollten bis Herbst 2024 abgeschlossen sein. Die Ersatzaufforstung ist spätestens im Herbst 2024/2025 zu setzen. Die Anschaffungsfläche muss im Rahmen der Pflege regelmäßig auf ein erneutes Auftreten des Riesenbärenklaus begutachtet werden und ggf. nachbehandelt werden.	der Maßnahme – Stäwog -. Die übrigen Baumpflanzungen sind durch die Stadt zu veranlassen. Gleichwohl wird aufgrund des nachvollziehbaren Hinweises des Gartenbauamtes (vgl. Stellungnahme unter Pkt. 15), dass zur Vermeidung von Vandalismusschäden ein Stammumfang von 20 cm in 1 m Höhe zu empfehlen ist, diese redaktionelle Änderung der bauplanungsrechtlichen Festsetzung § 6 (3) entsprechend vorgenommen. Die bauplanungsrechtliche Festsetzung § 6 (11) wird entsprechend redaktionell überarbeitet. Die bauplanungsrechtliche Festsetzung § 6 (13) wird gemäß den Hinweisen redaktionell geändert. Auf die Nennung des Rechtsnachfolgers wird verzichtet, da diese Angabe in diesem Fall – Gebietskörperschaft / Kommune - nicht greift. Diese Hinweise werden in der Begründung unter Pkt. 3.2.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft – Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ersatzaufforstungen im Sinne des § 8 Abs. 8 BremWaldG) entsprechend ergänzt und im Rahmen der Umsetzung der Planung sachgerecht berücksichtigt.
--	--	--	---

			<u>Wasserbehörde:</u> Grundwasserschutz: Zu dem Bebauungsplan Nr. 495 „Eingang Geestemünde und Wertquartier“ bestehen aus Sicht des Grundwasserschutzes bei Berücksichtigung des folgenden Hinweises keine grundsätzlichen Bedenken: Auf Seite 24 (3.1.2 Ver- und Entsorgung) wird ausgeführt, dass das Polizeirevier mit Erdwärme versorgt werden soll. Es ist darauf hinzuweisen, dass für die geplante Erdwärmegewinnungsgrundlage des Polizeireviers eine wasserbehördliche Erlaubnis erforderlich ist. Oberirdische Gewässer: keine Anmerkungen <u>Unterer Bodenschutz- und Altlastenbehörde:</u> Unter HINWEISE: Sollten sich bei Vorbereitung oder Durchführung einer Baumaßnahme Anhaltspunkte für Verunreinigungen des Bodens oder des Grundwassers ergeben, so ist dies gemäß § 3 Abs. 1 Bremisches Bodenschutzgesetz unverzüglich dem Umweltschutzamt, Bodenschutz- und Altlastenbehörde (Telefonnummer 0471/590-3454) mitzuteilen. <u>Klimastadtbüro:</u> keine Anmerkungen	Die Begründung wird unter dem betreffenden Absatz redaktionell ergänzt und der Hinweis an den Vorhabenträger zur Beachtung weitergegeben. Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dieser Hinweis wird als nachrichtlicher Hinweis redaktionell in die Planung aufgenommen und zur Berücksichtigung an den Vorhabenträger übermittelt. Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
15	Gartenbauamt	07.12.2022	Wir haben den Planentwurf geprüft und haben folgende Anmerkungen: Bauplanungsrechtliche Festsetzungen § 5 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fußgängerbereich	Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

		Auch das Gartenbauamt soll bei der Planung und Herstellung einbezogen werden. Des Weiteren soll in § 6 (9) formuliert werden „...zu pflanzen und dauerhaft zu entwickeln.“ § 6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Erhaltungsgebot § 6 (1) Hier soll formuliert werden „Die zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu entwickeln und zu erhalten.“ Die zu erhaltenden Bäume sind nicht mit dem realen Kronendurchmesser dargestellt. Ein Erhalt stellt sich u.E. aufgrund der zu versiegelnden Flächen als schwierig dar. Zur Beurteilung und zur Planung von Maßnahmen zu deren Erhalt (z.B. Wurzelbrücken) muss vor der konkreten Planung der Standort der Bäume in Lage und Höhe eingemessen sowie der Kronendurchmesser festgestellt werden. Pflanzgebot § 6 (3) Die Pflanzfläche in einer Breite von 2,00 m grenzt direkt an den Geh- und Radweg, der Teil einer überregionalen Radroute und einer stark genutzten Alltagsroutine ist, sowie an den in Ost-West-Richtung verlaufenden Geh-/ Radweg. Die genannten Sträucher erreichen bei der auch von uns gewünschten Entwicklung eines arttypischen Habitus eine Breite von deutlich mehr als 1,50 m, so dass auch bei einreihiger	Entsprechend der Anregung wird die bauplanungsrechtliche Festsetzung § 5 redaktionell ergänzt. Der Anregung wird dahingehend entsprochen, dass in der bauplanungsrechtlichen Festsetzung § 6 (9) redaktionell das Wort „entwickeln“ ergänzt wird. Im Gegensatz zur erbetenen Änderung bei der bauplanungsrechtlichen Festsetzung § 6 (9), der die Neupflanzung eines Laubbaumes ausweist und hier in den nächsten Jahren die Entwicklungspflege im Vordergrund steht, handelt es sich hier um den Erhalt langjährig vorhandener Laubbäume. Insofern ist hier der Erhalt essentiell. Es bleibt daher bei der gewählten textlichen Festsetzung. Diese Hinweise sind bereits an den Vorhabenträger weitergegeben worden. Eine Einmessung ist veranlasst. In gleicher Weise werden im Rahmen der Umsetzung der Planung Wurzelbrücken vorgesehen. Eine regelmäßige Pflege / ein regelmäßiger Schnitt sind entlang der Geh- und Radwege selbstverständlich. Im Übrigen handelt es sich bei der Pflanzliste um eine Auswahl. Daher müssen nicht zwangsläufig Schlehe oder Hundsrose gepflanzt werden.
--	--	--	---

