SEESTADT BREMERHAVEN

Bebauungsplan Nr. 506
„Lotjeweg / Tarnowitzer Straße / Rybniker Straße““

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**

Nr.	Bürger:in / Öffentlichkeit	Schreiben vom	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
01	Bürger:in 01	04.03.2024	Das Plangebiet wurde früher als Grabeland genutzt und liegt schon seit mehreren Jahrzehnten brach. In dieser Zeit hat sich dort ein schützenswertes Biotop in Form eines Waldes nach dem BremWaldG entwickelt.	Es besteht für die aktuelle Planfläche ein Baurecht über den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 406, dessen Inhalte jedoch seit Rechtskraft des Bebauungsplanes im Jahr 2007 – ausgenommen die Straßenrandbebauung der Tarnowitzer Straße - nicht realisiert wurden. Aufgrund der fehlenden Nutzung hat sich in den letzten Jahren in diesem bislang ungenutzten Teilbereich (ehemalige Sandkuhle) ein Gehölzbestand entwickelt.
			Mit dem B-Plan 406 sollte die Nutzung dieser Fläche durch eine schonende Bebauung mit Einfamilienhäusern genutzt werden. Am nördlichen Rand sind so in den letzten Jahren entlang der Tarnowitzer Str. einige Einfamilienhäuser realisiert worden.	Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 406 setzt für das gesamte Plangebiet ein Allgemeines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 und eine offene Bauweise fest. Auf dieser Grundlage können sowohl das klassische Einfamilienhaus, als auch Doppel- und ebenso Reihenhäuser umgesetzt werden. Entlang der Tarnowitzer Straße ist auf dieser Grundlage seit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 406 (29.05.2007) eine Straßenrandbebauung in Form von Einfamilienhäusern entstanden.
			Für die südlich davon gelegene Senke (ehem. Sandkuhle) war geplant, diesen Bereich über die Rybniker Str. mit einer Privatstrasse zu erschliessen und dort ebenfalls freistehende Einfamilienhäuser zuzulassen; mit einem nicht bebauten Bereich zu der bestehenden Bebauung. Weiterhin ergibt sich aus der Art der Anbindung, daß das Gelände nicht bis zum Niveau des Lotjewegs aufgefüllt werden sollte.	Für den südlich angesprochenen Bereich (ehemalige Sandkuhle) haben sich nunmehr die städtebaulichen Ziele dahingehend geändert, dass im Sinne der Innenentwicklung dem Bedarf an kleineren Baugrundstücken in verdichteter Bauweise (ausschließlich Reihenhäuser) an dieser Stelle entsprochen werden soll. Dabei ändert sich gegenüber dem bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplan „lediglich“ die Erschließung, die nunmehr direkt in den Lotjeweg mündet, und die Grundflächenzahl wird von 0,3 auf 0,4 erhöht.
			Aus diesem Grund habe ich mich vor längerer Zeit auch für einen der dortigen Bauplätze interessiert und mich mit Seestadt Immobilien in Verbindung gesetzt, leider ohne jegliche Rückmeldung bis heute. Es gab also durchaus schon früher Interesse an diesem Gebiet mit dem noch gültigen B-Plan 406.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Bürger:in / Öffentlichkeit	Schreiben vom	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
			Der jetzt neue B-Plan 506 weicht vom vorherigen Plan 406 jedoch in vielen und sehr erheblichen Punkten von den bisherigen Festsetzungen ab.	Diese Darstellung entspricht – wie bereits dargelegt – nicht den Tatsachen. Die Festsetzungen beider Planungen sind weitgehend identisch. Lediglich die Stichstraßenerschließung, vormals von der Rybniker Straße ausgehend, nunmehr direkt vom Lotjeweg aus, und die Grundflächenzahl erhöht sich von bisher 0,3 auf neu 0,4. Damit korrespondierend wird die überbaubare Grundstücksfläche an das geänderte städtebauliche Konzept angepasst. Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, dass die städtebauliche Entwicklung einer stetigen Veränderung unterlegen und damit an den vorhandenen Bedarf anzupassen ist. Im Zuge der kommunalen Planungshoheit sieht es die Stadt Bremerhaven demzufolge als erforderlich an, die städtebauliche Entwicklung an die Nachfragebedingungen anzupassen.
