SEESTADT BREMERHAVEN

Bebauungsplan Nr. 500 „Die Werft“

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 10.06.2025 bis einschließlich 10.07.2025

Keine Anregungen und Hinweise

- Stadt Nordenham, Stellungnahme vom 10.06.2025
- Landkreis Wesermarsch, Stellungnahme vom 12.06.2025
- NLWKN, Stellungnahme vom 16.06.2025
- Verkehrsbund Bremen / Niedersachsen, Stellungnahme vom 19.06.2025
- Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung, Stellungnahme vom 03.07.2025

Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom ...	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
1	Amt für Straßen- und Brückenbau	30.06.2025	Sehr geehrte Damen und Herren, bei Berücksichtigung folgender Punkte bestehen seitens des Amtes 66 keine Bedenken gegen die Festsetzungen des B-Plans 500 „Werft“: 1. Wir weisen darauf hin, dass die Zuständigkeit für die bauliche Erhaltung der Kaianlage durch das Amt für Straßen und Brückenbau nicht übernommen wird. 2. Sofern die Planstraße auch der Ver- und Entsorgung dient, ist diese mit einer entsprechenden Wendeanlage für ein 3-achsiges Müllfahrzeug zu versehen.	Zu Pkt. 1: Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten des Amtes für Straßen- und Brückenbau die Zuständigkeit für die bauliche Erhaltung der Kaianlagen nicht übernommen wird. Die Kaianlagen im Plangebiet befinden sich aktuell in Privatbesitz. Dies soll auch zukünftig so bleiben. Zu Pkt. 2: Die Planstraße wird perspektivisch im Westen über eine Brücke an das dort geplante Straßennetz angeschlossen. Daher handelt es sich nicht um eine Stichstraße. Solange die Brücke noch nicht realisiert ist, wird die Ver- und Entsorgung entweder ausschließlich über die Riedemannstraße bzw. alternative Lösungen in Abstimmung mit der EBB geregelt. Insofern ist eine Wendeanlage am westlichen Ende der Planstraße entbehrlich.

2	bremenports	02.07.2025	vielen Dank für die Möglichkeit zur Stellungnahme zur 23. Änderung des Flächennutzungsplans „Werftquartier“ sowie zum Bebauungsplan Nr. 500 „Die Werft". Der Fischereihafen in Bremerhaven stellt seit mehr als 125 Jahren ein bis heute aktiv u. a. von der Berufsschifffahrt sowie von Werften genutztes Hafengebiet dar, welches u. a. auch von der Lebensmittelwirtschaft als verarbeitendes bzw. produzierendes Gewerbegebiet genutzt wird. Die bremenports GmbH & Co. KG schafft als Unternehmen die Voraussetzungen für die überwiegend hafenbezogenen Nutzungen des Fischereihafens, indem die wasserseitige Infrastruktur einschließlich der Wassertiefen geplant, unterhalten und bedarfsgerecht ausgebaut wird. Hierzu wurden und werden jährlich erhebliche öffentliche Mittel in die Infrastruktur sowie in die Erhaltung der Wassertiefen investiert. Um diese Investitionen nicht zu entwerten und die vorhandene Infrastruktur weiterhin sinnvoll nutzen zu können, gilt es, sämtliche heute vorhandenen hafenwirtschaftlichen und gewerblichen Funktionen des Fischereihafens auch in Zukunft zu starken und restriktionsfrei zu erhalten. Das bedeutet, dass im gesamten Fischereihafen auch in Zukunft „rund-um-die-Uhr“ uneingeschränkt Schiffs-, Werft- und Lebensmittelproduktionsbetrieb durchgeführt wird, der zu Geruchsbelästigungen sowie Luftschadstoff- und Lärmemissionen fuhren kann. Vor diesem Hintergrund muss jede neue Planung, wie auch die hier betriebene Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes, formal als so genannter „Zustandsstörer“ behandelt werden. Dies beinhaltet, dass alle möglichen bzw. absehbaren Konflikte, die sich z.B. aus den heute vorhandenen und/ oder künftig erwartbaren Geruchs-, Luftschadstoff- und Lärmemissio-	Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet liegt innerhalb des Stadtentwicklungsgebietes „Werftquartier“, welches ein gemeinsames Projekt der Stadt Bremerhaven und des Landes Bremen ist. Aufgrund von Nutzungsaufgaben, und hier vor allem der Seebeck Werft, war es erforderlich, für den gesamten Bereich des Stadtentwicklungsgebietes neue städtebauliche Ziele zu formulieren. Als Ergebnis eines zweistufigen städtebaulichen Wettbe-

			nen ergeben können, innerhalb der Änderungsgebiete -und nicht innerhalb des Bestandsgebietes zu lösen sind. Einschränkungen der aktuell und künftig planungsrechtlich zulässigen Nutzungen im Bestandsgebiet sind insofern auszuschließen. Als Beispiel seien hier die, den nächtlichen Orientierungswert in den Änderungsgebieten überschreitenden, tieffrequenten Schallemissionen der im Bestandsgebiet liegenden Schiffe genannt. So können grundsätzlich z.B. weder eine Verlagerung dieser Schiffe (bzw. ihrer Liegeplatze), noch eine nächtliche Reduktion ihrer Liegezeiten, noch die Installation von Landstromanlagen Lösungen darstellen. Einzig solche, innerhalb der Änderungsgebiete realisierbaren Maßnahmen, wie auf der Ebene der Flächennutzungsplanung, die Darstellung von Freiflachen, auf der Ebene der Bebauungsplanung, die Ausrichtung oder Gestaltung von Gebäuden oder auf der Zulassungsebene der Einbau von Schallschutzfenstern in Wohngebäuden, können eine Lösung darstellen. Es ist sicherzustellen, dass sich durch die Änderungsplanungen keine Einschränkungen für bestehende, planungsrechtlich verfestigte oder politisch gewollte infrastrukturelle, hafenwirtschaftliche oder gewerbliche Nutzungen ergeben. Als Planungsträger für den EnergyPort Bremerhaven weisen wir konkret darauf hin, dass sich jedwede zeitliche oder emissionsbezogene Einschränkung der Nutzung die notwendige Planrechtfertigung damit die Zulassungsfähigkeit des Projektes weiter belastet. Derzeit ist der teilweise im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 445 „Offshore-Terminal Bremerhaven“ gelegene EnergyPort in Form von zulässigen Lärmemissionen in Höhe von Lwa = 70/60dB(A) (tags/ nachts) zu berücksichtigen. In gleichem Sinne ist auch die Planrechtfertigung zum Neubau der Nordmole auf die künftig weiter bzw. wieder prosperierende und restriktionsfreie wirtschaftliche Entwicklung großer Unternehmen im	werbes wurde im September 2020 ein Entwurf beschlossen. Die Fortschreibung dieses städtebaulichen Rahmenplanes wurde im Juli 2022 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen und dient nun als Grundlage für die weitere Umsetzung. Aufgrund der Entfernung zwischen dem Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 500 „Die Werft“ und dem Fischereihafen werden gemäß den Aussagen im Schallgutachten die maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 im Plangebiet sowohl tags als auch nachts signifikant unterschritten. Einzig die Schallemissionen durch laufende Schiffsmotoren an Liegeplätzen in enger räumlicher Nähe zum Plangebiet (ca. 20 m) könnten zu Überschreitung der Orientierungswerte führen. Die nächstgelegenen Schiffsliegeplätze befinden sich jedoch beim Alfred-Wegener Institut (ca. 450 m Entfernung zum Plangebiet) und somit außerhalb eines 300 m Radius. Im Übrigen wird auf die Verordnung der Europäische Union (EU) über die Nutzung erneuerbarer und kohlenstoffarmer Kraftstoffe im Seeverkehr (Richtlinie 2009/16/EG) vom 13.09.2023 verwiesen, die langfristig die Verwendung von Landstrom oder emissionsfreier Technologie an Liegeplätzen vorsieht. Insofern betreffen die nebenstehend geäußerten Bedenken im Wesentlichen die 23. FNP-Änderung.

			Fischereihafen, wie die Bredo Dry Docks GmbH-Werft, ausgerichtet. Der gesamtgesellschaftliche Nutzen dieser Maßnahme würde durch Begrenzungen der Nutzungsmöglichkeiten substanziell eingeschränkt. Große Gebietsteile der Änderungsplanungen sind aktuell Bestandteil des Sondervermögens Fischereihafen. Gemäß Geschäftsbesorgungsvertrag zwischen der Freien Hansestadt Bremen (Land) und der bremenports GmbH & Co. KG ist unsere Gesellschaft u. a. für die wasserseitige Unterhaltung der Hafenflachen, soweit sie der bremischen Hafengebietsverordnung unterliegen, zuständig. Hierzu zählen auch die Kajen inklusive der sogenannten Leinenpfade. Gleichzeitig sind große Gebietsteile derzeit Hafengebiet und Bestandteil der Hafengebietsverordnung (HaGeVO). Für die dort künftig vorgesehenen Nutzungen muss die HaGeVO angepasst bzw. geändert werden. Hierbei ist abzuwägen, ob sich weitere Rechtsfolgen ergeben, wenn diese Gebietsteile aus der HaGeVO herausgelöst werden und ob dann trotzdem eine gewerbliche Nutzung der Wasserflächen möglich wäre. Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass bei einem Herauslösen der Wasserflachen aus der HaGeVO der derzeitige Unterhaltungsstatus (Wer tragt zukünftig die Unterhaltungslast?) und auch der zuständige ordnungsrechtliche Status, sofern das für die Hafenordnung zuständige Hafenamt nicht mehr zuständig ist, verändert werden müssen. Diese ordnungsrechtlichen Fragestellungen sind nach unserem Verständnis durch die Trägerin des Vorhabens zu klären. Neben den beschriebenen ordnungsrechtlichen Fragestellungen sind uns derzeit auch die eigentumsrechtlichen Belange unklar, die jedoch von entscheidender Bedeutung für potenziell anstehende Genehmigungsverfahren sind. So ist z. B. ungeklärt, wer für	Die Kajen innerhalb des Plangebietes sowie das angrenzende Hafenbecken befinden sich in Privatbesitz. Das Land Bremen ist aktuell dabei, die Hafengebietsverordnung (HaGeVO) zu ändern. In diesem Verfahren werden auch die nebenstehend genannten Aspekte geklärt.

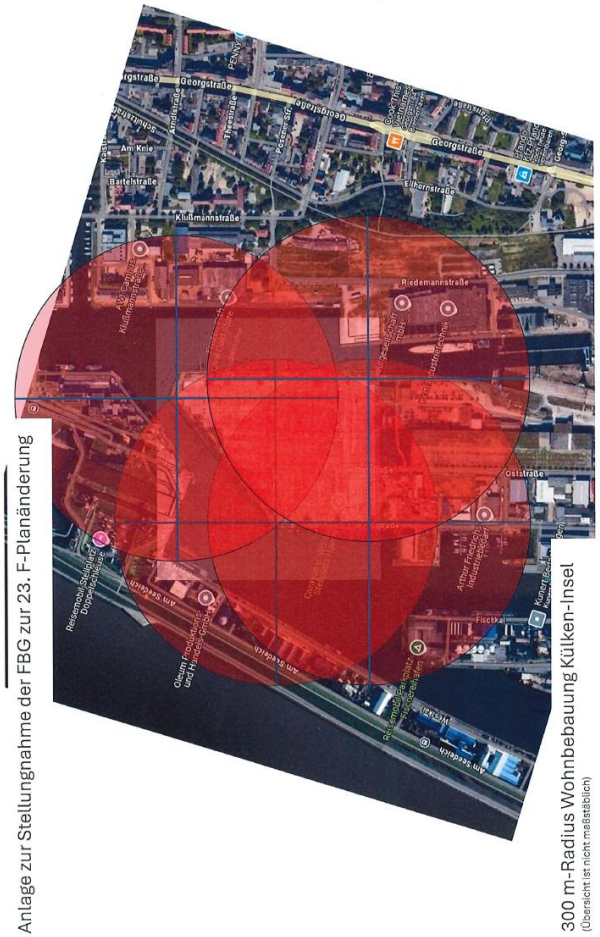
			den Neubau der Kajen berechtigt ist, die entsprechenden Genehmigungsantrage zu stellen, zumal die Zuständigkeit für die Kajen derzeit in unserem Hause liegt. Mit dieser Frage ist unmittelbar auch die Frage der operativen und finanziellen Unterhaltungsverpflichtung der neuen Kajen verbunden. Derzeit befinden sich die Kajen eigentumsrechtlich beim Land Bremen, vertreten durch das Sondervermögen Fischereihafen. Die zweckmäßige Bestimmung dieser Kajen dient dem Hafenbetrieb. Sofern die Stadt Bremerhaven beabsichtigt, die Kajen und Wasserflächen für Zwecke zu gestalten, die keinen Hafenbetrieb mehr ermöglichen, müssen diese Flächen aus dem Sondervermögen Fischereihafen herausgelöst und der Stadt Bremerhaven übertragen werden. Damit wurde dann die zukünftige Unterhaltungslast für die Kajen und Wasserflächen auf die Stadt Bremerhaven übertragen werden. Hierzu wäre seitens der Trägerin des Vorhabens darzulegen, dass die Übertragung der Kajen an die Stadt Bremerhaven erfolgen und auch hinsichtlich der Unterhaltungslasten eine Regelung erfolgen kann. Weiterhin befinden sich Teile der an die Änderungsplanungen angrenzenden Kajen Hafenkanal Süd Kaje 15 und Boschung 33, Schleusenhafen Ost, Kaje 13 und 14, Handelshafen Ost Kaje 17a, 17, 22a, 22 im Zuständigkeitsbereich unseres Unternehmens. Bei baulichen Veränderungen in diesen Kajenbereichen ist eine Rucksprache mit unserem Unternehmen erforderlich.	Der nebenstehend genannte Bereich befindet sich außerhalb des Plangebietes. Die nebenstehenden Anregungen werden daher auf Ebene des Bebauungsplanes zur Kenntnis genommen.
3	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	08.07.2025	mit o. g. Anschreiben, welches mir vom Thünen Institut Bremerhaven zugeleitet wurde, haben Sie darüber informiert, dass der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Bremerhaven in seiner Sitzung am 07. Februar 2023 für die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes „Werftquartier“ und den Bebauungsplan Nr.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben in Bezug auf die vom Thünen Institut Bremerhaven gemietete Liegenschaft keine Bedenken hinsichtlich der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 500 „Die Werft“ bestehen.

