Sitzungsunterlagen

Bau-Umwelt BUA - 11/2023-2027

30.09.2025, 16:00

Stadt Bremerhaven

SEESTADT BREMERHAVEN **Der Magistrat**

Tagesordnung für die 11. öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses in der Wahlperiode 2023-2027 am 30.09.2025 (öffentlicher Teil)

Öffentlicher Teil

TOP	Bezeichnung	Vorlage-Nr.
1	Einwohnerfragestunde	
2	Genehmigung der Niederschrift	
2.1	Genehmigung der Niederschrift der 10. öffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses in der Wahlperiode 2023 - 2027 am 05.06.2025	VI 45/2025
3	Sachstandsbericht	
3.1	Sachstandsbericht gem. § 49 Abs. 2 GOStVV	VI 57/2025
4	Vorträge Keine.	
5	Vorlagen des Dezernats V	
5.1	Beschluss des Beirates für Naturschutz und Landschaftspflege (kurz: Naturschutzbeirat) auf der 122. Sitzung am 14.05.2025	V 5/2025
6	Vorlagen des Dezernats VI	
6.1	23. Änderung des Flächennutzungsplanes "Werftquartier" Feststellungsbeschluss	VI 52/2025
6.2	Bebauungsplan Nr. 500 „Die Werft“ Satzungsbeschluss	VI 51/2025
6.3	Abrechnung des „Soziale Stadt“-Gebiets Bremerhaven-Wulsdorf-Dreibergen	VI 44/2025
6.4	1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 461 „Stadtteilzentrum Wulsdorf“ Aufstellungsbeschluss	VI 48/2025

6.5	Erhaltungssatzung „Goethequartier einschließlich der Hafenstraße“ gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB, Satzungsbeschluss	VI 49/2025
6.6	Betrieb der Mobilitätsstation Prager Straße Anpassung des Entgeltverzeichnisses für die Vermietung von abschließbaren Fahrradeinzelboxen und Fahrradabstellplätzen	VI 53/2025
6.7	BremÖPNVG: Verwendung der Zuwendungen 2025	VI 54/2025
6.8	STZ Wulsdorf – Vergabe von Bauleistungen	VI 55/2025
6.9	Sitzungstermine für den Bau- und Umweltausschuss für das Jahr 2026	VI 43/2025
7	Vorlagen des Dezernats VII Keine.	
8	Vorlagen des Dezernats IX Keine.	
9	Verschiedenes	
9.1	Anträge	
9.1.1	Antrag der SPD-, CDU- und FDP-Fraktion zum Thema: Hafentunnel als zentrale Zufahrt zum Hafen stärken	VI 60/2025
9.2	Anfragen	
9.3	Mitteilungen	
9.3.1	Sachstandsmitteilung des Umweltschutzamtes zur Vorlage VL 21/4806 der Staatlichen Deputation für Umwelt, Klima und Landwirtschaft vom 05.06.2025 sowie den Abschlussbericht zur Luftschadstoffbelastung an der Cherbourger Str. vor und nach Eröffnung des Hafentunnels	VI 59/2025
9.3.2	Beantwortung der Fragen aus dem Bau- und Umweltausschuss am 05.06.2025 zum Insektenlehrpfad (Vorlage V/4/2025)	VI 63/2025

Dezernat VI

gez. Charlet
Stadtrat

Dezernat V

gez. Toense
Stadträtin

Dezernat VII

gez. Kathe-Heppner
Stadrätin

Dezernat IX

gez. Busch
Stadrat

SEESTADT BREMERHAVEN
Der Magistrat

Dezernat VI
Baureferat
Frau Braun, Tel. 3204
Bremerhaven, 21.08.2025

Vorlage Nr. VI 45/2025		
für die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.		
Beratung in öffentlicher Sitzung:	**ja**	Anzahl Anlagen: 1

Genehmigung der Niederschrift der 10. öffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses in der Wahlperiode 2023 - 2027 am 05.06.2025

G Beschlussvorschlag

Der Bau- und Umweltausschuss genehmigt die Niederschrift der 10. öffentlichen Sitzung am 05.06.2025 in der vorgelegten Fassung.

gez.
Charlet
Stadtrat

Anlage: Entwurf Niederschrift

N i e d e r s c h r i f t

über die 10. öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses in der Wahlperiode 2023/2027 am 05.06.2025

Sitzungsraum:	Ella Kappenberg Saal, Friedrich-Schiller-Haus
Beginn:	16:00 Uhr
Ende:	18:00 Uhr

Teilnehmer/innen:

Vorsitzende
Herr Stadtrat Charlet
Frau Stadträtin Kathe-Heppner
Frau Stadträtin Toense

SPD-Fraktion
Herr Stadtverordneter Allers
Frau Stadtverordnete Batz
Frau Stadtverordnete Kirschstein-Klingner
Herr Stadtverordneter Ofcarek

CDU-Fraktion
Herr Stadtverordneter Önal
Herr Stadtverordneter Raschen, MdBB
Herr Stadtverordneter Schott

Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN + P
Herr Stadtverordneter Kaminiarz

BD-Fraktion
Herr Stadtverordneter Stark

WfB-Fraktion
./.

FDP-Fraktion
Herr Stadtverordneter Litau

Fraktion DIE MÖWEN
Frau Stadtverordnete Knorr

AfD-Gruppe
./.

Die Linke - Einzelstadtverordneter
Muhlis Kocaaga
Herr Stadtverordneter Kocaaga, MdBB (ab 17.35 Uhr)

Entschuldigt:
Herr Stadtrat Busch
Herr Stadtverordneter Dr. Hammann
Herr Stadtverordneter Miholic
Herr Stadtverordneter Schäfer

ENTWURF

Weitere Teilnehmer:

Baureferat:	Frau Braun, Frau Gaab, Herr Jahnke, Frau Neumann-Gaida
Stadtplanungsamt:	Frau Kountchev
Vermessungs- und Katasteramt:	Herr Kewes
Amt für Straßen- und Brückenbau:	Herr Wagener
Umweltschutzamt:	Herr Tecer
Gartenbauamt:	Frau Rößler
Personalrat Bauverwaltung und Gartenbauamt:	Herr Saß
Gesamtpersonalrat	Frau Hansing
Jugendklimarat	A. Wittmann, M. Hebel
Migrationsrat	Herr Demir

Herr STR Charlet eröffnet auch im Namen von Frau STR Toense und Frau STR Kathe-Heppner die Sitzung und erklärt, dass die Einladung, Tagesordnung und Vorlagen fristgerecht versandt wurden.

Des Weiteren teilt Herr STR Charlet mit, dass Herr STR Busch nicht an der Sitzung teilnimmt und durch Frau STR Toense vertreten wird.

Weiterhin wird Herr STV Dr. Hammann in der heutigen Sitzung durch Frau STV Batz vertreten,
Herr STV Miholic wird durch Herrn STV Litau vertreten.
Herr STV Kocaaga wird verspätet an der heutigen Sitzung teilnehmen.

1. Einwohnerfragestunde

1.1. Einwohnerfrage von Herrn Hero Lang zum Thema: Energiekonsens Gutachten BUA 10 **VI 42/2025**

STR Toense beantwortet die Einwohnerfrage wie folgt:

Vorbemerkung
Gefragt wird nach dem „Integrierten energetischem Quartierskonzept Erfinderviertel“ in Grünhöfe, das dem Klimastadtbüro, einer Abteilung des Umweltschutzamtes Bremerhaven, vorliegt. Das Quartierskonzept wurde von der Energiekonsens Bremen gGmbH erstellt.

Es ist wichtig zu verstehen, dass es sich bei dem Fragegegenstand nicht um ein Gutachten handelt. Der Begriff Gutachten ist irreführend. Gutachten würde bedeuten, dass mit dem fraglichen Quartierskonzept ein sachlich begründetes Urteil eines Sachverständigen über eine Zweifelsfrage, beispielsweise über den Wert eines Hauses oder eine Schadensgröße, vorliegt. Das ist nicht der Fall.

Richtig ist, dass die Energiekonsens Bremen gGmbH ein integriertes energetisches Quartierskonzept erstellt hat.

Ein Quartierskonzept ist im weiteren Sinne eine Art Arbeitsplan, wie eine Sanierung in einem Quartier umgesetzt werden kann und durch welche Maßnahmen im Konzept definierte Sanierungsziele erreicht werden können. Der Begriff energetisch engt das betrachtete Sanierungsziel auf die Frage der Energieversorgung und -verbräuche in dem Quartier ein.

Der Zusatz in der Fragestellung, dass das Integrierte energetische Quartierskonzept von der Interessengemeinschaft in Auftrag gebracht worden ist, muss ebenfalls vorausschickend ins richtige Licht gestellt werden. Die Interessengemeinschaft war nicht die Auftraggeberin des Konzeptes. Die Energiekonsens Bremen gGmbH entwickelte in Eigenregie einen Förderantrag Energetisches Quartierskonzept und damit das inhaltliche Konzept der Quartiersuntersuchung. Der Förderantrag wurde durch das Umweltschutzamt Bremerhaven, Klimastadtbüro, gemäß den damals geltenden Förderrichtlinien der Kreditanstalt für Wiederaufbau für Energiekonsens eingereicht. Das Finanz-, Projekt- und Berichtsmanagement bearbeitete Energiekonsens Bremen gGmbH ebenfalls in Eigenregie.

ENTWURF

Frage:
Warum haben wir als Mitglieder der Initiative IG WWW bis Heute keine offizielle Kenntnis von dem Gutachten erhalten?
Antwort:
Die Interessengemeinschaft Wasserwerk Wulsdorf war durch die Energiekonsens Bremen gGmbH in den Prozess der Ausarbeitung des Integrierten energetischen Quartierskonzepts eng eingebunden.
Dies zeigt sich unter anderem in einer Einladung der Interessengemeinschaft zu einer Öffentlichkeitsveranstaltung zu möglichen Lösungen der Grundwasser-Problematik in Zusammenarbeit mit der Energiekonsens Bremen gGmbH am 22. Oktober 2024, zu der presseöffentlich eingeladen worden ist.
Im Übrigen ist das Integrierte energetische Quartierskonzept Erfinderviertel öffentlich zugänglich auf der Internetseite der Energiekonsens Bremen gGmbH für jedermann einsehbar: https://energiekonsens.de/projekte/erfinderviertel .

Frage:
Wie ist das Gutachten von Ihnen (Umweltamt) bewertet worden, warum ist es jetzt schon in der Ablage verschwunden?
Antwort:
Beim Quartierskonzept handelt es sich um einen Handlungsleitfaden für Verwaltung und Politik und Quartiersbewohnerinnen und -bewohner. Eine Bewertung durch das Umweltschutzamt hat nicht stattgefunden. Vielmehr kann das Konzept bei Bedarf im Rahmen klimaneutraler Entwicklung und städteplanerischer Maßnahmen Berücksichtigung finden. So wird beispielsweise das Intergierte energetische Quartierskonzept Erfinderviertel neben anderen Quartiers- und städtebaulichen Konzepten im Rahmen der kommunalen Wärmeplanung durch das externe Planungsbüro, die Hamburg Institut Consult GmbH, als Datengrundlage einbezogen.
Es kann mithin keine Rede davon sein, dass das Konzept in einer Ablage verschwunden sei.

Frage:
Haben alle Stadtverordneten von dem Gutachten Kenntnis erhalten?
Antwort:
Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses wurden von der Erstellung des Integrierten energetischen Quartierskonzepts Erfinderviertel am 1. Februar 2024 durch Vortrag der Energiekonsens Bremen gGmbH und BauBeCon Bremen in Kenntnis gesetzt.

Der Abschlussbericht zum Integrierten energetischen Quartierskonzept Erfinderviertel wurde am 26. März 2025 dem Magistrat zur Kenntnis gegeben. Wie bereits oben mitgeteilt ist das Konzept der Öffentlichkeit freizugänglich.

Herr Lang erläutert, dass er in der letzten Sitzung des Bau- und Umweltausschuss ausgeführt habe, dass die Zuführung des Markfleth im Erfinderviertel zugesottet sei. Herr Kamps (EBB) habe eine Reinigung zugesagt; diese sei laut Herrn Lang nicht erkennbar. Frau STR Toense sagt hierzu eine Information in der kommenden Sitzung des Bau- und Umweltausschusses zu.

1.2. mündliche Einwohnerfrage von Herrn F. Rohde zum Thema: Weißdorn-Pflanzen in öffentlichen Grünanlagen

Herr Rohde richtet seine Einwohnerfrage an Frau STR Kathe-Heppner. Herr Rohde erklärt einführend den Unterschied zwischen dem eingriffeligen und dem zweigriffeligen Weißdorn und erklärt, dass sich aus beiden Sorten Herzstärkungsmittel gewinnen lassen (wie schon in der Antike bekannt war). Beim zweigriffeligen Weißdorn sind die Früchte mehlig, eßbar. Aber mehr Dornen auf den Ästen und Zweigen. Bei Stichverletzungen müssen diese Dornen gründlich aus der Haut entfernt werden, sonst drohen üble Entzündungen. Daher sollte vor Kitas etc. im großen Abstand gepflanzt werden. Eine erfahrene Imkerin aus ursprünglich Schiffdorferdamm würde ihren Bienenvölkern mehr Weißdorn im Stadtbild gönnen.

Herr Rohde bitte Frau STR Kathe-Heppner frühestens im nächsten Bau- und Umweltausschuss um eine ausführliche Antwort, ob es möglich sei, mehr Weißdorngewächse in öffentlichen Grünanlagen anzupflanzen.

2. Genehmigung der Niederschrift

ENTWURF

2.1. Genehmigung der Niederschrift der 9. öffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses in der Wahlperiode 2023 - 2027 am 03.04.2025 **VI 28/2025**

Wortmeldungen: Keine.

Der Bau- und Umweltausschuss genehmigt die Niederschrift der 9. öffentlichen Sitzung am 03.04.2025 in der vorgelegten Fassung.

Der Beschluss ergeht einstimmig.

3. Sachstandsbericht

3.1. Sachstandsbericht gemäß § 49 Abs. 2 GOStVV **VI 40/2025**

Wortmeldungen: STV Kaminiarz.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt den anliegenden Sachstandsbericht der letzten Sitzung zur Kenntnis.

Zum Sachstandsbericht, Punkt 21 Stadtplanungsamt (Seite 15/16), wird das Stadtplanungsamt um Mitteilung an das SPD-Fraktionsbüro, z.H. Herrn Ofcarek, hinsichtlich des Umsetzungsstands zum 10-Euro-Ticket gebeten.

Zum Sachstandsbericht, Punkt 16 Amt für Straßen- und Brückenbau (Seite 33/34), wird das Amt für Straßen- und Brückenbau um einen Zwischenstand im September 2025 an das SPD-Fraktionsbüro gebeten.

