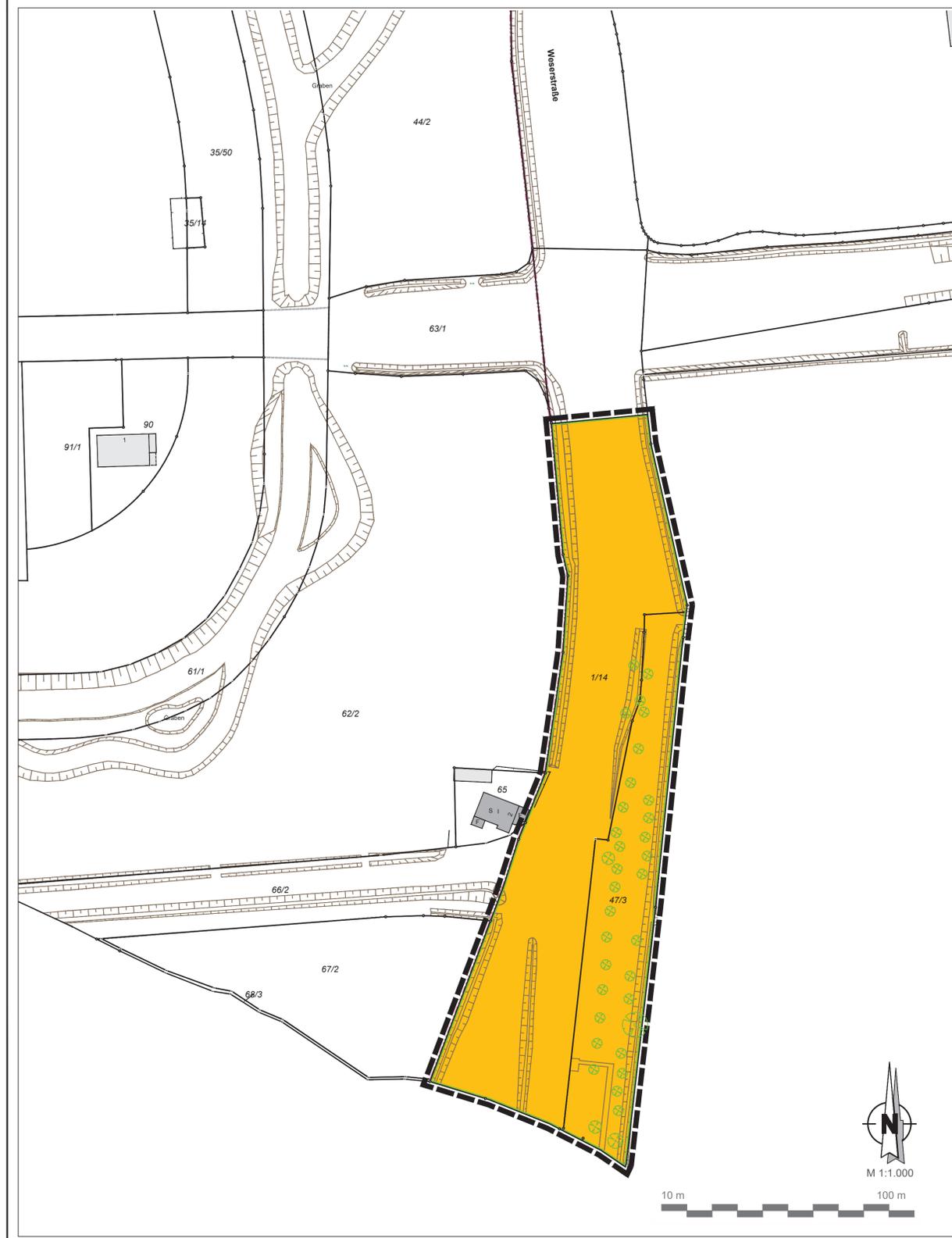


SEESTADT BREMERHAVEN, Proj. 28309 / 097, Größe 1160 / 515 mm



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Strassenverkehrsflächen
 - Strassenbegrenzungslinie
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Bestandsangaben

