



**BREMERHAVEN
MEER ERLEBEN!**

Poggenbruchstraße

18

2

Begründung zur 22. Flächennutzungsplanänderung

„Poggenbruchstraße/Weg 89“

Verfahrensstand

Feststellungsentwurf

gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 7 und §
1a BauGB, Januar 2025

INHALTSVERZEICHNIS

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS.....	4
RECHTSVERZEICHNIS.....	4
ABBILDUNGSVERZEICHNIS	5
TABELLENVERZEICHNIS	5
1 Beschreibung der Planänderung.....	6
1.1 Geltungsbereich der Planänderung	6
1.2 Anlass und Ziele der Planänderung.....	7
1.3 Beschreibung des Änderungsgebiets	8
1.4 Beschreibung des Vorhabens.....	11
2 Formelle und informelle Rahmenbedingungen.....	12
2.1 Raumordnung.....	12
2.2 Vorbereitende Bauleitplanung.....	12
2.3 Verbindliche Bauleitplanung	13
2.4 Gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile	13
2.5 Landschaftsprogramm	14
2.6 Artenschutz.....	16
2.7 Immissionsschutz.....	16
2.8 Wasserschutzgebiet Wulsdorf	17
2.9 Weitere (planungs-)rechtliche Bindungen	17
3 Auswirkungen der Planung	17
3.1 Exkurs.....	17
3.2 Alternativen zur 22. FNP-Änderung	18
3.3 Raum- und Stadtverträglichkeit.....	21
3.4 Belange des Immissionsschutzes	23
3.5 Belange des Orts- und Landschaftsbilds	24
3.6 Umweltprüfung.....	24
3.7 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.....	25
4 Darstellungen der 22. FNP-Änderung	26

4.1	Einleitung.....	26
4.2	Wohnbauflächen.....	26
4.3	Flächen für den Gemeinbedarf.....	26
4.4	Nachrichtliche Übernahme.....	26
5	Hinweis auf die verbindliche Bauleitplanung.....	27
6	Verfahrenshinweise.....	27

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

Abkürzung	Bedeutung
B-Plan	Bebauungsplan
FNP	Flächennutzungsplan
LAPRO	Landschaftsprogramm
LSG	Landschaftsschutzgebiet
NSG	Naturschutzgebiet
WSG	Wasserschutzgebiet

RECHTSVERZEICHNIS

Abkürzung	Rechtsnorm
BauGB	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.
BauNVO	Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.
BBodSchG	Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2012 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.
BImSchG	Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist.
16. BImSchV	Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung) vom 12.06.1990 (BGBl. S. 1036), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 04. November 2020 (BGBl. I S. 2334) geändert worden ist.
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist.
PlanZV	Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
ROG	Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist.

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Geltungsbereich der 22. FNP-Änderung "Poggenbruchstraße / Weg 89"	6
Abbildung 2: Geltungsbereich der 22. FNP-Änderung mit westlich angrenzender Kompensationsfläche und dem Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Rohniederung“	9
Abbildung 3: Links: Blick auf den ehemaligen Bahndamm ab der Ecke Poggenbruchstraße. Rechts: Blick vom Bahndamm aus dem Geltungsbereich heraus in Richtung LSG.....	10
Abbildung 4: Links: Blick vom ehemaligen Bahndamm auf das Planungsgebiet. Rechts: Flurstück 38/1 mit der Kompensationsfläche und dem darin liegenden Regenrückhaltebecken.. ..	10
Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Beiplan X zum FNP 2006. Quelle: Stadtplanungsamt Bremerhaven, 09/2020.	17
Abbildung 6: Alternativenprüfung in Wulsdorf	19
Abbildung 7: Geltungsbereich der FNP-Änderung mit vorhandenen Spielplätzen im Stadtteil und ihren fußläufigen Erreichbarkeitsradien (blau) gem. DIN 18034.	22

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Aktuelle Darstellung im Geltungsbereich der 22. FNP-Änderung.	8
Tabelle 2: Zukünftige Darstellungen im Geltungsbereich der 22. FNP-Änderung.	8
Tabelle 3: Einrichtungen der Daseinsvorsorge in nächster Entfernung zum Plangebiet.	21

1 Beschreibung der Planänderung

1.1 Geltungsbereich der Planänderung

Das Plangebiet der 22. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) „Poggenbruchstraße / Weg 89“ befindet sich räumlich im östlichen Bereich des Bremerhavener Stadtteils Wulsdorf im Ortsteil Jedutenberg (vgl. Abbildung 1).



Abbildung 1: Geltungsbereich der 22. FNP-Änderung "Poggenbruchstraße / Weg 89".
Quelle: Stadtplanungsamt Bremerhaven, 03/2022.

1.2 Anlass und Ziele der Planänderung

Auf Grundlage des § 1 Abs. 3 BauGB hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bremerhaven als beschlussfassendes Gremium in ihrer Sitzung am 12.09.2019 das Verfahren zur 22. Änderung des FNPs „Poggenbruchstraße / Weg 89“ nebst paralleler Aufstellung des Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 493 eingeleitet. Hierdurch sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die angestrebte Wohnbaulandentwicklung unter Berücksichtigung der vorhandenen bioklimatischen Funktionen geschaffen werden. Die beabsichtigte Wohnbaulandentwicklung soll die andauernde Nachfrage nach privatem Wohnraum decken. Dabei soll die forcierte Entwicklung von Bauplätzen für Einfamilienhäuser vorangetrieben werden. Gleichzeitig werden Bedarfe nach der Errichtung einer Kindertagesstätte (Kita) zur weiteren Versorgung des Stadtteils angenommen, welche in dem Plangebiet realisiert werden können. Die konkrete bauliche Entwicklung erfolgt durch die verbindliche Bauleitplanung, dem im Aufstellung befindlichen B-Plan Nr. 493. Durch die Darstellung einer Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ im FNP, wird die Entwicklung einer Kita auf Ebene des B-Plans ermöglicht und dem wachsenden Bedarf an Betreuungsplätzen im Stadtteil begegnet.