4. Vorträge

4.1. Vortrag von Frau Lichtenberg (Baureferat) zum Thema: „Projekt Schulwegnetz“

Wortmeldungen: STR Charlet, STV Allers, Kaminiarz

Frau Lichtenberg (Baureferat) hält einen Vortrag zum Projekt „Schulwegnetz“

5. Vorlagen des Dezernates V

STR Toense übernimmt den Vorsitz.
STR Toense begrüßt die Vertreter:innen des Jugendklimarats beim Bau- und Umweltausschuss.

5.1. Insektenlehrpfad für Bremerhaven **V 4/2025 - 1**

Wortmeldungen: STV Kaminiarz, Knorr, Allers, STR Toense, Frau Kountchev, Frau Otte

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

1. Die im Anhang benannten Flächen werden für die Herstellung und Erhaltung eines Insektenlehrpfades zur Verfügung gestellt.
2. Das Umweltschutzamt wird gebeten, die Komplementärfinanzierung in Höhe von einmalig 40.000 € in 2025 aus Landesfördermitteln sicherzustellen.
3. Das Gartenbauamt wird gebeten, dafür Sorge zu tragen, dass die jährlichen Unterhaltungskosten in Höhe von 30.000 € ab der Fertigstellung bis 2046 anerkannt werden.

ENTWURF

Der Beschluss ergeht einstimmig.

6. Vorlagen des Dezernates VI

STR Charlet übernimmt den Vorsitz.

6.1. Aufhebung des „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“-Gebiets Bremerhaven-Wulsdorf — VI 33/2025

Wortmeldungen: STV Knorr, Frau Kountchev, STR Charlet

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung folgenden Beschluss zu fassen:

„Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Aufhebung der Festlegung des „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“-Gebiets Bremerhaven-Wulsdorf.“

Der Beschluss ergeht einstimmig.

6.2. Stadtumbaugebiet Geestemünde – Erweiterung des vorhandenen Stadtumbaugebietes und Durchführung von vorbereitenden Untersuchungen — VI 34/2025

Wortmeldungen: STV Allers, STR Charlet

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt für das in der Anlage 5 dargestellte erweiterte Gebiet in Geestemünde und im Werftquartier vorbereitende Untersuchungen durchzuführen und ein Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept aufzustellen. In diesem Zuge soll geprüft werden, ob es sinnvoll und geboten ist, das vorhandene Stadtumbaugebiet gemäß § 171 b BauGB um die in der Anlage 5 dargestellten Bereiche zu erweitern.

Der Beschluss ergeht einstimmig.

6.3. Stadtumbaugebiet Geestemünde - Umbau der Kaistraße Kostensteigerung für die Herstellung der Ufersicherung — VI 35/2025 - 1

Wortmeldungen: STV Raschen, STR Charlet, Frau Kountchev

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt von dem aktuellen Kostenrahmen in Höhe von 3.630.000,-- € im Zuge der geplanten Herstellung der Ufersicherung in der Kaistraße Kenntnis.

6.4. Bebauungsplan Nr. 490 "Gewerbegebiet Carsten-Lücken-Straße" Erweiterung des Geltungsbereiches — VI 36/2025

Wortmeldungen: STV Raschen

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der Erweiterung des Geltungsbereichs entsprechend der Anlage 3 zu.

Der Beschluss ergeht bei einer Enthaltung (STV Knorr) und 10 Ja-Stimmen (STV Allers, Kirschstein-Klingner, Ofcarek, Batz, Kaminiarz, Raschen, Schott, Önal, Litau, Stark)

ENTWURF

6.5. Bebauungsplan Nr. 506 "Lotjeweg / Tarnowitzer Straße / Rybniker Straße" Auslegungsbeschluss **VI 37/2025**

Wortmeldungen: STV Kaminiarz

1. Der Bau- und Umweltausschuss nimmt das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis.

2. Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem vorliegenden Planungskonzept als Grundlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 506 „Lotjeweg / Tarnowitzer Straße / Rybniker Straße“ zu und beschließt, dass die Verfahrensschritte „Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB“ und „Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB“ zeitgleich durchgeführt werden.

Der Beschluss ergeht bei zwei Gegenstimmen (STV Kaminiarz, Knorr), einer Enthaltung (STV Stark) und 8 Ja-Stimmen (STV Allers, Kirschstein-Klingner, Ofcarek, Batz, Raschen, Schott, Önal, Litau)

6.6. Stadtumbaugebiet Lehe / Mitte-Nord **VI 38/2025**
Klimamaßnahme im Erhaltungsgebiet Scharnhorststraße – Umgestaltung Innenhof Scharnhorststraße / Gneisenaustraße „Steinstraße“

Wortmeldungen: STV Kaminiarz, Frau Kountchev

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dass die Klimamaßnahme der Stäwog „Umgestaltung Innenhof Scharnhorststraße / Gneisenaustraße „Steinstraße“ mit 268.000 € für den Bauabschnitt 1 und 212.000 € für den Bauabschnitt 2 aus der Städtebauförderung aus dem Programm Wachstum und nachhaltige Erneuerung des Stadtumbaugebietes Lehe / Mitte-Nord, Haushaltsstelle 6625 / 79015 erfolgt.“

Der Beschluss ergeht einstimmig.

6.7. Fortschreibung Lärmaktionsplan Bremerhaven **II 5/2025**

Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung (Phase 2)
gemäß § 47d Abs. 3 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
Beschluss der Fortschreibung des Lärmaktionsplans

Wortmeldungen: STV Kaminarz, STR Charlet, STV Raschen

Der Bau- und Umweltausschuss wird gebeten, nachstehende Beschlüsse zu fassen:

1. Die zur zweiten Phase der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 47d Abs.3 BImSchG eingegangenen Stellungnahmen werden für den Lärmaktionsplan so berücksichtigt wie in **Anlage 4** dargestellt.

2. Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Fortschreibung des Lärmaktionsplans (**Anlage 5**) inklusive der zugehörigen **Anlagen 1 bis 4**.

Der Beschluss ergeht bei einer Gegenstimme (STV Kaminiarz) und 10 Ja-Stimmen (STV Allers, Kirschstein-Klingner, Ofcarek, Batz, Knorr, Raschen, Schott, Önal, Litau, Stark)

6.8. Vorstaufläche Cherbourger Straße **VI 5/2025 - 1**

ENTWURF

Wortmeldungen: STV Raschen, STR Charlet

Der Bau- und Umwelttauschuss nimmt zur Kenntnis, dass aufgrund fehlender Haushaltsmittel die Planungen für eine Vorstaufläche im Bereich der Cherbourger Straße durch das Amt für Straßen- und Brückenbau nicht weitergeführt werden.

6.9. Erneuerung des Parkleitsystems (PLS) in der Stadt Bremerhaven VI 21/2025

Wortmeldungen: STV Kaminiarz, STR Charlet, STV Allers

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt den Ersatz des bisherigen Parkleitsystems durch sechs dynamische Voll-LED-Paneele und zwanzig statischen Schildern an den im Lageplan dargestellten Standorten und beauftragt das Amt für Straßen- und Brückenbau die Ausschreibung der Bau- und Lieferleistungen vorzubereiten.
Die Baukosten werden aus der Haushaltsstelle 6651/700 03 „Verbesserung und Erweiterung der Verkehrseinrichtungen“ finanziert. Zur Deckung der voraussichtlichen Baukosten in Höhe von 530.000 € brutto werden Mittel aus der Rücklage für das städtische Parkleitsystem bei der Stäpark mbH hinzugezogen.

Der Beschluss ergeht bei einer Enthaltung (STV Knorr) und 10 Ja-Stimmen (STV Allers, Kirschstein-Klingner, Ofcarek, Batz, Kaminiarz, Raschen, Schott, Önal, Litau, Stark)

6.10. Ausbau des Radewegenetzes - Neuordnung des Knotenpunktes Hafenstraße / Pestalozzistraße / Geestheller Damm sowie Erneuerung der Lichtsignalanlage im Rahmen des Sonderprogramms Stadt und Land VI 22/2025

Wortmeldungen: STV Ofcarek, Allers, Knorr, Batz, STR Charlet, Herr Wagener

Der Bau- und Umweltausschuss beauftragt das Amt für Straßen- und Brückenbau die Ausschreibung der Baumaßnahme des Kreuzungsraumes Hafenstraße, Pestalozzistraße und Geestheller Damm auf Grundlage der vorliegenden Ausführungsplanungen (Anlagen 1 und 2) durchzuführen und erteilt dem Dezernenten VI eine Vergabeermächtigung. Die Arbeiten werden unter Berücksichtigung des Baufortschrittes der Baumaßnahmen Melchior-Schwoon-Straße, Pestalozzistraße (Höhe Schulzentrum Geschwister Scholl) und der Sail 2025 voraussichtlich im Jahr 2025 begonnen.

Der Beschluss ergeht einstimmig.

6.11. STZ Wulsdorf – Aktualisierung der Kostenentwicklung VI 31/2025

Wortmeldungen: Keine.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Aktualisierung der Kostenentwicklung zur Kenntnis. Die Kosten stellen sich wie folgt dar:

• Leitungsverlegung der Wesernetz Bremen GmbH	275.000 €
• Leitungsverlegung der Deutsche Telekom Technik GmbH	150.000 €
• Leitungsverlegung der EWE Netz GmbH in Höhe	47.500 €
• Leitungsverlegung der Vodafone Deutschland GmbH	15.500 €
• Verkehrssichtungs- und Lenkungsmaßnahmen	85.000 €
• Provisorische Fahrbahn	386.500 €
• Baufeldfreimachung	16.700 €
• Beseitigung der Kellerfundamente	165.000 €
• Vorarbeiten Lichtsignalanlagen	242.000 €
GESAMT	1.383.200 €

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt zur Kenntnis, dass die Finanzierung der Leitungsverlegungen in Höhe von 1.141.200 € aus der Haushaltsstelle 6625/790 02

ENTWURF

„Städtebauförderungsmaßnahmen Stadtumbau West“ bzw. „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ erfolgt. Die Finanzierung der Vorarbeiten für die Lichtsignalanlagen in Höhe von 272.000 € erfolgt aus der Haushaltsstelle 6651/730 21 „Ausbau Weserstraße (GVFG)“. Zur Deckung der Kosten werden die Finanzhilfen des Landes (ehemals GVFG) bzw. die hierfür gebildete Drittmittelrücklage des Amtes 66 herangezogen.

6.12. Kostenentwicklung der Betriebsführung der öffentlichen Straßenbeleuchtung durch die enercity Contracting GmbH, Hannover **VI 32/2025 - 1**

Wortmeldungen: Keine.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Kostenentwicklung der Betriebsführung der öffentlichen Straßenbeleuchtung und die zu erwartenden Mehrausgaben im Haushaltsjahr 2025 in Höhe von 365.000 € zur Kenntnis. Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dass bis zur Veröffentlichung eines rechtskräftigen Haushaltes der Betrieb der Straßenbeleuchtung ausschließlich im Rahmen der vertraglichen Verpflichtungen fortgeführt wird. Die Beseitigung von Dunkelzonen bzw. die Fortsetzung des Rückbaues von Freileitungen (ca. 6,0 km), wird bis auf weiteres (im Jahr 2025) zurückgestellt.

Der Beschluss ergeht einstimmig.

7. Vorlagen des Dezernates VII

STR Kathe-Heppner übernimmt den Vorsitz.

7.1. Spielleitplanung Steuerungsrunde und Scopingtermine **VII 4/2025**

Wortmeldungen: STV Kaminiarz, Knorr, Allers, Raschen, STR Kathe-Heppner
Die Steuerungsrunde wird aufgelöst und ein Scoping findet nicht mehr statt. Der Beschluss StVV-V-52/2014 wird aufgehoben.

Der Beschluss ergeht bei 2 Gegenstimmen (STV Kaminiarz, Knorr), einer Enthaltung (STV Stark) und 8 Ja-Stimmen (STV Allers, Kirschstein-Klingner, Ofcarek, Batz, Raschen, Schott, Önal, Litau)

8. Vorlagen des Dezernats IX

Keine.

9. Verschiedenes

STR Charlet übernimmt den Vorsitz.

9.1. Anträge

Es liegen keine schriftlichen Anträge vor.

9.2. Anfragen

ENTWURF

9.2.1. Anfrage der CDU-Fraktion zum Thema: RE:SET - Renaturierung einer Hafenstadt **VI 39/2025**

Wortmeldungen: STV Raschen, STR Charlet, STR Kathe-Heppner

STR Charlet beantwortet die Anfrage wie folgt:

Zu 1.:
Insgesamt sind 57 Ersatzstandorte erforderlich gewesen. Die Ersatzstandorte mussten vorwiegend aufgrund von notwendigen Kampfmitteluntersuchungen, unbekannten Leitungen oder vorhandenen Baustellen bzw. von zu schmalen Straßenräumen (beidseitige Parkanordnung oder Einfahrten zu Grundstücken) gewählt werden.
Die Standorte wurden gemeinsam von den beteiligten Ämtern abgestimmt.

Die Übersichtsliste zu den Baum-Standorten wird dem Protokoll als Anlage beigefügt (Anlage 1 zur Niederschrift).

Zu 2.
Baulich hergestellte Parkplätze wurden keine zurückgebaut. Die Baumstandorte wurden am Fahrbahnrand angeordnet, wo das Parken gem. StVO erlaubt ist. Diese Standorte sind aber keine Parkplätze im eigentlichen Sinne.
In der Regel kann davon ausgegangen werden, dass pro Bauminsel ein Stellplatz entfällt.

Zu 3.
Die Projektgruppe der Führungskräfte tagte alle vier Wochen und wurde von den damaligen Dezernenten einberufen.

9.3. Mitteilungen

9.3.1. Sachstand zur Vermarktung des Baugebietes "Wiesenstraße"

Wortmeldungen: STV Kaminiarz, Allers, Knorr, Kocaaga, STR Charlet, Frau Kountchev

Herr STR Charlet erläutert den aktuellen Sachstand zur Vermarktung des Baugebietes „Wiesenstraße“:

11 Grundstücke von insgesamt 18 Grundstücken sind reserviert. Die Arbeiten des Kampfmittelräumdienstes sind abgeschlossen; 2 Bomben und einige Granaten wurden gesichert.

Im Zuge der begleitenden Arbeiten durch einen Bodengutachter wurden erhöhte PAK-Werte durch eine Altablagerung festgestellt. Ein bereits beauftragtes Bodengutachten soll zeigen, ob die bisherigen, punktuellen Messergebnisse ggf. flächendeckend bestätigt werden können. In diesem Fall würde der Boden nicht nur teilweise, sondern flächendeckend bis zu 1,5 Meter Tiefe ausgetauscht werden müssen, um eine Wohnbebauung zu ermöglichen. Ein Zwischenbericht ist für Ende Juni und das abschließende Ergebnis für Mitte August vorgesehen. Der Gutachter hat am 26.05.2025 die Tendenz erhöhter PAK-Werte auf der Gesamtfläche bestätigt.

Je nachdem, wie das Gutachten ausfällt, werden die weiteren Schritte geplant.

Um eine Berichterstattung über den jeweils aktuellen Sachstand in den kommenden Sitzungen des Bau- und Umweltausschusses wird gebeten.