- Flurstücksgrenze
- Gebäude mit Nummer
- Flurgrenze
- Graben mit Böschung
- Flurstücknummer
- Baumbestand

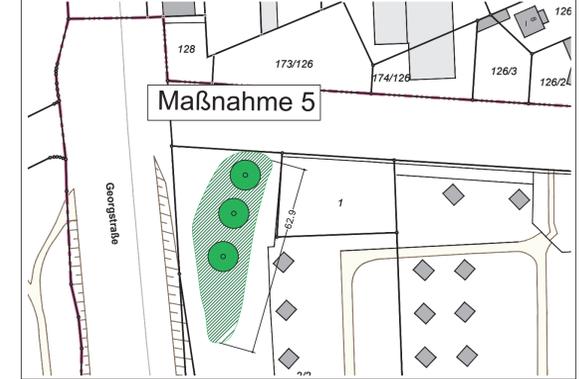
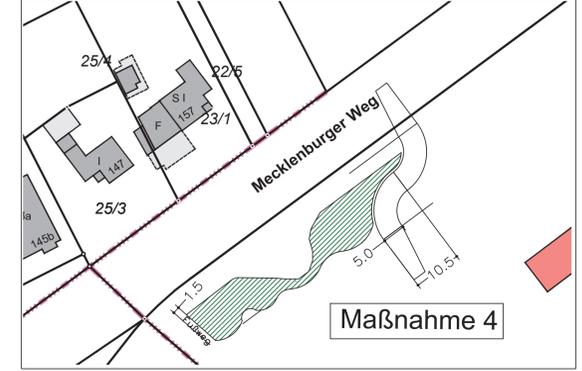
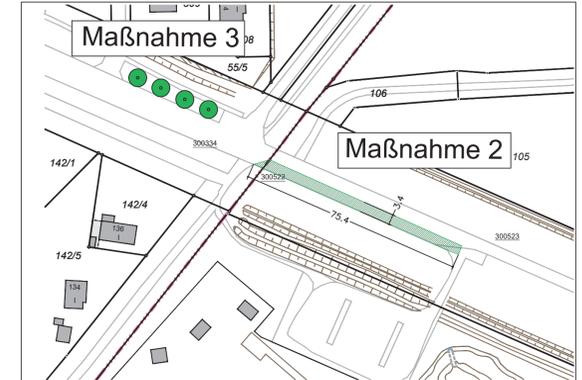
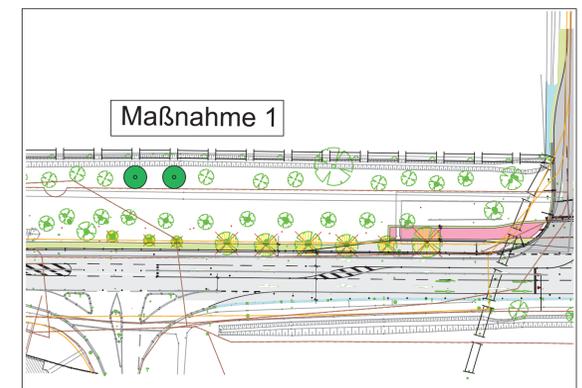
Nachrichtliche Hinweise