		Pflanzung eine Abstandsfläche zwischen der bepflanzten Fläche und den Geh-/ Radwegen nur durch regelmäßigen Schnitt zu erreichen wäre. Dornige oder stachelige Sträucher sollen aus Sicherheitsgründen nicht am Geh-/ Radweg verwendet werden. Beispielsweise treiben Schlehe und Hundsrose Ausläufer, letzterer hat außerdem überhängende Triebe, so dass ein übermäßiger Unterhaltungsaufwand für die Verkehrssicherheit an dieser schmalen Pflanzung erforderlich wäre. Wir empfehlen, bei der vorhandenen Breite lediglich eine Baumreihe mit einem Pflanzabstand von 8-10 m herzustellen, die auch Durchblicke ermöglicht und einen möglichen Angstraum („Tunnel“) verhindert. Die Bäume sollen zur Vermeidung von Vandalismusschäden einen Stammumfang von mind. 20 cm in 1,00 m Höhe aufweisen. In der Pflanzenliste sind ausschließlich heimische Bäume und Gehölze aufgeführt. Aufgrund der klimatischen Veränderungen und des Standortes ist ggf. eine ergänzende Verwendung nicht heimischer Pflanzen erforderlich und sinnvoll. Die Pflanzenliste für die Bäume und Sträucher soll daher als beispielhaft bezeichnet werden, um auf veränderte (klimatische) Bedingungen reagieren zu können. Da die gewöhnliche Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>) in weiten Bereichen vom Eschentriebsterben befallen wird, soll diese Art aus der Liste gestrichen werden. Soll die Strauchpflanzung mind. oder max. 1,50 m hoch sein? Die Sträucher der Liste überschreiten die Höhe erheblich. § 6 (4) Auf einer Pflanzenfläche von 1,00 m Breite ist eine dornige Hecke auch auf der Ostseite des Geh-/ Radweges direkt angrenzend vorgesehen. Wie vor	Dieser Empfehlung wird gefolgt. Die bauplanungsrechtliche Festsetzung § 6 (3) wird entsprechend redaktionell angepasst. Aufgrund des Hinweises wird der Stammumfang in der bauplanungsrechtlichen Festsetzung § 6 (3) redaktionell korrigiert. Die Pflanzenliste enthält standortangepasste heimische Arten. Eine Beispielliste ist nicht vereinbar mit den Regelungen einer Festsetzung. Festsetzungen sind eindeutig und abschließend zu treffen. Gleichwohl gibt es die Möglichkeit von Befreiungen. Daher kann bei Bedarf auf ggf. veränderte Bedingungen reagiert werden. Die Gewöhnliche Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>) wird aus der Liste gestrichen. Die Strauchpflanzung ist auf eine Wuchshöhe von 1,5 m zu bringen. Dabei handelt es sich um eine Mindesthöhe. Die Einfriedung des sicheren Bereichs der Polizei erfolgt in Form einer durch Kameras gesicherten und u.a. mit Stacheldraht versehenen Zaunanlage. Aufgrund des direkt westlich benachbarten Geh- und Radweges wurde
--	--	--	---