9.3.2. Bebauungsplan Nr. 509 Knotenpunkt "Zur Siedewurth/Karls-Erlebnis-Dorf

Frau Kountchev teilt mit, dass der Bebauungsplan 509 Knotenpunkt „Zur Siedewurt/Karls-Erlebnis-Dorf“ zur Satzung beschlossen wurde.

ENTWURF

9.3.3. Öffentliche Auslegung zur 23. Flächennutzungsplanänderung Werftquartier und zum Bebauungsplan Nr. 500 "Werftquartier"

Frau Kountchev teilt mit, dass die öffentliche Auslegung zur 23. Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplans Nr. 500 „Werftquartier“ vom 10.06.2025 bis 10.07.2025 erfolgt.

9.3.4. Überblick zur Umgestaltung des ehemaligen Finanzamtsgrundstücks zur Parkanlage

Frau STR Kathe-Heppner gibt anhand einer Power-Point-Präsentation einen Überblick zum Umgestaltungsprozess des ehemaligen Finanzamtsgrundstücks zur Parkanlage.

Die Power-Point-Präsentation wird diesem Protokoll als Anlage beigefügt (Anlage 2 zur Niederschrift).

Vorsitzender Dezernat VI	Vorsitzende Dezernat V	Vorsitzende Dezernat VII
gez. Charlet Stadtrat	gez. Toense Stadträtin	gez. Kathe-Heppner Stadträtin

Schriftführerin

gez. Braun
Verwaltungsfachwirtin

ENTWURF

SEESTADT BREMERHAVEN
Der Magistrat

Dezernat VI
Baureferat
Frau Imrie, Tel 3229
Bremerhaven, 08.09.2025

Vorlage Nr. VI 57/2025		
für die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.		
Beratung in öffentlicher Sitzung:	**ja**	Anzahl Anlagen: 1

Sachstandsbericht gem. § 49 Abs. 2 GOStVV

Ab dem 01.01.2020 ist gemäß § 49 Abs. 2 GOStVV von der, dem oder den Ausschussvorsitzenden zu jeder ordentlichen Ausschusssitzung eine schriftliche Auflistung der umzusetzenden Beschlüsse und des jeweiligen Bearbeitungsstandes vorzulegen.

G Beschlussvorschlag

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt den anliegenden Sachstandsbericht der letzten Sitzung zur Kenntnis.

gez.
Charlet
Stadtrat

Anlagen:
Sachstandsbericht

Sachstandsbericht gemäß § 49 Abs. 2 GOStVV – öffentlicher Teil

61 - Stadtplanungsamt:

Lfd. Nr.	Beschluss-datum	Nr. der Vorlage	Beschlusslage (ggf. Frist)	Amt	Bearbeitungsstand	Bemerkungen
1.	23.11.2023	**II 14/2023-1** Verkehrsentwicklungsplan (VEP) Bremerhaven 2040 Sachstand und weiteres Vorgehen	1. Der Bau- und Umweltausschuss beschließt eine Beauftragung der Leistungen (Variante B - Komplettvergabe) an einen externen Gutachter. 2. Eine EU-weite Ausschreibung ist nachfolgend gemeinsam zwischen Stadtplanungs-amt und der BIS vorzubereiten. Grundlage bildet ein detaillierter und abgestimmter Leistungskatalog, der dem Bau- und Umweltausschuss möglichst in der kommenden Sitzung zur Beschlussfassung vorgestellt wird. 3. Das Dezernat II wird gebeten, die zusätzlichen Mehraufwendungen in Höhe von 400.000 € aus nicht benötigten kapitelbezogenen Rücklagen bzw. aus den laufenden Haushalten sicherzustellen.	61	Das Förderprojekt „SUMP Bremerhaven 2040“ ersetzt dem Grunde nach den VEP 2040 - inhaltsgleich der Beschlussfassung erfolgt die Bearbeitung. Die Mobilitätsbefragung ist erfolgreich abgeschlossen. Etwa 1.350 Haushalte haben an der Befragung teilgenommen, so eine solide Basis für die Verkehrsnachfrage vorliegt. Der Abschlussbericht wird Ende im letzten Quartal 2025 erwartet und wird dann auch vorgestellt. Zudem wird für die Analysephase nunmehr das städtische Verkehrsmodell überarbeitet. Die weitere Bearbeitungsschritte befinden sich in der Konkretisierung.	
2.	19.01.2021	**II 13/2020-1** Stadtumbaugebiet Geestemünde „Geestemünde geht zum Wasser“ – Umbau der Kaistraße – Änderung der Vorzugsvariante (Vorlage I 8/2018-1)	1. Der Vorentwurf mit der neuen Vorzugsvariante wird zur Kenntnis genommen. Die Ent-wurfsplanung soll auf Grundlage der neuen Vorzugsvariante erarbeitet werden (Anlage 3). Die beschluss-gefasste Vorzugsvariante aus Vorlage I 8/2018-1 wird somit ersetzt. 2. Die in der Beschlussfassung zur Vorlage I 8/2018-1 genannten zu berücksichtigen Grundlagen bleiben auch für die neue Vorzugsvariante bestehen. 3. Nach Abschluss der Ent-	61, 66	Eine Kinder- und Jugendbeteiligung wurde seitens des SPA mit einer Gruppe von Kindern aus der Gorch Fock-Schule im Oktober 2024 begleitet. Die Ergebnisse befinden sich in der Bearbeitung. Der aktuelle vorläufige Planungsablauf und die zeitliche Abfolge sind folgendermaßen: <u>I. Quartal 2024 – II. Quartal 2025:</u> Erstellung und Abstimmung Entwurfsplanung der Kaistraße. <u>ab II. / III. Quartal 2025:</u> Ausführungsplanung Kaistraße <u>Januar 2024 – Januar 2025:</u>	

			wurfsplanung wird diese mit detaillierter Kostenberechnung dem Magistrat und anschließend dem Bau- und Umweltausschuss vorgelegt, um zu diesem Zeitpunkt über die Durchführung der Maßnahme zu entscheiden.		Genehmigungsverfahren / Planung der Kaje. Die wasserrechtliche Genehmigung wurde beantragt. Der vorgesehene Fertigstellungstermin der Kaje hat weiterhin Bestand (Auskunft EBB). <u>Januar 2025 – Mai 2025:</u> Ausschreibung / Vergabe der Baumaßnahme / Planung der Kaje <u>Juni 2025 – Juni 2026:</u> Ausführung Baumaßnahme / Ausführung der Kaje <u>IV. Quartal 2025 / I. Quartal 2026:</u> Ausschreibung und Vergabe der Kaistraße <u>II. Quartal 2026:</u> Baubeginn der Kaistraße Für die Umsetzung der Kaje ist die EBB, für die Kaistraße das Amt 66 verantwortlich. Die Leitung des Gesamtprojektes verbleibt beim Amt 61.	
	05.06.2025	**VI/35/2025-1** Kostensteigerung für die Herstellung der Ufersicherung	Der BUA nimmt von dem aktuellen Kostenrahmen in Höhe von 3.630.000,00 im Zuge der geplanten Herstellung der Ufersicherung in der Kaistraße Kenntnis	61	Die Baumaßnahme sollte im September 2025 beginnen und wird auf Anweisung nicht ausgeführt.	
3.	23.11.2023	**II 17/2023** Stadtumbaugebiet Geestemünde Fortsetzung „Standort-management Geestemünde“ für die Jahre 2024/2025	Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Weiterführung des „Standortmanagement Geestemünde“ über weitere zwei Jahre bis zum 31.12.2025. Die Finanzierung soll vorbehaltlich der Haushaltsberatungen für den Doppelhaushalt 2024/2025 in der Höhe von ins-gesamt 433.600,00 Euro aus dem Städtebauförderungs-programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ erfolgen. Da die Personalkosten nicht förderfähig sind, sind insgesamt 315.840,00 Euro aus kommunalen Haushaltsmitteln zu erbringen, der Fördermittel-anteil beträgt 117.760,00 Euro.	61	Bezugnehmend auf den Antrag vom 06.12.2023 wurde am 18.12.2023 einem vorzeitigen Maßnahmenbeginn zugestimmt. Ein gesonderter Bescheid mit Einzelbestimmungen und Auflagen wurde versendet. Ein neuer Antrag wurde für eine Anschluss-Förderperiode beim Stadtplanungsamt gestellt. Der Antrag wird aktuell geprüft.	

4.	23.11.2021

			Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB (**Anlage 2**) zur Kenntnis. 2. Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der weiteren Bearbeitung der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes auf Grundlage des Planungsvorschlages zu (**Anlage 4** und **Anlage 5**). 3. Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dass die Verfahrensschritte „Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB“ und „Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB“ zeitgleich durchgeführt werden.			
	05.06.2025	Öffentliche Auslegung erfolgt				
6.	07.02.2023	**II 2/2023** Bebauungsplan Nr. 500 „Die Werft“ Auslegungsbeschluss	1. Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Stellungnahmen zum Vorentwurf (Planungsvorschlag) im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und zur Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB einschließlich Scoping-Termin und die Beschlussempfehlungen zur Kenntnis (Anlagen 1 bis 3). 2. Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem vorliegenden Bebauungskonzept als Grundlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 500 „Die Werft“ zu und beschließt die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Parallelverfahren mit der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.	61	Die für das Areal durch Cobe entwickelte städtebauliche Rahmenplanung wurde für den Bereich des B-Planes Nr. 500 durch die Petram Group wiederholt geändert. Nunmehr soll das Bestandsgebäude ZAW durch einen Neubau ersetzt werden. Die letzte – nunmehr finale Fassung – wurde mit der neuen städtebaulichen Figuration dem B-Plan zu Grunde gelegt. Im Rahmen eines Jour Fixe erfolgte eine intensive und permanente Abstimmung zwischen der Seebeck Werftquartier GmbH, dem beauftragten Planungsbüro, dem Bürgermeister und dem Stadtplanungsamt. Die öffentliche Auslegung erfolgte vom 10.06.2025 bis zum 10.07.2025, parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Die Abwägung der Stellungnahmen ist abgeschlossen. Die Vorlagen zum Satzungsbeschluss für die Gremienbefassungen sind erstellt.	
	05.06.2025	**Öffentliche Auslegung**	Vom 10.06.2025 -10.07.2025	61		
7.	10.11.2022	**TOP 9.3.7 Mitteilung** Bebauungsplan Nr. 504 „Werfthafen/Ostrampe/Riedemann-straße“	Am 05. Juli 2022 hat die Stadtverordnetenversammlung beschlossen, dass die vom Architekturbüro Cobe für das	61	Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 504 „Werfthafen / Ostrampe / Riedemannstraße“ wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 01. Dezember 2022 gefasst und mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 03.	

		Kenntnisgabe zum Aufstellungs-beschluss	Werftquartier entwickelte städtebauliche Rahmenplanung (Endfassung, März 2022) als Grundlage der Bauleitplanungen gilt. Um diese Zielsetzung abzusichern bedarf es der Aufstellung eines Bebauungsplanes im Gebiet zwischen Werfthafen und Riedemannstraße bzw. Ostrampe (siehe Anlage zur Niederschrift). Der Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen, um die hier nach dem Rahmenplan vorgesehenen Quartiersstrukturen – Wohnen, nicht wesentlich störendes Gewerbe, Mobilitäts-Hub, Kultur, Dienstleistungen und ggf. Einzelhandel – als Urbanes bzw. Sondergebiet mit entsprechender Zweckbestimmung und Art der Nutzung festzusetzen. Ferner sollen die zugehörigen Grün-, Frei- und Verkehrsflächen fixiert werden. Dieser Aufstellungsbeschluss soll in der Stadtverordnetensammlung am 01. Dezember 2022 beschlossen werden. Für den Magistrat wird kurzfristig eine entsprechende Vorlage gefertigt. Aus zeitlichen Gründen (nicht erreichbarer Vorversand am 21. Oktober 2022) wird der Bau- und Umweltausschuss hiermit in Kenntnis gesetzt, dass für den in der Anlage befindlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 504 ein kurzfristiger Aufstellungsbeschluss herbeigeführt werden soll.		Dezember 2022 in der Nordsee-Zeitung rechtskräftig. Das Baugesuch für das Boardinghouse mit hotelähnlichen Leistungen Ostrampe 16a wurde nunmehr zurückgestellt. Gespräche mit den Eigentümern haben ergeben, dass deren Verkaufspreis deutlich über dem ermittelten Verkehrswert liegt. Aktuell ruht das Bebauungsplanverfahren. Die für das beantragte Bauvorhaben Ostrampe 16a vorbereitete Veränderungssperre (Vorlage Nr. II 8/2024 des Bau- und Umweltausschusses vom 07.05.2024) fand keine politische Zustimmung.	
	04.06.2024	**II 4/2024** Bebauungsplan Nr. 510 „Am Werfthafen“ Aufstellungsbeschluss	Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Stadtverordneten-versammlung folgenden Beschluss zu fassen: „Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB für das im Übersichtsplan	61	Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 04.06.2024 beschlossen, der Stadtverordnetenversammlung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 510 „Am Werfthafen“ zu empfehlen. Der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 510 „Am Werfthafen“ wurde am 29. August 2024 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.	

			gekennzeichnete Gebiet den Bebauungsplan Nr. 510 „Am Werfthafen“ aufzustellen“.			
8.	14.09.2023	**II 13/2023** Standardisierte Bewertung Straßenbahn – Sachstand und weiteres Vorgehen	1. Der Sachstand zur Standardisierten Bewertung und der vorzuschaltenden Aktualisierung der Machbarkeitsstudie Straßenbahn wird zur Kenntnis genommen. 2. Das Dezernat II wird gebeten, die Machbarkeitsstudie aus dem Jahr 2000 zu aktualisieren und auf dieser Basis das Bewertungsverfahren in Zusammenarbeit mit der BIS und den weiteren Akteuren im begleitenden Arbeitskreis vorzubereiten. 3. Das Dezernat II wird gebeten, das Leistungsbild für die zu vergebenen Bausteine *Aktualisierung Machbarkeits-studie* und *Standardisierte Bewertung Straßenbahn* möglichst in der nächsten Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vorzustellen.	61	Die inhaltliche Bearbeitung wird durch das Ingenieurbüro IVV Aachen durchgeführt. Weiterhin erfolgt eine Begleitung durch einen Arbeitskreis. Der Dienstleister IVV hat die Arbeit mit der Grundlagenermittlung und -zusammenstellung aufgenommen. Für die 1. Stufe des Bausteins 1 (Aktualisierung der Machbarkeitsstudie aus 2000) wurde zur Entwicklung eines optimierten Busangebotes (Prognose-Nullfall als Basis für den Mitfall) ein Workshop mit Experten durchgeführt.	
	05.09.2024	**II 14/2024** Standardisierte Straßenbahn – Sachstand und weiteres Vorgehen	Der Bau- und Umweltausschuss beschließt wie folgt: 1. Der Sachstand zur Standardisierten Bewertung und der vorzuschaltenden Aktualisierung der Machbarkeitsstudie Straßenbahn wird zur Kenntnis genommen. 2. Das Dezernat II wird gebeten, mit der BIS als zuständige Stelle für die beiden dargestellten Bausteine das Vergabeverfahren voranzubringen. 3. Das Dezernat II wird gebeten, dem Bau- und Umweltausschuss das Ergebnis des Vergabeverfahrens mit der Vergabeempfehlung vor der	61		