			Das Gelände soll jetzt komplett auf das Niveau des Lotjewegs aufgefüllt werden und die Anbindung über den Lotjeweg erfolgen, jedoch nicht mehr über eine private Strasse, sondern mittels einer öffentlichen Strasse, deren Bau und/oder Unterhalt dann wohl auch zu Lasten der Allgemeinheit gehen werden; wobei die Strasse doch nur der Erschliessung der Anlieger dient. Warum diese Änderung?	Die innere Erschließung wird in Abstimmung mit dem Amt für Straßen- und Brückenbau ausgeführt und als öffentliche Straße übernommen. Das sichert vergleichbare Standards im Stadtgebiet. Im Übrigen wird über diese öffentliche Straße der gebietsintegrierte öffentliche Spielplatz erschlossen, der nicht nur für das Plangebiet sondern auch Kindern aus der Nachbarschaft zur Verfügung stehen wird. In gleicher Weise wird die Stichstraße mittels Gehweg an die Rybniker Straße anschließen, sodass ein Zugang für alle und insofern eine fußläufige Vernetzung über das Plangebiet zwischen Lotjeweg und Rybniker Straße ermöglicht wird.
			Weiterhin soll die Rybniker Str. in ihrer jetzigen Form und Ausführung inklusive der Senke und damit einem mehrere Meter betragenden Höhenunterschied beibehalten und durch aufwändige Konstruktionen (Betonelemente) aufgerüstet werden. Es steht zu befürchten, daß dieser Bereich in Zukunft unter Wasser stehen wird, weil es in dem Bereich auch keine Entwässerung gibt, die jetzt noch ganz natürlich über die Brachfläche geschieht. Warum gleicht man die Höhe der Strasse dann nicht gleich mit an?	Die schadlose Entwässerung der Fläche ist im Zuge der weiteren Planung nachzuweisen. Aufbauend auf dem bestehenden Planrecht, welches bereits heute eine grundsätzliche Bebauung zulässt, werden die Fragen der inneren Erschließung im Zuge des Planverfahrens mit betrachtet.

Nr.	Bürger:in / Öffentlichkeit	Schreiben vom	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
			Der grösste Kritikpunkt ist aber die jetzt vorgesehen Bebauung mit Reihenhäusern (24 Stück!) und die Anhebung der GRZ I von 0,3 auf 0,4, immerhin ein Drittel höher und nicht nur „geringfügig“, wie in der Kurzbegründung zum Plan formuliert.	Der Hinweis wird mit Verweis auf die 2007 neu in das Baugesetzbuch eingeführte Innenentwicklung zur Kenntnis genommen. Der vorliegende Bebauungsplan ist ein Bebauungsplan der Innenentwicklung mit der Intention, eine innerstädtische Brachfläche, für die bereits aktuell Baurecht besteht, einer städtebaulich angemessenen und bedarfsgerechten baulichen Entwicklung zuzuführen.
			Hierfür wird vom jetzt vorhandenen Wald wahrscheinlich nichts, nicht ein Baum, übrigbleiben. Zudem ist das gesamte nähere Umfeld mit Ein- und sehr vereinzelt mit Zweifamilienhäusern bebaut. Reihenhäuser passen damit nicht zur vorhandenen Bebauung. Ist diese Bebauung dem Interesse des Investors geschuldet, mehr Wohnfläche pro qm Grundstück zu generieren?	Der Ursprungsbebauungsplan hat bereits eine Bebauung mit Reihenhäusern für den in Rede stehenden Bereich ermöglicht. Die Erhöhung der städtebaulichen Dichtewerte ist den geänderten Anforderungen an Wohnraum geschuldet und liegt innerhalb der zulässigen Werte der Baunutzungsverordnung. Hier ist für Allgemeine Wohngebiete eine Grundflächenzahl von 0,4 ausgewiesen. Im Übrigen sind im direkten Umfeld auch II- bzw. III-geschossige Mehrfamilienhäuser vorhanden (u.a. Lotjeweg 6a). Für das vorliegende Plangebiet wurde ganz bewusst weiterhin die Zahl der Vollgeschosse auf I begrenzt, um den Gebietscharakter zu bewahren.