		weisen wir auch hier auf den u.E. erforderlichen Abstand zum Weg und die Problematik hinsichtlich der Verkehrssicherheit mit dornigen Pflanzen direkt am Weg hin. Aufgrund des geringen Platzangebotes ist hier keine freiwachsende Hecke, sondern nur eine Schnitthecke möglich, die an dieser Stelle einen sehr hohen Arbeitsaufwand (ca. 3 Schnitte/ Jahr) zur Entwicklung und zum Erhalt erfordert. Wegen des hohen Arbeits- und damit auch finanziellen Aufwands legt das Gartenbauamt im Stadtgebiet seit Jahren keine neuen Schnitthecken an. Nach Möglichkeit sollte die Begrünung auf andere Weise vorgesehen werden. Für eine Schnitthecke, speziell für Ilex, wären andere Pflanzqualitäten anzugeben. Wir empfehlen die Formulierung „... anzupflanzen, dauerhaft zu entwickeln und zu erhalten.“ § 6 (6) Es soll formuliert werden: „... fixierten Mindestqualität und Pflanzliste zu ersetzen. Die Pflanzgrube ist in einem Volumen von 12 m³ mit einem anerkannten Baumsubstrat herzustellen. Die Arbeiten sind mit dem Gartenbauamt abzustimmen.“ Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen ... § 6 (7) Aufgrund der klimatischen und standörtlichen Verhältnisse sollen nicht „standortheimischer Laubbaum“, sondern „standortgerechter Laubbaum“ formuliert werden. § 4 Einfriedungen § 4 (1) Auf einer Pflanzfläche von 1,00 m Breite ist direkt angrenzend an den Geh-/ Radweg eine Hecke auf der Nordseite der Fläche für den Gemeinbedarf vorgesehen. Wie vor weisen wir auch hier auf den u.E. erforderlichen Abstand zum Weg hin. Aufgrund des geringen Platzangebotes ist hier voraussichtlich nur eine Schnitthecke möglich, die einen sehr hohen Arbeitsaufwand zur Entwicklung und zum Erhalt erfordert.	als Sichtschutz der Kompromiss einer strauchartigen grenzseitigen Begrünung mit Ilex oder Weißdorn mit der Polizei verabredet und dementsprechend in der bauplanungsrechtlichen Festsetzung § 6 (4) fixiert. Auch hier ist ein regelmäßiger Schnitt unvermeidbar. Zur Reduzierung des Aufwandes werden die dornigen Sträucher auf den zwingend sicheren Bereich konzentriert, der in der Planzeichnung durch die Nutzungsgrenze markiert ist. Im nördlichen Bereich werden auch andere Strauchpflanzungen zugelassen. Die Festsetzung wird entsprechend redaktionell geändert. Das gilt auch bezüglich der Ergänzung „zu entwickeln“. Die bauplanungsrechtliche Festsetzung § 6 (6) wird entsprechend der Anregung redaktionell überarbeitet. In der bauplanungsrechtlichen Festsetzung § 6 (7) wird das Wort „standortheimisch“ durch „standortgerecht“ ersetzt. Die Grundstückseinfriedung gemäß der bauordnungsrechtlichen Festsetzung § 4 (1) ist innerhalb der Gemeinbedarfsfläche und nicht auf der nördlichen öffentlichen Verkehrsgrünfläche vorzunehmen. Diese dient vielmehr als Abstandsfläche. Im Übrigen ist die Pflege durch den / die Grundstückseigentümer:in vorzunehmen.
--	--	---	--

			Nach Möglichkeit sollte die Begrünung auf andere Weise vorgesehen werden. Für eine Schnitthecke sind andere Pflanzqualitäten anzugeben. Statt „... herzustellen“ empfehlen wir die Formulierung „... anzupflanzen, dauerhaft zu entwickeln und zu erhalten.“	Die Pflanzqualitäten werden nach Rücksprache redaktionell geändert. Auch die geänderte Formulierung wird entsprechend redaktionell übernommen.
16	Gartenbauamt	13.12.2022	<u>Sachverhalt geprüft</u> Prüfung von 4 Baumstandorten im Bereich Neubau eines Polizeireviers an der Georgstr./ Nansenstr. Bremerhaven. Festsetzung von 3 Baumstandorten (Bebauungsplan) im nahen Straßenbereich, Grundstücksgrenze Neubau Polizeirevier. Ausgehend vom Ortstermin am 12.12.2022 um 13.00 Uhr, anwesend Herr Nehring (STÄWOG), Herr Rebenstorff (Fa. Stehnke), Name unbekannt Polier (Fa. Stehnke) <u>Beschreibung der Baumstandorte mit Baumart:</u> 1) Süd-westlich bei Nansenstr. – Roßkastanie (Aesculus hippocastum) StU 210 cm 1. Schutzmaßnahmen gemäß RAS LP 4 u. DIN 18920 – Aufbau und Gestellung eines Baumschutzzaunes im Bereich Kronentraufe Roßkastanie, Kronenradius ca. 5 m, keine Befahrung u. Ablagerung sonstiger Betriebsstoffe innerhalb der zu stellenden Fläche (Kronentraufe) mit Baumschutzzaun. Baum kann mit dem o.g. Maßnahmen nachhaltig während der Baumaßnahme erhalten bleiben. 2) Nord-östlich bei Georgstr. – Gemeinde Esche (Fraxinus excelsior) StU 295 cm	Aufgrund der für die Festsetzungen des Bebauungsplanes relevanten Hinweise wurde dieses nach der Auslegung vom Gartenbauamt erstellte Schreiben in die vorliegende Abwägung aufgenommen. Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