Im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung sollen vorhandene integrierte Stadtquartiere, welche mit Erholungs- und Umweltqualitäten in Verbindung stehen, in ihrer weiteren Entwicklung gefördert werden. Die Flächen im Plangebiet werden in der Wohnbaulandentwicklung 2025 der Seestadt Bremerhaven als Ila-Priorität eingestuft. Die Charakteristik beschreibt die Fläche als Wohnen im Grünen, die auf vorhandene verkehrliche und soziale Infrastrukturen zurückgreifen kann. Dazu gehören sowohl Mobilitätsangebote als auch Kitas, Schulen oder andere familien- und seniorenspezifische Einrichtungen. Das Vorhandensein von Wohnraum bzw. die Verfügbarkeit von Baugrundstücken spielt darüber hinaus auch für das Halten von Fachkräften in der Region und damit für die Stärkung Bremerhavens als Wirtschaftsstandort eine wichtige Rolle.

Der geltende FNP von 2006 gibt die beschriebenen Rahmenbedingungen in Form der folgend aufgeführten Darstellungen wieder:

Aktuelle Darstellung im FNP 2006	Flächengröße in ha
Grünfläche	rd. 4,6 ha
Gesamtfläche	rd. 4,6 ha

Tabelle 1: Aktuelle Darstellung im Geltungsbereich der 22. FNP-Änderung.

Zukünftig sollen folgende Nutzungen im FNP dargestellt werden:

Zukünftige Darstellungen der 22. FNP-Änderung	Flächengröße in ha
Wohnbaufläche	rd. 4,3 ha
Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“	rd. 0,3 ha
Gesamtfläche	rd. 4,6 ha

Tabelle 2: Zukünftige Darstellungen im Geltungsbereich der 22. FNP-Änderung.

1.3 Beschreibung des Änderungsgebiets

Das Plangebiet liegt im östlichen Bereich des Stadtteils Wulsdorf im Ortsteil Jedutenberg. Die nördliche Grenze des Geltungsbereichs verläuft südlich der Poggenbruchstraße, während die südliche Grenze des Geltungsbereichs an der Lindenallee endet. Der in Nord-Süd-Richtung verlaufende Weg 89 stellt die zentrale Wegeverbindung innerhalb des Geltungsbereichs bzw. des Plangebiets dar. Westlich benachbart grenzt eine Kompensationsfläche mit einem darin liegenden Regenrückhaltebecken an (vgl. Abbildung 2). Die Kompensationsfläche ist Bestandteil des seit dem 22.10.2004 rechtskräftigen B-Plans Nr. 387 „Lindenallee/Bährkamp“, welcher zudem die vorhandene Bebauung des Wohngebiets Stellmacherweg / Korbmacherweg umfasst.



Abbildung 2: Geltungsbereich der 22. FNP-Änderung mit westlich angrenzender Kompensationsfläche und dem Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Rohrniederung“.
 Quelle: Stadtplanungsamt Bremerhaven, 03/23.

Der östliche Grenzverlauf des Geltungsbereichs verläuft entlang eines ehemaligen Bahndamms, welcher im südlichen Verlauf (außerhalb des Geltungsbereichs) in den Kleinbahnweg übergeht. Auf dem ehemaligen Bahndamm verläuft eine schmale Fuß- und Radwegeverbindung sowie eine beidseitige Altbaumallee. Daran angrenzend geht es östlich (außerhalb des Geltungsbereichs) in die freie Landschaft über (vgl. Abbildung 3). Südöstlich des Geltungsbereichs verläuft die Grenze des Landschaftsschutzgebiets (LSG) „Rohrniederung“, welches zukünftig als Naturschutzgebiet (NSG) ausgewiesen werden soll (vgl. hellgrüne Schraffur in Abbildung 2 und Abbildung 3). Die Unterschutzstellung als NSG erfolgt durch die Oberste Naturschutzbehörde des Landes Bremen, der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau und ist kein Bestandteil der hier vorliegenden Bauleitplanung.



Abbildung 3: Links: Blick auf den ehemaligen Bahndamm ab der Ecke Poggenbruchstraße. Rechts: Blick vom Bahndamm aus dem Geltungsbereich heraus in Richtung LSG.

Quelle: Stadtplanungsamt Bremerhaven, 02/2022.

Das gesamte Änderungsgebiet umfasst rd. 4,6 ha. Der Großteil des Geländes ist unbebaut, die vorwiegende Nutzung besteht aus Grünflächen (Dauergrünland und Beweidung) mit Baumbestand und Gebüsch (vgl. Abbildung 4). Das Gebiet wird von einem offenen Grabensystem geprägt, welches das eingeführte Wasser in zwei vorhandene Regenrückhaltebecken einleitet. Das derzeitige Entwässerungssystem soll in den Grundzügen beibehalten und nur bedarfsweise an den städtebaulichen Entwurf angepasst werden.



Abbildung 4: Links: Blick vom ehemaligen Bahndamm auf das Planungsgebiet. Rechts: Flurstück 38/1 mit der Kompensationsfläche und dem darin liegenden Regenrückhaltebecken.

Quelle: Stadtplanungsamt Bremerhaven, 2021.

Auf einer Teilfläche im Süden des Plangebiets befinden sich aufgegebene Kleingärten, welche mit Ruderalvegetation bewachsen sind. Nordöstlich der Kompensationsfläche und nordwestlich des Weges 89 befindet sich eine Fläche mit einzelnen kleinen Gebäudestrukturen und Gehölzbeständen.

1.4 Beschreibung des Vorhabens

Das städtebauliche Konzept verfolgt das Ziel der Entwicklung einer Wohnbau- und Gemeinbedarfsfläche am östlichen Siedlungsrand von Wulsdorf. Es wird angestrebt das Areal beidseitig des Weges 89 als neues Siedlungsgebiet zu erschließen und den bislang fragmentarisch abgebildeten Siedlungsrand bis auf die Höhe des Walls zu arondieren. Der FNP soll zukünftig eine Wohnbaufläche und eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ darstellen.

Das städtebauliche Konzept sieht die Errichtung von Wohngebäuden, einer Kita sowie eines zentralen und naturnahen Quartiersplatzes vor. Weitergehende Ausführungen zum städtebaulichen Konzept können der Begründung zum parallel im Aufstellung befindlichen B-Plan Nr. 493 entnommen werden, da die konkrete Bebauung des Plangebiets durch den B-Plan gesteuert wird. Die Gesamtfläche des Änderungsgebiets setzt sich aus den einzelnen Baugrundstücken, privaten und öffentlichen Straßen, sowie öffentlichen Grün- und Wasserflächen zusammen. Insgesamt umfasst das Gebiet eine Fläche von ca. 4,6 ha.