			Und die unmittelbar an der Tarnowitzer Str. neu gebauten Einfamilienhäuser sind direkt davon betroffen. Nach dem damals gültigen B-Plan 406 war ja nicht damit zu rechnen, daß dort mal direkt „vor deren Nase“ Reihenhäuser gesetzt werden können, sondern nur, daß in entsprechend grossem Abstand und auf niedrigerem Niveau, Häuser errichtet werden dürfen.	Die Aussage wird mit Verweis auf das bestehende Planrecht zur Kenntnis genommen. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 406 lässt im Rahmen der offenen Bauweise bereits aktuell Reihenhäuser zu. Mit Ausnahme der eingeschränkten Aussicht gehen von den Neubauten keine weiteren „maßgeblichen Auswirkungen” auf das Grundstück des Einwenders aus. Das Interesse am Erhalt eines unverbauten Blicks stelltkeinen Aspekt dar, der für die Abwägung erheblich ist. Jeder Grundstückseigentümer muss damit rechnen, dass eine städtebauliche „Umplanung“ bestehenden Baurechtes erfolgt und seine Aussicht durch Bautätigkeiten auf dem Nachbargrundstück beeinträchtigt werden kann. Hier liegt auch kein Ausnahmefall mit städtebaulich relevantem Bezug vor. Zudem ist mit Einhaltung der landesbauordnungsrechtlichen Grenzabstände die Berücksichtigung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt. Auch werdenso Beeinträchtigungen von möglichen nachbarschaftlichen Belangen vermieden.
			Aufgrund der tiefgreifenden und für die Umgebung nachteiligen Änderungen im B-Plan 506 zu dem vorherigen B-Plan 406 bin ich gegen die Genehmigung des neuen Plans.	Diese Aussage wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Bürger:in / Öffentlichkeit	Schreiben vom	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
			Zusammenfassend noch einmal die wichtigsten Fragen:	
			1. Warum wurde ich als Interessent nicht berücksichtigt oder zumindest informiert?	Diese Aussage ist irreführend und nicht korrekt. Das Planverfahren wird unter der Beteiligung der Bürger:innen durchgeführt. Die Stellungnahme erfolgt im Übrigen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (Bürgerbeteiligung).
			2. Warum keine Privatstrasse im Neubaugebiet?	Die Klassifizierung des Straßennetzes erfolgt in Abstimmung mit der Stadt Bremerhaven und ist in der Abwägung auf S.3, 1. Absatz detailliert dargelegt.
			3. Warum wird die Rybniker Str. nicht mit angehoben?	Die Rybniker Straße ist eine bestehende Erschließungsstraße, die kein Ausbauerfordernis hat und die Erschließung des Plangebietes sichert.
			4. Warum die erhebliche Abweichung bei der zulässigen Bebauung?	Die Darlegung der städtebaulichen Zielsetzung ist in der Begründung beschrieben. Die Änderungen gegenüber dem bestehenden Baurecht sind nicht erheblich, sondern maßvoll, entsprechen der Innenentwicklung und dem gesetzlich fixierten Gebot nach einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden.
02	Bürger:in 02	05.03.2024	Wir, die Anwohner der Tarnowitzer Str. und der Rybniker Str. haben Einwände bezüglich des o.g. Bebauungsplanes einzureichen und sprechen uns hiermit gegen eine Bebauung des Flurstückes 105/8 aus!	Diese Aussage wird zur Kenntnis genommen.