			500 „Die Werft“ die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen hat. In diesem Rahmen geben Sie die Möglichkeit, zu diesen Planungen eine Stellungnahme abzugeben. Nach Prüfung der zur Verfügung gestellten Planungsunterlagen nimmt die BImA als Eigentümerin wie folgt Stellung: Es wird festgestellt, dass die BImA-eigene **Wirtschaftseinheit (WE) 147499 - Thünen Institut Bremerhaven** im Betrachtungsgebiet belegen ist und somit von der beabsichtigten 23. Änderung des Flächennutzungsplanes „Werftquartier” und des Bebauungsplan Nr. 500 „Die Werft“ der Stadt Bremerhaven betroffen sein könnte. Die Liegenschaft ist im Rahmen des Einheitlichen Liegenschaftsmanagement an das **Thünen Institut Bremerhaven** vermietet. Die Wahrnehmung der Aufgaben der Träger öffentlicher Belange wird vom Thünen Institut Bremerhaven wahrgenommen, Aus Sicht der BImA als Eigentümerin bestehen nach derzeitigem Stand der Planungen keine Einwände oder Bedenken zur **23. Änderung des Flächennutzungsplanes „Werftquartier“** und zum **Bebauungsplan Nr. 500 „Die Werft“** der Stadt Bremerhaven. Um Beteiligung im weiteren Verfahren wird gebeten.	Eine weitere Beteiligung ist entsprechend dem Verfahrensstand – Satzungsentwurf – nicht vorgesehen.
4	EWE Netz	12.06.2025	Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.	Diese Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Umsetzung der Planung adäquat berücksichtigt.

			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, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik. Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungsstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 1,6 m mit ein. 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. 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 GmbH, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.	

			Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit: https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebietserschliessung In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern. Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagenauskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen	
5	Fischereihafen Betriebsgesellschaft (FBG)	10.07.2025	Sehr geehrte Damen und Herren, seitens der FBG ergeben sich zur 23. Änderung des F-Planes folgende Hinweise: 1. Laut Begründung S. 14 und 15 sieht die Rahmenplanung die Errichtung einer Wasserbühne am Kopfende des Beckens vor. Wir weisen an dieser Stelle darauf hin, dass die Wasserfläche in diesem Bereich in der Zuständigkeit der FBG liegt. Zu klären ist für diese Nutzung die Verkehrssicherungspflicht sowie Zuständigkeit für die Unterhaltung. 2. In der Begründung heißt es auf S. 31, dass im Rahmen der Bebauungsplanung sicherzustellen ist, dass ein nächtlicher Betrieb ausbleibt oder die Energieversorgung im Abstand von 300 m zur Wohnbebauung per Landstrom erfolgt.	Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf die 23. FNP-Änderung und werden im Rahmen der vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 500 „Die Werft“ zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet des B-Planes Nr. 500 „Die Werft“ liegt außerhalb dieses Radius und ist daher nicht betroffen.

			Wir weisen darauf hin, dass diese Einschränkung weitreichende Auswirkungen auf die gewerbliche Schifffahrt hat. Der Radius von 300 m umfasst zahlreiche Liegeplätze, u. a. entlang des Westkais und der AWI-Kajen sowie auch die Doppelschleuse (s. Anlage). Weiterhin kann die Versorgung mit Landstrom nicht immer unmittelbar nach Festmachen des Schiffes erfolgen, da ein gewisser Vorlauf und ein von der Schiffsgröße abhängiges Zeitfenster für Anschlussarbeiten erforderlich sind.	

				
6	Gartenbauamt	04.07.2025	**Flächennutzungsplanänderung Nr. 23 „Werftquartier“** **Entwurf vom Juni 2025** **Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch**	Die nebenstehenden Anregungen beziehen sich auf die 23. FNP-Änderung und werden im Rahmen der vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 500 „Die Werft“ zur Kenntnis genommen.

			Wir empfehlen, die im Nordosten, südlich der Fläche für den Gemeinbedarf (Schule, Bereich Campusviertel) gelegene gemischte Baufläche ebenso als Fläche für den Gemeinbedarf (Schule) darzustellen, um hier an die Grünfläche angrenzend Schulhofflächen bzw. andere der Schule zugeordnete Nutzungen entwickeln zu können.	
			Bebauungsplanentwurf Nr. 500 „Die Werft“ Planentwurf vom Juni 2025 Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB Wir haben den Planentwurf geprüft und haben folgende Anmerkungen: 1. Das Begrünungskonzept des B-Planes stellt Baumpflanzungen lediglich auf den privaten Flächen dar, auch die Baumpflanzungen entlang der Riedemannstraße und der Planstraße. Die Bäume entlang der Straßen sollten unbedingt in den öffentlichen Flächen gepflanzt und entwickelt werden. Somit würde eine artentsprechende Entwicklung und fachgerechte Pflege der Bäume gewährleistet, die erfahrungsgemäß auf privaten Flächen nur erschwert oder nicht durchgesetzt werden kann bzw. wird. Zudem ist für eine artgemäße Entwicklung der in der Pflanzenliste angegebenen großkronigen Bäume ein ausreichender Abstand zu den Gebäuden zu gewährleisten. Hierbei muss berücksichtigt werden, dass die festgesetzten Baugrenzen durch Balkone bis zu 2m überschritten werden dürfen. 2. Aufgrund der zunehmenden klimatischen Veränderungen empfehlen wir, auch sogenannte Zukunfts-	Zu Pkt. 1: Es ist zutreffend, dass die im vorliegenden Bebauungsplan festgesetzten Baumpflanzungen entlang der Riedemannstraße und der Planstraße auf den privaten Grundstücksflächen vorgesehen sind und sich das Begrünungskonzept lediglich auf die privaten Grundstücksflächen bezieht. Daraus resultiert jedoch nicht, dass im öffentlichen Straßenraum keine Baumpflanzungen vorgesehen sind. Dies ist eine Fehlinterpretation. Aufgrund der geplanten Wohnnutzung in den oberen Geschossen und der Einhaltung eines ausreichenden Abstandes zwischen Balkonen zur Wahrung der Intimsphäre ist nicht davon auszugehen, dass alle Baugrenzen durchgängig durch Balkone um 2 m überschritten werden. Die Baumpflanzungen werden dann, abgestimmt auf die Anordnung der Balkone angepflanzt. Insofern werden die nebenstehend geäußerten Bedenken nicht geteilt. Zu Pkt. 2: Der Anregung wird gefolgt. Die Pflanzliste zu den textlichen Festsetzungen 8.1 und 8.2 wird um die Arten

			bzw. Klimabaumarten in die Pflanzenliste aufzunehmen.	Schwarzerle (*Alnus glutinosa*), Purpurerle (*Alnus spaethi),* Schwarzer Tupelobaum (*Nyssa sylvatica*), Schmalkronige Stadtulme (*Ulmus* „Lobel“), Schmalkronige Stadtulme („*Ulmus* New Horizon“) ergänzt.
			3. Ebenso empfehlen wir eine breiter gefächerte Pflanzenvorschlagsliste für die Grüne Mitte. Da hier Spielflächen vorgesehen sind, sollten dort keine dornigen Gehölze als Heister gepflanzt werden, sondern nur als Hochstamm.	Zu Pkt. 3: Der Anregung wird gefolgt. Es wird bei der „Grünen Mitte“ (Textliche Festsetzung 8.3) auf die Pflanzung von Heistern verzichtet und stattdessen werden Hochstämme gepflanzt. Dies wurde auch im Umweltbericht überarbeitet. Es wurden zur Pflanzliste B die Arten Schmalkronige Stadtulme (*Ulmus* „Lobel“), Schmalkronige Stadtulme (*Ulmus* „New Horizon“), Feldahorn (*Acer campestre*), Kupferfelsenbirne (*Amelanchier lamarckii*), Traubenkirsche (Prunus padus), Purpurerle (Alnus spaethi) und Schwarzerle (Alnus glutinosa) zur Artenliste hinzugefügt.
			4. An den Promenaden/der Wasserseite sind abweichend vom Rahmenplan keine Bäume vorgesehen. Aufgrund der Aufenthaltsqualität sollen auch hier Bäume gepflanzt und entwickelt werden.	Zu Pkt. 4: Parallel zur Hafenkante verlaufen Kranschienen des ehemaligen Werftbetriebes, die unter Denkmalschutz stehen. Daher sind die Möglichkeiten zur Bepflanzung zwischen den westlichen Baugrenzen und der Hafenkante stark eingeschränkt. Der Anregung zur Anpflanzung von Bäumen an dieser Stelle wird daher nicht gefolgt.
			5. Der in der Liste für die Fassadenbegrünung angegebene Wilde Wein (Parthenocissus) ist ein Selbstklimmer, der sich mit Haftscheiben an den Wänden befestigt und kein Gerüst benötigt. Des Weiteren empfehlen wir, auch diese Pflanzenliste zu erweitern.	Zu Pkt. 5: Der Anregung wird gefolgt. Der Wilden Weins (Parthenocissus quinquefolia) wird durch eine Art ohne Haftscheiben (Vitis vinifera subsp. Sylvestris) ausgetauscht. Die Liste für die Fassadenbegrünung (textliche Festsetzung 7.2) wird um die Arten Blauregen (Wisteria sinensis) und Schling Flügelknöterich (Fallopia baldschuanica) ergänzt.
				Zu Pkt. 6:

			6. Für die Einfriedungen ist ein Pflanzabstand der Hecken- und Strauchpflanzung von mindestens 0,5 und max. 1,0 m vorgegeben. Bei den genannten Arten und Pflanzengrößen ist für eine Heckenpflanzung ein Pflanzabstand von ca. 0,3 m sinnvoll. Weitere Abstände ergeben keine geschlossene Hecke. 7. Es sind private Spielflächen dargestellt, die öffentlich zugänglich sind und andere für die Bewohner. Gibt es für die (in der halböffentlichen Grünen Mitte) öffentliche Spielflächen in privater Hand Regelungen hinsichtlich der Gestaltung, Nutzung und Unterhaltung, um dauerhaft die Qualität und die Nutzungsmöglichkeiten für die Öffentlichkeit zu gewährleisten?	Die Angabe eines ungefähren Abstandes ist nicht hinreichend bestimmt. Daher wird der nebenstehenden Anregung zur Reduzierung des Pflanzabstandes gefolgt und die örtliche Bauvorschrift wie folgt geändert: *„Ein Pflanzabstand der Hecken- und Strauchpflanzungen untereinander von mindestens **0,3 m und maximal 0,4 m** ist einzuhalten.“* Zu Pkt. 7: Bei den im Begrünungskonzept dargestellten Spielflächen handelt es sich ausschließlich um private Anlagen. Eine Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit ist nicht vorgesehen. Die Ausführungen zu Spielflächen werden zur Kenntnis genommen.
7	Gesundheitsamt	04.07.2025	**23. Änderung des Flächennutzungsplanes „Werftquartier „“** aus Sicht des umweltbezogenen Gesundheitsschutzes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den o. g. F-Planentwurf. Die Forderung der schalltechnischen Untersuchung, die Energieversorgung der am Kai liegenden Schiffe in einem Abstand von < 300 m zur entstehenden Wohnbebauung mittels Landstromversorgung sicherzustellen und verpflichtend zu nutzen, bedarf einer gesonderten Abstimmung, da sich einige Schiffsliegeplätze außerhalb des F-Plangebiets befinden. Maßnahmen im Rahmen des Bebauungsplans und der Gebäudetechnik würden u. E. nicht zu einer gleichwertigen Lösung beitragen. Weiterhin sollte die vorgelegte gutachterliche Stellungnahme „Emissionen und Immissionen“, die einerseits emissionsarme Betriebe berücksichtigt, andererseits über das ganze Jahr organoleptisch	Die nebenstehenden Ausführungen beziehen sich auf die 23. FNP-Änderung und werden im Rahmen der vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 500 „Die Werft“ zur Kenntnis genommen.