Das Gebiet wird von einem offenen Grabensystem geprägt, welches das eingeführte Wasser in zwei vorhandene Regenrückhaltebecken einleitet. Das derzeitige Entwässerungssystem soll im Grundzug beibehalten und nur bedarfsweise an den städtebaulichen Entwurf angepasst werden. Die äußere verkehrliche Erschließung des Änderungsgebiets ist durch die Poggenbruchstraße und die Lindenallee sichergestellt. Die Erschließung innerhalb des Wohngebiets wird auf Ebene der Bebauungsplanung festgelegt und ist dem städtebaulichen Konzept bzw. der Planzeichnung des B-Plan-Entwurfs Nr. 493 „Poggenbruchstraße / Weg 89“ zu entnehmen.

Östlich des Plangebiets verlaufen in ca. 100 m Entfernung die Bahngleisanlagen der Eisenbahnstrecke 1740 zwischen Bremerhaven und Bremen. Die Erschließung zum

Schienenpersonennahverkehr wird durch den etwa 700 m entfernten Bahnhof Bremerhaven-Wulsdorf durch die Linien RS2 und RB33 ermöglicht. An der Haltestelle „Bahnhofstraße“ werden die Linien 502 und 517, welche über den Innenstadtbereich bis Leherheide(-Ost) verkehren, erreicht. Eine weitere Haltestelle „Ringstraße“ befindet sich in einer Entfernung von ca. 350m, hier verkehrt die Stadtbuslinie 506 in Richtung Hauptbahnhof/Innenstadt und weiter Richtung Leherheide. Zudem verkehrt die Linie 519 als Anruf Linien Taxi. Entlang des ehemaligen Bahndamms führen mehrere Radrouten über einen schmalen Rad- und Fußweg (Kleinbahnweg).¹ Die Anschlussstelle Bremerhaven – Wulsdorf an die BAB 27 befindet sich ca. 1.150m in östlicher Richtung entfernt.

2 Formelle und informelle Rahmenbedingungen

2.1 Raumordnung

Ein rechtskräftiges Landesraumordnungsprogramm für das Land Bremen existiert zum aktuellen Zeitpunkt nicht, so dass auf der Landesebene keine Ziele und Grundsätze der Raumordnung in der Bauleitplanung zu beachten oder zu berücksichtigen sind.

Unabhängig hiervon ist am 01. September 2021 der länderübergreifende Bundesraumordnungsplan für den Hochwasserschutz in Kraft getreten. Dessen raumordnerischen Ziele und Grundsätze sind grundsätzlich im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung und insbesondere im Bereich der vorbereitenden Bauleitplanung zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Mit der Erstellung und der Inkraftsetzung des Bundesraumordnungsplans soll das Thema des Hochwasserschutzes und des Hochwasserrisikos eine größere Bedeutung erfahren.

2.2 Vorbereitende Bauleitplanung

Der rechtskräftige FNP von 2006 stellt eine rd. 4,6 ha große Grünfläche dar.

¹ Radroute Grüner Weg, die Ostroute Bremerhaven und die „Wasser, Wind und Wiesen“-Route.

2.3 Verbindliche Bauleitplanung

Im überwiegenden Teil des hier betreffenden Geltungsbereichs befinden sich keine rechtskräftigen Bebauungspläne. Lediglich im südwestlichen und nordwestlichen Teil des Plangebiets befindet sich der B-Plan Nr. 249 „Poggenbruchstraße / Lindenallee“, welcher am 31. Januar 1989 in Kraft getreten ist. Für den Geltungsbereich der hier betreffenden 22. FNP-Änderung setzt dieser B-Plan im Nordwesten im Wesentlichen Straßenverkehrsflächen fest. Im südwestlichen Bereich des Planbereichs setzt der B-Plan sowohl Straßenverkehrsflächen als auch ein Allgemeines Wohngebiet fest. Die weiteren Festsetzungen des B-Plans befinden sich räumlich außerhalb des Geltungsbereiches der hier betreffenden 22. FNP-Änderung.

2.4 Gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile

Die Ziele des Natur- und Biotopschutzes ergeben sich aus den §§ 1 und 2 BNatSchG und den hieran anknüpfenden Schutzverordnungen nach §§ 20ff. BNatSchG.

Schutzgebiete

Das LSG „Rohniederung“ grenzt südlich an den Geltungsbereich der 22. FNP-Änderung. Das Schutzgebiet wird durch das Gewässer II. Ordnung „Rohr“ durchflossen. Die Ziele des LSG „Rohniederung“ sind zum einen der Erhalt und die Entwicklung der noch offenen, unverbauten Bremerhavener Niederungslandschaft, insbesondere das (Feucht-)Grünland und die Gräben als Lebensraum für seltene Pflanzen- und Tiergemeinschaften sowie –arten. Zum anderen soll die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes erhalten, entwickelt und wiederhergestellt sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes gewährleistet werden. Aufgrund der bereits bestehenden Siedlungsstruktur zwischen der Poggenbruchstraße und der Lindenallee sowie der starken Einrahmung durch Wälle und Gehölze ist eine Eingliederung in die Siedlung möglich und die Einwirkungen auf das Landschaftsbild der „Rohniederung“ gering.

Weitere Schutzgebiet nach § 20 Abs. 2 BNatSchG befinden sich in einer räumlichen Entfernung, bei der eine Betroffenheit durch die hier vorliegende Planung ausgeschlossen wird.

Gesetzlich geschützte Biotope

Im Plangebiet hat sich auf rd. 1.000 m² ein gemäß § 30 BNatSchG geschütztes Nassgrün entwickelt. Im Falle einer Beseitigung ist eine Ausnahme von den Verboten gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG gem. § 30 Abs. 4 BNatSchG von der zuständigen Naturschutzbehörde einzuholen.

Mit dem Genehmigungsbescheid vom 21.03.2023 hat die fachlich zuständige Untere Naturschutzbehörde der Beseitigung des Biotops zugestimmt. Der zeitnahe Ausgleich erfolgt im räumlichen Zusammenhang zur Eingriffsfläche in der Rohrniederung.