			Das geplante Gebiet ist mit den Jahren (weit über 20 Jahre) inmitten Bremerhavens zu einem seltenen und für die Allgemeinheit sehr wichtigen Wald gemäß § 2 BremWaldG gewachsen. Für die dort lebenden Tiere ist dieses Waldstück natürlich umso wichtiger geworden.	Der Ursprungsbebauungsplan ermöglicht bereits eine bauliche Entwicklung für den in Rede stehenden Bereich. Diese Einschätzung ist nicht korrekt. Es handelt sich nicht um einen seltenen Wald. Vielmehr hat sich aufgrund der fehlenden Nutzung in den letzten Jahren auf der tieferliegenden und bislang brachliegenden Fläche (Senke) ein Wald im Sinne von § 2 BremWaldG entwickelt. Der Wald begründet sich durch Gartengehölze und hat sich durch das Auflassen der Gartengrundstücke und natürlichen Samenanflug in den zurückliegenden Jahren gebildet.

Nr.	Bürger:in / Öffentlichkeit	Schreiben vom	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
			Nach dem von Ihnen veröffentlichten Konzept soll nicht ein Baum übrig sein und das Waldstück soll durch ein paar neu Bepflanzungen „ersetzt“ werden. Dieses Vorhaben kann diese wertvollen und teilweise riesigen Bäume, die jetzige ökologische / biologische Funktion und den damit verbunden Schutz des Klimas in keinster Weise ersetzen. Das Versetzen ist sogar nicht hinnehmbar. Sie geben mit diesem Vorhaben Ihre Einwilligung für die Abschaffung einer wertvollen biologischen Raumentwicklung!	Die Umweltbelange werden im Rahmen der städtebaulichen Planung bearbeitet und dargelegt. Gemäß bestehendem Planrecht des B-Planes Nr. 406 ist eine vollständige Bebauung bzw. Nutzung der Fläche als Allgemeines Wohngebiet bereits seit der Rechtskraft (29.05.2007) möglich.
			Zudem ist die Frage zu stellen, warum der Bebauungsplan Nr. 506 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird. Wurden die zuständigen Behörden nach dem § 3 BNatSchG unterrichtet und wenn ja, wie ist die Stellungnahme dazu?	Das Planverfahren entspricht den gesetzlichen Regelungen zur Innenentwicklung und Nachverdichtung von Flächen gemäß § 13a BauGB.
			Der Flächennutzungsplan von 2006 stellte zwar diese Fläche bereits als Wohngebiet dar, allerdings sprechen wir hier von fast 20 vergangen Jahren! Wir weisen Sie darauf hin, dass demzufolge eine erneute Überpüfung durch zuständige Behörden dringend erforderlich ist!	Der Flächennutzungsplan ist als vorbereitende Bauleitplanung das Planwerk für die grundsätzlichen Zielaussagen der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung einer Kommune. Der darauf aufbauende Bebauungsplan stärkt und bestätigt diese Aussagen.
			Sie sprechen selber über die Rodung dieses Waldes. Die nächste Frage ist dann, ob hier das Bundeswaldgesetz durchgängig beachtet wurde. Wurde dies beachtet und wie ist die Stellungnahme hierzu?	Die Belange des Waldes werden im Zuge des Verfahrens sachgerecht berücksichtigt.
			Bundeswaldgesetz: § 1 Zweck ist es den Wald wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion) und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung (Schutz- und Erholungsfunktion) zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern.	Die Aussagen zum Waldgesetz werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Bürger:in / Öffentlichkeit	Schreiben vom	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
			Bitte beachten Sie auch: Auszug § 9 Abs. 1 BWaldG - Die Genehmigung soll versagt werden, wenn die Erhaltung des Waldes überwiegend im öffentlichen Interesse liegt, insbesondere wenn der Wald für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, die forstwirtschaftliche Erzeugung oder die Erholung der Bevölkerung von wesentlicher Bedeutung ist.	Unter Kenntnis der Sachlage, d.h. dass sich an der Stelle der offengelassenen Sandkuhle in den letzten Jahren Wald entwickelt hat, hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 01.12.2022 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 506 „Lotjeweg / Tarnowitzer Straße / Rybniker Straße“ gefasst. Für das Planareal gilt bereits der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 406, der hier ein Allgemeines Wohngebiet und insofern eine wohnbauliche Nutzung vorsieht. In seinen Grundsätzen und Grundzügen wird der B-Plan 406 nicht berührt, sodass mit dem Bebauungsplan Nr. 506 diese innerstädtische Lage im Sinne der Innenentwicklung weiterhin wohnbaulich etabliert werden soll.