			deutlich wahrnehmbare Betriebe wie Fischräuchereien und Ölumschlag nicht mit einbezieht, dahingehend ergänzt werden.	
			Bebauungsplan Nr. 500 „Die Werft“ Aus Sicht des umweltbezogenen Gesundheitsschutzes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den o.g. Bebauungsplanentwurf. Die Gesundheitsverträglichkeitsprüfung zeigt jedoch für das östliche Plangebiet bzw. den Lärmpegelbereich IV, dass dort grenzwertige Wohnverhältnisse insbesondere für Kleinstkinder, Schwangere und Menschen über 65 Jahre vorliegen. Dargestellt ist, dass im Lärmpegelbereich IV im östlichen Plangebiet die Luftschalldämmung der Fassaden nur eingehalten werden kann, wenn die Fenster geschlossen sind. Der notwendige Luftwechsel bei den energetisch hoch optimierten Baukörpern soll ohne Festsetzung (vgl. „Schalltechnische Untersuchung“, Pkt. 11.2) trotz Überschreitung des Orientierungswertes von 4 dB(A) auch nachts durch Stoßlüftung erreicht werden. Neben dem fehlenden Abtransport der verbrauchten Atemluft und der anfallenden Kondensationsfeuchte steht ebenfalls die fehlende Möglichkeit eines ruhigen nächtlichen Kühllüftens während Sommermonaten einer ungestörten Nachtruhe entgegen und kann gesundheitliche Beeinträchtigungen auslösen. Raumtemperaturen, die 26 °C nicht überschreiten, sind anzustreben. Bei Außentemperaturen ab 32 °C ist wenigstens eine Temperaturdifferenz zwischen Außen- und Raumtemperatur von 6 °C einzuhalten. Insbesondere für Säuglinge, Kleinkinder, Schwangere und Menschen über 65 Jahre stellt ein fehlendes dauerhaftes nächtliches Kühllüften ein gesundheitliches Risiko dar, da das thermophysiologische System dieser Personengruppen die Temperaturen noch nicht bzw. nicht mehr	Die nebenstehenden Ausführungen zum umweltbezogenen Gesundheitsschutz werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt und die textlichen Festsetzungen zum Immissionsschutz wie folgt redaktionell ergänzt: *„Für Schlafräume und Kinderzimmer sind ab einem maßgeblichen Außenlärmpegel von 50 dB zusätzlich geeignete schallgedämmte Lüftungseinrichtungen oder eine Belüftung mit raumlufttechnischen Anlagen vorzusehen.“*

			kompensieren kann. Entsprechende Festsetzungen und Hinweise sollten aus Sicht des umweltbezogenen Gesundheitsschutzes angepasst bzw. ergänzt werden. Weiterhin sollte die vorgelegte gutachterliche Stellungnahme „Emissionen und Immissionen“, die einerseits emissionsarme Betriebe berücksichtigt, andererseits über das ganze Jahr organoleptisch deutlich wahrnehmbare Betriebe wie Fischräuchereien und Ölumschlag nicht mit einbezieht, dahingehend ergänzt werden. Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Die Stellungnahme des Sachverständigen zum Thema Geruch wird um die Beurteilung der genannten Betriebe erweitert. Die genannten Räuchereien sind im Bereich „Schaufenster Fischereihafen“ seit Jahrzehnten ansässig und im Umfeld dieser Betriebe befinden sich bereits jetzt östlich in ca. 200 m und südlich in ca. 100 m zahlreiche Wohnhäuser. Die nächstgelegene Wohnbebauung im geplanten Gebiet „Werftquartier“ soll nördlich in einer Entfernung von ca. 100 m zu diesen Räuchereien entstehen. Die größeren Räuchereien, welche nach dem BImSchG genehmigt sind, verfügen nach Kenntnis des Sachverständigen über Abluftreinigungen und können daher in Bezug auf des Plangebiet der FNP Änderung als geruchlich nicht relevant angesehen werden. Teilweise kann es im direkten Nahbereich um z.B. die Öllager zu Geruchsemissionen kommen. Nach Kenntnis des Sachverständigen werden jedoch alle Flüssigkeiten innerhalb von Leitungen gepumpt. Daher können nach Einschätzung des Sachverständigen relevante Geruchsemissionen hier nur im Havariefall bzw. bei Leckagen entstehen und nicht im Regelbetrieb. Teilweise kann es im direkten Nahbereich um die Tanklager zu Geruchsimmissionen kommen. Nach Kenntnis des Sachverständigen werden jedoch alle Flüssigkeiten innerhalb von Leitungen gepumpt. Daher können relevante Geruchsemissionen hier nur im Havariefall bzw. bei Leckagen entstehen und nicht im Regelbetrieb. Aufgrund des Abstandes zwischen dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 500 „Die Werft“ und den nächstgelegenen geruchsemittierenden Betrieben sowie vorhandenen Abluftfiltern bzw. anderen techni-

				schen Einrichtungen der Betriebe ist von keinen relevanten Geruchsimmissionen im Plangebiet auszugehen.
8	Gewerbeaufsichtsamt	10.07.2025	aus Sicht des Immissionsschutzes haben wir folgende Anmerkungen: 1. Lärmschutz a. In der schalltechnischen Untersuchung zum B-Plan 500 als auch zur 23. Änderung des FNP kommt der Gutachter zu dem Schluss, dass aus Gründen des Lärmschutzes die Energieversorgung am Kai liegende Schiffer in einem Abstand von < 300 Meter zur geplanten Wohnbebauung mit Landstrom sichergestellt sein muss und verpflichtend genutzt werden muss. Wir bitten dies als textliche Festsetzung aufzunehmen. b. Zum Schutz im Inneren der schutzbedürftigen Räume/Schlafräume sind die unter 11.2 aufgeführten Schallschutzmaßnahmen, insbesondere die schallgedämmten Lüftungseinrichtungen, erforderlich. Dies sollte ebenfalls textlich festgeschrieben werden. c. Gemäß Abbildung 2 in der schalltechnischen Untersuchung zur 23. Änderung des FNP wurden für die gewerblichen Schallimmissionen auf das Plangebiet flächenbezogenen Schallleistungspegel für Gewerbegebiete herangezogen. Nach unserer Kenntnis werden einige Flächen westlich zum Plangebiet, z. B. im Bereich Hoebelstraße, bisher als Sondergebiet Hafen/Industriegebiet eingestuft, für die dann höhere flächenbezogene Schallleistungspegel herangezogen werden müssten.	Zu 1. Lärmschutz a. Eine derartige Festsetzung ist im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes weder möglich noch notwendig, da sowohl eine Rechtsgrundlage für eine derartige Festsetzung fehlt als auch der Bereich außerhalb des Plangebietes liegt. Der Anregung wird daher nicht gefolgt. Zu 1b: Der Anregung wird gefolgt und die textlichen Festsetzungen zum Immissionsschutz wie folgt ergänzt: *„Für Schlafräume und Kinderzimmer sind ab einem maßgeblichen Außenlärmpegel von 50 dB zusätzlich geeignete schallgedämmte Lüftungseinrichtungen oder eine Belüftung mit raumlufttechnischen Anlagen vorzusehen.“* Zu 1c: Die nebenstehenden Anregungen beziehen sich auf die 23. FNP-Änderung und werden im Rahmen der vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 500 „Die Werft“ zur Kenntnis genommen.

			d. Unter 9.2 Satz 1 des Gutachtens (Ergebnisse Verkehrslärm) wird auf Abschnitt 8 Bezug genommen. Hier sollte der korrekte Bezug zu 8.1 geändert werden. e. Unter 9.6 Satz 1 des Gutachtens (Ergebnisse gewerbliche Schallimmissionen auf das Plangebiet) wird auf Abschnitt 8.1 (Verkehrslärm) Bezug genommen. Hier sollte der korrekte Bezug zu 8.5 geändert werden. f. Bezüglich der Verkehrslärmeinwirkungen auf das Plangebiet stellt der Gutachter fest, dass die Grenzwerte gemäß 16. BImSchV, die Orientierungswerte der DIN 18005 sowie der Schwellenwert zur Gesundheitsgefährdung erheblich überschritten werden. Es sind entsprechende Lärmschutzmaßnahmen zu treffen, um die v. g. Werte sicher einzuhalten. g. Für die geplante Marina wurde ein nächtlicher Orientierungswert von 50 dB(A) angesetzt, der gerade so eingehalten wird. Gemäß TA Lärm gilt für urbane Gebiete ein Nachtgrenzwert von 45 dB(A).	Zu 1d: Der Anregung wird gefolgt und das Schallgutachten redaktionell angepasst. Zu 1e: Der Anregung wird gefolgt und das Schallgutachten redaktionell angepasst. Zu 1f: Eine Überprüfung des Schallgutachtens zum Bebauungsplan Nr. 500 „Die Werft“ hat ergeben, dass der Schwellenwert zur Gesundheitsgefährdung nicht überschritten wird. Es werden jedoch die Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten. Der vorliegende Bebauungsplan berücksichtigt bereits die Empfehlungen des Gutachtens zum Schallschutz. Änderungen oder Ergänzungen sind nicht erforderlich. Zu 1g: Im Rahmen der schalltechnischen Betrachtung wurden auch die Auswirkungen einer geplanten Marina im nördlichen Bereich untersucht. Der Untersuchung wurde zu Grunde gelegt, dass Marina wie eine öffentliche, gebührenpflichtige Stellplatzanlage (Parkplatz) zu betrachten ist. Damit ist dort nachts ein Orientierungswerte für Verkehrslärm von nachts 50 dB(A) anzusetzen. Im Normalfall gehen von derartigen Einrichtungen bei geringen Windgeschwindigkeiten keine erheblichen Störrungen aus. Dies ist auch durch Untersuchungen im Bereich der Marina „Neuer Hafen in Bremerhaven“ bekannt. Jedoch kann es an Tagen und Nächten mit höheren Windgeschwindigkeiten zu Störungen kommen. Immer dann, wenn die Takelage-Seile mit Anbauteilen bei höheren Windgeschwindigkeiten an den Aluminiummasten von Segelschiffen und -yachten- klappern, treten ggf. Störungen durch Lärm auf. Aus diesem Grund wurde eine Betrachtung

				für diese wenigen Zeiträume durchgeführt. Das Ergebnis zeigt, dass die Orientierungswerte von nachts 50 dB(A) für Verkehrslärm auch an diesen Tagen und Nächten eingehalten oder unterschritten werden. Selbst wenn die Marina als Gewerbebetrieb zu betrachten wäre, ergibt sich im langzeitlichen Mittel eine Einhaltung oder Unterschreitung des Orientierungswertes von nachts 45 dB(A). Die oben beschriebenen Situationen treten am betrachteten Standort nur gelegentlich auf. An der nächstgelegenen Wettermessstation an der Doppelschleuse herrschen im langfristigen Mittel nur zu ca. 40 % der Zeit Windgeschwindigkeiten > 4 m/s. Windgeschwindigkeiten von 8 bis 10 m/s, wie sie der Betrachtung aus unserem Gutachten 21-190-GJH-06 zu Grunde gelegt wurden, sind am Standort nochmal deutlich weniger häufig vorhanden. Im langfristigen Mittel sind, insbesondere in der Nachtzeit, durch die geplante Marina an der Bebauung im innerhalb des Bebauungsplangebietes BP Nr. 500 Langzeitbeurteilungspegel < 45 dB(A) zu erwarten.
			2. Luftreinhaltung a. In der gutachterlichen Stellungnahme für die 23. Änderung des FNP wurden nicht alle bzw. wesentlich geruchsintensive Betriebe nicht oder nicht ausreichend betrachtet. So befinden sich z. B. im Plangebiet selbst im Bereich Schaufenster Fischereihafen sowie im angrenzenden Bereich An der Packhalle IX und Am Lunedeich Fischereihafen einige nach Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigte Fischräucheranlagen. Auch das Tanklager in der Hoebelstr. wurde nicht betrachtet.	Zu 2. Luftreinhaltung: Zu 2a: Die Stellungnahme des Sachverständigen zum Thema Geruch wird um die Beurteilung der genannten Betriebe erweitert. Die genannten Räuchereien sind im Bereich „Schaufenster Fischereihafen“ seit Jahrzehnten ansässig und im Umfeld dieser Betriebe befinden sich bereits jetzt östlich in ca. 200 m und südlich in ca. 100 m zahlreiche Wohnhäuser. Die nächstgelegene Wohnbebauung im geplanten Gebiet „Werftquartier“ soll nördlich in einer Entfernung von ca. 100 m zu diesen Räuchereien entstehen. Die größeren Räuchereien, welche nach dem BImSchG genehmigt sind, verfügen nach Kenntnis des Sachverständigen über Abluftreinigungen und können daher in Bezug auf des Plangebiet der FNP Änderung als geruchlich nicht relevant angesehen werden. Teil-