			Beauftragung an Externe zur Kenntnis zu geben.			
9.	02.06.2022	**II 10/2022** 20. Flächennutzungsplanänderung „Wilhelm-Leuschner-Straße“	1. Der Bau- und Umwelt-ausschuss nimmt das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB (**Anlage 1**) und der Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB (Anlage 2) zur Kenntnis. 2. Der Bau- und Umwelt-ausschuss stimmt der weiteren Bearbeitung der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes auf Grundlage des Planungs-vorschlages zu (Anlage 4 und Anlage 5). 3. Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dass die Verfahrensschritte „Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB“ und „Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB“ zeitgleich durchgeführt werden.	61	Für die anstehenden Verfahrensschritte (Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB“ und „Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB) werden die inhaltlichen Bearbeitungen durchgeführt.	
	13.09.2022	**II 22/2022** Bebauungsplan Nr. 481 "Wilhelm-Leuschner-Straße" - Auslegungsbeschluss Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Auslegungsbeschluss	1. Der Bau- und Umweltausschuss nimmt das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB (**Anlage 1**) und das Ergebnis der Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB (**Anlage 2**) zur Kenntnis. 2. Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplans Nr.481 „Wilhelm-Leuschner-Straße“ auf Grundlage des überarbeiteten städtebaulichen Entwurfs zu (**Anlage 5**). 3. Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dass die	61	Für die anstehenden Verfahrensschritte - Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und „Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB - werden die inhaltlichen Bearbeitungen durchgeführt. Aufgrund der aktuellen Entwicklungen – der bestehende Lebensmitteldiscounter beabsichtigt einen Neubau in exponierter Lage in Leherheide – wurde das städtebauliche Konzept in diesem Bereich überarbeitet und am 14. Februar 2025 die aktualisierte Planung einvernehmlich mit dem Vorhabenträger abgestimmt. Diese bildet nunmehr die Grundlage für den in Erstellung befindlichen Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 481. Anstelle des bisherigen Sondergebietes „Einzelhandel“ wird somit auch dieses Grundstück künftig als Urbanes Gebiet ausgewiesen.	

			Verfahrensschritte „Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB“ und „Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB“ zeitgleich durchgeführt werden.			
10.	13.09.2022	**II 28/2022** 21. Flächennutzungsplanänderung "Carsten-Lücken-Straße/ Poristraße" Auslegungsbeschluss	1. Der Bau- und Umweltausschuss nimmt das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits-beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB (**Anlage 1**) und der Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB (**Anlage 2**) zur Kenntnis. 2. Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der weiteren Bearbeitung der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes auf Grundlage des Planungsvorschlages zu (**Anlage 4** und **Anlage 5**). 3. Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dass die Verfahrensschritte „Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB“ und „Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB“ zeitgleich durchgeführt werden.	61	Für die anstehenden Verfahrensschritte „Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB“ und „Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB werden die inhaltlichen Bearbeitungen in Zusammenarbeit mit der BIS durchgeführt. Die Öffentliche Auslegung ist für Ende 2025 geplant. Nach den durchgeführten Abstimmungen zur verkehrlichen Erschließung des Plangebietes soll nunmehr eine Anbindung über den Kreisverkehrsplatz (KVP) an der Poristraße erfolgen. Dazu muss der KVP in Form eines sogenannten Turbokreisverkehrs angepasst werden. Die Umbauten werden auf das notwendige Maß begrenzt, so dass kein Komplettumbau erfolgen muss. Der Baumbestand in der derzeitig geplanten Erschließungsachse kann aufgrund der Höhenlagen und der damit verbundenen Erdanreicherung nicht erhalten werden. Die Entwurfsplanung ist grundsätzlich abgeschlossen, so dass anschließend die bautechnische Zuwendungsprüfung erfolgen kann. Anschließend folgen Ausführungsplanung/Genehmigungsplanung und Erstellung der Ausschreibungsunterlagen. Im Rahmen der Eingriffe in die Gräben wird ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren notwendig. Dieses wird im Zuge der Genehmigungsplanung abgearbeitet und bereits im B-Plan-Verfahren vorbereitet, so dass die Genehmigungsreife der Planung in Aussicht gestellt werden kann.	
	06.03.2023	**TOP 9.3.6 Mitteilung** B-Plan Nr. 490 „Carsten-Lücken-Straße“	BM Neuhoff gibt bekannt, dass seitens des Stadtplanungsamtes eine Prüfung der Erschließungs-varianten vorgenommen wird. Für die verschiedenen Erschließungsoptionen des geplanten Gewerbegebietes	61		

			„Carsten-Lücken-Straße“ (über Kreisverkehr Poristraße, Schiffdorfer Chaussee, Carsten-Lücken-Straße) wurde eine Bewertungsmatrix erstellt. Die Kriterien werden derzeit auf Vollständigkeit überprüft und inhaltlich beschrieben. Zudem sind die konkreten Erschließungs-optionen zu definieren (Varianten-anzahl). Anschließend erfolgt eine fachliche Bewertung, aus der Empfehlungen für eine Vorzugs-variante abgeleitet werden sollen.			
	13.09.2022	**II 29/2022** Bebauungsplan Nr. 490 "Gewerbegebiet Carsten-Lücken-Straße" Auslegungsbeschluss	1. Der Bau- und Umwelt-ausschuss nimmt das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits-beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB (**Anlage 1**) und der Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB (**Anlage 2**) zur Kenntnis. 2. Der Bau- und Umwelt-ausschuss stimmt der weiteren Bearbeitung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 490 auf Grundlage des Planungsvorschlages zu (**Anlage 3** und **Anlage 4**). 3. Der Bau- und Umwelt-ausschuss beschließt, dass die Verfahrensschritte „Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB“ und „Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB“ zeitgleich durchgeführt werden.	61	Der Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans wurde zugestimmt (VI 36/2025). Für die anstehenden Verfahrensschritte „Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB“ und „Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB werden die inhaltlichen Bearbeitungen in Zusammenarbeit mit der BIS durchgeführt. Die Öffentliche Auslegung ist für Ende 2025 geplant. Im Rahmen der Eingriffe in die Gräben wird ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren notwendig. Dieses wird im Zuge der Genehmigungsplanung abgearbeitet und bereits im B-Plan-Verfahren vorbereitet, so dass die Genehmigungsreife der Planung in Aussicht gestellt werden kann.	
	05.06.2025	**VI 36/2025** Erweiterung des Geltungsbereiches	Der BUA stimmt der Erweiterung des Geltungsbereichs entsprechend der Anlage 3 zu.	61		

11.	06.02.2025	**II 3/2025** B-Plan 493 "Poggenbruchstraße / Weg 89" Satzungsbeschluss	Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, nachstehende Beschlüsse zu fassen: 1. Über die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs 2 BauGB und der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 493 „Poggenbruchstraße „ Weg 89“ eingegangenen Stellungnahmen wird entsprechend der in dieser Vorlage beigefügten Aufstellung (Anlage 3) beschlossen. 2. Der Bebauungsplan Nr. 493 „Poggenbruchstraße / Weg 89“ wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.	61	Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 20. März 2025 den Satzungsbeschluss gefasst. Die Ausnahmegenehmigung bezüglich des besonders schützenswerten Biotops ist Ende 2024 ausgelaufen. Eine erneute Prüfung der Kompensationsflächen war notwendig. Der Ausnahmevertrag vom Biotopschutz nach §30 ist im Sommer 2025 erstellt worden. Es haben sich keine relevanten Änderungen auf den Flächen ergeben. Aktuell laufen Verhandlungen mit dem Projektentwickler. Weiterhin wird der städtebauliche Vertrag derzeit vom Umweltschutzamt geprüft.	
12.	10.11.2022	**II 33/2022** Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 506 „Lotjeweg/Tarnowitzer Straße/Rybniker Straße“ Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 406 „Lotjeweg/Tarnowitzer Straße“ Aufstellungsbeschluss	Der Bau- und Umweltausschuss beschließt für das im Übersichtsplan (vgl. Anlage 1) gekennzeichnete Gebiet den Bebauungsplan Nr. 506 „Lotjeweg/Tarnowitzer Straße/Rybniker Straße“ .im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB aufzustellen und empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung einen gleichlautenden Beschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zu fassen.	61	Die Stadtverordnetenversammlung hat am 1. Dezember 2022 den Aufstellungsbeschluss gefasst. Die frühzeitige öffentliche Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde – wie in der Bau- und Umweltausschuss-Sitzung am 01.02.2024 zur Kenntnis gegeben - vom 26.02.2024 bis einschließlich 08.03.2024 durchgeführt. Am 06.03.2024 ist im Büro der StVV eine Petition zum Stopp der Rodung des Waldes Tarnowitzer Str. / Rybniker Str. / Lotjeweg eingegangen. In Folge wurde in der Sitzung vom 28.05.2024 dem Petitionsausschuss der StVV das Thema vorgetragen. Der Petitionsausschuss hat in seiner Sitzung am 24.09.2024 den Bericht der Berichterstattenden Schiller und Viebrock sowie die weitere Stellungnahme des Stadtplanungsamtes zur Kenntnis genommen. Der Petitionsausschuss hat die Stadtverordnetenversammlung gebeten, die Petition als erledigt zu erklären. Einzuhaltende Fristen des Kaufvertrages wurden im Rahmen für aufschiebende Bedingungen verlängert und auf den 31.03.2026 datiert.	

					Vorzunehmende Kartierungen der artenschutzrechtlichen Begutachtung, erfolgen im Zeitraum Februar bis Oktober 2025. Unmittelbar anschließend wird die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB angestrebt.	
	05.06.2025	**VI 37/2025** B-Plan Nr. 506 „Lotjeweg/Tarnowitzer Straße/Rybniker Straße Auslegungsbeschluss	1. Der BUA nimmt das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß 3 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis 2. Der BUA stimmt dem vorliegenden Planungskonzept als Grundlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 503 „ Lotjeweg/ Tarnowitzer Straße/Rybniker Straße“ zu und beschließt, dass die Verfahrensschritte „Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB“ und „Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB“ zeitgleich durchgeführt werden.	61		
13.	10.11.2022	**II 31/2022-1** Veränderungssperre Nr. 446 für den nördlichen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 446 „Berberitzenweg/ Plätternweg“	Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung folgenden Beschluss zu fassen: Die Stadtverordnetenversammlung beschließt aufgrund der §§ 14, 15, 16 und 17 Baugesetzbuch (BauGB) die Satzung zur Veränderungssperre Nr. 446 zum nördlichen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 446 „Berberitzenweg/Plätternweg“.	61	Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 01. Dezember 2022 die Satzung zur Veränderungssperre beschlossen. Die inhaltliche Bearbeitung des B-Planes wird unter Berücksichtigung der schwierigen personellen Ressourcen bis zum 2. Halbjahr dieses Jahres aufgenommen. Für die anstehenden Verfahrensschritte (Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB“ und „Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB) werden die inhaltlichen Bearbeitungen durchgeführt. Der bisher ausgewiesene Geltungsbereich für den neuen Bebauungsplan Nr. 446 „Berberitzenweg/Plätternweg“ wird reduziert und bezieht sich nur noch auf den Abschnitt des Plätternweges und das nördlich des Weges gelegene Areal, das bislang im Bebauungsplan Nr. 245 als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt ist. Letzteres soll nunmehr als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen werden.	
	05.09.2024	**II 12/2024** Bebauungsplan Nr. 446 „Berberitzenweg/Plätternweg“	1. Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der Reduzierung des	61	Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 05.09.2024 der Reduzierung des Geltungsbereiches zugestimmt. Ebenfalls am 05.09.2024 hat der Bau- und	

		Auslegungsbeschluss	Geltungsbereichs entsprechend der Anlage 3 zu. 2. Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem vorliegenden Planungskonzept als Grundlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 446 „Berberitzenweg / Plätternweg“ zu und beschließt die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Parallel-verfahren mit der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.		Umweltausschuss die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Parallelverfahren mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zugestimmt. Die vorzunehmenden Kartierungen im Rahmen der Umweltprüfung erfolgen bis zum Oktober 2025.	
14.	07.02.2023	**II 3/2023** Stadtumbaugebiet Lehe Sicherung von Altbauten im Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ im Goethequartier	1. Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dass für den Erwerb bzw. Zwischenerwerb, die Sicherung der Immobilien Uhlandstraße 29, Heinrichstraße 30 und 32, Eupener Straße 11 und 28, Lutherstraße 15 und Hafenstraße 62 bzw. den Abriss der Gebäude Heinrichstraße 32 und Eupener Straße 11 erstmalig Städtebauförderungsmittel aus dem Jahr 2022 zur Sicherung von Altbauten in Höhe von 2,28 Mio. € eingesetzt werden. 2. Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dass die städtische Kofinanzierung in Höhe von 22 %, d.h. 501.600 €, aus dem Kapitel 6625 erfolgt.	61	Die Vorbereitungen für den Erwerb / Zwischenerwerb der Immobilien laufen. Die Immobilien Eupener Straße 28 und Heinrichstraße 30 wurden zwischenzeitlich erworben. Weitere Verhandlungen laufen. Trotz intensiver Bemühungen ist ein zeitnaher Erwerb der Immobilien Uhlandstraße und Eupener Straße 11 unrealistisch. Demzufolge wurde der Magistrat in seiner Sitzung am 18. Juni 2025 in Kenntnis gesetzt, dass anstelle dessen die reservierten Mittel für die Problemimmobilien Goethestraße 2 und Goethestraße 37 eingesetzt werden. Beide Immobilien werden durch die Stäwog erworben.	
15.	14.09.2023	**II 5/2023** 24. Änderung des Flächen-nutzungsplanes „Debstedter Weg/Fehrmoorweg“ Aufstellungsbeschluss	Der Bau- und Umweltausschzuss beschließt für das im Übersichtsplan (vgl. Anlage) gekennzeichnete Gebiet die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes und empfiehlt der STVV einen gleich-lautenden Beschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB zu fassen.	61	Für die anstehenden Verfahrensschritte – Frühzeitige öffentliche Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und „Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB - werden die inhaltlichen Bearbeitungen durchgeführt.	