Baumschutzverordnung / BremWaldG

Wald i.S.d. BremWaldG liegt nach Prüfung durch die Untere Waldbehörde im Plangebiet nicht vor. Ungeachtet dessen ist im Rahmen der konkretisierenden verbindlichen Bauleitplanung zu beachten, dass im Plangebiet Bäume vorhanden sind, welche unter die Baumschutzverordnung des Landes Bremen fallen und dementsprechend eine gewisse Schutzwürdigkeit aufweisen, die im Falle einer Entnahme besonders zu würdigen ist.

2.5 Landschaftsprogramm

Eingangs wird darauf hingewiesen, dass das aktuell noch für die Stadtgemeinde Bremerhaven geltenden Landschaftsprogramm (LAPRO) aus dem Jahr 1991 stammt. Dieses wird jedoch zum aktuellen Zeitpunkt durch die oberste Naturschutzbehörde des Landes Bremen neu aufgestellt, so dass im Folgenden neben den Darstellungen aus 1991 die Darstellungen der aktuellen Entwurfsunterlagen erfolgen.

Das von der Bremischen Bürgerschaft am 11.09.1991 beschlossene LAPRO ordnet das Plangebiet der Rohrmarsch zu, wobei hohe Schutz- und Erhaltungspriorität für weiträumiges, extensiv zu nutzendes, von Gräben durchzogenes Feuchtgrünland besteht;

- hohe Erhaltungspriorität für die Bewahrung des Landschaftsbildes von Marsch und Niederung (Naturraumgrenze Rohr-Marsch) besteht;

- Entwicklungsmöglichkeiten für die naturnahe Ufervegetation zu schaffen sind und die Naturraumgrenze bei der Siedlungsentwicklung dringend einzuhalten ist (eindeutig bepflanzter Siedlungsrand);
- Wald- und Forstflächen Entwicklungspriorität genießen;
- der Weg 89 eine wichtige Grünverbindung für Erholung und Landschaftsbild ist.

Da das LAPRO derzeit neu aufgestellt wird, werden neue Ziele und Maßnahmen relevant, die im Rahmen zur Aufstellung, Änderung und Aufhebung von Bauleitplänen grundsätzlich zu berücksichtigen sind (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 g) BauGB).

Das LAPRO Bremen, Teil Bremerhaven (Vorentwurf, Stand 2023) sieht vor, die innerstädtische Grünfläche des Plangebiets zu sichern und zu entwickeln, da ihre allgemeine Bedeutung für Natur und Landschaft als überwiegend hoch eingestuft wird, auch wenn Teilaspekte noch Verbesserungsbedarf haben.² Zusätzlich wird die Sicherung und Entwicklung des seltenen Bodens (Niedermoor)³, der sehr günstigen bioklimatischen Funktion des Gebiets (angrenzende, überdurchschnittliche Kaltluftfunktion) und der Bedeutung für die Grünversorgung des Ortsteils (Landschaftserleben, Erholungseignung) genannt. Die Baumallee auf dem Wall wird als Bestandteil der innerstädtischen Biotopvernetzung dargestellt und soll erhalten und entwickelt werden.⁴ Um die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts zu gewährleisten soll einer Verpachtung durch eine weitgehend extensive Grünlandbewirtschaftung entgegengewirkt werden. Es wird angestrebt ein strukturreiches Grünlandgebiet mit vielfältigen Vegetationsstrukturen zu entwickeln.⁵ Die Funktion als Grünverbindung mit Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit soll erhalten bleiben.

² Vgl.: Anhang B des Entwurfs zur Neuaufstellung des LAPROs Teil Stadtgemeinde Bremerhaven, Stand März 2023.

³ Seltene Böden stellen Besonderheiten dar, weil sie anthropogene Bodentypen sind, die bezogen auf die landes- und regionale Verbreitung einen sehr geringen Flächenanteil einnehmen. In Bremerhaven kommen 40,6 ha Niedermore mit Kleimarschauflage vor. Beeinträchtigungen der Funktionen seltener Böden sollen nach Bodenschutzrecht vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG).

⁴ Vgl. Karten B (Boden), E (Landschaftserleben), F (Grünversorgung) und Plan 2 (Erholung und Landschaftserleben) des Entwurfs zur Neuaufstellung des LAPROs Teil Stadtgemeinde Bremerhaven, Stand März 2023.

⁵ Vgl.: Anhang B des Entwurfs zur Neuaufstellung des LAPROs Teil Stadtgemeinde Bremerhaven, Stand März 2023, S. 28.

2.6 Artenschutz

Der § 44 des BNatSchG beinhaltet Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten, die im Rahmen zur Aufstellung, Änderung und Aufhebung von Bauleitplänen zu beachten sind.

Zur Prüfung des artenschutzrechtlichen Sachverhalts und zur Eingriffsbeurteilung wurde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde das Plangebiet von März 2020 bis Juni 2020 auf Vorkommen von Brutvögeln, Fledermäusen und Amphibien geprüft.

Brutvögel

Im Plangebiet wurden 28 Brutvogelarten erfasst, dabei wurde mit dem Star eine Art festgestellt, die auf der Roten Liste für Niedersachsen und Bremen als gefährdete Art geführt wird.

Fledermäuse

Im Plangebiet konnten Breitflügelfledermaus, Abendsegler, Zwergfledermaus, Raufhautfledermaus und die Geschwisterarten Braunes/Graues Langohr sowie nicht eindeutig bestimmbare Fledermäuse der Gattung Nyctalus nachgewiesen werden.

Quartiere in Gebäuden oder dem Baumbestand wurden nicht festgestellt. Im Juni 2020 konnten sehr ausgeprägte Funktionen als Jagdgebiet und als Flugroute über die Fläche östlich des Weges 89 ermittelt werden, wohingegen die Fledermausaktivität im Zeitraum Juli bis September 2020 deutlich geringer war.

Amphibien

Die im Plangebiet festgestellten Teichfrösche gelten nicht als streng geschützt und sind somit aus artenschutzrechtlicher Sicht nicht als relevant zu beurteilen.

2.7 Immissionsschutz

Die immissionsschutzrechtliche Raumordnungsklausel (§ 50 BImSchG) findet als grundlegendes Instrument des Städtebaurechts und des präventiven Umweltschutzes seine Anwendung.