				weise kann es im direkten Nahbereich um z.B. die Öllager zu Geruchsemissionen kommen. Nach Kenntnis des Sachverständigen werden jedoch alle Flüssigkeiten innerhalb von Leitungen gepumpt. Daher können nach Einschätzung des Sachverständigen relevante Geruchsemissionen hier nur im Havariefall bzw. bei Leckagen entstehen und nicht im Regelbetrieb. Teilweise kann es im direkten Nahbereich um die Tanklager zu Geruchsimmissionen kommen. Nach Kenntnis des Sachverständigen werden jedoch alle Flüssigkeiten innerhalb von Leitungen gepumpt. Daher können relevante Geruchsemissionen hier nur im Havariefall bzw. bei Leckagen entstehen und nicht im Regelbetrieb. Aufgrund des Abstandes zwischen dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 500 „Die Werft“ und den nächstgelegenen geruchsemittierenden Betrieben sowie vorhandenen Abluftfiltern bzw. anderen technischen Einrichtungen der Betriebe ist von keinen relevanten Geruchsimmissionen im Plangebiet auszugehen.
			b. Aus unserer Sicht wurden die Auswirkungen der Emissionen aus dem Schiffsverkehr nicht ausreichend betrachtet. Ein Verweis auf ein Gutachten, das die Luftschadstoffe im Überseehafen in Bremerhaven betrachtet sowie die Schlussfolgerung, dass aufgrund der dortigen Einhaltung der Grenzwert keine wesentlichen Emissionen bzw. Immissionen im Plangebiet zu erwarten sind, reicht nicht aus.	Zu 2b: Eine genauere Untersuchung bzw. Beurteilung der Emissionen und Immissionen aus dem Schiffsverkehr im Fischereihafen wurde nicht durchgeführt. Das Gutachten für den Überseehafen (Lohmeyer 2022) scheint aus Sicht des Sachverständigen als zunächst ausreichend um abschätzen zu können, dass keine wesentlichen Emissionen bzw. Immissionen aus dem Schiffsverkehr in Bezug auf die geplanten Nutzungen im Plangebiet zu erwarten sind.
			c. Zur Beurteilung wird ein Gutachten benötigt, dass die Einhaltung der Grenzwerte gemäß TA Luft für Luftschadstoffe und Gerüche an den maßgeblichen Beurteilungspunkten im Plangebiet nachweist.	Zu 2b: Weder im Scoping-Termin, noch im Zuge einer Stellungnahme bei der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde durch das Gewerbeaufsichtsamt oder andere Träger öffentlicher Belange die Notwendigkeit eines Gutachtens beschrieben. In Absprache mit dem Ge-

				sundheitsamt wurde die Vorgehensweise einer analytischen Stellungnahme zur Einordnung der Emissionen und Immissionen frühzeitig vereinbart. In der Begründung der 23. FNP-Änderung „Werftquartier“ wird ergänzt, dass in den nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanverfahren, mit Ausnahme des Bebauungsplanes Nr. 500 „Die Werft“, die Durchführung von Gutachten gemäß TA Luft für Luftschadstoffe und Gerüche erforderlich ist.
			- <u>Nachtrag zur Stellungnahme vom 11.07.2025:</u>	
			alle aufgeführten Anmerkungen betreffen beide Verfahren gleichermaßen. Zwar bezieht sich der Punkt 1c auf den Abschnitt 11.2 der schalltechnischen Untersuchung zum B-Plan 500, allerdings sollte dies unseres Erachtens auch auf das FNP-Verfahren angewandt werden, da im übrigen Plangebiet offensichtlich ebenfalls schutzbedürftigen Räume/Schlafräume entstehen sollen. Der Punkt 1c bezieht sich zwar auf die schalltechnische Untersuchung zur 23. Änderung des FNP, allerdings sollte vom Gutachter betrachtet werden, ob die Gebietseinstufung Sondergebiet Hafen/Industriegebiet auch Auswirkungen auf das B-Plan-Verfahren hat.	Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Übrigen wird auf die Abwägung oben verwiesen.
			Zu Punkt 1f möchten wir ergänzend anmerken, dass die schalltechnischen Berechnungen lediglich für einen exemplarischen Immissionsort IO 1 (Georgstr. 123) durchgeführt wurden. Ob weiter entfernte Immissionsorte auch betroffen sind, wurde nicht geprüft und ist nicht Bestandteil der Untersuchung. Nach Aussage des Gutachters kann an dieser Stelle nicht beurteilt werden, inwieweit die beschriebenen Pe-	Zu 1.f: Bei dem exemplarischen Immissionsort IO 1 handelt es sich um den vom Schallgutachter ermittelten am stärksten betroffenen Bereich mit einer schutzwürdigen Nutzung. Bereits gegenwärtig werden Beurteilungspegel am IO 1 von 70,3 dB(A) tags und 63,0 dB(A) nachts erreicht und damit die Immissionsgrenzwerte der TA Lärm sowie Schwelle zur Gesundheitsgefährdung überschritten. Da der durch die vorliegende Bauleitplanung initiierte zusätzliche Verkehr nur zu einer geringfügigen Erhöhung von jeweils 0,1

			gelerhöhungen derart relevant sind, dass entsprechenden Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind und soll im weiteren Verfahren geprüft werden.	dB(A) führt und diese akustisch kaum wahrnehmbar ist, sind diesbezüglich keine Maßnahmen erforderlich.
9	Handelskammer Bremen	30.06.2025	seitens der Handelskammer Bremen – IHK für Bremen und Bremerhaven bestehen keine Bedenken bzgl. der o. g. Planentwürfe. Das Werftquartier stellt zweifellos ein Schlüsselprojekt für Bremerhavens Stadt- und Siedlungsentwicklung dar. Es ist daher wichtig, nunmehr auch den Impuls auszusenden, dass die Umsetzung beginnt. Insofern bitten wir darum, das Bauleitplanverfahren und alle weiteren Genehmigungsverfahren für den 1. Bauabschnitt äußerst zügig abzuschließen.	Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die nebenstehende Anregung wird zu Kenntnis genommen.
10	Kampfmittelräumdienst Bremen	08.07.2025	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 die vom Flächennutzungsplan berührten Bebauungspläne 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. **Hinweis:** Die Auskünfte über mögliche Kampfmittelbelastungen, die durch eine Luftbildauswertung erlangt wurden, verlieren nach Ablauf von fünf Jahren ihre Gültigkeit. Grundlage hierfür sind ggf. neu gewonnene Erkenntnisse durch zusätzliche Kriegsluftbilder, die bisher nicht ausgewertet werden konnten. Hiervon ausgenommen sind Flächen, die durch eine Sondierung von Kampfmitteln beräumt wurden.	Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf die 23. FNP-Änderung und werden im Rahmen der vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 500 „Die Werft“ zur Kenntnis genommen.
			Im Bereich des o.g. Bebauungsplanes liegen hier keinerlei Meldungen oder andere Hinweise über	Es wird zur Kenntnis genommen, dass für das Plangebiet keine Hinweise auf Kampfmittel vorliegen und

			noch nicht beseitigte Bombenblindgänger oder vergrabene Munition, Waffen, Kampfstoffe etc. vor. Sondierungen durch den Kampfmittelräumdienst sind nach heutigem Kenntnisstand nicht notwendig. **Für alle zukünftigen Bauvorhaben im B-Plan-Gebiet gilt folgende Auflage:** 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 - Kampfmittelräumdienst unter der Telefonnummer 0421/362-12232 oder 362-12281 zu benachrichtigen. Außerhalb der regelmäßigen Arbeitszeit oder bei Nichterreichen des Kampfmittelräumdienstes unter vorgenannten 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. **Hinweis:** Die Auskünfte über mögliche Kampfmittelbelastungen, die durch eine Luftbildauswertung erlangt wurden, verlieren nach Ablauf von fünf Jahren ihre Gültigkeit. Grundlage hierfür sind ggf. neu gewonnene Erkenntnisse durch zusätzliche Kriegsluftbilder, die bisher nicht ausgewertet werden konnten. Hiervon ausgenommen sind Flächen, die durch eine Sondierung von Kampfmitteln beräumt wurden.	daher nach aktuellem Kenntnisstand keine Sondierungen durch den Kampfmittelräumdienst erforderlich sind. Der bereits vorhandene Hinweis wird redaktionell angepasst. Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

11	Kreisverband der Wasser- und Bodenverbände im Altkreis Wesermünde	24.06.2025	Hiermit nehmen wir zur aktuellen o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung: Nach ausgiebiger Durchsicht der von Ihnen zur Verfügung gestellten Unterlagen, sind wir zu dem Entschluss gekommen, das keinerlei Verbandsanlagen unserer Mitgliedsgemeinden betroffen sind. Die Planung befindet sich im Stadtgebiet und es müssen auch keine externen Kompensationsmaßnahmen vorgenommen werden. Wir empfehlen jedoch die Planung der Wasserspeicherung als Brauchwasser. Durch ständig verändertes Klima kommt es verstärkt zu längeren Trockenphase und somit könnte das Oberflächenwasser z. B. zur Bewässerung von Grünflächen genutzt werden.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Verbandsanlagen der Wasser- & Bodenverbände im Altkreis Wesermünde von der vorliegenden Bauleitplanung betroffen sind. Die nebenstehenden Empfehlungen zur Wasserspeicherung betreffen konkrete Baumaßnahmen und damit die nachgeordnete Planungsebene. Sie werden daher im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes zur Kenntnis genommen.
12	Landesarchäologie Bremen	08.07.2025	Sehr geehrte Damen und Herren, aufgrund der Auswertung der vorliegenden Fachdaten stufen wir das Vorhabengebiet der oben genannten FNP / BP als archäologische Verdachtsfläche ein. Somit ist hier das Vorhandensein archäologische Bodenfunde anzunehmen. Denkmalfachliche Begründung: Im Planungsbereich befinden sich bekannte Fundstellen historisch relevanter Einzelfunde (7/, 18/, 22/, 24/ Geestemünde) sowie die Fundstelle 16/ Geestemünde (Siedlung vorgeschichtlich). In großen Teilen des Plangebiets kann mit weiteren archäologischen Einzelfunden gerechnet werden. Teile des Plangebiets liegen im Bereich des historischen Ortskerns Geestemünde. Nach Bremer Denkmalschutzgesetz (BremDSchG, siehe Bremisches Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmäler, (Bremisches Denkmalschutzgesetz - BremDSchG) vom 18. Dezember 2018 – Trans-	Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet von Seiten der Landesarchäologie als archäologische Verdachtsfläche eingestuft wird. Die nebenstehend genannten Fundstellen befinden sich außerhalb des Plangebietes. Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Vorkommen von archäologischen Einzelfunden im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden kann. Die Planzeichnung enthält bereits einen Hinweis auf das Erfordernis zur Beteiligung der Landesarchäologie bei Erdarbeiten im Plangebiet. Änderungen oder Ergänzungen der Planunterlagen sind nicht erforderlich.

			parenzprotal Bremen) ist derjenige, der auf Verdachtsflächen bauliche Maßnahmen durchführt, zu folgendem verpflichtet: Beteiligung der Landesarchäologie an sämtlichen Planungen für Bauvorhaben im oben genannten Gebiet	
13	Landkreis Cuxhaven – Fachbereich Bauleitplanung & Regionalplanung	01.07.2025	im Rahmen der 23. Flächennutzungsplanänderung „Werftquartier“ sind Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Einzelhandel/Freizeit geplant. Seitens des Gutachtenbüros GMA wurde eine Potenzialanalyse (2.7.11.2024) durchgeführt, um zu prüfen, ob ein Lebensmittelbetrieb realisierbar sei. Seitens des Landkreises Cuxhaven wird darauf hingewiesen, dass bislang jedoch eine Vereinbarkeit mit dem Regionalen Einzelhandelskonzept für die Kommunen Bremerhaven, Geestland, Loxstedt und Schiffdorf vom Oktober 2020 nicht geprüft wurde. Es wird angeraten, eine Prüfung der Vereinbarkeit des geplanten Vollsortimenters an dem Vorhaben-standort mit dem Regionalen Einzelhandelskonzept durchzuführen.	Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf die 23. FNP-Änderung und werden im Rahmen der vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 500 „Die Werft“ zur Kenntnis genommen.
			Sehr geehrte Damen und Herren, seitens des Landkreises Cuxhaven werden keine Bedenken gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 500 „Werft“ vorgebracht.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten des Landkreises Cuxhaven bezüglich des vorliegenden Bebauungsplanes keine Bedenken geäußert werden.