	14.09.2023	**II 4/2023** B-Plan Nr. 507 „Debstedter Weg/ Fehrmoorweg Aufstellungsbeschluss	Der Bau- und Umweltausschuss beschließt für das im Übersichtsplan (vgl. Anlage) gekennzeichnete Gebiet den Bebauungsplan Nr. 507 „Debstedter Weg/Fehrmoorweg“ aufzustellen und empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung einen gleichlautenden Beschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zu fassen.	61	Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 30.11.2023 seitens der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Das zwischenzeitlich vorgelegte überarbeitete städtebauliche Konzept wird aktuell geprüft.	
16.	14.09.2023	**II 11/2023** Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung des B-Planes Nr. 508 „Gärtnerstraße“ Aufstellungsbeschluss	Der Bau- und Umweltausschuss beschließt für das im Übersichtsplan (vgl. Anlage) gekennzeichnete Gebiet den Bebauungsplan Nr. 508 „Gärtnerstraße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB aufzustellen und empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung einen gleichlautenden Beschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zu fassen.	61	Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 30.11.2023 seitens der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Der Vorhabenträger hat die Erstellung des B-Planes beauftragt. Ein Kick-off-Termin mit dem Investor und dem Planungsbüro hat im Sommer 2025 stattgefunden. Das städtebauliche Konzept wird derzeit im Stadtplanungsamt geprüft. Das Angebot zum Schallgutachten und wird aktuell abgestimmt.	
17.	14.09.2023	**II 15/2023** Einleitung eines Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Karlsbader Straße – 25. Flächennutzungsplanänderung Aufstellungsbeschluss	Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Stadtverordneten-versammlung folgenden Beschluss zu fassen: „Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB für das im Übersichtsplan vom 22.08.2023 gekennzeichnete Gebiet das Verfahren zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes ‚Karlsbader Straße‘ einzuleiten.“	61	Die Einleitung eines Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 30.11.2023 seitens der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Die inhaltlichen Bearbeitungen für die Verfahrensschritte– Frühzeitige öffentliche Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB - werden zu gegebener Zeit durchgeführt.	
	14.09.2023	**II 12/2023** B-Plan Nr. 479 „Karlsbader Str.“ Aufstellungsbeschluss	Der Stadtverordnetenversammlung wird folgender Beschluss empfohlen: Der Bebauungsplan Nr. 479 „Karlsbader Straße“ für das im Übersichtsplan gekennzeichnete Gebiet zwischen Clausewitzstraße und Karlsbader Straße einschließlich angrenzender vom Siedlungsgebiet umgebener Freiflächen wird aufgestellt.	61	Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 30.11.2023 seitens der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. . Die inhaltlichen Bearbeitungen für die Verfahrensschritte– Frühzeitige öffentliche Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB - werden zu gegebener Zeit entsprechend der personellen Ressourcen durchgeführt. Die Erstellung der Umweltprüfung wurde beauftragt. Die Gehölzkartierung erfolgt aktuell.	
18.	23.11.2023	**II 18/2023** Bebauungsplan Nr. 509 „Knotenpunkt B6/Zur Siedewurt“ Aufstellungsbeschluss	Der Stadtverordnetenversammlung wird folgender Beschluss empfohlen: Der Bebauungsplan Nr. 509 "Knotenpunkt B 6/Zur Siedewurt"	61	Dieser Verfahrensschritt ist abgeschlossen.	erledigt

			wird für das im Übersichtsplan gekennzeichnete Gebiet aufgestellt.			
	05.09.2024	**II 17/2024** Bebauungsplan Nr. 509 „Knotenpunkt B6/Zur Siedewurth“ Auslegungsbeschluss	1. Der Bau- und Umweltausschuss nimmt das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis. 2. Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der Reduzierung des Geltungsbereichs entsprechend der Anlage 4 zu. 3. Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem vorliegenden Planungskonzept als Grundlage des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 509 „Knotenpunkt B6 / Zur Siedewurt“ zu und beschließt, dass die Verfahrensschritte „Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB“ und „Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB“ zeitgleich durchgeführt werden.	61	Die öffentliche Auslegung des Planungsentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom 02.12.2024 bis einschließlich 15.01.2025 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 10.12.2024 bis 27.01.2025. Der Satzungsbeschluss ist am 15.05.2025 in der Stadtverordnetenversammlung erfolgt. Am 26.07.2025 wurde der Satzungsbeschluss im Amtsblatt bekannt gemacht.	
	05.06.2025	**Satzungsbeschluss**	Der Satzungsbeschluss liegt vor.	61		
19.	23.11.2023	**II 21/2023-1** Veränderungssperre Nr. 469 für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 469 „Entwicklungsgebiet Rudloffstraße“	Der Stadtverordnetenversammlung werden folgende Beschlüsse empfohlen: 1) Die Stadtverordneten-versammlung beschließt aufgrund der §§ 14, 15, 16 und 17 Baugesetzbuch (BauGB) die Satzung zur Veränderungssperre Nr. 469 zum Bebauungsplan Nr. 469	61	Die Veränderungssperre Nr. 469 zum Bebauungsplan Nr. 469 „Entwicklungsgebiet Rudloffstraße“ wurde am 30.11.2023 seitens der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Die Veränderungssperre ist am 04.01.2024 in Kraft getreten. Der Auftrag zur Erstellung des B-Planes wurde erteilt. Zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde zu einem	

			„Entwicklungsgebiet Rudloffstraße“. 2) Die Stadtverordneten-versammlung beschließt den erweiterten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 469 „Entwicklungsgebiet Rudloffstraße“ entsprechend der Anlage 2.		Scoping-Termin am 10. September 2024 eingeladen. Auf Grundlage des erfolgten Scoping-Termins sind die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange an das beauftragte Planungsbüro zur weiteren Bearbeitung versendet worden. Eine Vorlage zur Verlängerung der Veränderungssperre wurde für die Bau- und Umweltausschuss-Sitzung am 07. November vorbereitet. Die Verlängerung der Veränderungssperre wurde nicht beschlossen. Vorliegende und künftige Bauanträge, auch die, die der beschlossenen städtebaulichen Rahmenplanung widersprechen, müssen somit zugelassen werden.	
20.	23.11.2023	**VI 85/2023** Antrag der SPD-, CDU- und FDP-Fraktion zum Thema: Verkehrsberuhigende Maßnahmen Goethequartier - Umgestaltung der Eupener Straße	1. Das Dezernat VI wird beauftragt, eine Umgestaltung der Einmündung Eupener Straße/Hafenstraße vorzunehmen. Der Straßenbereich Eupener Straße zwischen Hafenstraße und Stormstraße ist für den Fußgänger- und Radverkehr neu auszurichten und baulich zu verändern. Die Straßenführung wird im Bereich der Freizeitstätte Lehe-Treff unterbrochen. Der Abschnitt Eupener Straße zwischen Gnesener Straße und Stormstraße wird umgestaltet zur ausschließlichen Nutzung durch den Rad- und Fußgängerverkehr. Der Bereich vor der Freizeitstätte Lehe-Treff ist außerdem für eine mögliche Querung der neuen Aue vorgesehen. Dementsprechend sind die Planungen auszurichten. 2. Die Verkehrsführung ist anzupassen. Dem Individualverkehr steht zur Nutzung nun ausschließlich die Fahrtrichtung Abschnitt Eupener Straße/Stormstraße zur Verfügung. Die neue	61, 66	Die Planungen zur Umgestaltung der Eupener Straße werden nach der Konzepterstellung zum Leher Pausenhof öffentlich ausgeschrieben. Zum Stand des Beteiligungsverfahrens wurde eine Vorlage für die Gremienbefassungen vorbereitet. Hieraus leiten sich Empfehlungen für die Konzepterstellung ab.	

			Straßenführung ist zu kennzeichnen. Die Beleuchtung des Straßenabschnitts Einmündung Eupener Straße/Hafenstraße bis zur Gnesener Straße ist dahingehend anzupassen, dass eine bessere Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteil-nehmer:innen gewährleistet wird. 3. Die Planungen sind der Stadtteilkonferenz Lehe und der ESG Lehe vorab vor-zustellen. Die Umsetzung der Maßnahme ist bis Ende 2025 abzuschließen.			
21.	23.11.2023	**VI 91/2023** Antrag der SPD-, CDU- und FDP-Fraktion zum Thema: Klimaschutz Bremerhaven Radverkehr - Sanierungskonzept für Fahrradwege und Aktualisierung des Radverkehrskonzeptes Bremerhaven	1. Das Dezernat II wird beauftragt, das Radverkehrskonzept 2014 zügig zu aktualisieren und den heutigen Anforderungen anzupassen. Die Haushaltsmittel sind dementsprechend einzusetzen, um flächendeckend zielgerichtet Maßnahmen zu ergreifen. 2. Weiterhin ist das nieder-sächsische Umland konzeptionell mit einzubeziehen. Hier sind in Verhandlungen mit den Umlandgemeinden die Grundlage für Planungen und Finanzierungen zu erarbeiten.	61	Zu 1.) und 2.) Die inhaltliche Bearbeitung erfolgt im Rahmen des SUMP (Siehe Punkt 1). <u>Hinweis:</u> Die Punkte 3 und 4 des Antrages werden durch das Amt 66 bearbeitet.	
22.	23.11.2023	**VI 94/2023** Antrag der SPD-, CDU- und FDP-Fraktion zum Thema: Gestaltung Hochschule Campus Innenstadt	1. Der Bau- und Umweltausschuss befürwortet die Erweiterung des Campus der Hochschule zur Stärkung der Innenstadt. 2. Das Dezernat II wird beauftragt, zur Entwicklung eines innerstädtischen Campus der Hochschule entsprechende Planungen zu entwickeln und dem Bau- und Umweltausschuss zum September 2024 vorzulegen.	61	Dem Stadtplanungsamt obliegt die Federführung für das Förderprojekt ZIZ (Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren). Hier sind immense personelle Ressourcen gebunden. Die Finanzierung läuft ausschließlich über Bundesmittel und komplementierend über Mittel des Referates für Wirtschaft. Das Stadtplanungsamt hat für weitere innerstädtische Planungen – wie hier – Erweiterung des Campus der Hochschule aktuell weder personelle noch finanzielle Ressourcen. Ungeachtet dessen wurden Grundsatzgespräche mit der Hochschule zum Themenbereich geführt.	

23.	04.06.2024	**VI 34/2024** Antrag der SPD-, CDU- und FDP-Fraktion zum Thema: Autonome CO2-freie Fähranbindung Werftquartier	1. Der Magistrat wird gebeten, das Projekt zu unterstützen und mögliche Standorte für Anleger im Fischereihafen zu prüfen und einen Standort für ein Pilotprojekt vorzulegen. Hierzu sind Punkt-zu-Punkt Verbindungen mit einem Übergang an den ÖPNV sowie touristische Belange zu berücksichtigen. 2. Die Standorte müssen uneingeschränkt zugangsfähig sein und die Anleger barrierefrei ausgestattet sein.	61, 58	Die Einbringung einer Fähranbindung im Werftquartier wird aktuell durch die BIS im Rahmen der Planung der Promenade auf dem Külkengelände berücksichtigt.	
24.	05.09.2024	**II 10/2024** Bebauungsplan Nr. 512 „Louise-Schröder-Straße“ Aufstellungsbeschluss	Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Stadtverordneten-versammlung folgenden Beschluss zu fassen: “Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für das im Übersichts-plan gekennzeichnete Gebiet den Bebauungsplan Nr. 511 „Louise-Schröder-Straße“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufzustellen“.	61	Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.10.2024 von der Stadtverordnetenversammlung gefasst. Ende August erfolgte ein Kick-off-Termin.	
25.	07.11.2024	**II 13/2024** Bebauungsplan Nr. 497 „Erhaltungs-satzung Goethequartier einschließlich Hafenstraße	1) Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Stellungnahme zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Beschlussempfehlung zur Kenntnis. 2) Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die öffentliche Auslegung gem. 3 Abs. 2 BauGB im Parallelverfahren mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB. 3) Der Bau- und Umweltausschuss stimmt einer Informationsveranstaltung im Rahmen der Beteiligung der	61	Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hat am 03. März 2025 gestartet und findet bis zum 04. April 2025 statt. Die am 06. März 2025 zusätzlich vorgesehene Informationsveranstaltung wurde durchgeführt. Die Abwägung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ist erfolgt. Die Vorlagen zum Satzungsbeschluss für die Gremienbefassungen sind erstellt.	

			Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu.			
26.	07.11.2024	**II 3/2024-1** Allgemeines Programm Stadtumbau West – Stadtumbaugebiet Lehe Förderprojekt Sanierung Goethestraße 32-34, Bereitstellung weiterer Fördermittel	Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die zusätzliche Förderung des Sanierungsprojektes Goethestraße 32 - 34 im Rahmen des Allgemeinen Programms Stadtumbau West mit einer Fördersumme von 480.000 €.	61	STV Kaminiarz bittet um Aufgabe der Höhe der Rücklagen beim Kapitel 6625 „Städtebauförderung“ Seitens des Amtes 61 wird diesbezüglich erklärt, dass der Bestand in der Drittmittelrücklage für verschiedene Projekte und Maßnahmen gebunden bzw. reserviert ist. Der exakte Bestand ist wenig aussagekräftig, da es zum Haushaltsabschluss sowohl zu einer Zuführung zur Drittmittelrücklage als auch zu Rücklagenentnahmen für den Kapitelausgleich kommen kann. Das Projekt Goethestraße 32/34 ist hiervon nicht betroffen, da es im normalen Haushaltsvollzug des Kapitels 6625 bearbeitet wird. Das Projekt Goethe 32/34 wird endabgerechnet	
27.	07.11.2024	**Neuaufstellung des Landesraumordnungsplanes der Freien Hansestadt Bremen (LROP FHB)**	Weitere Informationen zur Neuaufstellung des Landesraumordnungsplanes der Freien Hansestadt Bremen finden sich auf der Webseite: https://bau.bremen.de/stadtentwicklung/raumordnung-und-landesplanung-2156232 Der Bau- und Umweltausschuss wird fortlaufend über die weiteren Verfahrensschritte informiert.	61	In inhaltlicher Bearbeitung. Der Bau- und Umweltausschuss wird fortlaufend informiert. Im ersten Schritt wurde das formelle Aufstellungsverfahren mit der öffentlichen Bekanntmachung der allgemeinen Planungsabsichten begonnen. Öffentliche Stellen sind hier aufgefordert, frühzeitig Auskunft zu beabsichtigten oder bereits eingeleiteten Planungen und Maßnahmen, die für die Planaufstellung bedeutsam sein können, zu geben. Der 2. Schritt folgt voraussichtlich in Quartal 1 des Jahres 2026. Weitere Infos hierzu unter: https://bau.bremen.de/stadtentwicklung/raumordnung-und-landesplanung/verfahren-raumordnung/lrop-fhb-2156837	
28.	05.06.2025	**Stadtumbaugebiet Geestemünde-Erweiterung des vorhandenen Stadtumbaugebietes und Durchführung von vorbereitenden Untersuchungen**	Der Bau- und Umweltausschuss beschließt für das in der Anlage 5 dargestellte erweiterte Gebiet in Geestemünde und im Werftquartier vorbereitende Untersuchungen durchzuführen und ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept aufzustellen. In diesem Zuge soll geprüft werden, ob es sinnvoll und geboten ist, das vorhandene Stadtumbaugebiet gemäß § 171 b BauGB um die in der Anlage 5 dargestellten Bereiche zu erweitern		In inhaltlicher Bearbeitung. Der Bau- und Umweltausschuss wird fortlaufend informiert.	