			2. <u>Auffälligkeiten:</u> Schiefstand in Richtung Georgstr., Totholzbildung in der Oberkrone, Kronenaufbau weitgehend in Ordnung, Anhebung im Wurzelteller ggf. Abgrabungen bei Abriss Altbestand Immobilie in 2019 (geschätzt), Wurzelschäden vermutet in Zugrichtung, Ausbildung eines sog. sekundären Wurzelhorizontes (Adventivwurzeln, kompensatorischer Zuwachs im Bereich der Wurzelanläufe), Verkehrssicherheit nicht gegeben, Standsicherheit ggf. eingeschränkt. 3) Nord-östlich bei Georgstr. – Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>) StU 195 cm 3. <u>Auffälligkeiten:</u> Oberkrone und auch Teile des mittleren Kronenbereichs sind abgestorben, z.T. großflächige Rindenablösungen an Stark bis Grobästen, Verkehrssicherheit nicht gegeben, Bruchsicherheit ggf. eingeschränkt. 4) Nord-östlich bei Georgstr. – Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>) StU 205 cm 4. <u>Auffälligkeiten:</u> stabiler Kronenaufbau, Vitalität gut bis ausreichend, keine Einschränkungen der Verkehrssicherheit festzustellen. Im nahen Umfeld der Hainbuche (Entfernung ca. 2,5 m) zum Stammfuß der Hainbuche soll laut Bauplan (vorliegend) ein Versorgungsgebäude (Müll, Fahrräder etc.) gebaut werden. Dies lässt sich nicht ohne gravierende Schäden am Wurzelwerk der beschriebenen Hainbuche ausführen. Käme es zu einem Rückschnitt der Wurzel, ist mit einem ersichtlichen Vitalitätsrückgang des Baumes zu rechnen. Zudem muss in die Krone eingegriffen wer-	Aufgrund der konstatierten fehlenden Verkehrssicherheit wurde für die Bäume 2 – Gemeine Esche - und 3 – Bergahorn - bereits ein Fällantrag gestellt und befürwortet. Dementsprechend werden im Satzungsentwurf beide Bäume nicht mehr als zu erhalten festgesetzt, sondern vielmehr die mit ihrem Ersatz geforderten Auflagen redaktionell in die vorliegende Planung überführt. Diese Änderungen berühren nicht die Grundzüge der Planung und werden insofern durch redaktionelle Anpassungen im Satzungsentwurf berücksichtigt. Vgl. die vorangegangene Abwägung. Aufgrund dieser Hinweise soll das geplante Versorgungsgebäude auf dem Polizeigrundstück mittels Punktfundamenten gegründet werden. Die Informationen sind durch mehrere gemeinsame Termine dem Vorhabenträger bereits bekannt und eine Lösung wie zuvor beschrieben wurde aufgezeigt. Dementsprechend verbleibt es bei der Festsetzung der Hainbuche als zu erhaltender Baum.
--	--	--	---	--

			den, in Form von baumpflegerischen Maßnahmen, Reduzierung der Oberhöhe, Angleichen der Kronengröße an den entstandenen Wurzelverlust (statisch wirksam). Hierbei geht der arttypische Habitus des Baumes verloren und bildet mit dem unkontrollierten Neuaustrieb eine ggf. instabile Krone in der Zukunft.	
--	--	--	---	--

Fotodokumentation:



Abb. 1 – Rosskastanie StU 210cm, Nansenstr. – Auflage= Gestellung Baumschutzzaun Kronentraufe

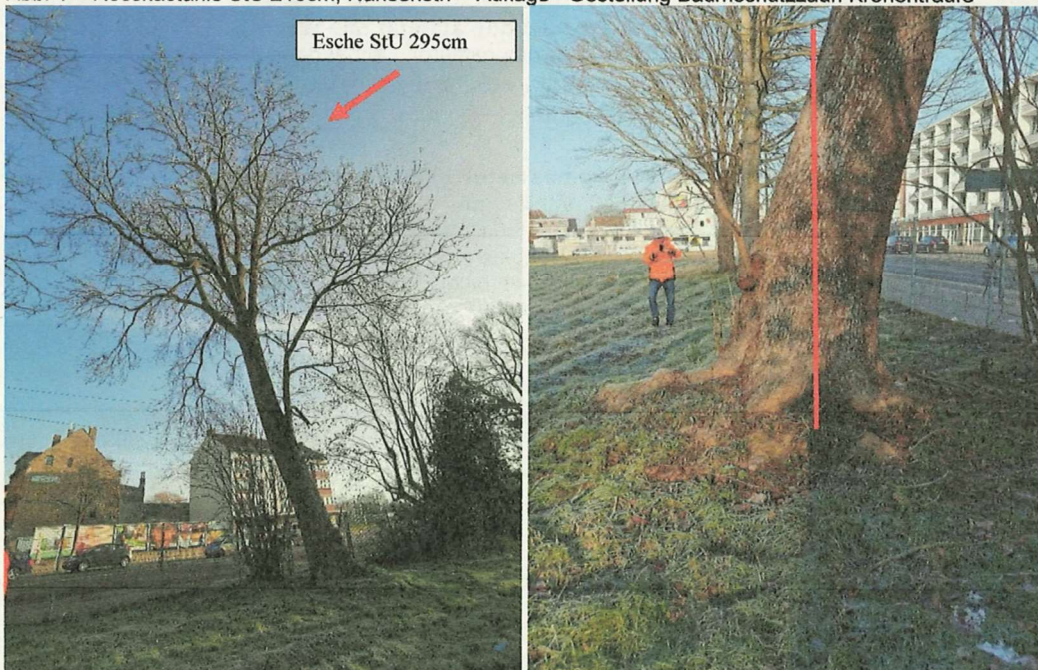


Abb. 2+3 – Esche StU 295cm Schiefstand mit ggf. Wurzelschäden, Totholzbildung in der Krone