			Wir sehen hier deutliche Missachtungen auch hinsichtlich des Klimaschutzes!	Die Belange des Klimaschutzes werden durch die Inanspruchnahme einer Innenbereichsfläche für eine wohnbauliche Nutzung und durch gezielte Festsetzungen im Zuge der Planung adäquat berücksichtigt.
			Zudem ist noch hinzuzufügen, dass wir als Anwohner erheblich gestört und empört sind! Der jetzige Bebauungsplan weicht auch erheblich vom ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 406 ab und ist deutlich erschreckender. Für uns als Anwohner der Tarnowitzer Str. bedeutet dies natürlich auch, dass die jetzige Privatsphäre erheblich eingeschränkt wird und wir sozusagen aufrüsten müssen, dass uns nicht direkt in den Garten, geschweige denn ins Haus gehschaut wird. Ich weise Sie auch auf zukünftige Nichtbewohner der Reihenhäuser und demzufolge den damit für uns verbundenen voraussichtlichen Gefahren hin. Hier ist auch zu beachten, dass die Reihenhäuser vermietet werden sollen und man mit einer höheren Fluktuation rechnen kann.	Mit Ausnahme der eingeschränkten Aussicht gehen von den Neubauten keine weiteren „maßgeblichen Auswirkungen” auf das Grundstück der Nachbarn aus. Das Interesse am Erhalt eines unverbauten Ausblicks stellt keinen Aspekt dar, der für die Abwägung erheblich ist. Jeder Grundstückseigentümer muss damit rechnen, dass eine städtebauliche „Umplanung“ bestehenden Baurechtes erfolgt und seine Aussicht durch Bautätigkeiten auf dem Nachbargrundstück beeinträchtigt werden kann. Hier liegt auch kein Ausnahmefall mit städtebaulich relevantem Bezug vor. Zudem ist mit Einhaltung der landesbauordnungsrechtlichen Grenzabstände die Berücksichtigung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt. Auch werden so Beeinträchtigungen von möglichen nach-barschaftlichen Belangen vermieden. Die angesprochenen Belastungen durch Reihenhäuser und mögliche Fluktuationen sind spekulativ und nicht im Zuge der Bauleitplanung zu lösen.

Nr.	Bürger:in / Öffentlichkeit	Schreiben vom	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
			Kurz zusammengefasst: Dieses Bauvorhaben liegt nicht im Sinne der Allgemeinheit (hier Klimaschutz), nicht im Sinne der Anwohner und schon gar nicht im Sinne der dort lebenden Tiere! Unserer Meinung nach sind viele Fragen ungeklärt und wurden nach unserem jetzigen Wissenstand nicht geprüft (durch Forstämter etc.). Außerdem wurde der Abstand zu den Bewohnern der Tarnowitzer Str. nicht genau in Betracht gezogen (Abweichungen der Bebauungspläne Nr. 406 zu Nr. 506). Wie Sie den einzelnen Punkten entnehmen können, sprechen viele Gründe und Gesetze gegen diese Bebauung! Wir bitten Sie daher, nach erneuter Prüfung und nach Prüfung der zuständigen Behörden hierzu Stellung zu nehmen. Die Presse und demnach die Bevölkerung sollten auch stärker und transparenter über Rodung dieses Waldes unterrichtet werden! Anzumerken: Die regelmäßigen Demonstrationen in Bremerhaven am „Fridays for Future“. Ansprechpartnerin: Bürger:in K. Familie E. Familie A. Familie D. Familie Ö. Familie A. Familie F. Familie K. Familie B.& B. Familie Z.	Dieser Darstellung wird widersprochen. Die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 506 führt ein bereits bestehendes Baurecht mit aktualisierten städtebaulichen Dichtewerten fort. Die Stadtverordnetenversammlung hat sich daher bewusst für die weitere wohnbauliche Entwicklung dieses innerstädtischen Areals entschieden und in ihrer Sitzung am 01.12.2022 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 506 gefasst. Das Verfahren wird im zweiten Verfahrensschritt gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB weitergeführt. Die Ergebnisse werden dargelegt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und Darlegung der betroffenen Belange erfolgt gemäß den Vorgaben des BauGB.

Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
01	Amt 58/31 Umweltschutzamt/Naturschutzbehörde	15.03.2024	Untere Naturschutzbehörde / Waldbehörde Wir verweisen auf unsere Stellungnahmen zur Waldeigenschaft im Plangebiet vom 14.03.2023 sowie zum erforderlichen Untersuchungsumfang (E-Mail vom 20.01.2023). Innerhalb des Geltungsbereiches hat sich Wald im Sinne von § 2 BremWaldG entwickelt. Folglich ist das Gebiet als Fläche mit prägendem Baumbestand im Landschaftsprogramm (Plan 1: Ziel- und Maßnahmenkonzept; Entwurf 2023) dargestellt. Wir weisen auf die Regelungen zur Waldumwandlung gem. § 8 BremWaldG hin, insbesondere auf folgende Aspekte: □ Wald darf nur mit Genehmigung der Waldbehörde in Flächen anderer Nutzungsart umgewandelt werden. Die Genehmigung muss vorliegen, bevor mit dem Fällen, dem Roden oder der sonstigen Beseitigung begonnen wird (§ 8 Abs. 1 BremWaldG). □ Die Waldfläche darf erst unmittelbar vor der Verwirklichung der anderen Nutzung gerodet oder sonst beseitigt werden. Bis dahin bleibt die waldbesitzende Person zum Waldschutz und zu den Maßnahmen der ordnungsgemäßen Forstwirtschaft (§ 5) verpflichtet (§ 8 Abs. 7 BremWaldG).	Der Hinweis zum Waldgesetz wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet. Gemäß einer rechtlichen Einstufung wurde folgendes ermittelt: Nach Paragraph 8 des bremischen Waldgesetzes heißt es zur Waldumwandlung, dass Wald nur mit Genehmigung der Waldbehörde in Flächen anderer Nutzungsart umgewandelt werden darf. Weiter heißt es in Paragraph 8 Abs. 2 des Waldgesetzes, dass es einer Genehmigung nicht UVPG pflichtiger Vorhaben nicht bedarf, wenn es Regelungen in einem Bebauungsplan zu dieser Fläche gibt. Durch die Größe des Waldes dürfte nach Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung auch keine UVP- Pflicht bestehen.
			Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sind dauerhaft zu sichern und die Flächen dauerhaft vom Vorhabenträger oder dessen Rechtsnachfolger entsprechend der naturschutzfachlichen Entwicklungsziele zu unterhalten (§ 14 Abs. 4 BNatSchG). Der Untersuchungsumfang und die Untersuchungsmethoden zum Monitoring der Kompensationsmaßnahmen hinsichtlich der Zielerreichung werden durch die Untere Naturschutzbehörde / Waldbehörde festgelegt.	Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Hinblick auf den erforderlichen Waldersatz an geeigneter Stelle sachgerecht berücksichtigt. Weitere Kompensationsmaßnahmen sind hier nicht gegeben, da es sich um ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB handelt. Im Verfahren gemäß § 13a BauGB gilt ein Eingriff gemäß § 13a (2) Nr. 4 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
			Der Planungsraum besitzt als letzter noch nicht bebauter Bereich eine hohe bioklimatische Bedeutung (Plan D: Klima / Luft; Entwurf 2023). Die Stadtklimaanalyse (SKUMS 2019) gibt folgende Hinweise: *Zum Erhalt des Luftaustausches in die angrenzende Bebauung sollte bei nicht vermeidbaren baulichen Eingriffen die Gebäudeausrichtung parallel zur Strömungsrichtung erfolgen sowie die Bauhöhen möglichst gering gehalten werden. Abriegelnde Randbebauung oder dichte Baumbepflanzung sollte vermieden werden, der Baumbestand sollte in Form einer lockeren Bepflanzung optimiert werden. Grünflächen sollten erhalten und untereinander vernetzt werden.*	Die Hinweise zum Klimaschutz werden berücksichtigt. Zum Entwurfsstand werden einzelne Maßnahmen zum Klimaschutz dargelegt.