2.8 Wasserschutzgebiet Wulsdorf

Das Plangebiet liegt innerhalb der „Verordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Wulsdorf der Stadtwerke Bremerhaven AG vom 15. April 1975“ in der Schutzzone III A (vgl. Abbildung 5). Nach der Verordnung ist eine Neuanlage von Wohnbebauung oder Erdaufschlüsse nur bedingt zulässig und bedarf der Genehmigung der Wasserbehörde.



Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Beiplan X zum FNP 2006.

Quelle: Stadtplanungsamt Bremerhaven, 09/2020.

2.9 Weitere (planungs-)rechtliche Bindungen

Das Ortsgesetz über die Gestaltung der Stellplätze für Pkw in der Stadt Bremerhaven ist zu berücksichtigen.

3 Auswirkungen der Planung

3.1 Exkurs

Die Trägerin der Bauleitplanung hat gem. § 2a BauGB dem Entwurf eines Bauleitplans eine Begründung beizulegen. In dieser sind neben den Zielen und Zwecken der Planung die wesentlichen Auswirkungen der Planung darzulegen. Diese sind in den folgenden Punkten aufgeführt.

3.2 Alternativen zur 22. FNP-Änderung

Im Aufstellungsbeschluss zur 22. FNP-Änderung wird die Planung des neuen Siedlungsgebiets u.a. durch die Nähe zu sozialen Einrichtungen im Stadtteil Wulsdorf begründet (Schulen, Kitas, Stadtteilzentrum). Der Stadtteil Wulsdorf wird im Osten durch die Bahntrasse begrenzt, im Süden durch den Grenzverlauf des Stadtgebiets und im Westen prioritär durch den Fischereihafen bestimmt (Gleisverlauf parallel zur Weserstraße).

Der Stadtteil Wulsdorf ist zu großen Teilen bereits mit rechtskräftigen B-Plänen belegt. Durch das südlich verlaufende LSG „Rohniederung“ stehen nur wenige unbeplante Flächen potentiell für eine weitere Siedlungsentwicklung zur Verfügung. Abbildung 6 veranschaulicht die vorhandene Verfügbarkeit von Freiflächen in Wulsdorf und stellt vier Flächen dar, welche alternativ zum vorgeschlagenen Geltungsbereich der 22. FNP-Änderung in Hinblick auf eine mögliche Wohnbaulandentwicklung im Stadtteil betrachtet werden können.

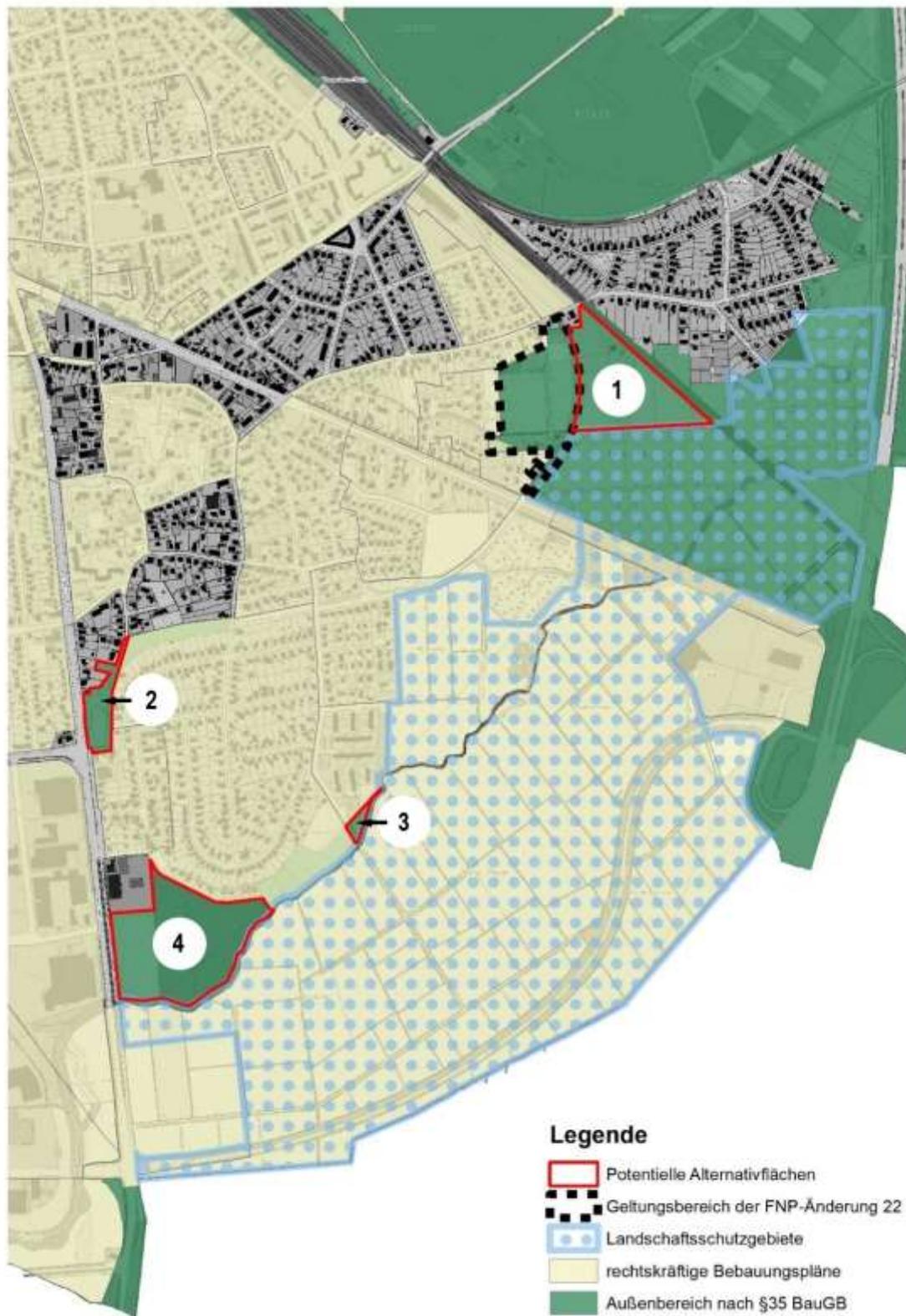


Abbildung 6: Alternativenprüfung in Wulsdorf.
 Quelle: Stadtplanungsamt, 03/2023.