14	Landkreis Cuxhaven – Bereich Natur & ländliche Räume Eingriffsregelung	09.07.2025	**Naturschutzfachliche Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreis Cuxhaven zur 23. Flächennutzungsplanänderung „Werftquartier“ der Seestadt Bremerhaven im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 500 „Die Werft“ Neufassung** die vorliegende des Flächennutzungsplans „Werftquartier“ in 23.Änderung, umfasst ein rund 90 Hektar großes Areal im Werft- und Hafenbereich der Stadt Bremerhaven. Innerhalb eines Teilbereiches von etwa 3,3 Hektar wird im Parallelverfahren der B-Plan Nr. 500 „Die Werft“ entwickelt. Bisherige gewerbliche Nutzungen des ehemaligen Werftareals sollen in eine gemischte Nutzung (Wohn- und Gewerbebereiche) mit zugehörigen Infrastrukturen entwickelt werden. Maßgeblich neu beplant wird im B-Plan Nr 500 der Teilbereich zwischen Werfthafen und Riedemannstraße. Für diese Stellungnahme liegen vor: - Begründung zum B-Plan Nr. 500 „Die Werft“, Teil A, Stand Juni 2025, bearbeitet durch Instara Stadt- und Raumplanung 28309 Bremen. - Umweltbericht zum B-Plan Nr. 500 „Die Werft“, Teil B, Stand Juni 2025, bearbeitet durch Instara Stadt- und Raumplanung 28309 Bremen. - Planzeichnung zum B-Plan Nr. 500“ Die Werft“, bearbeitet durch Instara Stadt- und Raumplanung 28309 Bremen. - Begründung zur 23. Flächennutzungsplanänderung „Werftquartier“, Stand Juni 2025, bearbeitet durch E. Eller und S. Rößler - 23.Änderung Flächennutzungsplan (2006), Umweltbericht gem. §2 Abs. 4 BauGB mit Landschaft-	Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus naturschutzfachlicher Sicht des Landkreis Cuxhaven zu vorliegendem Bebauungsplan keine Ergänzungen oder Hinweise angeregt werden.

			pflegerischem Begleitplan, Stand 6.Juni 2025, bearbeitet durch PLF Planungsbüro Landschaft + Freiraum, 26127 Oldenburg - Planung Biotopstrukturen – Lageplan, Stand 19.05.2025, bearbeitet durch PLF PLF Planungsbüro Landschaft + Freiraum, 26127 Oldenburg Aus naturschutzfachlicher Sicht ergeben sich zu den angestrebten Planungen aus dem B-Plan und der Flächennutzungsplanänderung keine Rückwirkungen oder Beeinträchtigungen auf Schutzgebiete (NSG, FFH, VSG), Artenbestände oder sonstige Flächen im Landkreis Cuxhaven. Die im Rahmen der 23. Flächennutzungsplanänderung durchgeführte FFH-Vorprüfung (Umweltbericht) zur Ermittlung potenzieller erheblicher Beeinträchtigungen auf FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete (VSG), fällt unter der Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen negativ aus. Die FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete liegen alle in einiger Distanz zum Plangebiet. Nächstgelegen ist das FFH-Gebiet „Weser bei Bremerhaven“ (DE 2417-370) und das VSG Luneplate (DE 2417-401) mit jeweils rund 0,25km Distanz. Die im LBP und dem Umweltbericht aufgelisteten Maßnahmen zur Vermeidung, insbesondere während der Bauphasen möglichen Beeinträchtigungen auf FFH und Vogelschutzgebiete, sind zwingend umzusetzen. Die für den B-Plan Nr. 500 ermittelten Ausgleichsbedarfe werden intern kompensiert. Für diese Planung ergibt sich kein Mehrbedarf an externen Flächen zur Kompensation. Die im Rahmen des Umweltberichtes zur 23.FNP-Änderung ermittelten gem. §30 BNatSchG geschützten Biotope, können voraussichtlich nicht im Gebiet des	

			Flächennutzungsplanes er-halten oder kompensiert werden. Für die einzelnen Bebauungsplanverfahren werden sich entsprechende Mehrbedarfe an externen Kompensationsflächen ergeben. Betroffen sind Biotoptypen der Trockenrasen, wie „Silbergras- und Sandseggen Pionierrasen“ oder „sonstiger Sandtrockenrasen“. Die Gesamtfläche von gem. §30 BNatSchG geschützten Biotopen umfasst rund 13.300qm. Umfänge und konkrete Ausgestaltung der jeweiligen Ausgleichsmaßnahmen richten sich nach den überprägten Flächen und sind im Rahmen des jeweiligen Verfahrens festzulegen. Falls sich in diesem Kontext weitere funktionelle Bezüge zu anderen Schutzgütern ergeben sollten, sind diese für die Kompensation mit zu berücksichtigen. Gehölz- oder Waldbestände, als auch Brachen sind für Brutvogelarten, Fledermäuse als auch Insektenarten grade im städtischen Raum wichtige Lebensräume. In dieser Hinsicht sollten insbesondere halboffene Gewerbebauten oder alte Gehölze auf mögliche Habitatfunktionen geprüft und wenn möglich erhalten werden. Aus naturschutzfachlicher Sicht des Landkreis Cuxhaven ergeben sich zur 23. Flächennutzungsplanänderung „Werftquartier“ keine weiteren Ergänzungen oder Hinweise.	

			Naturschutzfachliche Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreis Cuxhaven zum Bebauungsplan Nr. 500 „Die Werft“ Neufassung im Parallelverfahren zur 23. Flächennutzungsplanänderung „Werftquartier“ der Seestadt Bremerhaven Sehr geehrte Damen und Herren, der vorliegende Bebauungsplan Nr. 500 „Die Werft“ beplant einen etwa 3,3 ha großen Teilbereich des Flächennutzungsplans „Werftquartier (in 23.Änderung, rund 90 ha). Bisherige gewerbliche Nutzungen des ehemaligen Werftareals sollen in eine gemischte Nutzung (Wohn- und Gewerbebereiche) mit zugehörigen Infrastrukturen entwickelt werden. Maßgeblich neu beplant wird im B-Plan Nr 500 der Teilbereich zwischen Werfthafen und Riedemannstraße. Für diese Stellungnahme liegen vor: - Begründung zum B-Plan Nr. 500 „Die Werft“, Teil A, Stand Juni 2025, bearbeitet durch Instara Stadt- und Raumplanung 28309 Bremen. - Umweltbericht zum B-Plan Nr. 500 „Die Werft“, Teil B, Stand Juni 2025, bearbeitet durch Instara Stadt- und Raumplanung 28309 Bremen. - Planzeichnung zum B-Plan Nr. 500“ Die Werft“, bearbeitet durch Instara Stadt- und Raumplanung 28309 Bremen. - Begründung zur 23. Flächennutzungsplanänderung „Werftquartier“, Stand Juni 2025, bearbeitet durch E. Eller und S. Rößler - 23.Änderung Flächennutzungsplan (2006), Umweltbericht gem. §2 Abs. 4 BauGB mit Landschaft-	

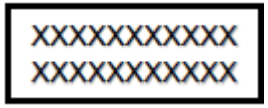
			pflegerischem Begleitplan, Stand 6.Juni 2025, bearbeitet durch PLF Planungsbüro Landschaft + Freiraum, 26127 Oldenburg - Planung Biotopstrukturen – Lageplan, Stand 19.05.2025, bearbeitet durch PLF PLF Planungsbüro Landschaft + Freiraum, 26127 Oldenburg Aus naturschutzfachlicher Sicht ergeben sich zu den angestrebten Planungen aus dem B-Plan und der Flächennutzungsplanänderung keine Rückwirkungen oder Beeinträchtigungen auf Schutzgebiete (NSG, FFH, VSG), Artenbestände oder Flächen im Landkreis Cuxhaven. Die im Rahmen der 23. Flächennutzungsplanänderung durchgeführte FFH-Vorprüfung (Umweltbericht) zur Ermittlung potenzieller erheblicher Beeinträchtigungen auf FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete, fällt unter der Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen negativ aus. Die im LBP aufgelisteten Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen auf FFH und Vogelschutzgebiete sind zwingend umzusetzen. Betroffen sind im Plangebiet des B-Plan Nr. 500 überwiegend Biotope der Wertstufen null. In Teilbereichen finden sich bewachsene Schotterflächen (UHT und GRT), bewertet mit bis zu Wertstufe drei. Es sind keine gem. §30 BNatSchG geschützten Biotope betroffen. Im Planbereich kommt es zu keiner Entnahme von größeren Gehölzen. Einige Sträucher wer-den entfernt. Für das Schutzgut Tiere kann eine Betroffenheit von Brutvögeln und Fledermäusen nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Durch die bestehende gewerbliche Nutzung ist das Gebiet generell aber weniger für	

			Brutvögel und Fledermäuse geeignet und besitzt bisher nur eine geringe Bedeutung. Diese wird durch die bestehende Planung eher verbessert. Der Versiegelungsgrad im Gebiet wird durch die Neuplanung reduziert. Für das Schutzgut Boden verbessert sich dadurch die Bilanz. Die ermittelten Ausgleichsbedarfe werden im Plangebiet kompensiert. Es ergibt sich kein Mehrbedarf an externen Kompensationsflächen. Aus naturschutzfachlicher Sicht des Landkreis Cuxhaven ergeben sich zum vorliegenden B-Plan Nr. 500 keine weiteren Ergänzungen oder Hinweise.	
15	Senatorin für Umwelt, Klima und Wissenschaft – Referat 24 Bodenschutz / Altlasten	09.07.2025	Die Stadtgemeinde Bremerhaven beabsichtigt, das Plangebiet für den Geltungsbereich der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes (ca. 90 ha, in den Stadtteilen Fischereihafen und Geestemünde) von der bisherigen gewerblichen Nutzung in eine überwiegend gemischte Nutzung mit zugehörigen Infrastrukturen zu ändern. Das Plangebiet ist bisher hauptsächlich durch hafenwirtschaftliche und gewerbliche Tätigkeiten mit den entsprechenden Infrastrukturen gekennzeichnet. Der ca. 3,5 ha große Planbereich des Bebauungsplan 500 („Die Werft“) direkt östlich des Werfthafens soll unter Einbeziehung eines Teilbereichs der Riedemannstraße zu einem urbanen Wohngebiet entwickelt werden. Ziel ist eine möglichst flexible Mischung von Wohn- und gewerblicher Nutzung sowie Gastronomie und Dienstleistungsbetrieben zu ermöglichen. Auf der Grundlage von § 4 Abs. 2 BauGB haben Sie mich an den o.g. Bauleitplanverfahren beteiligt. Die Entwürfe beider Bauleitplanungen sind mit Begründungen und einschließlich der Umweltberichte und	Die nebenstehenden Ausführungen zur 23. FNP-Änderung werden zur Kenntnis genommen. Die nebenstehenden Ausführungen zu vorliegendem Bebauungsplan sind zutreffend und werden zur Kenntnis genommen. Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

			den bereits vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen im Zeitraum vom 10.06.2025 bis einschließlich 10.07.2025 öffentlich ausgelegt und über die Internetseite des Stadtplanungsamtes abrufbar. Sie haben um Prüfung gebeten, ob bei diesen Bauleitplanungen Konflikte durch mögliche Boden- und Grundwasserverunreinigungen bestehen. Zu den von Ihnen zur Verfügung gestellten Unterlagen nehme ich folgendermaßen Stellung: **23. Änderung des Flächennutzungsplans („Werftquartier“)** Die Betroffenheit des Bodenschutzes wird in den nachgeordneten Bauleitplanungen im Rahmen einer Umweltprüfung inhaltlich geprüft. Bedingt durch die intensiven langjährigen altlastenrelevanten Vornutzungen sind im Rahmen der Entwicklung des Werftquartiers gutachterliche Untersuchungen zwingend erforderlich. Im Lageplan zum Umweltbericht (Biotopenkartierung 2024, F23-o-Teil_B-Blatt_1) sind Altlastenflächen abgegrenzt. Die Flurstücke Nr. 194/3, 141/30 und 141/25 wurden 2004 für eine gewerbliche Nutzung saniert und aufbereitet1. Aufgrund der laut Flächennutzungsplan vorgesehenen gewerblichen Nutzung kann das Flurstück 194/3 demnach aus dem abgegrenzten Altlastenbereich entfallen. **B-Plan 500 („Die Werft“)** Im Bereich des Plangebietes wurden historische Recherchen durchgeführt. Diese zeigen auf, dass es in der Vergangenheit auf der Fläche altlastenrelevante Vornutzungen gegeben hat. Im nördlichen Bereich des Plangebietes wurden außerdem technische Untersuchungen 3 4 vorgenommen. Im südlichen Bereich des Plangebietes fehlen bisher technische Untersuchungen.	Die nebenstehenden Ausführungen zur 23. FNP-Änderung werden zur Kenntnis genommen. Die nebenstehenden Ausführungen sind zutreffend und werden zur Kenntnis genommen.