Abb. 3 Bergahorn u.-Hainbuche

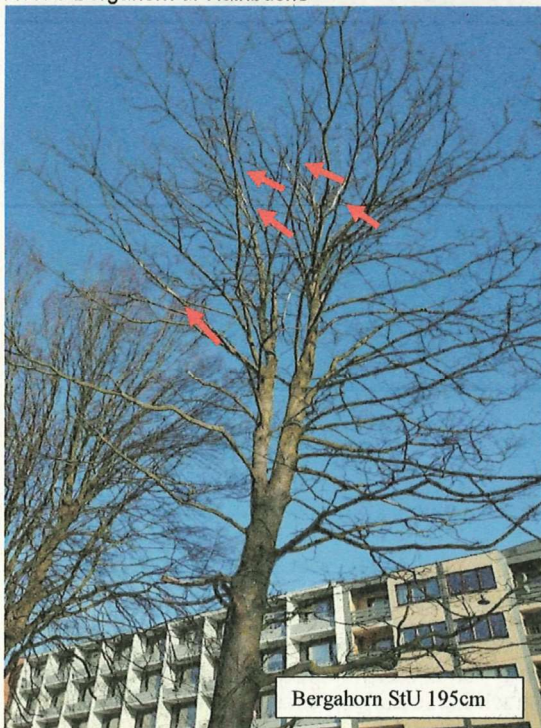


Abb. 4 Bergahorn mit abgestorbener Oberkrone



Abb. 5 Hainbuche



Abb. 6- Foto Bauplan mit Baumstandorten Esche, B.Ahorn u. Hainbuche

Baumart mit StU	Empfohlene Maßnahme	Besonderheiten
Roskastanie 210cm	Baumschutz RAS LP – Baumschutzzaun in Kronentraufe (ca. 5m Kronenradius)	erhaltenswert
Esche StU 295cm	Fällung –Entnahme am Standort	Schiefstand, Wurzelschädigungen, Überprüfung Habitatstrukturen vor Fällung (Überprüfung ggf. durch Amt 67 Hubsteiger)
Bergahorn StU 195cm	Fällung – Entnahme am Standort	Oberkrone abgestorben, Vit. rückgängig, Überprüfung Habitatstrukturen vor Fällung (Überprüfung ggf. durch Amt 67 Hubsteiger)
Hainbuche StU 205cm	Fällung – Entnahme am Standort	(erhaltenswert)– geplante Baumaßnahme im nahen Baumumfeld nicht vereinbar mit langfristigem Baumerhalt

Hinweis: eine Erhaltung / Belassung eines Reststammes / Habitatbaum ist an dieser Stelle nicht zu empfehlen. Direkter Straßenverkehr in ca. 1,5 m Entfernung. Verkehrssicherer Zustand des ggf. habitat-Torso von ca. 4m Höhe für max. 3 Jahre am Standort. Danach Zersetzungsprozess fortgeschritten – Stand- u. Bruchsicherheit dann nicht gegeben.

gez.
Hoffmann
Amt 67

2. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 07.11.2022 bis einschließlich 07.12.2022

Nr.	Bürger / Öffentlichkeit	Anregungen	Abwägungsvorschlag
1	Bürger 1	Von der Architektur habe ich mehr erwartet, nachdem Herr Grantz zugesagt hatte, dass man im Wertquartier nicht wieder die architektonischen Fehler des Neuen Hafens wiederholen will. Zumindest eine Begrünung der Wände wäre ein Signal.	Diese Darstellung wird aus folgenden Gründen zurückgewiesen: 1. Die Gebäudeplanung resultiert aus dem abgeschlossenen VGV-Verfahren und dessen integriertem Gestaltungsgremium. Gerade seine Architektur, die sich deutlich und bewusst vom Bestand an der Georgstraße absetzt, hat überzeugt und zu folgender Beurteilung geführt: „Das Gebäude des Anbieters Stehnke besticht durch eine überzeugende und formvollendete Ästhetik. Die Materialität und Differenzierung der einzelnen Bausteine – drei abgestufte Gebäudeteile, die mittels gläserner Fugen miteinander verbunden und in ihrer Formensprache letztlich weitgehend identisch sind – verleihen dem Gebäude einerseits die gewünschte Präsenz und Erdung als klar erkennbarer Eingangsbereich nach Geestemünde und zum Werftquartier. Andererseits geben die ausdifferenzierte Steinstruktur, die Abrundung der Ecken, das gläserne Treppenhaus und nicht zuletzt das bronzefarbene Band, das die Bauteile zusammenführt, ..., dem Gebäude ein unverwechselbares und ansprechendes Erscheinungsbild. ...“ 2. Der winkelförmige Gebäudeentwurf überzeugt durch sein klares und eindeutiges Statement am Eingang von Geestemünde und des Werftquartiers. Er schafft einen dominanten Rahmen für den vorgesehenen Stadtplatz. Anders als beim Neuen Hafen, wo die Gebäude als Reihe angeordnet sind, entsteht hier ein von dem winkelförmigen Gebäude gerahmter Stadtplatz, der begrünt werden wird, als attraktiver Eingang fungiert und wichtige Aufenthaltsfunktion übernimmt.