Fläche 1

Der Geltungsbereich der 22. FNP-Änderung „Poggenbruchstraße / Weg 89“ grenzt im südlichen Bereich an das LSG „Rohrniederung“. Im Gegensatz zur dargestellten Fläche 1 erfährt die hier betrachtete Fläche durch den vorhandenen Wall jedoch eine gewisse Abgrenzung zum Schutzgebiet.

Fläche 1 (ca. 4,4 ha) ist zum Großteil durch Kleingärten belegt. Die restliche Fläche fließt als offene Landschaft zum LSG „Rohrniederung“ und der Autobahn über. Fläche 1 ist durch die unmittelbare Nähe zur Autobahn stärkeren Lärmimmissionen ausgesetzt im Vergleich zum Plangebiet und erfährt im Gegensatz zum Plangebiet eine zum gewissen Grad abschirmende Wirkung des Bahndamms nicht. Es ist daher fraglich, ob eine Wohnbebauung aus immissionsschutzrechtlichen Gründen auf dieser Fläche realisierbar wäre.

Flächen 2 und 3

Die Flächen 2 und 3 sind mit etwa 0,2 ha nicht geeignet für eine Bebauung im geplanten Umfang.

Fläche 4

Fläche 4 könnte durch die zur Verfügung stehenden 6,9 ha eine Siedlungsentwicklung in der Größenordnung des Planvorhabens aufnehmen. Sie wird durch eine gewerbliche Nutzung im Norden und den Verlauf des Flusses „Rohr“ im Süden begrenzt. Der westliche Teil, welcher an die Bundesautobahn grenzt, wird landwirtschaftlich genutzt. Die übrige Fläche wird durch Gestrüpp, artenarmes Extensivgrünland trockener Mineralböden und Schilf-Landröhricht bedeckt. Die größte Beeinträchtigung für ein Wohngebiet ist durch den zu erwartenden Lärm gegeben, welcher nicht nur durch die stark frequentierte Weserstr., sondern ebenfalls vom nördlichen Gewerbestandort und der südlich gelegenen Fachmarkttagglomeration Bohmsiel zu erwarten ist. Eine Erschließung könnte über den Loxstedter Weg erfolgen und die etwa 500 m entfernte Bushaltstelle „Deichhämme“ eine Anbindung an den ÖPNV sicherstellen. Es wird aufgrund der genannten Faktoren deshalb davon ausgegangen, dass Fläche 4 nicht besser geeignet ist, um eine attraktive Wohnbaufläche zu schaffen.

Eine nahezu innerstädtische Baulücke im Größenumfang des Planvorhabens für die hier vorgesehenen Wohntypologien ist nicht bekannt. Das vorhandene Flächenangebot im Innenstadtbereich wird im Rahmen der Strategischen Wohnbaulandentwicklung 2025 benötigt, um den bestehenden Bedarf zu decken.

3.3 Raum- und Stadtverträglichkeit

Die Fläche des Geltungsbereichs der FNP-Änderung liegt größtenteils im Außenbereich.

Verschiedene stadtinfrastrukturelle Angebote der Daseinsvorsorge (z.B. Straßen, Schulen, ÖPNV) sind bereits vorhanden. Die folgende Liste zeigt die Entfernung zu verschiedenen Einrichtungen der Daseinsvorsorge.

Nächstgelegene Einrichtung	Entfernung
Bushaltestelle Ringstraße (Stadtbuslinie 506)	rd. 350 m
Bahnhof Wulsdorf (Regionalverkehr, Stadtbuslinien 502 und 517)	rd. 700 m
Zentraler Versorgungsbereich Wulsdorf	rd. 1.200 m
Grundschule (Altwulsdorfer Schule in der Sandbredenstraße 11)	rd. 1.400 m
Fichteschule (in der Heidacker 13, gehört nicht zum Einzugsgebiet)	rd. 2.700 m
Spielplätze	
„Liethbreden“. Der Weg weist durch die kreuzende Eisenbahnstrecke ein Hindernis auf.	rd. 750 m
„An der Robinienallee“. Der Weg weist mit dem Vieländer Weg ein Hindernis auf.	rd. 900 m
„Zingelke“. Der Weg ist hindernisfrei, es muss allerdings die Lindenallee (für 564 m) passiert und gekreuzt werden.	rd. 750 m

Tabelle 3: Einrichtungen der Daseinsvorsorge in nächster Entfernung zum Plangebiet.

Die Altwulsdorfer Schule und die Fichteschule sind die einzigen Grundschulen im Stadtgebiet Wulsdorf. Aufgrund von einer Entfernung von rd. 2,7 km vom Planungsgebiet zur Fichteschule befindet sich nur die Altwulsdorfer Schule im Einzugsgebiet der geplanten Bebauung. Die Aufnahmekapazität der Altwulsdorfer Schule wird in den Schülerprognosen bis 2025 bereits überschritten, erst im Jahr 2025 wird nach derzeitigem Kenntnisstand auf Grund der aktuell erhobenen Zahlen eine leichte Entlastung

zu verzeichnen sein. In die Prognose sind die neuen Planungsgebiete nicht mit eingeflossen. Die geplante Wohntypologie des Plangebiets lässt erwarten, dass der Anteil junger Familien im Stadtteil Wulsdorf ansteigen wird. Durch weitere Planvorhaben im Stadtteil, wie das Warrings-Gelände, Hackfahrel oder die Industriesiedlung Allersstraße ist deshalb auch bis 2025 keine Entlastung der Altwulsdorfer Schule zu erwarten, deren Auslastung derzeit bereits im Grenzbereich bzw. darüber hinaus liegt.