			Im nördlichen Bereich des Plangebietes wurden anthropogene Bodenauffüllungen sowie Verunreinigungen von Boden und Grundwasser festgestellt. Die Bodenauffüllungen waren bereichsweise mit Bauschutt, RC-Material und Schlacke durchsetzt und zeigten z.T. organoleptische (MKW-/BTEX-Geruch) Auffälligkeiten. Laboruntersuchungen belegen punktuelle Bodenverunreinigungen mit Mineralölkohlenwasserstoffen (MKW), monoaromatischen Kohlenwasserstoffen (BTEX) und polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK). In einer Tiefe zwischen 0,8 und mindestens 5,5 m wurden MKW-Gehalte zwischen < 5 und 5.900 mg/kg und BTEX-Gehalte zwischen < 0,2 und 91 mg/kg nach-gewiesen. Die PAK-Gehalte variieren in den Auffüllungen ab GOK in verschiedenen Tiefenlagen zwischen < 0,1 und 28 mg/kg; an einem Bohrpunkt wurde auch punktuell ein PAK-Gehalt von 170 mg/kg ermittelt. Laboruntersuchungen des Grundwassers ergaben bereichsweise Beeinträchtigungen durch Vinylchlorid von < 0,1 bis 1,4 µg/l (Einzelparameter der LHKW-leichtflüchtige halogenierte Kohlenwasserstoffe), durch PAK (Gesamtgehalte ohne Naphthalin von < 0, 1 bis 6,3 µg/l) und durch einzelne leicht erhöhte Schwermetallgehalte. Aus Sicht der Bodenschutz- und Altlastenbehörde wird das B-Plangebiet gemäss Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) nach den Prüfwerten der Nutzung „Wohngebiete“ beurteilt. In Bereichen, die für spielende Kinder zugänglich sind, sind die Prüfwerte für „Kinderspielflächen“ anzusetzen. Die in Oberflächennähe in den Auffüllungen ermittelten Gehalte des PAK-Einzelparameters Benzo-a-pyren und einzelne Schwermetallgehalte überschreiten t.w. die Prüfwerte für „Kinderspielflächen“ und/oder „Wohngebiete“. Im Boden sind außer-	

			dem punktuell die oberen Maßnahmenschwellenwerte der LAWA - Empfehlungen für die Erkundung, Bewertung und Behandlung von Grundwasserschäden (1994), Orientierungswerte für Bodenbelastungen für die MKW und die BTEX überschritten. Im Grundwasser liegen beim LHKW-Einzelparameter Vinylchlorid und beim PAK-Gesamtgehalt ohne Naphthalin Überschreitungen der Prüfwerte für organische Stoffe für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser der BBodSchV vor. Des weiteren wird in einem Beobachtungspegel beim PAK-Gesamtgehalt ohne Naphthalin der obere Maßnahmenschwellenwert der LAWA - Empfehlungen für die Erkundung, Bewertung und Behandlung von Grundwasserschäden (1994) überschritten. Aufgrund der Boden- und Grundwasserverunreinigungen sollten Kennzeichnungen und Festsetzungen im Bebauungsplan 500 („Die Werft“) aufgenommen werden. **Kennzeichnungen** Da Kennzeichnungen möglichst konkret sein sollen und Verdachtskennzeichnungen unzulässig sind (siehe Leitfaden zur Durchführung und Bewertung der technischen Untersuchungen zu Altlasten und schädlichen Bodenverunreinigungen in der Bauleitplanung im Lande Bremen) ***sollte die im Entwurf enthaltene Kennzeichnung mit Kreuzschraffur (in der Planzeichenerklärung fehlt aktuell die Kreuzdarstellung) auf den nördlichen Bereich reduziert werden*** (siehe **Anlage 1**). Der Südteil des Plangebietes wird aus Sicht des Bodenschutzes durch die Kennzeichnung der bedingten Feststellung ausreichend erfasst. Auf Grundlage der Untersuchungsergebnisse empfehle ich den zur Kennzeichnung zugehörigen Text folgendermaßen anzupassen:	Die nebenstehenden Hinweise zur Kennzeichnung von Altlasten werden berücksichtigt und die Planzeichnung entsprechend redaktionell geändert.

			 ***Umgrenzung der Fläche, deren Boden und Grundwasser erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet und für die gutachterlich ein Sanierungsbedarf nachgewiesen ist (siehe planungsrechtliche Festsetzung 1.7)*** ***Im gekennzeichneten Bereich liegen bereichsweise Bodenverunreinigungen mit Mineralölkohlenwasserstoffen (MKW), monoaromatischen Kohlenwasserstoffen (BTEX) und polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) sowie Grundwasserverunreinigungen mit Vinylchlorid (VC) und polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen vor.*** Gegen die Kennzeichnung der Umgrenzung der bedingten Festsetzung der Teilfläche B bestehen aus Sicht des Bodenschutzes keine Bedenken. **<u>Festsetzungen</u>** Anstatt der bzgl. Altlasten unter Pkt. 5 „Altlasten“ in den Hinweisen vorgenommenen textlichen Darstellung empfehle ich für den mit Kreuzschraffur gekennzeichneten Bereich folgende Festsetzung aufzunehmen: ***Pkt. 1.7: Die Nutzung der Fläche als urbanes Gebiet ist nur zulässig, wenn mittels geeigneter technischer Vorkehrungen (z.B. Bodenaustausch, Herstellung und dauerhafter Erhalt einer Deckschicht oder Versiegelung) dauerhaft sichergestellt wird, dass ein Kontakt mit umweltgefährdenden Stoffen im Boden ausgeschlossen und zur Gefahrenabwehr für das Grundwasser ein gutachterlich empfohlener Ausbau hochbelasteter Bodenbereiche erfolgt ist.***	Es wird zur Kenntnis genommen, dass bezüglich der bedingten Festsetzung der Teilfläche B aus Sicht des Bodenschutzes keine Bedenken bestehen. Der nebenstehenden Anregung wird dahingehend gefolgt, dass die textliche Festsetzung Nr. 1.6 redaktionell um diesen Absatz 2) ergänzt wird.

			Die Mobilisierung von Schadstoffen ins Grundwasser ist im Rahmen von Sanierungs- und Gründungsarbeiten zu minimieren und ggf. durch geeignete Maßnahmen zu unterbinden. ***Eine Nutzung des Grundwassers wird aufgrund der im Grundwasser vorhandenen Schadstoffeinflüsse, aus denen eine Gesundheitsgefährdung resultieren kann, nicht empfohlen.*** ***Die Sanierungsarbeiten sind in Abstimmung mit der zuständigen Bodenschutz- und Altlastenbehörde durchzuführen und von einem/einer unabhängigen Sachverständigen, die/der über die erforderliche Sachkunde, Zuverlässigkeit und Ausstattung im Sinne des § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz verfügt, durchzuführen, zu begleiten und zu dokumentieren.*** Für die bauplanungsrechtliche Festsetzung 1.6, die sich auf die Kennzeichnung der bedingten Festsetzung der Teilfläche B bezieht, empfehle ich die folgende Ergänzung: ***Die bzgl. des bestehenden Altlastenverdachtes notwendigen Untersuchungen, Bewertungen und ggf. empfohlenen Maßnahmen sind durch eine/n unabhängige/n Sachverständige/n die/der über die erforderliche Sachkunde, Zuverlässigkeit und Ausstattung im Sinne des § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz verfügt, durchzuführen, zu begleiten, zu bewerten und zu dokumentieren.*** **Begründung B-Plan 500** In der Begründung des B-Plans empfehle ich für Pkt. 3.4 folgenden Anpassung der Formulierung. Überschrift	Der Anregung wird gefolgt und die textliche Festsetzung 1.6 im Abs. 1) redaktionell ergänzt. Den Anregungen bezüglich der Anpassung der Begründung zu Altlasten wird gefolgt.

			→ ***Schädliche Bodenveränderungen/Altlasten*** Textteil ***Im gesamten Bereich des Plangebiets wurden historische Recherchen und im nördlichen Be-reich des Plangebietes technische Untersuchungen durchgeführt. Die historischen Recherchen haben ergeben, dass es in der Vergangenheit altlasten-relevante Vornutzungen gegeben hat, für die Boden- und Grundwasserverunreinigungen nicht auszuschließen sind.*** ***In den technischen Untersuchungen des Nordteils des Plangebiets wurden im Boden anhand von Laboruntersuchungen in einer Tiefe zwischen 0,8 und mindestens 5,5 m bereichsweise MKW-Gehalte zwischen < 5 und 5.900 mg/kg, BTEX-Gehalte zwischen < 0,2 und 91 mg/kg nach-gewiesen. In den Auffüllungen liegen außerdem bereichsweise, z.T. ab der Geländeoberkante und in verschiedenen Tiefenlagen PAK-Gehalte zwischen < 0,1 und 28 mg/kg vor; an einem Bohrpunkt wurde auch punktuell ein PAK-Gehalt von 170 mg/kg ermittelt.*** ***Laboruntersuchungen ergaben bereichsweise Beeinträchtigungen des Grundwassers durch Vinylchlorid von < 0,1 bis 1,4 µg/l (Einzelparameter der LHKW- leichtflüchtige halogenierte Kohlenwasserstoffe), durch PAK (Gesamtgehalte ohne Naphthalin von < 0, 1 bis 6,3 µg/l) und durch einzelne leicht erhöhte Schwermetallgehalte.*** ***In den durchgeführten technischen Untersuchungen wurde gutachterlich ein Sanierungsbedarf (Ausbau hochbelasteter Bodenbereiche) festgestellt. Aufgrund der im Grundwasser vorhandenen Schadstoffeinflüsse aus denen eine Gesundheitsgefährdung resultieren kann, wird eine Nutzung des Grundwassers nicht empfohlen. Aus den er-***	

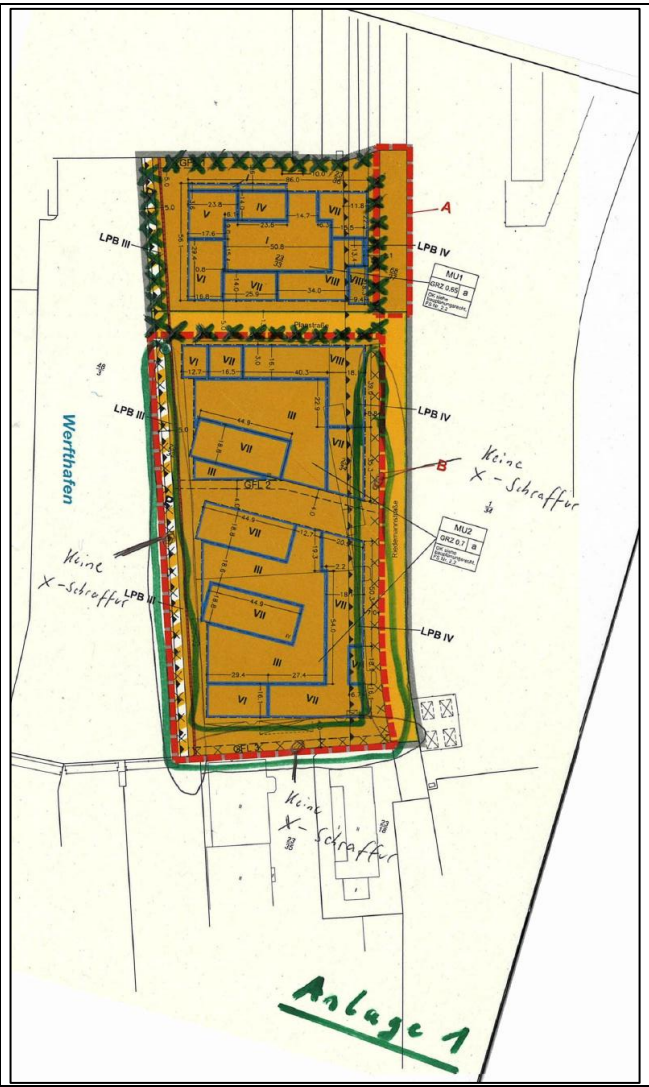
			mittelten Boden- und Grundwasserverunreinigungen resultieren Kennzeichnungen und Festsetzungen im Bebauungsplan für den Nordbereich des Plangebiets. ***Im Südteil des Plangebietes fehlen auf Grundlage der in der Vergangenheit auf der Fläche lang-jährig stattgefundenen altlastenrelevanten Vornutzungen technische Untersuchungen und da-raus sich ggf. ergebende Maßnahmen.*** Durch ***eine bedingte Festsetzung wird abgesichert, dass der südliche Bereich des Plangebietes erst bebaut wird, wenn die erforderlichen Altlastenuntersuchungen durchgeführt worden sind und eine von der Fläche ggf. ausgehende Gefahr aus-geräumt worden ist.*** ***Alle im Plangebiet noch erforderlichen Untersuchungs-, Sanierungs- und Erdarbeiten sind von einer/m unabhängige/n Sachverständige/n die/der über die erforderliche Sachkunde, Zuverlässigkeit und Ausstattung*** verfügt***, durchzuführen, zu begleiten, zu bewerten und zu dokumentieren.*** **<u>Umweltbericht</u>** Auf Grundlage der vorliegenden Untersuchungsergebnisse empfehle ich folgende Korrekturen und Ergänzungen des Umweltberichtes: Kapitel 2.3: Ergänzung ***Im Nordteil des Plangebietes ist gutachterlich durch technische Untersuchungen ein Sanierungsbedarf nachgewiesen. Eine Bebauung ist erst dann zulässig,*** wenn ***die durch Boden- und Grundwasserverunreinigungen bestehenden Konflikte durch geeignete technische Vorkehrungen ausgeräumt sind.*** Kapitel 2.6: Ergänzung	Den Anregungen wird gefolgt und der Umweltbericht bezüglich des Themas Altlasten redaktionell angepasst.