		Eine klimaneutrale Heizungsanlage kann nicht das einzige Klimamerkmale des neuen Gebäudes sein. Grüne Dächer finde ich auf den Plänen nicht, aber in der Beschreibung. Die freie Fläche auf dem Grundstück zum Bebauungsplan 495, die nicht durch das neue Gebäude und den kleinen Vorplatz an der Georgstraße belegt wird, soll scheinbar mit Parkplätzen belegt werden (Lageplan der NZ). Da die Parkplätze aus Kostengründen leider nicht im Gebäude realisiert werden können, hoffe ich, dass die Parkflächen nicht zu einer großflächigen Versiegelung führen, Begrünte Carports sind aus meiner Sicht das mindeste, was getan werden kann. Es muss auch Versickerungsflächen für Starkregenfälle geben. Wie werden Sie sicherstellen, dass Versickerungsflächen zur Verfügung stehen? (Ein Parkhaus wäre sicherlich im Interesse des Mobilitätskonzeptes von COBE für ein autoarmes Viertel) Dem NABU wurde zugesagt, dass für den entfallenden Wald/ Grünfläche Kompensationsflächen gebildet werden. Zur Sprache kommt der Schiffdorfer Damm. Es geht um das Stadtklima und der Schiffdorfer Damm ist nicht innenstadtnah (das Waldgebiet Reinkenheide bleibt uns erhalten und ist sicherlich keine Kompensationsfläche).	3. Eine Fassadenbegrünung wurde aus Sicherheitsgründen seitens der Polizei abgelehnt. Gemäß der bauplanungsrechtlichen Festsetzung § 6 (10) sind die nutzbaren Dachflächen des V- bzw. VI-geschossigen Hauptbaukörpers zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche). Alle Flachdächer eingeschossiger Gebäude, Gebäudeteile bzw. von Garagen, Carports und Nebenanlagen in Form von Gebäuden sind extensiv zu begrünen, ausgenommen der Teil des Daches, der als Terrasse / Balkon dem Aufenthalt dient. Diese Regelungen sind in der bauordnungsrechtlichen Festsetzung § 2 (2) fixiert. Alle offenen Stellplätze sind gemäß der bauplanungsrechtlichen Festsetzung § 6 (8) in wasserdurchlässiger Art (z.B. Pflaster mit mindestens 30 % Fugenanteil und einem Versickerungsvermögen von mindestens 1.000 l (s*ha), Rasengitterstein o.ä. herzustellen). Zu der Thematik begrünte Carports wird auf die vorangegangene Abwägung verwiesen. Weitere Versickerungsflächen werden im Bereich des öffentlichen Stadtplatzes durch Pflanzbeete und das partiell geplante Fugenpflaster (grünes Passepartout u.a. im Bereich der Fahrradabstellanlagen etc.) entstehen. Die als Waldersatz für das Plangebiet festgesetzten zwei Aufforstungsflächen (Kompensation) sind mit der Unteren Waldbehörde abgestimmt und dementsprechend in der vorliegenden Planung fixiert. Zudem sind sie integraler Bestandteil der Genehmigung auf Waldumwandlung für den Neubau des Polizeireviers Geestemünde. An dieser Stelle ist außerdem explizit darauf hinzuweisen, dass sowohl das Plangebiet als auch
--	--	--	---

		Für das Wohn- und Geschäftshaus auf dem Grund der Brandruine scheint es aktuell keine Bauabsichten zu geben (geänderter Bebauungsplan 495). Ich hoffe, die bestehenden großen Bäume bleiben auch nach der Rodung auf dem Bauplatz des Polizeireviers erhalten. Da die STÄWOG das Bauvorhaben für Sie ausführt, frage ich, ob Sie sich dafür einsetzen können, dass dieser Baumbestand zunächst erhalten bleiben kann?	die beiden Waldersatzflächen nach Angaben der Karte 1.2 „Naturräumliche Landschaftseinheiten“ des Landschaftsprogramms Bremen – Teil Bremerhaven (SUS 1991) zur „Beverstedter Moorgeest“ gehören. Selbstverständlich bewirken die auf beiden Waldersatzflächen vorzunehmenden stabilen, standortgerechten und zugleich arten- und strukturreichen Waldbestände nach Herstellung und sachgerechter Entwicklung mittel- und langfristig eine Verbesserung des Stadtklimas. Das nördlich an das Plangebiet anschließende Areal bis zur Georg-Seebeck-Straße wurde aus dem Plangebiet herausgenommen, da aktuell keine Bebauungsabsichten bestehen. Insofern bleiben die dort bestehenden Bäume vorerst erhalten.
2	BUND	... vielen Dank für die Möglichkeit, im Verfahren des Bebauungsplans für das neue Polizeirevier Geestemünde Stellung zu nehmen. Wir äußern uns gleichzeitig im Namen Des BUND Landesverbandes Bremen, Am Dobben 44,28203 Bremen. Prinzipiell wollen wir uns nicht zum Bauen im Bestand äußern. Angesichts der klimaschutzfachlichen, der naturschutzfachlichen und der naturschutzrechtlichen Versäumnisse müssen wir aber Stellung nehmen. In den gesamten Unterlagen vermissen wir eine tatsächliche aktive Klimaschutz-Berücksichtigung. Nach dem Klimaschutzurteil des Bundesverfassungsgerichts vom März/April 2021 sind alle staatlichen Stellen, also auch die Stadt Bremerhaven verpflichtet, die Auswirkungen insbesondere von Bauvorhaben und	Diese Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sowohl die zeichnerischen als auch textlichen Festsetzungen beinhalten diverse klimaschutzrelevante Maßnahmen. Entsprechend der Anregung wird die Begründung unter dem Pkt. 3.2.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft um die Klimaschutzwirkung des Vorhabens ergänzt.