			Wir sehen keine Möglichkeit, den vorhandenen Baumbestand bzw. Teile davon durch die erforderliche Auffüllung des Geländes und die sich anschließenden Bautätigkeiten zu erhalten. Neuanpflanzungen großkroniger Bäume begrüßen wir, weisen jedoch darauf hin, dass die Wachstumsbedingungen durch das verwendete Auffüllmaterial beeinträchtigt werden können und als nicht optimal bewertet werden müssen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der weiteren Planung und Umsetzungsplanung beachtet.
			Die Festsetzung von Baumpflanzungen auf privaten Grundstücken lehnen wir ab, da derartige Festsetzungen nach unseren Erfahrungen in Bremerhaven nicht kontrolliert und durchgesetzt werden. Insofern sind standortgerechte Baumpflanzungen in ausreichender Zahl ausschließlich im öffentlichen Bereich vorzusehen. Es sind entsprechende Pflanzbereiche einzuplanen.	Im Sinne einer Durchgrünung des Plangebietes werden Gehölzpflanzungen sowohl auf öffentlichen als auch auf privaten Grundstücksflächen vorgesehen. Im Hinblick auf die Durchsetzbarkeit auf den privaten Grundstücksflächen ist es vielmehr Aufgabe der Stadt, hier künftig für entsprechende Kontrollen und Ahndungen bei Nichtbeachtung zu sorgen. Ohne Festsetzungen fehlt jegliche Handhabe. Im Übrigen ist hier auf eine Gleichbehandlung mit anderen Baugebieten zu achten.
			Sollte das Planungsziel einer Fuß-/Radwegeverbindung aufrechterhalten werden, sehen wir die Notwendig der Herstellung einer Treppen- bzw. Rampenanlage, da die Rybniker Straße eine „Wanne“ darstellt. Bei Anschluss an das Kanalnetz am Lotjeweg ist zudem davon auszugehen, dass der östliche Teil des Plangebietes für eine gesicherte Entwässerung höher aufgefüllt werden muss und sich dadurch die Betonwand zur Rybniker Straße aus statischen Gründen vergrößern wird. Wir verweisen auf Erfahrungen aus dem Waldviertel.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der weiteren Planung und Umsetzungsplanung beachtet.

Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
			Die am Lotjeweg vorhandenen Straßenbäume sind bei der Planung der Lage der Erschließungsstraße zu berücksichtigen und zu erhalten.	Die Lotjestraße ist nicht Bestandteil der Bauleitplanung. Die Umsetzung der Baumaßnahmen dürfen nicht zu Lasten der nachbarschaftlichen Bestände gehen.
			Wir setzen voraus, dass grundsätzliche Aspekte wie die durch den Magistrat beschlossenen Klimaanpassungsstrategie Bremen/Bremerhaven mit der Schlüsselmaßnahme BHV 2 sowie die Grünflächenstrategie planerisch berücksichtigt und umgesetzt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der weiteren Entwurfsplanung beachtet.
			Die Belange des allgemeinen Artenschutzrechtes (§ 39 BNatSchG) und des besonderen Artenschutzrechtes (§ 44 BNatSchG) sind bei der Planung und Realisierung jederzeit zu berücksichtigen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.
			<u>Wasserbehörde – Oberflächengewässer</u>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
			Keine Anmerkungen.	
			<u>Wasserbehörde – Grundwasser</u>	Die Aussagen zum Grundwasser werden in die Planung eingestellt.
			Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 506 „Lotjeweg / Tarnowitzer Straße / Rybniker Straße“ liegt innerhalb eines ehemaligen Sandabbaus, der nach unserem Kenntnisstand ca. 3 m unter GOK abgeteuft worden ist und aktuell eine Geländehöhe von ca. 2,7-3,0 m NN aufweist (DGM5).	
			Ferner liegen hier aus unserer Sicht Grundwasserhöchststände vor, die ggf. bei Eingriffen in den Untergrund für Bauwerke (u.a. Kanalisation, Keller) ohne eine vorherige, geeignete Geländeaufhöhung problematisch sein können. Entsprechende gutachterliche Bewertungen hierzu sind uns nicht bekannt (Baugrundgutachten).	
			Die o.g. Rahmenbedingungen in Hinblick auf eine etwaige Grundwasserproblematik sollten in der weiteren Planung Berücksichtigung finden.	Der Hinweis wird im Zuge der weiteren Bearbeitung beachtet.
			Eine Grundwasserbeeinträchtigung durch die geplanten baulichen Maßnahmen ist gutachterlich auszuschließen. Hierbei sind die jahreszeitlichen Grundwasserschwankungen und Grundwasserhöchststände zu berücksichtigen. Eine entsprechende gutachterliche Bewertung ist der Wasserbehörde vorzulegen.	Es wird ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt, welches den Umgang mit dem Oberflächen- und Schmutzwasser darlegen wird.
			Jegliche Bohrungen sind der Wasserbehörde anzuzeigen. Entsprechende Baugrundgutachten sind der Wasserbehörde vorzulegen. Grundwasserhaltungen/ Absenkungen sind erlaubnispflichtig.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
			Untere Bodenschutz- und Altlastenbehörde Die Auffüllungen der ehem. Sandgrube hat nur mit Boden der Klasse BM- 0 nach EBV (Ersatzbaustoffverordnung) nachweislich zu erfolgen. Alle Erdarbeiten sind mit einer bodenkundlichen Baubegleitung (BBB nach DIN 19639) durch einen Bodengutachter zu geleiten und zu dokumentieren	Dieser Hinweis wird als nachrichtlicher Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen und im Zuge der Bauumsetzung beachtet.
02	Amt 67/2 Gartenbauamt	14.03.2024	1. Aufgrund der aktuellen Topographie soll gemäß Planentwurf das Plangebiet aufgefüllt werden. Um die Höhenunterschiede zu angrenzenden öffentlichen und privaten Flächen hochwertig und benutzerfreundlich zu gestalten, müssen die Anschlusshöhen im Bebauungsplan festgelegt werden.	Hierfür ist ein Aufmaß und eine Erschließungsplanung erforderlich.
			2. Für eine Neubepflanzung von kronenbildenden Laubbäumen auf den Privatgrundstücken und entlang des Erschließungsweges bietet das städtebauliche Konzept vom 10.12.2023 aus unserer Sicht nicht ausreichend Platz. Das Gebiet soll mit Bäumen durchgrünt werden. Eine Festsetzung auf den Privatgrundstücken ist nach unserer Erfahrung nicht zielführend, zumal die Grundstücke sehr klein sind. Es ist daher bei der Planung ausreichend Platz für Standorte mittel- bis großkroniger Bäume im öffentlichen Bereich zu berücksichtigen.	Eine Durchgrünung mit Gehölzen erfolgt mit auf den Standort angepassten Baumarten. Das können auch kleinkronige Gehölze sein. Großkronige Bäume führen im Siedlungsraum immer wieder zu Belastungen der Anwohner und stehen selbst unter einem erhöhten Druck am Standort. Eine Durchgrünung des Gebietes erfolgt mit standortangepassten Gehölzen.
			3. Im Bereich der Stellplätze sind die Baumstandorte gemäß Stellplatzortsgesetz zu berücksichtigen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Gemäß § 9 (4) dieses Ortsgesetzes sind „auf einem Grundstück je sechs Stellplätze mindestens ein großkroniger Laubbaum innerhalb der Stellplatzfläche zu pflanzen. Die Pflanzorte sind so zu wählen, dass durch die Bäume der Eindruck der befestigten Flächen abgemildert wird.“