62 – Vermessungs- und Katasteramt:

Lfd. Nr.	Beschluss-datum	Nr. der Vorlage	Beschlusslage (ggf. Frist)	Amt	Bearbeitungsstand	Bemerkungen

63 – Bauordnungsamt:

Lfd. Nr.	Beschluss-datum	Nr. der Vorlage	Beschlusslage (ggf. Frist)	Amt	Bearbeitungsstand	Bemerkungen
1.	23.11.2023	**VI 82/2023** Antrag der SPD-, CDU- und FDP-Fraktion zum Thema: Restaurierung des historischen Handkrans von 1872	1. Das Dezernat VI wird gebeten, sich beim DSM dafür einzusetzen, dass die Maßnahmen zur Restaurierung des Handkurbelkrans unverzüglich vorgenommen werden. Die Planung soll bis zum Sommer 2024 vorliegen. 2. Der Bau- und Umweltausschuss erwartet vom DSM, dass der Handkurbelkran komplett restauriert und seine technische Funktion wiederhergestellt wird, damit die Funktion der Ladetechnik präsentiert werden kann. 3. Der Kran ist in die Planungen zum Außenareal des DSM mit dem schwimmenden Museum „Najade“ und dem historischen Hafenschuppen zu integrieren. Laden und löschen kann in Kombination mit dem Oder-Haff-Kran „Emma“ der Öffentlichkeit vorgeführt werden, um mit dieser Präsentation historischen Umschlag von Waren und Gütern im maritimen Gewerbe zu vermitteln. 4. Die Finanzierung ist über das DSM zu gewährleisten.	63	Die Untere Denkmalschutzbehörde hat die Thematik an das DSM am 19.12.2023 herangetragen. Für die Umsetzung sollen Mittel umgewidmet und ins Geschäftsjahr 2024 übertragen werden. Zurzeit wird der Kran in statisch-konstruktiver Hinsicht geprüft, dem vorläufigen Untersuchungsergebnis zu Folge ist ein Aufstellen nach erfolgter Sanierung möglich. Hierfür wird derzeit ein Konzept erstellt Start der Sanierung durch die BBU ist für Herbst 2024 vorgesehen, das Leistungsverzeichnis steht, die Aufstellung soll spätestens 2026 erfolgen. Laut aktueller Meldung fehlen dem DSM derzeit die Mittel für eine sachgerechte Restaurierung des historischen Handkrans	

66 – Amt für Straßen- und Brückenbau:

Lfd. Nr.	Beschluss-datum	Nr. der Vorlage	Beschlusslage (ggf. Frist)	Amt	Bearbeitungsstand	Bemerkungen
1.	02.07.2020	**VI 39/2020** Antrag SPD-, CDU-, FDP-Fraktion zum Thema: Verbesserung des Fahrradparkens in der Bremerhavener Innenstadt	1. Die Darstellungen (Konzept) zum Fahrradparken in der Bremerhavener Innenstadt werden zur Kenntnis genommen. 2. Die Anlehnbügel und mobilen Abstellanlagen sollen angeschafft und installiert sowie über das	66	Bearbeitung durch das federführende Amt 66. Eine Arbeitsgruppe (ADFC, Erlebnis Bremerhaven, Amt 61, Amt 66, Stäpark, City Skipper) wurde gebildet. Stand 12/2021: Das Aufstellen der Fahrrad-bügel ist	
	18.05.2021	**VI 40/2021** Verbesserung des Fahrradparkens in der Bremerhavener Innenstadt	Sonderförderprogramm „Stadt und Land“ finanziert werden (vgl. Anhang 2). 3. Eine Entwurfsplanung für die Mobilitätsstation soll in Auftrag gegeben und über das Sonderförderprogramm „Stadt und Land“ finanziert werden. Nach Abschluss der Entwurfsplanung wird diese mit detaillierter Kostenabrechnung dem Bau- und Umweltausschuss vorgelegt, um zu diesem Zeitpunkt über die Durchführung der Maßnahme zu entscheiden.	66	abgeschlossen. Stand 10/2022: Die Planungsleistung wurden ausgeschrieben. Submission hat stattgefunden. Stand 01/2023: Der Auftrag für die Planungs-leistung wurde an das Architekturbüro Anke Deeken aus Bremen vergeben. Der Planungsprozess befindet sich in der Leistungsphase der Grundlagenermittlung. Stand 09/2023: Ausbauvarianten in Bürgerinformation vorgestellt Stand 11/2023: Es liegen 2 Entwurfsvarianten vor, welche derzeit nochmals hinsichtlich der Vereinbarkeit mit anderen Planungen im Bereich der „Großen Kirche“ überprüft werden. <u>Stand 03/2024:</u> siehe Vorlage VI 3/2024-1 „Mobilitätsstation Große Kirche – Vorzugsvariante“. Abstimmungen mit Amt 67 bzgl. Parkanlage ebenfalls. <u>Stand 05/2024:</u> Erste Abstimmungen zwischen den Ämtern 67 und 66 haben stattgefunden. Für den Übergangsbereich zwischen Mobilitätsstation und Parkanlage wird eine gemeinsame Konzeption erarbeitet.	
	11.04.2024	**VI 3/2024-1** Mobilitätsstation Große Kirche	Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Vorplanung der Variante 6	66	<u>Stand 08/2024:</u> Die Planungen für die Parkanlage und die Ausgestaltung der Mobilitätsstation widersprechen	

		- Vorzugsvariante	als Vorzugsvariante und beauftragt das Amt für Straßen- und Brückenbau mit der Durchführung einer Anlieger- und Bürgerinformation sowie den weiteren Planungsschritten.		sich in ihrer Konzeption. Die Planungen zur Mobilitätsstation werden dementsprechend angepasst und in einer der nächsten Sitzungen des Bau- und Umweltschusses vorgestellt. <u>Stand 10/2024:</u> Die Anpassung der Planung an die Planung der Parkanlage ist noch nicht abgeschlossen und kann deshalb noch nicht vorgestellt werden. Als erster Schritt werden die Nebenanlagen der Prager Straße und der Mühlenstraße an die spätere Nutzung zurzeit baulich angepasst um den Weihnachtsmarkt nicht zu beeinträchtigen. <u>Stand 01/2025</u> Auf die Vorlage Nr. VI 07/2025 „Mobilitätsstation Große Kirche – Überdachung der Mobilitätsstation“ für den BUA am 06.02.2025 wird hingewiesen. <u>Stand 03/2025</u> Die Statik der Überdachung liegt vor. Die Ausstattungselemente, Fahrradboxen etc. wurden beauftragt. Die Platzgestaltung wird in Abhängigkeit von der Materiallieferung, Granitkleinpflaster, gelb in kürze begonnen. Nächste Schritte: Ausführungsplanung der Überdachung, Erstellung der Ausschreibungsunterlagen und Veröffentlichung der Ausschreibung. <u>Stand 05/2025</u> Die Ausführungsplanung ist in der Abstimmung. Nach erfolgter Abstimmung werden die Ausschreibungsunterlagen erstellt und die Ausschreibung veröffentlicht. <u>Stand 09/2025</u> Die Ausführungsplanung der Fahrradboxen ist freigegeben. Zwischen Produktionsstart und Montagebeginn liegt eine Zeitspanne von 12-13 Wochen. Für die Montage werden ca. 2 Wochen benötigt. Da zum jetzigen Zeitpunkt ein Fertigstellungstermin der Überdachung noch nicht genannt werden kann, wartet der Auftragnehmer noch mit dem Produktionsstart. Inwieweit eine öffentliche Ausschreibung und Vergabe zur Herstellung der Überdachung vor dem Hintergrund des Magistratsbeschlusses zur Vorlage Nr. II/43/2025 noch möglich ist, ist zu prüfen. Ggfs. ist ein gesonderter politischer Beschluss einzuholen.	

2.	15.09.2020	**VI 63/2020** Vorstaufläche Cherbourger Straße – Fortsetzung des Planungsprozesses	Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die beigefügte Vorlage des Ausschusses für öffentliche Sicherheit Nr. I 18/2020 zur Kenntnis und beauftragt das Amt für Straßen- u. Brückenbau mit der Fortführung d. Planungsprozesses.	66	Der Planungsprozess wird fortgeführt: Da Flächen der planfestgestellten Maßnahme „Hafentunnel“ überplant werden, wäre hier eine Planänderung erforderlich. Nach Abstimmung mit der Naturschutzbehörde: Die Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz ist zu beachten: • Die Unvermeidbarkeit und Alternativlosigkeit des Eingriffs muss nachgewiesen werden. • Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen. Hinsichtlich Unvermeidbarkeit und Alternativlosigkeit wurde um entsprechende Zuarbeit über die Straßenverkehrsbehörde gebeten. Diese hat die Senatorin für Wissenschaft und Häfen eigebunden. Die diesbezügliche Zuarbeit steht noch aus. <u>Stand 11/2021</u> Die Straßenverkehrsbehörde hat einen Entwurf vorgelegt. Zu weiteren Abstimmungen wurde zu einem Termin eingeladen. Stand 01/2022 Ein Abstimmungstermin mit Straßenverkehrsbehörde, Ortspolizeibehörde und Naturschutzbehörde hat stattgefunden. Weiterhin ist SWH einzubinden. <u>Stand 01/2023</u>: SWH ist eingebunden worden. Unklar ist noch die Finanzierung der erforderlichen Planungsmittel. <u>Stand 09/2023</u> Die zur Fortsetzung der Planung erforderlichen Mittelbedarfe werden in der anstehenden Haushaltsaufstellung berücksichtigt. <u>Stand 10/2024</u> Aufgrund der derzeitigen Haushaltssituation konnten bisher keine Haushaltsmittel beantragt werden. Der Sachstand ist somit unverändert. <u>Stand: 01/2025</u> Auch in den derzeit laufenden Haushaltsberatungen für das Jahr 2025 sind keine kommunalen Mittel für die Fortführung der Planung zu erwarten. Insofern können die Planungen für die Vorstaufläche Cherbourger Straße durch das Amt für Straßen- und Brückenbau derzeit nicht fortgeführt werden. <u>Stand 05/2025</u> Auf die BUA-Vorlage VI 5/2025-1 wird verwiesen:	erledigt

	05.06.2025	**VI 5/2025-1** Vorstaufläche Cherbourger Straße	Der BUA nimmt zur Kenntnis, dass aufgrund fehlender Haushaltsmittel die Planungen für die Vorstaufläche im Be-Reich der Cherbourger Straße. durch das Amt für Straßen- und Brückenbau nicht weitergeführt werden	66	Aufgrund fehlender Haushaltsmittel werden die Planungen für eine Vorstaufläche im Bereich der Cherbourger Straße durch das Amt für Straßen- und Brückenbau nicht weitergeführt.	
3.	14.09.2023	**II 16/2023** Fahrradachse nach Norden – Ergebnis der Variantenprüfung des Teilabschnitts nördlich der Spadener Straße	1. Die vorgestellten Aus- und Umbaumaßnahmen zur Kenntnis genommen. 2. Die Varianten A und C sind als Teil der ‚Fahrradachse nach Norden' für den Radverkehr aus- und umzubauen. Die Variante A soll prioritär ausgebaut werden. 3. Beide Varianten werden in das städtische Wegweisungsnetz für den Radverkehr aufgenommen und entsprechend beschildert.	66, 61		
	01.02.2024	**VI 2/2024-1** Fahrradachse nach Norden ausbauen – Am Wischacker II. Bauabschnitt – Spiekaer Weg bis Schlachthofstraße Vorzugsvariante	Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Vorplanung der Variante 1-1 als Vorzugsvariante und beauftragt das Amt für Straßen- und Brückenbau mit der Durchführung einer Anlieger- und Bürgerinformation sowie den weiteren Planungsschritten.	66	II. BA Am Wischacker – Spiekaer Weg bis Schlachthofstraße: Die Planung wurde an das Ingenieurbüro Hiller + Begemann (HBI) vergeben. Stand 01/2024: II. BA Dwarsweg – Bereich Friedhof Lehe: Kein neuer Sachstand. II. BA Am Wischacker – Spiekaer Weg bis Schlachthofstraße: Das Ingenieurbüro Hiller + Begemann (HBI) hat in der Vorplanung 3 Varianten entwickelt, siehe BUA-Vorlage VI 2/2024. <u>Stand 08/2024:</u> Die Entwurfsplanung wurde den Ämtern zur Stellungnahme übersandt. <u>Stand 10/2024:</u> Die Anhörung der Träger öffentlicher Belange wurde durchgeführt. Die Stellungnahmen werden	

					zurzeit ausgewertet und in die Planung eingearbeitet. Nächster Schritt ist die Ausführungsplanung.	
	04.06.2024	**VI 29/2024** Am Wischacker II. Bauabschnitt Spiekaer Weg bis Schlachthofstraße Vergabeermächtigung	Der Bau- und Umweltausschuss ermächtigt den Dezernenten VI zur Vergabe der Bauarbeiten in der Straße Am Wischacker. Das Vergabeergebnis ist dem Bau- und Umweltausschuss in einer der folgenden Sitzungen mitzuteilen.	66	<u>Stand 01/2025:</u> Die Ausführungsplanung steht kurz vor dem Abschluss. Nächster Schritt ist die Erstellung der Ausschreibungsunterlagen. <u>Stand 03/2025:</u> Die Ausführungsplanung liegt vor. Auf Grund einer Baustelle der wesernetz Bremerhaven GmbH mit voraussichtlichem Baubeginn Ende Juli / Anfang August 2025 im näheren Umfeld sind noch Abstimmungen erforderlich um gegenseitige Beeinträchtigungen zu minimieren. <u>Stand 05/2025</u> Die Abstimmungen mit der wesernetz Bremerhaven GmbH sind erfolgt. Die Ausführungsplanung des Ingenieurbüros liegt vor und befindet sich in der Prüfung durch das Amt 66. Nach erfolgter Prüfung wird die Baumaßnahme öffentlich ausgeschrieben. <u>Stand 09/2025</u> Die Prüfung der Ausschreibungsunterlagen wird voraussichtlich Mitte September 2025 abgeschlossen. Inwieweit eine öffentliche Ausschreibung und Vergabe vor dem Hintergrund des Magistratsbeschlusses zur Vorlage Nr. II/43/2025 noch möglich ist, ist zu prüfen. Ggfs. ist ein gesonderter politischer Beschluss einzuholen um einen Verlust der Fördergelder in Höhe von 90% der Investitionssumme entgegenzuwirken.	
4.	23.11.2021	**VI 66/2021-2** Bauprogramm für Wohnstraßen 2021 bis 2025	Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die folgenden Straßen ohne Rangfolge in ein Bauprogramm für Wohnstraßen für die Jahre 2021 bis 2025 aufzunehmen: <u>Siehe Anlage.</u> Aus den aufgelisteten Straßen werden je nach vorhandenem Budget und der zur Verfügung stehenden Bauzeit eine oder mehrere Straßen für einen Ausbau in den Jahren 2021 bis 2025 ausgewählt.	66	<u>Stand 01/2024:</u> Marschbrookweg: Das Ingenieurbüro HBI Hiller + Begemann Ingenieure GmbH wurde auf Grundlage des § 5 TtVG Abs. 2 Buchstabe d mit den Planungsleistungen der Leistungsphasen 3 sowie 5 und 6 beauftragt.	
	23.11.2023	**VI 54/2023** Marschbrookweg – Varianten und	Der Bau- und Umweltausschuss beschließt das Amt für Straßen- und	66	<u>Stand 05/2024:</u> Die Entwurfsplanung liegt vor und wird demnächst	