		Planungsvorhaben auf ihre Klimaschutzwirkung hin zu überprüfen. Diese gutachterliche Betrachtung des Vorhabens auf eventuelle negative Auswirkungen auf den Klimaschutz bzw. sogar eine mögliche Verstärkung des Klimawandels auch mit den Folgewirkungen nach Errichtung fehlt völlig – hierin sehen wir einen Verfahrensmangel. Ebenso hätten wir von der Stadt Bremerhaven nach den mehrfachen Versäumnissen und Rechtsfehlern (u.a. z.B. Jägerhof) in der jüngsten Vergangenheit eine bessere Vorsorge und ein konsequentes Eintreten für den Artenschutz sowie zum artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand der Tötung und Verletzung von besonders geschützten Tierarten erwartet. Die Berücksichtigung der Belange der streng geschützten Fledermäuse und der streng geschützten Rote-Liste-Vogelarten erscheint uns sehr oberflächlich vollzogen. Ein „Ersatzrevier“ mit ähnlichen Baumgruppierungen an der Eichstraße tragen wir nicht mit. Die Entfernung ist zu groß und durch Verkehrsachsen durchschnitten, als dass dieses Gebiet als Ersatz- oder gar als CEF-Lebensraum angenommen werden könnte – hier wird von der Stadt Bremerhaven die Vernichtung der streng geschützten Arten in Kauf genommen! Bei einer CEF-Maßnahme sollte darüber hinaus aus unserer Sicht zumindest ein zweijähriges Monitoring vor Umsetzung der Baumaßnahme als Erfolgskontrolle durchgeführt werden. Vorstellbar wäre zusätzlich evtl. einen Grüngürtel mit Fledermaus-geeignetem Baumbestand von der Moschee an der Georg-Seebeck-Straße hin zur Nansenstraße, entlang der Nansenstraße bis Unter der Rampe anzulegen und dabei auch die einfachen artenarmen Rasenflächen aufzuwerten.	Diese Darstellungen werden zurückgewiesen. Die artenschutzrechtliche Begutachtung wurde von versierten Dipl.-Biologen und die erforderlichen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft von einer erfahrenen Dipl.-Geogr. in Abstimmung mit dem Umweltschutzamt (Untere Naturschutz- und Waldbehörde) vorgenommen. Dementsprechend sind die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen § 6 (11) bis (13) im Bebauungsplan fixiert. Die in der Begutachtung „Ökologische und artenschutzrechtliche Planungsleistungen zum B-Plan Nr. 495 „Eingang Geestemünde und Werftquartier“ der Stadt Bremerhaven vom 26. Oktober 2022 vorgetragenen Empfehlungen (Anlage 1, vgl. S. 33) werden in der vorliegenden Planung folgendermaßen berücksichtigt: 1. „Um das Eintreten des artenschutzrechtlichen Verbotstatbestandes der Tötung und Verletzung von besonders geschützten Tierarten nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 (BNatSchG) zu vermeiden, sollten in der Zeit vom 1. März bis 30. Oktober möglichst keine Rodungsarbeiten stattfinden.“ Hierzu wurde die bauplanungsrechtliche Festsetzung § 6 (11) in den Bebauungsplan aufgenommen. Der Zeitraum wird im Rahmen des Satzungsentwurfs entsprechend redaktionell angepasst. 2. „Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass sich Winterquartiere von Fledermäusen im Untersuchungsgebiet befinden, sollten die Bäume vor den Fällarbeiten noch einmal nach Baumhöhlen untersucht werden. Müssen Baumteile mit Höhlen oder
--	--	--	--

			Spalten entfernt werden, sollte zuvor eine Kontrolle mit einem Endoskop durchgeführt werden.“ Diese Untersuchungen sind vor der Baumfällung von einem von der Stäwog beauftragten Fachmann vorgenommen worden. 3. „Um die ökologische Funktion des Untersuchungsgebietes als Bruthabitat für die gefundenen Vogelarten und als Jagdrevier für die nachgewiesenen Fledermausarten im räumlichen Zusammenhang zu erhalten, sollten in der unmittelbaren Nachbarschaft Gehölzbestände mit gebietseigenen Baum- und Straucharten entwickelt werden. Dafür bieten sich die nordwestlich angrenzenden Ruderalflächen (Brache östlich der Riedemannstraße) an. Zudem sollten Nistkästen als Ersatzquartiere für die Brutvögel aufgehängt werden.“ Dementsprechend wurde die bauplanungsrechtliche Festsetzung § 6 (12) in den Bebauungsplan aufgenommen. Danach sind in den verbleibenden alten Bäumen im Geltungsbereich des B-Plans bzw. neu auf der nördlich angrenzenden Fläche sowie in den vorhandenen alten Bäumen auf den beiden Walderersatzflächen jeweils 2 Kästen für Blaumeise, Kohlmeise und Grauschnäpper aufzuhängen, d.h. insgesamt 16 Nistkästen. Die nordwestlich angrenzende Ruderalflur (Brache östlich der Riedemannstraße) ist integraler Bestandteil des grünen Fingers / Quartiersparks des Werftquartiers. Hierfür wird im 2. Quartal 2023 eine Ausschreibung und ein Planungsauftrag an ein versiertes Landschaftsplanungsbüro erfolgen. In dem Zusammenhang werden die o.g. ökologischen Funktionen als Planungsaufgabe zu berücksichtigen sein. Der Empfehlung wird daher Rechnung getragen. Das Gutachten (vgl. Anlage 1, S. 33 letzter Absatz) kommt insgesamt zu folgendem Fazit: „Der durch die Realisierung des Bauvorhabens zu entfernende Wald (gem. BremWaldG) und zu entfernende, geschützte
--	--	--	--