			Die Versiegelungen werden auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt, zudem wird ein Bereich genutzt, der bereits zum aktuellen Zeitpunkt durch ein sehr hohes Maß an Versiegelungen geprägt ist, wodurch die Beeinträchtigungen des Bodens so gering wie möglich gehalten werden. Das Plan-gebiet ist zudem als Altlastenverdachtsfläche gekennzeichnet. ***Die bekannten Grundbelastungen des Bodens mit Schadstoffen schränken die Versickerungsmöglichkeiten ein. Im Rahmen der Aufstellung eines Entwässerungskonzeptes (Versickerungsgenehmigung) ist die Eignung des Untergrundes für eine Versickerung (keine Schadstoffmobilisation) zu prüfen.*** Kapitel 3.5: Anpassung und Ergänzung Der nördliche Bereich des Plangebietes wurde ***orientierend*** auf Altlasten untersucht (CONSENS Umweltplanung GmbH, 2025; Anhang II). ***Es liegen außerdem die Ergebnisse einer Detailuntersuchung (CONSENS Umweltplanung GmbH, Juni 2025) in noch nicht mit der Bodenschutz- und Altlastenbehörde endabgestimmter Form vor. ~~da es sich~~ bB***eim Plangebiet handelt es sich um einen ehemaligen Werftstandort ***~~handelt~~***, bei dem mit verschiedenen Kohlenwasserstoffen und anderen ***Schadstoffen ~~möglicherweise giftigen Chemikalien~~*** umgegangen wurde. Die Wahrscheinlichkeit des Auftretens verunreinigten Bodens ***und Grundwassers*** ist aufgrund der Nutzungshistorie als vergleichsweise hoch einzuschätzen. In de***~~m~~*** Gutachten wurde festgestellt, dass ***~~es~~*** oberflächennah ***~~zu~~*** Auffüllungen mit Schluff, Sand, Bauschutt, Schlacken etc. **vorliegen** ***~~kam~~***. Die darunterliegende Schicht besteht aus schluffig sandigen Geschiebeböden und darunter befindet sich Sand. D***en as*** Altlastengutachten ***ist zu entnehmen ~~ergab~~***, dass	

			das ***~~der Großteil des~~*** Untersuchungsgebiet***~~es~~*** **bereichsweise *~~keine~~*** relevante***~~n~~*** Auffälligkeiten aufweist. Im nordwestlichen Teil des Plangebietes ***wurden ~~gab es~~*** teilweise ein***~~en~~*** starke***~~rn~~*** Geruch nach Öl, Benzin und Lösungsmitteln und hohe Schadstoffkonzentrationen für KW, BTEX und LHKW im ungesättigten und teilweise auch gesättigten ***BodenbB~~B~~***ereich ***ermittelt***. Zudem wurde fest-gestellt, dass die Prüfwerte ***der Bundesbodenschutzverordnung für Benzo-a-pyren (Einzelpara-meter der Summe PAK) im Feststoff ~~leicht~~*** überschritten wurden. Zusammenfassend ist zu sagen, dass im Plangebiet lokal schädliche Bodenveränderungen ***und Grundwasserverunreinigungen*** ermittelt wurden. Kapitel 3.6: Anpassung und Ergänzung Durch die bestehenden Versiegelungen ist im Süden des Plangebietes keine natürliche Niederschlagsversickerung mehr möglich. Im Norden des Plangebietes ist die oberflächliche Versickerung durch die Bodenbeschaffenheit ***und die im Boden vorhandenen Schadstoffbelastungen*** eingeschränkt. Das Grundwasser steht im Norden des Plangebietes je nach Tiefenlage der bindigen Sedimente frei oder gespannt an (CONSENS Umweltplanung GmbH, 2025; Anlage II der Begründung). Der freie Grundwasserspiegel im Norden des Plangebietes liegt bei circa 0,7 m über NN. Im Grundwasser wurden ***~~leicht~~*** erhöhte Gehalte von PAK, ***Vinylchlorid (Einzelparameter der Summe LHKW)*** sowie leicht erhöhte Konzentrationen ***einzelner Schwermetalle ~~von Arsen~~*** nachgewiesen. Kapitel 3.8: Anpassung Kriterium Freiheit von Beeinträchtigungen Der Großteil des Plangebiets zeichnet sich durch großflächige Versiegelungen der Gewerbegebäude, Straßen und des Hafenbereichs aus. Das Plangebiet	

			wird beeinträchtigt durch Immissionen der Riedemannstraße und der gewerblichen Nutzungen im Plangebiet und der Umgebung. Zudem sind laut Altlastengutachten Teile des Plangebietes mit ***Schadstoffen ~~giftigen Stoffen~~*** belastet (CONSENS Umweltplanung GmbH, 2025; Anlage II der Begründung). Kapitel 4.5: Anpassung Die Bereiche, die entsprechend der durchgeführten Altlastenuntersuchung mit **Schadstoffen ~~Chemikalien~~** belastet sind, werden saniert. Zudem wird der Boden in den Pflanzbeeten für die anzupflanzenden Bäume ausgetauscht. Kapitel 4.6: Anpassung und Ergänzung Im vorliegenden Bebauungsplan wird die Kappungsgrenze von 0,8 überschritten, was sich prinzipiell negativ auf das Schutzgut Grundwasser auswirkt, da weniger Flächen vorhanden sind um Niederschlagswasser im Plangebiet zu versickern. Zu beachten ist jedoch hierbei, dass die Möglichkeit zur Versickerung bereits vor Umsetzung der Planung bereits stark eingeschränkt war. Aufgrund möglicherweise im Boden vorhandener Altlasten wäre eine großflächige Versickerung von Niederschlagswasser zudem mit Risiken behaftet. **Die Versickerungseignung bzgl. vorhandener Schadstoffbelastungen ist in den nachgeordneten Verfahren (Versickerungsgenehmigung) zu klären**. In der Riedemannstraße befindet sich ein Regenwasserkanal, der bereits jetzt für die Oberflächenentwässerung verwendet wird und an welchen das Plangebiet angeschlossen werden soll. Dadurch kann sichergestellt werden, dass das anfallende Niederschlagswasser geordnet abgeführt wird. Die Bereiche, die laut Altlastenuntersuchung mit **Schadstoffen ~~*Chemikalien*~~** belastet sind, werden saniert. Damit soll verhindert werden, dass das Grundwasser weiter mit schädlichen Stoffen belastet wird.	

			Kapitel 4.8: Anpassung Freiheit von Beeinträchtigungen Die Bereiche, die entsprechend der durchgeführten Altlastenuntersuchung mit ***Schadstoffen*** ~~***Chemikalien***~~ belastet sind, werden saniert. Kapitel 9.2: Anpassung und Ergänzung Zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der vorliegenden Planung sind folgende Maßnahmen geplant: - Sofern während der geplanten Bau-, ***Sanierungs-*** und Erdarbeiten ~~***Hinweise auf Altablagerungen auftreten, wird unverzüglich die Abfallbehörde benachrichtigt.***~~ ***konkrete Anhaltspunkte oder Umstände, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hinweisen, angetroffen werden, wird unverzüglich die zuständige Bodenschutz- und Altlastenbehörde benachrichtigt***. Ich bitte um Berücksichtigung meiner Prüfergebnisse bei der weiteren Bearbeitung der Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 500.	Den Anregungen und Hinweisen wird entsprechend der oben stehenden Abwägung gefolgt.

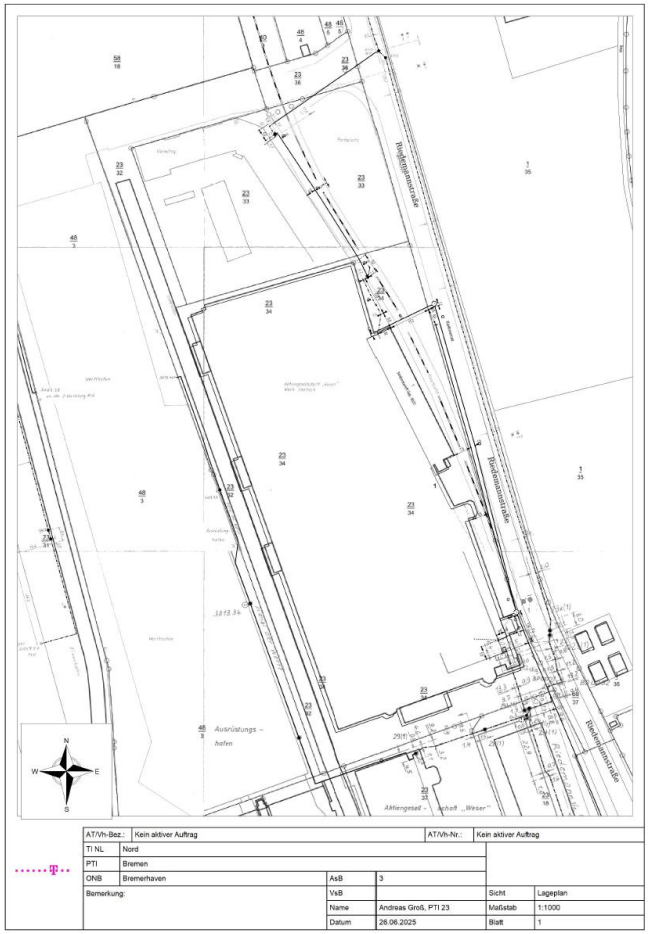
				Die Planzeichnung wird entsprechend nebenstehender Skizze bezüglich der Altlastenkennzeichnung redaktionell angepasst.
16	Senatorin für Umwelt, Klima und Wissenschaft – Referat 34 Wasserbehörde	10.07.2025	In meiner Stellungnahme vom 14. Oktober 2022 zur Änderung und Aufstellung der o.g. Pläne habe ich bereits ausführlich Stellung zum zu berücksichtigenden Wassermanagement für die Bauleitplanung des	Die vorgetragene Anregung bzw. den vorgetragenen Hinweis nimmt der Bau- und Umweltausschuss zur Kenntnis. Die Erarbeitung eines Gesamtentwässerungskonzeptes wurde an die Arbeitsgruppe Ver- und Entsorgung

			gesamten Geltungsbereiches des Werftquartiers genommen und verweise inhaltlich auf diese Stellungnahme. Aus den von Ihnen zur Verfügung gestellten Unterlagen konnte ich kein Gesamtentwässerungskonzept entnehmen. Lediglich die Maßnahmen zur Dachflächen- und Fassadenbegrünung wurden im Bebauungsplan unter Punkt 7. Maßnahmen zum Klimaschutz berücksichtigt. Im Zuge der weiteren Bauleitplanung muss weiterhin sichergestellt werden, dass die Bereiche, die für die Umsetzung des nachhaltigen Entwässerungskonzepts und die Starkregenvorsorge benötigt werden, langfristig gesichert sind und mit keiner konkurrierenden Nutzung belegt sind. Ich bitte um Berücksichtigung meiner Prüfergebnisse bei der weiteren Bearbeitung der Änderung des Flächennutzungsplanes „Werftquartier" und des Bebauungsplanes Nr. 500 „Die Werft". Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.	übergeben. Die „AG Ver- und Entsorgung Werftquartier“ hat sich bezüglich der Ableitung des Niederschlagwassers aus dem Plangebiet darauf verständigt, dass dieses über das bestehende Kanalnetz in der Riedemannstraße erfolgen kann. Ein Hinweis wird der Begründung“ hinzugefügt. Entsprechend oben stehender Abwägung werden die Anregungen berücksichtigt.
17	Sozialreferat	10.07.2025	Zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 500 nehmen wir hier aus Sicht des Sozialreferats Stellung. Hierbei greifen wir unsere Hinweise aus der Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes („Werftquartier“) aus dem Oktober 2022 und eine Stellungnahme zur Auslobung des Realisierungswettbewerbs aus 2019 auf. Grundsätzlich sind die vorgesehene Revitalisierung des Werftquartiers und die Entwicklung eines attraktiven neuen Stadtraums mit Schwerpunkt auf der Wohnfunktion zu begrüßen. Das Werftquartier stellt als Ganzes eine einmalige Chance dar, die Stadtentwicklung nachhaltig zu stärken, gerade wenn es gelingt,	Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Im vorliegenden Plangebiet wird eine Investorenplanung realisiert, die Eigentums- und Mietwohnungen in unterschiedlichen Preissegment vorsieht. Die geplante Bebauung richtet sich sowohl an Studenten als auch Senioren, Singles, Paare und Familien. Diese

			zukunftsweisende und vielfältige Wohn- und Infrastrukturangebote zu schaffen, die für die gesamte Stadt Mehrwerte schaffen. Auch das Mobilitätskonzept ist in dieser Hinsicht zu begrüßen. Aus Sicht des Sozialreferats sollte das „Werftquartier“ divers sein und für vielfältige Bevölkerungsgruppen, breite soziale Milieus und alle Generationen attraktive und bezahlbare Wohn- und Lebensverhältnisse bieten. Dieser Leitgedanke wäre entsprechend auch auf die das Plangebiet zu übertragen. Den zur Verfügung gestellten Unterlagen entnehmen wir, dass dieser Anspruch im Plangebiet nur teilweise mit den derzeitigen Zielen der Planungen einhergeht. Insbesondere die gegenüber dem ursprünglichen Rahmenplan / städtebaulichen Konzept vorgenommenen Änderungen werden als nachteilig angesehen. Die ursprüngliche zumindest in Teilbereich vorgesehene Kleinteiligkeit und gemischte Bebauungsstruktur findet sich nicht wieder. Die Baukörper sind sehr groß und erscheinen wenig durchlässig. Die Strukturen des projektierten Wohnangebotes lassen sich aus den Planungen nicht herauslesen. Es deutet sich aber an, dass das Plangebiet aufgrund der sehr dichten und hohen Bebauung, dem hohen Versiegelungsgrad und entsprechend weniger differenzierter öffentlicher Räume und Aufenthaltsorte, die zu Begegnung, Austausch und Bewegung anregen, für verschiedene Personengruppen nicht so attraktiv sein würde wie auf Grundlage der ursprünglichen Planungen zu erwarten war. Der Charakter eines attraktiven, vielfältigen und zukunftsweisenden Transformationsraumes mit spezifischer Identität würde nur noch bedingt erkennbar sein. Es wird daher empfohlen, im Rahmen der unter den veränderten Rahmenbedingungen gegebenen Möglichkeiten, die Planungen dahingehend zu überarbeiten, dass durch mehr und attraktive, vielfältige (halb-)öffentliche Räume, durchlässigere und identitätsstiftende Baustrukturen, bedarfsgerechte und bezahlbare	Rahmenbedingungen sind in dieser Form in die beschlossene Rahmenplanung eingeflossen. Insofern sind die hier vorgetragenen Anregungen Gegenstand des gesamten Werftquartiers und werden insbesondere auf den Grundstücken, die die städtische Infrastruktur umfassen bzw. durch die Wohnungswirtschaft geplant werden wie die Külken-Halbinsel adäquat berücksichtigt.