Der nächstgelegene Spielplatz befindet sich in einer Entfernung von 750 m (siehe Tabelle 3 und Abbildung 7) zum Plangebiet. Im Plangebiet selbst soll auf dem zu schaffenden Platz Spielgeräte errichtet werden. Eine wichtige Versorgungslücke könnte dadurch geschlossen werden. Mit dem neuen Wohngebiet soll zudem ein Angebot insbesondere für jüngere Menschen geschaffen werden. Aus demographischer Sicht würde sich dies dazu positiv auf den Ortsteil Jedutenberg auswirken.⁶

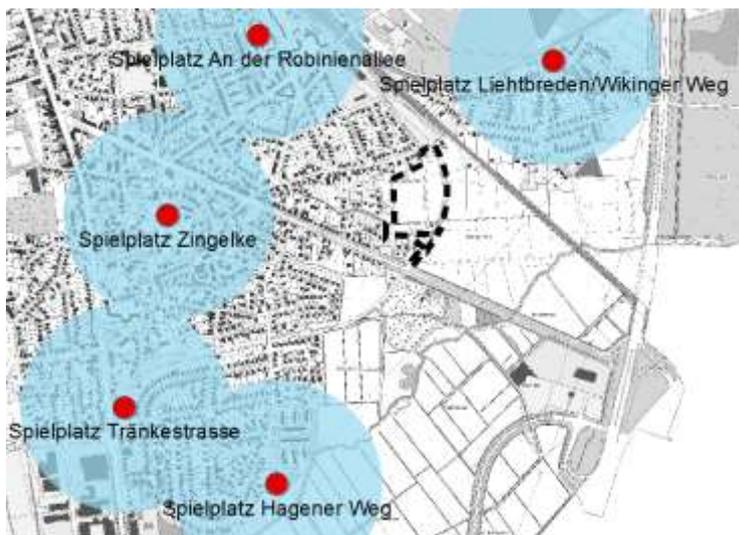


Abbildung 7: Geltungsbereich der FNP-Änderung mit vorhandenen Spielplätzen im Stadtteil und ihren fußläufigen Erreichbarkeitsradien (blau) gem. DIN 18034.⁷

Quelle: Stadtplanungsamt Stadtplanungsamt, 07/2021.

⁶ Ein Angebot von mind. 40 Krippenplätzen und 20 Kitaplätzen ließe sich dadurch realisieren (siehe Stellungnahmen des Amtes 51/02 – Jugendhilfeplanung – vom 13.01.2021 und des Amtes V/1 – Sozialplanung – vom 15.01.2021).

⁷ Quelle: Stadtplanungsamt Bremerhaven, Januar 2022.

3.4 Belange des Immissionsschutzes

Durch die angrenzenden Straßen, sowie die BAB A 27 und die westlich verlaufende Eisenbahnstrecke 1740 von Bremerhaven nach Bremen ist von Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen auszugehen.

Geräuschimmissionen

Um die Belange des Immissionsschutzes sachgerecht in die Planung und Abwägung einstellen zu können, wurde die immissionsschutzrechtliche Situation im Plangebiet und der Umgebung gutachterlich bewertet. Anhand des städtebaulichen Konzepts wurden die Beeinträchtigungen durch die westlich verlaufende Bahnstrecke auf das Plangebiet untersucht. Der Betrieb des Wartungsstützpunkts der Nordwestbahn wurde dabei mitberücksichtigt. Das Gutachten ergab maßgebliche, auf das Plangebiet einwirkende, Geräuschimmissionen durch die benachbarte Bahnstrecke und eine deutliche Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte⁸. Innerhalb der Nachtzeit wurden die Orientierungswerte und der Grenzwerte der 16. BImSchV im gesamten Plangebiet deutlich überschritten. Während der Tageszeit kommt es zu einer Überschreitung der Orientierungswerte und der Grenzwerte der 16. BImSchV im überwiegenden Teil des Plangebiets. Lediglich im südwestlichen Randbereich kann mit einer Einhaltung der Orientierungs- bzw. Grenzwerte während des Tageszeit gerechnet werden. Auf Ebene der Bebauungsplanung sind demzufolge umfangreiche Festsetzungen im Bereich des Immissionsschutzes erforderlich. Die hieraus resultierenden passiven Schallschutzmaßnahmen sind Voraussetzung zur Ermöglichung einer Wohnbebauung.

Elektromagnetische Felder

Für Bereiche mit einer Entfernung von bis zu 100 m zur Bahnlinie sind die magnetische und elektrische Felder bei Volllastung der Bahnlinie darzustellen, da innerhalb dieser Entfernung Feldstärken von 0,3 µT (Mikrotesla) erreicht werden können.⁹ Darunter fällt der nördliche Bereich des Gebiets (geplanter Standort der Gemeinbedarfsfläche).

⁸ Nach Beiblatt 1 zur DIN 18005 für Geräusche aus öffentlichem Verkehr durch Schallimmissionen.

⁹ Stellungnahmen des Gesundheitsamtes vom 28.01.2021, sowie dem 21.05.2021 mit Bezugnahme auf die „Empfehlung zur Gesundheitsvorsorge bei Niederfrequenzanlagen in Planungsvorhaben. Ersetzen der Empfehlung vom 15.07.2014; Anpassung der Empfehlung vom 12.05.2016“ der Senatorin für Gesundheit.

Die Oberleitungen des Wartungsstützpunkts aus etwa 30 m Entfernung zum nördlichen Plangebiet können sich zusätzlich negativ auswirken.¹⁰ Im Ergebnis des Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hat sich ergeben, dass die Felder, welche von der Bahnlinie und dem Wartungsstützpunkt ausgehen, die Grenzwerte von 300 µT nicht ansatzweise erreicht. Die Bahnstromanlagen emittieren im Niederfrequenzbereich (16,7 Hz).¹¹ Gesundheitliche Beeinträchtigungen durch magnetische Felder sind insoweit nicht zu befürchten, da die aus dem Eisenbahnbetrieb resultierenden elektromagnetischen Immissionen erheblich unter den in der 26. Verordnung zum BImSchG festgelegten Vorsorgegrenzwerten liegen.

3.5 Belange des Orts- und Landschaftsbilds

Eine landschaftliche Einbindung des Plangebiets wird durch den Erhalt des Bahndamms als raumprägendes Element abgesichert. Mögliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild beschränken sich zudem hauptsächlich auf das Plangebiet in der Form, als dass bisher unbebaute Flächen einer Siedlungsentwicklung zugeführt werden. Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind nicht zu erwarten, da konkretisierende Festlegungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wesentliche Teile des Plangebiets als Grünfläche absichern.

3.6 Umweltprüfung

Im Hinblick auf den Regelungsinhalt des § 2 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB besteht eine prinzipielle Verpflichtung zu einer förmlichen Umweltprüfung (Umweltbericht) bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bauleitplänen (FNP, B-Plan). In der Anlage zum BauGB wird der Umweltbericht inhaltlich definiert. Damit wird den Belangen des Umweltschutzes fach- und sachgerecht Rechnung getragen.

¹⁰ Stellungnahme des Gesundheitsamtes vom 21.05.2021.