		Finanzierung	Brückenbau zu beauftragen die Planungen zum Marschbrookweg auf Grundlage der Kombination des I. Bauabschnitts mit der Variante A des II. Bauschnitts fortzusetzen. Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die vorgesehene Finanzierung zur Kenntnis.		den Ämtern zur Stellungnahme übersandt. <u>Stand 08/2024:</u> Am 11.07.2024 fand eine Informationsveranstaltung zur Umgestaltung des Marschbrookweg statt, in deren Nachgang ein Antrag auf Herstellung von Kfz-Stellplätzen vor den Sportanlagen des BSC Grünhöfe gestellt wurde, siehe Vorlage Nr. VI 56/2024.	
	04.06.2024	**VI 30/2024** Marschbrookweg – Ausbau zur Fahrradstraße Vergabeermächtigung	Der Bau- und Umweltausschuss ermächtigt den Dezernenten VI zur Vergabe der Bauarbeiten im Marschbrookweg. Das Vergabeergebnis ist dem Bau- und Umweltausschuss in einer der folgenden Sitzungen mitzuteilen.	66	<u>Stand 08/2024:</u> Ein Bewilligungsbescheid der beantragten Fördermittel aus dem Sonderprogramm „Stadt und Land“ liegt noch nicht vor. <u>Stand 10/2024:</u> Der Bewilligungsbescheid liegt jetzt vor. Die Anhörung der Träger öffentlicher Belange wurde durchgeführt. Die Stellungnahmen werden zurzeit ausgewertet und in die Planung eingearbeitet. Nächster Schritt ist die Ausführungsplanung.	
	05.09.2024	**VI 56/2024** Marschbrookweg – Erweiterung des Planungsumfanges	Der Bau- und Umweltausschuss beauftragt das Amt für Straßen- und Brückenbau, die Planungen zum Marschbrookweg um die Planung zur Herstellung von 24 Kfz-Stellplätzen einschließlich 2 Behindertenstellplätzen vor der Sportanlage des BSC Grünhöfe zu erweitern.	66	<u>Stand 01/2025:</u> Die Ausführungsplanung ist noch nicht abgeschlossen. Das Ingenieurbüro HBI wurde gebeten die Vorhaben „Am Wischacker – Umbau zur Fahrradstraße“ und das Projekt „Stadtteilzentrum Wulsdorf“ mit Priorität zu behandeln. <u>Stand 05/2025</u> Der Kaufvertrag mit der Bädergesellschaft Bremerhaven mbH für die zum Straßenausbau erforderlichen Flächen ist in Vorbereitung. Die Erweiterung des Bauumfanges um 24 Kfz-Stellplätze vor der Sportanlage des BSC Grünhöfe ist in Angesicht der Haushaltslage zu prüfen, da diese nicht aus dem Sonderprogramm „Stadt und Land“ finanziert werden kann. Nach Auftragsvergabe der Baumaßnahmen in der Straße „Am Wischacker“ wird das Vorhaben am Marschbrookweg mit Priorität behandelt. <u>Stand 09/2025</u> Kein neuer Sachstand	
5.	03.02.2022	**II 2/2022** Verknüpfungsanlage am Bahnhof Bremerhaven-Wulsdorf – Westseite	Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.	66, 61	<u>Stand 08/2024:</u> Auf Grund nicht vorhandener Personalkapazitäten kann derzeit die Planung nicht aufgenommen	

			Dezernat VI wird gebeten, für die Verknüpfungsanlage westlich der Bahnstation auf Grundlage der Variante 1 (Anlage 2) eine Entwurfs- sowie Ausführungsplanung zu erstellen. Die Ergebnisse sind dem Bau- und Umweltausschuss anschließend zur weiteren Beschlussfassung vorzulegen (Umsetzung).		werden. Stand 01/2025: kein neuer Sachstand Stand 03/2025: Es liegt kein genehmigter Haushalt vor. Haushaltsmittel zur Umsetzung der Maßnahme stehen nicht zur Verfügung. Bis zur Sicherstellung der Finanzierung ruht die Maßnahme. Stand 05/2025 Kein neuer Sachstand Stand 09/2025 Zum 01. November 2025 wird die Neubauabteilung des Amtes für Straßen- und Brückenbau um eine Mitarbeiterin verstärkt. Die Planungen werden ca. Mitte Dezember 2025 wieder aufgenommen.	
6.	13.09.2022	**VI 59/2022** Abbau und Ersatz des dynamischen Verkehrsleitplanes in Bremerhaven	Der Bau- u. Umweltausschuss nimmt die beigefügte Vorlage des Magistrats VI/38/2022 zur Kenntnis und bittet das Amt für Straßen- und Brückenbau um weitere Veranlassung.	66	Stand 08/2023: Der Abbau von Masten und Fundamenten ist für 2024 eingeplant. Jedoch zum Abbau des Parkleitsystems muss an den jeweiligen Anlagen Spannungsfreiheit herrschen. Die Stromverträge wurden durch die StäPark gegenüber Wesernetz gekündigt. Eine Freigabe durch Wesernetz steht noch aus. Stand 10/2023: Das Konzept und die Ausschreibung sind erstellt. Die finale Abstimmung findet noch im November 2023 statt. Die Ausschreibung/Veröffentlichung erfolgt voraussichtlich noch im Dezember 2023 Stand 01/2024: Die aktuelle Kalkulation auf Grundlage des Leistungsverzeichnisses hat erhebliche Mehrkosten ergeben. Es werden derzeit Alternativen geprüft. Stand 03/2024: Es werden weiterhin Alternativen geprüft. Stand 05/2024: Es werden zu den Alternativen zurzeit kalkulatorische Preise ermittelt um in eine qualifizierte Auswertung zu kommen. Stand 10/2024: Aufgrund eines längerfristigen Personalausfalles	

					kommt es zu Verzögerungen. <u>Stand 01/2025:</u> Die Baukosten und technischen Möglichkeiten wurden ermittelt und eine BUA Vorlage ist in Vorbereitung. <u>Stand 03/2025:</u> Die Baukosten und technischen Möglichkeiten wurden ermittelt und eine BUA Vorlage wurde in den Vorversand für die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 03.04.25 eingebracht. <u>Stand 05/2025:</u> Die Baukosten und technischen Möglichkeiten wurden ermittelt und eine BUA Vorlage wurde erneut in den Vorversand für die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 05.06.25 eingebracht und befindet sich in der Abstimmung.	
	05.06.2025	**VI 21/2025** **Erneuerung des Parkleitsystems (PLS) in der Stadt Bremerhaven**	Der Bau- und Umweltausschuss beschließt den Ersatz des bisherigen Parkleitsystems durch sechs dynamische Voll-LED-Paneele und zwanzig statischen Schildern an den im Lageplan dargestellten Standorten und beauftragt das Amt für Straßen- und Brückenbau die Ausschreibung der Bau- und Lieferleistungen vorzubereiten. Die Baukosten werden aus der Haushaltsstelle 6651/700 03 „Verbesserung und Erweiterung der Verkehrseinrichtungen“ finanziert. Zur Deckung der voraussichtlichen Baukosten in Höhe von 530.000 € brutto werden Mittel aus der Rücklage für das städtische Parkleitsystem bei der Stäpark mbH hinzugezogen		<u>Stand 08/2025:</u> Die Vorlage VI 21/2025 wurde beschlossen. Es wird derzeit die Detailplanung mit beteiligten Ämtern abgesprochen.	
7.	07.02.2023	**VI 62/2023** Hamburger Straße – Planungsauftrag	Der Bau- und Umweltausschuss beauftragt das Dezernat VI für den Ausbau der Hamburger Straße einen Planungsauftrag für die Leistungsphasen 1 bis 3 gem. *HOAI § 47 Verkehrsanlagen* auszuschreiben. Dieser beinhaltet unter anderem die Erstellung von Ausbauvarianten für die Hamburger Straße sowie eine Konkretisierung der Kosten.	66	<u>Stand 03/2023:</u> Die Beauftragung eines Ingenieurbüros bedingt hinreichende Zielvorgaben, diese werden derzeit noch entwickelt. <u>Stand 08/2024:</u> Auf Grund fehlender personeller Ressourcen ruht die Planung. <u>Stand 10/2024:</u> Die Planung wurde wiederaufgenommen. Nächster	

			Die Ausbauvarianten sowie die Konkretisierung der Kosten sind dem Bau- und Umweltaus-schuss vorzustellen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass mindestens der Teilabschnitt zwischen Ibbrigstraße und Georgstraße nur als Geh- und Radweg hergestellt wird.		Schritt ist die Erarbeitung von Varianten, welche dem Bau- und Umweltausschuss in einer der nächsten Sitzungen vorgestellt wird. Die Finanzierung der Baumaßnahme bleibt weiterhin ungeklärt. Stand 01/2025: Die Varianten befinden sich noch in der Ausarbeitung. Stand 03/2025: Im Zuge der Vorplanung wurden ersten Varianten entwickelt. Diese befinden sich in der Abstimmung mit den anderen Ämtern. Stand 05/2025: Die Finanzierung ist weiterhin nicht geklärt. Stand 09/2025: Ein Vollausbau mit einem Investitionsvolumen von ca. 2.000.000 € ist vor dem Hintergrund der Haushaltslage nicht mehr darstellbar. Ein Provisorium zur Sicherung des Schulbetriebs wurde eingerichtet. Maßnahmen zur Optimierung werden geprüft.	
8.	16.03.2023	**VI 23/2023** Instandsetzung der Melchior-Schwoon-Straße im Zuge der Sanierung von Schmutz- und Regenleitungen durch die EBB/BEG	Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dass das Amt für Straßen- und Brückenbau sich an der Fahrbahnsanierung in der Melchior-Schwoon-Straße im Bereich vom Ernst-Reuter-Platz bis zur Zufahrt des Wilhelm-Kaisen-Platz auf kompletter Breite einschließlich der Neben-anlangen, an der Ausschreibung der Baumaßnahme der EBB/BEG beteiligt. Der Fahr- und Radweg wird in seiner Breite ausgebaut. Die Melchior-Schwoon-Straße wird auf eine zweispurige Fahrbahn zurückgebaut. Der Fahrradweg wird beidseitig mit einer Asphaltdecke von der Zufahrt Wilhelm-Kaisen-Platz bis zum Ernst-Reuter-Platz versehen. Der städtische Kostenanteil für die Melchior-Schwoon-Straße wird derzeit auf 750.000 € geschätzt.	66	Stand 03/2024: Die EBB/BEG plant den Beginn im zweiten Quartal 2024. Ausschreibungsunterlagen für den Straßenbau wurden vom Amt 66 übergeben, die Ausschreibung durch die EBB/BEG läuft zurzeit. Stand 08/2024: Die EBB/BEG plant den Beginn am 11.09.2024. Stand 10/2024 Mit der Baumaßnahme wurde von Seiten der EBB/BEG begonnen. Stand 01/2025 Kein neuer Sachstand Stand 03/2025 Die Baumaßnahme befindet sich in der Umsetzung. Stand 05/2025 Die Baumaßnahme befindet sich in der Umsetzung. Der letzte Bauabschnitt wurde eröffnet.	

					Stand 09/2025 Die Baumaßnahme befindet sich im letzten Bauabschnitt, die Freigabe ist voraussichtlich im Oktober geplant.	
9.	14.09.2023	**VI 59/2023** Verwendung von GVFG-Mitteln 2023 Vergabeermächtigung	Der Bau- und Umweltausschuss beauftragt das Dezernat VI für folgende Straßenerhaltungsmaßnahmen: • Eckernfeldstraße zwischen Gaußstraße und Wurster Straße • Nordstraße zwischen Atlantic Hotel und Bernhard-Krause-Straße die Ausschreibung bzw. die Vergabe der Bauarbeiten durchzuführen. Der Bau- und Umweltausschuss ermächtigt den Dezernenten VI zur Ausschreibung bzw. Vergabe der Bauarbeiten für die oben genannten Straßenerhaltungsmaßnahmen. Die Straßenerhaltungsmaßnahmen werden aus der Haushaltsstelle 6651/730 66 „Pauschale Investitionsmittel (GVFG)“ finanziert.	66	Stand 10/2023: Maßnahme Eckernfeldstraße abgeschlossen. Stand 01/2024: Auf Grund der haushaltslosen Zeit ruht die Veröffentlichung. Stand 05/2024 Die Ausschreibung „Nordstraße“ wird aufgrund der Förderung durch das Sonderprogramm Stadt und Land voraussichtlich noch in diesem Jahr erfolgen. Stand 08/2024 Die Ausschreibung „Nordstraße“ hat sich aufgrund der Personalsituation und der umfangreichen Baumaßnahmen (Wurster Straße, Melchior-Schwoon-Str.) verzögert. Eine Ausschreibung ist derzeit noch für 2024 vorgesehen. Stand 01/2025 Aufgrund der Personalsituation, ist die Planung nach Abstimmung mit dem Fördergeber auf 2025 verschoben. Stand 03/2025 Die Planung werden noch mit dem Amt 91, BremerhavenBus und Amt 66 abgestimmt. Stand 05/2025 Die Ausschreibung ist in Vorbereitung und erfolgt in zwei bzw. drei Abschnitten. Stand 08/2025: Aufgrund von zu geringen Personalkapazitäten und dem Bau der Melchior-Schwoon Straße ist das Projekt noch nicht begonnen worden.	
10.	23.11.2023	**VI 67/2023** Baugebiet Wiesenstraße – Teilherstellung von 2 Stichwegen Vergabeermächtigung	Der Bau- und Umweltausschuss ermächtigt den Dezernenten VI zur Vergabe der Bauarbeiten im Baugebiet Wiesenstraße. Das Vergabeergebnis ist dem Bau- und Umweltausschuss in einer der folgenden Sitzungen mitzuteilen.	66	Stand 05/2024: Die Ausschreibung der Bauarbeiten wird voraussichtlich im Juni 2024 veröffentlicht. Stand 08/2024: Ein Start der Bauarbeiten bedingt eine vorherige Rodung der Flächen sowie eine dazugehörige Genehmigung. Diese Genehmigung ist mit der	