		Bäume (gem. BremBaumSchVO) können durch Ersatz- oder Ausgleichspflanzungen ausgeglichen werden. Verbotstatbestände der Tötung, Verletzung und Störung von besonders bzw. streng geschützten Tierarten (gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG) können vermieden werden. Die ökologische Funktion der vor dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten kann u.a. durch die Schaffung von Ersatzquartieren im räumlichen Zusammenhang gesichert werden (vgl. § 44 Abs. 4 Nr. 3 BNatSchG), so dass kein Verstoß gegen das Verbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 (BNatSchG) eintritt.“ Anders als in den Unterlagen ausgeführt müsste als bauplanungsrechtliche Festsetzung der Erhalt weiterer vorhandener alter Bäume im Geltungsbereich des B-Planes und eine Änderung des Baukörpers mit geringer Ost-West-Ausdehnung vorgeschrieben werden. Nur mit einem anderen Baukörper können alte Baumbestände erhalten sowie der Tötung und Verletzung besonders geschützter Arten entgegengewirkt werden. Der jetzige Planungsstand des Polizeireviers Geestemünde lässt dies auch ohne weiteres zu. Ein zukunftsweisender und die Aufenthaltsqualität für Bürger verbessernder Eingang zum Werftquartier und für das südliche Geestemünde mit einer künftig klimaneutralen und ökologischen Ausrichtung sehen wir bei der gewählten Bauausführung ohne Flächensolar-Nutzung an der Fassade und ohne die Vorgabe eines Passivhausstandards (Passivhausinstitut Darmstadt) gar nicht. In Verbindung mit der PKW-ausgerichteten Straßenführung ohne zusätzlichen Raum für Fußgänger- und Radverkehr sowie ohne die evtl. künftige Möglichkeit, schienengebundenen ÖPNV einzubinden, macht die Planung auf uns keinen zukunftsweisenden Eindruck –	Der Bebauungsplan und die Gebäudeplanung sind aufeinander abgestimmt. Zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung der Planung (November / Dezember 2022) war das Gebäude bereits in der vorliegenden Form auf Grundlage intensiver und detaillierter Absprachen und Entscheidungen mit den künftigen Nutzern – vor allem Polizei – fixiert. Daher kann weder den Anregungen Rechnung getragen noch der Hinweis zum Planungsstand (Dezember 2022) nachvollzogen werden. Diese Darstellung wird zur Kenntnis genommen. Auf der Westseite der Georgstraße werden im Bereich des Plangebietes und nördlich angrenzend bis zur Georg-Seebeck-Straße die Nebenflächen (Fuß- und Radweg) um insgesamt 4,0 m und auf der Südseite durch den öffentlichen Stadtplatz nochmals deutlich verbreitert. Daher kann die Darstellung „ohne zusätzlichen
--	--	---	--

		einzelne gute Komponenten wie die Dach-Solar-Nutzung, Gründächer oder der „Fußgänger-Vorplatz“ sind dann nur als Alibi anzusehen. Trotz der textlichen Verweise mit Einbeziehung Bebauungsplan Südliche Georgstraße mit den westlichen Teilen der Hamburger Straße wird hier die Anlage von großflächig zu realisieren Fußwegen und Aufenthaltsmöglichkeiten vernachlässigt. Eine zeitgemäße richtig dimensionierte Nutzungsmöglichkeit für Fahrradfahrende wird ebenfalls nicht in den Festlegungen erwähnt. Fortschrittlich sind diese Planungen auf gar keinen Fall. Ein Rückbau der Georgstraße auf einstreifige Verkehrsführung mit zusätzlicher Busspur in jede Richtung wird verpasst.	Raum für Fußgänger- und Radverkehr“ nicht nachvollzogen werden. Die Georgstraße ist nicht Gegenstand der vorliegenden Planung. Die Anregung zur evtl. künftigen Möglichkeit, schienengebundenen ÖPNV einzubinden, führt insofern ins Leere. Die Darstellung, die Solar-Dach-Nutzung, Gründächer oder der öffentliche Stadtplatz mit seiner Aufenthaltsqualität wären ein Alibi, wird zurückgewiesen. Die städtebauliche Konzeption zur Neugestaltung dieses wichtigen Eingangsbereiches ist wohlgedacht, ansprechend, nutzerfreundlich und im Sinne der Stadt der kurzen Wege konzipiert. Aufenthaltsqualität, Begrünung, attraktive Plätze für Fußgänger und Radfahrer stehen hier genauso im Vordergrund wie eine gute Wege- und Grünvernetzung mit den umgebenden, z.T. zu qualifizierenden Strukturen. Diese Darlegungen werden mit Verweis auf die vorangegangene Abwägung lediglich zur Kenntnis genommen.
--	--	---	--