- Baunutzungsverordnung**
Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- Kampfmittel**
Die Luftbildauswertung hat keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Bombenblindgängern / Kampfmitteln ergeben. Auch andere Hinweise legen eine solche Vermutung nicht nahe. Nach den bisherigen Erfahrungen ist jedoch nicht immer auszuschließen, dass Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind die Erd- und Gründungsarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten bei den Erdarbeiten unbekannte Metallteile oder verdächtige Verfärbungen auftreten, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit sofort einzustellen und die Polizei Bremen - Z 33 - Kampfmittleräumdienst unter der Telefonnummer: 0421 / 362 - 1 22 32 oder 362 - 1 22 81 zu benachrichtigen. Außerhalb der regelmäßigen Arbeitszeit oder bei Nichterreich des Kampfmittleräumdienstes unter vorgegebenen Telefonnummern ist das zuständige Polizeirevier zu verständigen. Besteht die Notwendigkeit, eine ausdrückliche Kampfmittelfreiheit zu attestieren (zum Beispiel für Ramm- und Bohrarbeiten), müssen die betreffenden Flächen vorher untersucht werden.
- Baumschutz**
Im Plangebiet gilt die Verordnung zum Schutze des Baumbestandes im Land Bremen (Baumschutzverordnung) vom 03.06.2014.
Die DIN 18920, "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" und die "Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren im Bereich von Baustellen (RAS-LP 4)" sind anzuwenden.
- Besonderer Artenschutz**
Gemäß den Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:
 - wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
 - wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
 - Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
 - wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Ergänzende Hinweise

- Besonderer Artenschutz**
Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und / oder streng geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) sind
 - Rodungs- und Fallarbeiten von Gehölzbeständen im Zeitraum vom 01. März bis 30. September verboten.
 - In Ausnahmefällen ist bei Gehölzbeseitigungen innerhalb dieses Zeitraumes das Nichtvorhandensein von dauerhaften und besetzten Nistplätzen sowie von besetzten Baumhöhlen (durch Vögel oder Fledermäuse) unmittelbar vor dem Eingriff zu überprüfen.
 - Im Plangebiet sind Baumaßnahmen in der Zeit vom 01. März bis 31. Juli zum Schutz von Offenbodenbrütern nur zulässig, wenn spätestens am 15. Februar Vergrämungsmaßnahmen durchgeführt wurden, um eine Brut von Offenbodenbrütern zu verhindern.
 - Um einen Verbotstatbestand in Bezug auf mögliche erhebliche Störungen der an das Plangebiet angrenzenden Bruthabitate (Offenbodenbrüter) während der Bauphase ausschließen zu können, ist in der Brutzeit vom 1. März bis 31. Juli durch regelmäßige Untersuchungen der Umgebung des Plangebietes (150 m Umkreis) sicherzustellen, dass beim Vorhandensein von Gelegen ein der jeweiligen Art entsprechender Schutzabstand zum Gelege eingehalten wird.