¹¹ Grenzwerte sind: 5 kV/m für das elektrische Feld und 300 Mikrottesla für die magnetische Flussdichte.

Der Umweltbericht besteht regelhaft aus drei übergeordneten Bestandteilen. Die Einleitung besteht u.a. aus einer Kurzdarstellung des Inhalts, den Beschreibungen hinsichtlich der beabsichtigten Darstellungen (FNP) und Festsetzungen (B-Plan) sowie der Nennung der einschlägigen Fachgesetze und geltenden Fachplänen mit den dahinterstehenden Zielen und Maßnahmen.

Den Hauptteil des Umweltberichts stellt die Beschreibung und Bewertung möglicher erheblicher Umweltauswirkungen dar. Zusammengefasst bedeutet dies, dass in einem ersten Schritt eine Bestandsaufnahme der vorhandenen umwelt- und naturschutzrechtlichen Rahmenbedingungen erfolgt. Neben der Darstellung zur Entwicklung der umwelt- und naturschutzrechtlichen Rahmenbedingungen bei Nicht-Durchführung der Planung wird in einem Schritt dargelegt, welche Auswirkungen auf Umwelt und Natur bei Umsetzung der Planung zu erwarten sind. Hierbei sind ebenfalls Vermeidungsmöglichkeiten oder Planungsalternativen zu benennen. Der dritte Teil des Umweltberichts umfasst i.d.R. zusätzliche Angaben, welche für das Planvorhaben zu berücksichtigen sind. Der Umweltbericht schließt mit einer allgemein verständlichen Zusammenfassung ab.

Der Umweltbericht stellt einen gesonderten Teil der Begründung dar. Mit der Erarbeitung eines Umweltberichts wird den Anforderungen des UVPG, welches das hier betreffende Bauleitplanverfahren als UVPG-pflichtig einstuft, Rechnung getragen.

3.7 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Entsprechend der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a BauGB i.V.m. § 13ff BNatSchG sind Eingriffe in Natur und Landschaft durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren bzw. auszugleichen oder zu ersetzen. **Nach derzeitigem Erkenntnisstand kann davon ausgegangen werden, dass durch das geplante Vorhaben ein Eingriff im Sinne des Gesetzes vorbereitet wird, so dass entsprechende Maßnahmen notwendig werden.**

Die Darstellungen eines FNP stellen i.d.R. keine Eingriffe in Natur und Landschaft dar. In Verbindung mit den Festsetzungen eines parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan werden jedoch die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für mögliche Eingriffe in Natur und Landschaft ermöglicht. Aus diesem Grunde ist eine der Planungsebene des FNPs angemessene Vorklärung der Eingriffsregelung vorzunehmen

und gem. §1a Abs. 3 Satz 1 BauGB der Ausgleich in geeigneter Weise darzustellen. Die Bestimmung der Größe des Eingriffs und eine daraus resultierende Festlegung geeigneter Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan). Die Eingriffsregelung wird im weiteren Verfahren abgearbeitet und die Ergebnisse werden in die Abwägung der Belange gem. § 1 Abs. 6 BauGB eingestellt.

4 Darstellungen der 22. FNP-Änderung

4.1 Einleitung

Die Überführung der städtebaulichen Rahmenplanung, die als Grundlage für die vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung dient, wird durch die folgenden Darstellungen der 22. FNP-Änderung sichergestellt.

4.2 Wohnbauflächen

Das Plangebiet soll für die Nutzung als Wohngebiet gesichert werden. Hierfür wird nach § 5 Abs. 2 Nr.1 BauGB die rd. 4,3 ha große erforderliche Fläche als „Wohnbaufläche“ i.S.d. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt.

4.3 Flächen für den Gemeinbedarf

Im nördlichen Bereich soll eine rd. 0,3 ha große Fläche als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB dargestellt werden. Diese Darstellung ermöglicht die Errichtung einer „Kindertagesstätte/sozialen Einrichtung“ auf nachgelagerter Planungsebene.

4.4 Nachrichtliche Übernahme

Nachrichtliche Übernahmen beziehen sich auf Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind.

Das Wasserschutzgebiet (WSG) Wulsdorf (Verordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Wulsdorf der Stadtwerke Bremerhaven AG vom 15. April 1975) wird dementsprechend als nachrichtliche Übernahme in die

Planzeichnung der FNP-Änderung übernommen („Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, Zweckbestimmung: Wasserschutzgebiet Wulsdorf Zone III A“).

Zudem erfolgt eine Umgrenzung für Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes. Auf die Ausführungen im Kapitel 3.4 auf Seite 23f. in Bezug auf die Notwendigkeit passiver Schallschutzmaßnahmen wird verwiesen.

5 Hinweis auf die verbindliche Bauleitplanung

Parallel zur 22. FNP-Änderung wird der B-Plan Nr. 493 „Poggenbruchstraße / Weg 89“ mit dem identischen räumlichen Geltungsbereich aufgestellt. Die Festsetzungen des B-Plans sind der entsprechenden Planzeichnung zu entnehmen.

6 Verfahrenshinweise

Der Beschluss zur 22. Änderung des FNP 2006 wurde am 12.09.2019 durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst. Nach § 2 Abs. 1 BauGB wurden der Aufstellungsbeschluss am 28.11.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB war auf den Zeitraum vom 07.12.2020 bis einschließlich zum 18.12.2020 datiert. Die Entwurfsunterlagen lagen unter Berücksichtigung der damals festgestellten pandemischen Lage öffentlich im Technischen Rathaus (Fährstraße 20, 27568 Bremerhaven) aus und waren im Internet auf der Homepage des Stadtplanungsamts einsehbar.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB fand im identischen Zeitraum statt. Der Scoping-Termin zur Festlegung des Untersuchungsrahmens zum erstellenden Umweltbericht fand mit den entsprechenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange am 15.04.2021 in digitaler Form statt.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB nebst der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB ist für den

Zeitraum vom 08.05.2023 bis einschließlich zum 09.06.2023 datiert. Die Planunterlagen liegen öffentlich im Technischen Rathaus (Fährstraße 20, 27568 Bremerhaven) aus und sind im Internet auf der Homepage des Stadtplanungsamts einsehbar.

Bremerhaven, den 28.04.2023

Im Auftrag

gez. Annika Eller / Christie Wilmes
Stadtplanungsamt Bremerhaven