			Wohn- und Infrastrukturangebote eine höhere Attraktivität für breite Bevölkerungsgruppen resultiert und das Plangebiet somit nachhaltig zur Stärkung der städtischen (Sozial-)Strukturen beitragen kann.	
18	Deutsche Telekom Technik GmbH	26.06.2025	die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen 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 Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom. Ein Lageplan ist beigefügt. Detailpläne entnehmen Sie bitte der kostenlosen Trassenauskunft Kabel: https://trassenauskunftkabel.telekom.de/start.html# Zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes „Werftquartier“ Das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.	Die nebenstehenden Anregungen betreffen konkrete Baumaßnahmen und damit die nachgeordnete Planungsebene. Sie werden daher im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes zur Kenntnis genommen. Die nebenstehenden Hinweise beziehen sich auf die 23. FNP-Änderung und werden im Rahmen der vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 500 „Die Werft“ zur Kenntnis genommen.
			Sehr geehrte Damen und Herren, die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Wir	Die nebenstehenden Anregungen betreffen konkrete Baumaßnahmen und damit die nachgeordnete Planungsebene. Sie werden daher im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes zur Kenntnis genommen.

			bedanken uns für die Zusendung Ihrer o. g. Planung und nehmen wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom. Ein Lageplan ist beigefügt. Detailpläne entnehmen Sie bitte der kostenlosen Trassenauskunft Kabel: https://trassenauskunftkabel.telekom.de/start.html# Zum Bebauungsplan Nr. 500 „Die Weft “ Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen TK-Linien vermieden werden. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Vor dem Rückbau von Gebäuden ist der Hausanschluss an der Grundstücksgrenze fachgerecht zu trennen. Wenden Sie sich dazu bitte rechtzeitig vor Beginn der Abbrucharbeiten an unsere Hotline unter der Rufnummer 08003301903 Bei den laufend zu treffenden konkreten Entscheidungen zum Ausbau unserer TK-Netze vor Ort orientieren wir uns an der Markt- und Wettbewerbssituation, den vorhandenen Bau- und Planungskapazitäten, den Kooperationsmöglichkeiten, sowie generell an der Wirtschaftlichkeit. Als Ergebnis dieser Überprüfung teilen wir Ihnen mit, dass Ihr Neubaugebiet B-Plan Nr. 500 „Die Werft“ nicht durch die Telekom Deutschland mit einem TK-Netz ausgebaut wird. Eine mögliche Alternative für eine Glasfaserversorgung in Ihrem Bereich könnte Ihnen unser Kooperationspartner Glasfaser Nordwest anbieten. Für die Kontaktaufnahme nutzen Sie bitte folgende Internetadresse: https://glasfaser-nordwest.de Bitte Informieren Sie uns über die Ausbauentscheidung der Glasfaser Nordwest. Bei Planänderung bitten wir uns erneut zu beteiligen.	

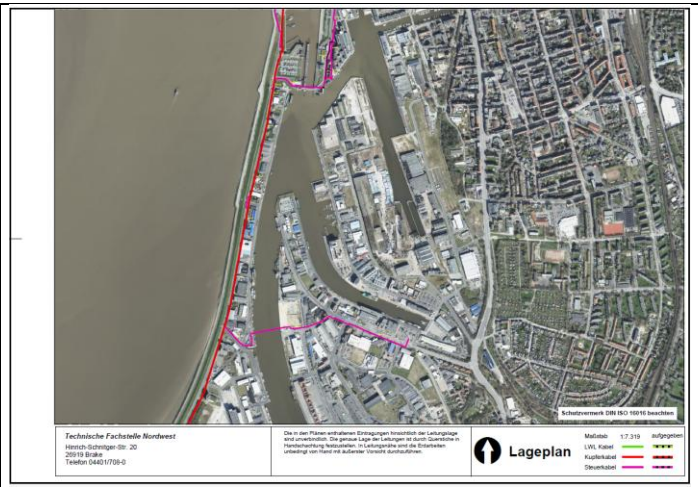
				
19	Vermessungs- und Katasteramt	10.07.2025	Zum o.g. Entwurf bestehen seitens des Amtes 62 folgende Bedenken und Hinweise: - Die Festlegungen der Baugrenzen sind zum Teil nur unter Zuhilfenahme von im Plan abgegriffenen Maßen in die Örtlichkeit übertragbar, da ein eindeutiges Maß fehlt. Die zu ergänzenden Maße sind in der Anlage rot gestrichelt dargestellt.	Der nebenstehenden Anregung wird gefolgt und die Vermaßung der Baugrenzen in der Planzeichnung redaktionell präzisiert.

			Maße, die zur Festlegung nicht notwendig sind, sind in der Anlage rot gestrichen.	
			- Der Stadt Bremerhaven entstehen voraussichtlich Grunderwerbskosten für die öffentliche Straßenfläche der Planstraße.	Es ist eine vertragliche Regelung mit dem Investor bezüglich des Grunderwerbs vorgesehen.
			- Das teilweise betroffene Flurstück 68/37 liegt in der Flur 5, nicht in der Flur 12 der Gemarkung Geestemünde.	Der nebenstehenden Anregung wird gefolgt und die Angaben in der Planzeichnung redaktionell ergänzt.
			- Der Stand der Plangrundlage ist nicht näher angegeben. Er ist auch überholt, das südlich des Plangebietes gelegene Flurstück 23/35 wurde mittlerweile in die Flurstücke 23/36 und 23/37 zerlegt.	Von Seiten des Vermessungs- und Katasteramtes wird eine aktuelle Plangrundlage zur Verfügung gestellt und im Bebauungsplan ausgetauscht.
			- Die Flurstücksgrenzen innerhalb des Plangebietes sind nicht erkennbar. Da die südliche Straßenbegrenzungslinie der Planstraße nicht mit der Flurstücksgrenze zwischen den Flurstücken 23/33 und 23/34 identisch zu sein scheint, fehlt hier noch eine Maßangabe zur Festlegung der südlichen Straßenbegrenzungslinie.	Der nebenstehenden Anregung wird gefolgt und die Vermaßung in der Planzeichnung redaktionell präzisiert.
			- Im MU1 fehlt die Geschosszahl im östlichen Teil des 3,6 m breiten nördlichen Baufensters (im Anschluß an das 14m breite IV-geschossige Baufenster).	Der nebenstehenden Anregung wird gefolgt und die Planzeichnung redaktionell präzisiert.
			- Der Schriftzug „Riedemannstraße“ sollte um 180° gedreht werden (Ausrichtung zum unteren Blattrand zur besseren Lesbarkeit).	Der Anregung wird gefolgt und der Schriftzug redaktionell angepasst.
			- Zur besseren Lesbarkeit der Planunterlage sollten die Gebäude mit einer Schraffur versehen werden, siehe Anlage.	Von Seiten des Vermessungs- und Katasteramtes wird eine aktuelle Plangrundlage zur Verfügung gestellt und im Bebauungsplan ausgetauscht.

20	Vodafone GmbH	03.07.2025	Stadt Bremerhaven, 23. Änderung des Flächennutzungsplanes „Werftquartier“ Sehr geehrte Damen und Herren, wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 10.06.2025.	Die Anregungen beziehen sich auf die 23. Flächennutzungsplanänderung und werden im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 500 zur Kenntnis genommen.

			Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Weiterführende Dokumente: • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH	
			Stadt Bremerhaven, Bebauungsplan Nr. 500 – „Die Werft“ Sehr geehrte Damen und Herren, wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 10.06.2025. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Weiterführende Dokumente: • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH	Diese Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

			• Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH Freundliche Grüße Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH	
21	Wasser- und Schifffahrtsamt Weser-Jade-Nordsee	18.06.2025	im südlichen Teil des Plangebiets verläuft ein Steuerkabel der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung (siehe Anlage 1, lila Linie im Lageplan). Die Darstellung im Lageplan kann ggf. von der exakten Lage in der Örtlichkeit abweichen. Sollten auf Grund von Baumaßnahmen eine Leitungsverlegung erforderlich sein, ist diese dem Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Weser-Jade-Nordsee (WSA WJN) mindestens 3 Monate vor Baubeginn anzuzeigen und abzustimmen. Bitte setzen Sie sich bei einer vermuteten Gefährdungen vor Beginn einer Baumaßnahme mit Herrn Pierschel (Tel.:0421/5378390, mobil: 0175/9340050) vom Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Weser-Jade-Nordsee in Verbindung. Des Weiteren verläuft eine Richtfeuerlinie durch das Plangebiet (siehe Anlage 2). Die Sichtlinie zwischen dem OF- Fischereihafen und dem UF-Fischereihafen darf nicht durch z.B. Hochbauten beeinträchtigt werden. Bitte setzen Sie sich bei einer möglichen Beeinträchtigung der Richtfeuerlinie mit Herrn Olaf Meyer (Tel.:0471/4835201, mobil: 0175/7286306) vom Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Weser-Jade-Nordsee in Verbindung.	Die Anregungen beziehen sich auf die 23. Flächennutzungsplanänderung und werden im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 500 zur Kenntnis genommen.

			 Technische Fachstelle Nordwest Hinrich-Schnitger-Str. 20 26919 Brake Telefon 04401/708-0 Die in den Plänen enthaltenen Eintragungen hinsichtlich der Leitungslage sind unverbindlich. Die genaue Lage der Leitungen ist durch Querschnitte in Handschachtung festzustellen. In Leitungsnähe sind die Erdarbeiten unbedingt von Hand mit äußerster Vorsicht durchzuführen. Lageplan Maßstab 1:7.319 aufgegeben LWL Kabel Kupferkabel Steuerkabel Schutzvermerk DIN ISO 16016 beachten	

			GeoPortal.WSV WSV.de Fischereihafen © Dienstleistungszentrum des Bundes für Geoinformation und Geodäsie, Informationstechnikzentrum Bund (ITZBund), geoportal.wsv.res.bund.de 0 50 100 150m Maßstab 1:2000 Gedruckt am 08.05.2025 09:52 https://sh.wsv.de/2K6e	

2. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 10.06.2025 bis einschließlich 10.07.2025

Nr.	Bürger / Öffentlichkeit	Anregungen	Abwägungsvorschlag
1	Bürger:in, 27.06.2025	Verkehrsplanung An- und Abfahrt Werftquartier Es ist wünschenswert, dass der Radverkehr auf den Zuwegen und im Werftquartier eine Priorisierung erhält, um das Ziel eines autoarmen Werftquartiers zu erreichen und herauszustellen. Bsp. Kreuzungen mit Radverkehr: Aufpolsterung des Radweges im Straßenbereich	Der vorliegende Bebauungsplan berücksichtigt das Mobilitätskonzept zum Rahmenplan Werftquartier dahingehend, dass: - eine neue Planstraße zur Vorbereitung einer Brückenverbindung über den Werfthafen festgesetzt wird, - die Nachnutzung für einen Abschnitt der Riedemannstraße verbindlich festgelegt wird und - Stellplätze nur innerhalb der zukünftigen Gebäude zulässig sind. Grundsätzlich ist die Stadt bestrebt, den Radverkehr zu fördern. Die konkrete Gestaltung der Straßenverkehrsfläche erfolgt jedoch erst auf der nachgeordneten Planungsebene. Die nebenstehenden Anregungen werden auf Ebene des Bebauungsplanes zur Kenntnis genommen.
		Öffentlicher Weg an der Hafenkante vor „Werft 500“ Ich hoffe, dass sichergestellt wird, dass Geestemünde geht zum Wasser auch Teil dieses öffentlichen Weges an der Wasserkante zum Objekt „Die Werft“ wird.	Das Konzept Geestemünde geht zum Wasser umfasst einen Bereich nördlich des Plangebietes. Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung wird die „Wasserkante“ öffentlich zugänglich sein, so dass auch hier das Element Wasser erlebbar sein wird.