Lagepläne für Kompensationsmaßnahmen



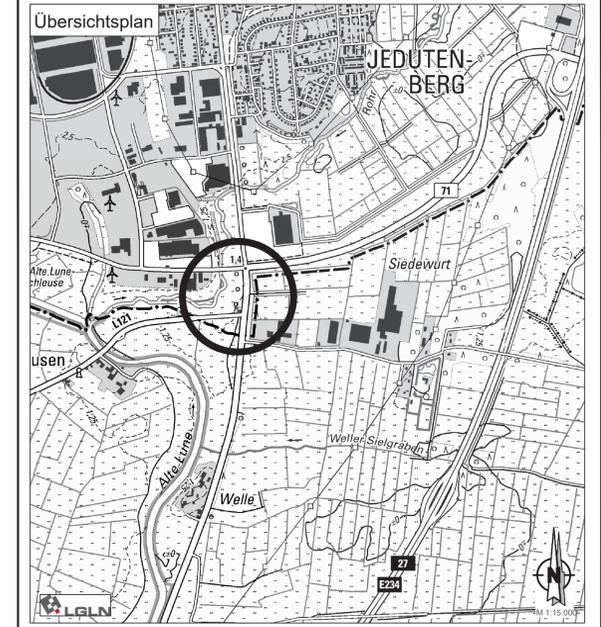
Fortführung ergänzende Hinweise

- Kompensationsmaßnahmen**
 - Maßnahme 1 Nachpflanzung von Spitzahorn im Plangebiet**
Zielbiotop: Sonstigen Grünfläche mit altem Baumbestand
Beschreibung der Maßnahme:
 - Pflanzung von 2 Spitz-Ahorn (Acer platanoides)
 - Hochslämme, Stammumfang 14 - 16 cm in 1 m Höhe, 3x verpflanzt
 - Verwendung von Pflanzgut aus anerkannten regionalen Herkünften nach Forstvermehrungsgulgesetz
 - Baumschulware, Qualitäts- und Herkunftsnachweis durch Lieferschein
 - Schutzmaßnahmen gegen Wildverbiss/ Fegeschäden, Windeinwirkung und Anfahrschäden:
 - Anwuchshilfe: pro Hochstamm mind. zwei Anbindepfähle (inkl. Anbindung); an Wegen mit Dreibeck;
 - Verbisschutz: Einzelstammenschutz (Drahtrose) aus rehwild- und kaninchen-sicherem Knotengittergeflecht (Höhe 1,60 m) außen um die Anbindepfähle
 - Abbau nach 5 - 8 Jahren
 - Maßnahme 2 Entsiegelung einer Zufahrt an der Lindenallee**
Lage: Gemarkung Wulsdorf, Flur 59, Flurstück 98/3
Zielbiotop: Halbruderales Gras- und Staudenflur
Beschreibung der Maßnahme:
 - Rückstandsloses Entfernen des Befestigungsmaterials
 - Tiefenlockerung
 - Aufbringen von max. 30 cm Mutterboden
 - Einsaart mit einer regionalen Saatgutmischung
 - Fläche darf zukünftig nicht als Stellplatz- oder Lagerfläche verwendet werden. Das Überfahren ist durch eine funktionale Abgrenzung zu verhindern (z.B. Poiler gegen Überfahrten).
 - Maßnahme 3 Auffüllung einer Baumreihe an der Lindenallee**
Lage: Gemarkung Wulsdorf, Flur 58, Flurstück 100/3
Zielbiotop: Allee/ Baumreihe
Beschreibung der Maßnahme:
 - Pflanzung von 4 Stiel-Eichen (Quercus robur)
 - Hochstämme, Stammumfang 14 - 16 cm in 1 m Höhe, 3x verpflanzt
 - Verwendung von Pflanzgut aus anerkannten regionalen Herkünften nach Forstvermehrungsgulgesetz
 - Baumschulware, Qualitäts- und Herkunftsnachweis durch Lieferschein
 - Schutzmaßnahmen gegen Wildverbiss/ Fegeschäden, Windeinwirkung und Anfahrschäden:
 - Anwuchshilfe: pro Hochstamm mind. zwei Anbindepfähle (inkl. Anbindung); an Wegen mit Dreibeck;
 - Verbisschutz: Einzelstammenschutz (Drahtrose) aus rehwild- und kaninchen-sicherem Knotengittergeflecht (Höhe 1,60 m) außen um die Anbindepfähle

- Maßnahme 4 Entsiegelung Schulhof Friedrich-Ebert-Schule**
Lage: Gemarkung Lehe, Flur 50, Flurstück 7/5
Zielbiotop: Halbruderales Gras- und Staudenflur
Beschreibung der Maßnahme:
 - Rückstandsloses Entfernen des Befestigungsmaterials
 - Tiefenlockerung
 - Aufbringen von max. 30 cm Mutterboden
 - Einsaart mit einer regionalen Saatgutmischung
 - Fläche darf zukünftig nicht als Stellplatz- oder Lagerfläche verwendet werden.
 - Im westlichen Randbereich der Fläche ist ein 1,5 m breiter Betonstreifen aus dem Bestand für den Seitenzugang vorzuhalten.
 - Um das angrenzende Fußballfeld ist ein Abstand von min. 1,5 m bis zum Beginn der Entsiegelung einzuhalten.
 - Der Randbereich der Entsiegelung ist zum Schulhof als "Wellenkante" mit modellierter Böschung (Erhöhung) in Teilbereichen auszuführen.
 - Die Umsetzung der Maßnahme (Entsiegelung) muss in den Ferienzeiten stattfinden um den laufenden Schulbetrieb nicht zu stören.

- Maßnahme 5 Pflanzung von Bäumen an der Georgstraße und Entwicklung einer Halbruderalen Gras- und Staudenflur**
Lage: Gemarkung Geestendorf, Flur 21, Flurstück 2/2
Zielbiotop: Halbruderales Gras- und Staudenflur / Baumgruppe
Beschreibung der Maßnahme:
 - Pflanzung von 3 Winter-Linden (Tilia cordata)
 - Hochslämme, Stammumfang 14 - 16 cm in 1 m Höhe, 3x verpflanzt
 - Verwendung von Pflanzgut aus anerkannten regionalen Herkünften nach Forstvermehrungsgulgesetz
 - Baumschulware, Qualitäts- und Herkunftsnachweis durch Lieferschein
 - Schutzmaßnahmen gegen Wildverbiss/ Fegeschäden, Windeinwirkung und Anfahrschäden:
 - Anwuchshilfe: pro Hochstamm mind. zwei Anbindepfähle (inkl. Anbindung); an Wegen mit Dreibeck;
 - Verbisschutz: Einzelstammenschutz (Drahtrose) aus rehwild- und kaninchen-sicherem Knotengittergeflecht (Höhe 1,60 m) außen um die Anbindepfähle
 - umgebende Rasenflächen dürfen maximal 2-mal im Jahr gemäht werden

- Beschreibung der Maßnahme Halbruderales Gras- und Staudenflur:
- Die Fläche darf erst ab dem 15. Juni eines jeden Jahres gemäht werden. Es ist maximal eine 1 - 2-malige Mahd pro Jahr erforderlich und zulässig.
 - Keine Nutzung als Stellfläche, Lagerfläche oder Zuwegung
 - Die Oberflächengestalt des Bodens (Bodenrelief) darf nicht verändert werden. Kuppen und Senken (auch zeitweilig wasserführend) sind im derzeitigen Zustand zu belassen. Zusätzliche Entwässerungsmaßnahmen dürfen nicht durchgeführt werden.
 - Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist nicht zugelassen.
 - Die Düngung der Fläche ist nicht gestattet. Falls eine Gabe von Dünger als Erhaltungsdüngung notwendig ist, sind die Düngergaben mit der Unteren Naturschutzbehörde Bremerhaven abzustimmen.



SEESTADT BREMERHAVEN	
Gemarkung: Wulsdorf Flurstück 66/2 der Flur 49 sowie Flurstücke 47/3 und 1/14 der Flur 50	Bebauungsplan Nr. 509 „Knotenpunkt B 6 / Zur Siedewurt“
Stand der Planunterlage: 06.03.2025	Planverfasser: instara Vaher Straße 180 Tel.: (0421) 43 57 9-0 Fax.: (0421) 45 46 84 28309 Bremen Internet: www.instara.de E-Mail: info@instara.de
Maßstab 1: 1.000	Dieser Plan mit Begründung hat als Entwurf in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen und ist gemäß § 10 Baugesetzbuch, durch die Stadtverordnetenversammlung am als Satzung beschlossen worden und am in Kraft getreten.
Für die städtebauliche Planung Bremerhaven, den 06.03.2025 Stadtplanungsamt - 61 - Im Auftrag gez. Kounchev (Kountchev) Amtsleiterin	Bremerhaven, den MAGISTRAT DER STADT BREMERHAVEN (Neuhoff) Bürgermeister
Die Planunterlage sowie die Darstellung der Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der §§ 1 und 2 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.	Vermerke und Änderungen:
Vermessungs- und Katasteramt - 62 - Im Auftrag Vermessungsdirektor (Kewes) Bremerhaven, den MAGISTRAT DER STADT BREMERHAVEN	SATZUNGSFASSUNG Rechtskräftig seit:
Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Herausgebers.	