					Ausweisung von Kompensationsflächen verknüpft. Die entsprechenden Kompensationsflächen liegen noch nicht vor (Amt 61). Der in einer öffentlichen Ausschreibung zu benennene Baubeginn kann somit nicht genannt werden. Die Bauarbeiten wurden dementsprechend bisher nicht öffentlich ausgeschrieben. <u>Stand 10/2024:</u> Der Sachstand ist weiterhin unverändert. <u>Stand 01/2025:</u> Die Bauarbeiten wurden öffentlich ausgeschrieben Die Auftragserteilung zur Teilherstellung der Stichwege ist in Vorbereitung. Der Baubeginn soll zu Beginn des II. Quartals 2025 erfolgen. <u>Stand 03/2025:</u> Der Auftrag wurde vergeben. Die Bauarbeiten haben am 17.03.2025 begonnen. Siehe nicht öffentlichen Sachstandsbericht. <u>Stand 05/2025:</u> Die Kanalbauarbeiten im 1. Stichweg sind abgeschlossen, die Straßenbauarbeiten sind in der Ausführung. Im 2. Stichweg wurden die Kanalbauarbeiten begonnen.	
	05.06.2025	Berichterstattung des aktuellen Sachstands	Der BUA bittet um Berichterstattung des aktuellen Sachstands in den folgenden Sitzungen		<u>Stand 09/2025:</u> Kein neuer Sachstand.	Siehe Ausführungen bei VI/2
11.	23.11.2023	**VI 70/2023** Förderprogramm „Klimaanpassung in urbanen Räumen“, Leitprojekt 1: Pflanzung von 262 Bäumen im Stadtgebiet – Vergabeermächtigung	Der Bau- und Umweltausschuss ermächtigt den Dezernenten VI zur Vergabe der Bauarbeiten zur Herstellung von 262 Bauminseln im Stadtgebiet. Das Vergabeergebnis ist dem Bau- und Umweltausschuss in einer der folgenden Sitzungen mitzuteilen.	66	<u>Stand 01/2024</u>: Die Herstellung der Bauminseln wurde ausgeschrieben, die Submission hat am 16.01.2024 stattgefunden. Die Angebote befinden sich in der Prüfung. <u>Stand 05/2024:</u> Die Herstellung der Bauminseln wurde vergeben. Das Projekt ist in der Bauausführung. <u>Stand 10/2024:</u> Das Projekt ist weiterhin in der Bauausführung. <u>Stand 01/2025:</u> Der Bau der restlichen Bauminseln wird im I. Quartal 2025 abgeschlossen.	erledigt

					Stand 03/2025: Die letzten Bauminseln werden zurzeit hergestellt. Stand 05/2025: Der Bau der Bauminsel wurde abgeschlossen.	
12.	23.11.2023	**VI 78/2023** Antrag der SPD-, CDU-, FDP-Fraktion zum Thema: Sicherheit auf Wegen und Straßen durch mehr Licht	Das Dezernat VI wird aufgefordert, Straßen und Wege im Stadtgebiet zu identifizieren, die z. B. durch bessere Ausleuchtung oder starken Rückschnitt von Bäumen/Büschen/Sträuchern die Sicherheit für die Nutzer:innen deutlich erhöhen. Dem Fachausschuss ist, ggf. in Zusammenarbeit mit der für die Beleuchtung zuständigen Enercity Contracting GmbH, ein Maßnahmenkatalog vorzulegen, aus dem hervorgeht, welche Maßnahmen unmittelbar, z. B. durch das Gartenbauamt, vorgenommen werden können und welche einen längeren Vorlauf benötigen, bspw. Bei notwendiger Installation neuer Beleuchtung. Für Neu-Installationen, die nicht direkt in das Straßenbeleuchtungsnetz eingebunden werden können, sollen vorrangig solarbetriebene Laternen eingesetzt werden.	66, 67	Stand 05/2024: Es sind derzeit im 1. Schritt 22 Dunkelzonen ermittelt. Verbesserung nur durch zusätzliche Beleuchtung beseitigt werden. Ein Rückschnitt erbringt keine Verbesserung. Die Kosten belaufen sich nach derzeitiger Kostenermittlung auf mind. 700.000€. Haushaltsmittel stehen für eine Umsetzung derzeit nicht zur Verfügung. Der Rückschnitt von Bäumen, Sträuchern etc. wird grundsätzlich und regelmäßig nach Bedarf erledigt. Stand 08/2024: Siehe hierzu den Sachstandsbericht in der Vorlage BUA VI 58/2024 Stand 10/2024: kein neuer Sachstand Stand 01/2025: kein neuer Sachstand Stand 03/2025 Es liegt kein genehmigter Haushalt vor, es stehen keine finanziellen Mittel zur Verfügung. Die Maßnahme wird derzeit nicht weiterverfolgt. Stand 08/2025: kein neuer Sachstand	ERLEDIGT Aufgrund der Maßnahmen zur Haushaltskonsolidierung keine Umsetzung
13.	23.11.2023	**VI 83/2023** Antrag der SPD-, CDU- und FDP-Fraktion zum Thema: Umgestaltung der Straßeneinmündung Lutherstraße	1. Das Dezernat VI wird gebeten, eine Umgestaltung der Einmündung Lutherstraße/ Hafenstraße vorzunehmen. Der Straßenbereich Lutherstraße zwischen Hafenstraße und Stormstraße ist für den Fußgänger- und Radverkehr neu auszurichten und bau- lich zu verändern. Damit der Eingangsbereich des Geburtshauses besser wahrnehmbar und zur Geltung kommt, ist hier eine räumliche Neuordnung notwendig. Die Pkw-Stellflächen sind dementsprechend	66, 61	**zu Pkt. 1:** Stand 03/2024: Aufgrund von zu geringen Personalkapazitäten ist das Projekt noch nicht begonnen worden. Stand 08/2024: kein neuer Sachstand Stand 10/2024: Entwurfsplanung zur Punkt 1 wird erstellt. Stand 01/2025: kein neuer Sachstand Stand 03/2025 Es liegt kein genehmigter Haushalt vor, es stehen	ERLEDIGT Aufgrund der Maßnahmen zur Haushaltskonsolidierung keine Umsetzung.

			vor dem Gebäude Lutherstraße 3 anzupassen. 2. Die „Lale-Andersen-Laterne“ ist an der Straßenecke von einem Schilderwald umgeben. Die Wahrnehmung ist für Tourist:innen und Bürger:innen äußerst schwierig. Die Laterne ist umzusetzen auf die Straßenecke Hafenstraße 121. Ein Parkplatz vor der Hafenstraße 121 ist aus der Parkraumbewirtschaftung dafür zu entnehmen. Der Bürgersteig ist so zu gestalten, dass Mülltonnen zukünftig nicht mehr das Umfeld der Laterne visuell beeinträchtigen. Parkplatz-flächen sind umfangreich nutzbar auf dem Parkplatz „Ernst-Reuter-Platz“. 3. Die Planungen sind der Stadtteilkonferenz Lehe und der ESG Lehe vorab vorzustellen. Die Umsetzung der Maßnahme ist bis Dezember 2024 abzuschließen.		keine finanziellen Mittel zur Verfügung. Die Maßnahme wird derzeit nicht weiterverfolgt. **zu Pkt. 2.** <u>Stand 03/2024:</u> Derzeit wird mit einer Planung begonnen und im Anschluss die Kosten ermittelt. <u>Stand 05/2024:</u> Es werden die Kosten für die Baumaßnahme ermittelt <u>Stand 10/2024:</u> Aufgrund eines längerfristigen Personalausfalles kommt es zu Verzögerungen. <u>Stand 01/2025:</u> kein neuer Sachstand <u>Stand 03/2025</u> Es liegt kein genehmigter Haushalt vor, es stehen keine finanziellen Mittel zur Verfügung. Die Maßnahme wird derzeit nicht weiterverfolgt. <u>Stand 09/2025:</u> kein neuer Sachstand	
14.	23.11.2023	**VI 89/2023** Antrag der SPD-, CDU- und FDP-Fraktion zum Thema: Historische Straßenlampen in Stadtteilen mit umfangreichen historischen Gebäudefassaden	1 Das Dezernat VI wird beauftragt, in der Goethestraße und rund um das Polizeirevier Geestemünde (Klußmann-straße, Kaistraße, Bartelstraße, Arndtstraße) Planungen zur Installierung von historischen Straßenbeleuchtungen – mit moderner LED-Ausstattung – vorzunehmen. Für den Bereich des Polizeireviers Geestemünde erfolgt die Aufstellung auf der Fußgänger-seite des Polizeireviers. 2 Der Stadtteilkonferenz Lehe, der ESG Lehe und der Stadteilkonferenz Geestemünde sind passende Laternentypen vorzustellen. Hierzu sind für die Straßenlaternen historische Abbildungen aus dem benannten Areal vorab zu prüfen, um gleiche oder ähnliche Laternen anzu-schaffen. Die oben benannten Stadtteilkonferenzen und die ESG	66	<u>Stand 03/2024:</u> Das Stadtarchiv wurde angeschrieben und Fotos sind übermittelt worden. Ein passender Leuchtentyp (analog Theodor-Heuss-Platz) ist gefunden. Ein Angebot von enercity für die Klußmannstraße, Kaistraße, Bartelstraße, Arndtstraße wurde abgefordert. Es beläuft sich einschließlich der historischen Masten und Anleuchtung des historischen Gebäudes auf rd. 300.000 € (brutto). Ein Angebot von enercity für die Goethestraße ist abgefordert worden. Es beläuft sich einschließlich der historischen Masten auf rd. 660.000 € (brutto). Haushaltsmittel stehen derzeit nicht zur Verfügung. Voraussichtlich keine Umsetzung in 2024. <u>Stand 10/2024:</u> Kein neuer Sachstand	ERLEDIGT Aufgrund der Maßnahmen zur Haushaltskonsolidierung keine Umsetzung.

			können in einer öffentlichen Sitzung hierzu ihr Votum abgeben, welcher Straßenlaternentyp aufgestellt werden soll. 3 Die Planung, Präsentation und Auswahl sowie Aufstellung der Laternen ist bis Ende 2024 abzuschließen. 4 Zum Schutz von Kleinstlebewesen ist eine insekten-freundliche Beleuchtung auszuwählen. Dieses dient dem Klimaschutz und dem Erhalt der Artenvielfalt.		Stand 01/2025: Kein neuer Sachstand Stand 03/2025 Es liegt kein genehmigter Haushalt vor, es stehen keine finanziellen Mittel zur Verfügung. Die Maßnahme wird derzeit nicht weiterverfolgt. Stand 08/2025: kein neuer Sachstand	
15.	23.11.2023	**II 20/2023** Bedarfsanalyse und –prognose für elektrische Ladeinfrastruktur im öffentlichen Raum - Ergebnisse	Das Konzept zum Aufbau einer bedarfsorientierten Ladeinfrastruktur in Bremerhaven wird zur Kenntnis genommen. Das Dezernat II wird gebeten, das Konzept mit dem Auftragnehmer abzuschließen und an das Dezernat VI zu übergeben. Das Dezernat VI wird gebeten, die notwendigen Schritte zum Aufbau und zum Betrieb der Ladeinfrastruktur im öffentlichen und halböffentlichen Raum zu ergreifen. Das Dezernat VI wird gebeten, von Zeit zu Zeit über den Fortgang der Umsetzung der Maßnahmen zu berichten.	66	Stand 05/2024: Grundsätzlich ist eine Übergabe erfolgt. Genauere Standorte für E-Ladesäulen werden derzeit gemeinsam mit dem Stadtplanungsamt ermittelt. Ein Angebot für die juristische Beratung, Ausschreibung und Vergabe für eine Konzession im Stadtgebiet wurde eingeholt und belaufen sich auf rd. 50.000 €. Eine Finanzierung sollte über das Fastlane-Programm erfolgen. Diese Finanzierungsmöglichkeit ist entfallen. Alternativen werden derzeit geprüft. Stand 01/2025: Die juristische Beratung wurde beauftragt. Derzeit werden die genaueren Standorte von Ladesäulen zusammengestellt. Im Anschluss daran, soll die Ausschreibung erfolgen. Im Zuge des Aufbaus des Deutschlandnetzes wird eine Schnellladeinfrastruktur am Hauptbahnhof und in der Bülkenstraße von EWE Go GmbH und Hochtief errichtet. Stand 03/2025 Kein neuer Sachstand Stand 05/2025: Die Standorte wurden ermittelt. Der 1. Entwurf eines Vertrages wird gerade geprüft. Im Zuge des Aufbaus des Deutschlandnetzes sind alle notwendigen Verträgen und Genehmigungen erteilt.	

					Stand 09/2025 Die Standorte werden in drei Kategorien und drei Ausschreibungslose aufgeteilt. Die Rechtsanwaltskanzlei überarbeitet derzeit den Vertrag.	
16.	23.11.2023	**VI 91/2023** Antrag der SPD-, CDU- und FDP-Fraktion zum Thema: Klimaschutz Bremerhaven Radverkehr – Sanierungskonzept für Fahrradwege und Aktualisierung des Radverkehrskonzeptes Bremerhaven	3. Das Dezernat II wird beauftragt, ein Sanierungskonzept für Fahrradwege in den einzelnen Stadtteilen mit festen Zeitachsen für die Jahre 2023 bis 2027 aufzusetzen. 4. Die Beschilderung der Radwege ist flächendeckend auszuführen. Hierzu sind auch Grünpfeile speziell für Radfahrende miteinzubinden.	66	Die Punkte 1 und 2 des Antrages werden durch das Amt 61 erarbeitet. **zu Pkt. 3:** Stand 05/2024: Ein Sanierungskonzept ist in Bearbeitung. Stand 08/2024: kein neuer Sachstand Stand 01/2025: Aufgrund der Bearbeitung der neuen Radwegbeschilderung erfolgt eine Befahrung der Radwege. Die Ergebnisse sind im Sanierungskonzept zu berücksichtigen. Daher ruht derzeit die Bearbeitung. Stand 03/2025 Kein neuer Sachstand **zu Pkt. 4:** Stand 05/2024: Die Ausschreibungsunterlagen sind mit den beteiligten Ämtern/Institutionen abgestimmt. Die Änderungswünsche sind eingearbeitet. Die Ausschreibung wird kurzfristig veröffentlicht werden. Stand 08/2024: Die Ausschreibung ist erfolgt. Es liegt nur ein Angebot vor, welches sich derzeit in der Prüfung befindet. Stand 10/2024: Der Auftrag für die Planungsleistung wurde an das Büro „Plan A Verkehrsplanung“ aus Bremen vergeben. Der Planungsprozess befindet sich in der Leistungsphase der Grundlagenermittlung. Stand 01/2025: Der Planungsprozess befindet sich in der Leistungsphase der Grundlagenermittlung. Es wird zurzeit eine qualifizierte Zustandserfassung der vorhandenen Beschilderung erstellt.	

					Stand 05/2025: kein neuer Sachstand Stand 08/2025: • Bestandserfassung und -bewertung sind abgeschlossen • neue Standorte wurden festgelegt/lokalisiert, befinden sich in Abstimmung mit allen Beteiligten (Planungskataster) • Zielsystematik ist abgestimmt, Schilderinhalte entsprechend zugewiesen • Erarbeitung der Entfernungsangaben, die auf die Schilder zu den jeweiligen Zielen kommen (Arbeitsstand ca. 50 %)	
17.	23.11.2023	**VI 87/2023** Antrag der SPD-, CDU- und FDP-Fraktion zum Thema: Klimaschutz Bremerhaven Nahverkehr - Aufwertung Bahnhof Lehe	3. Es ist durch das Dezernat VI zu prüfen, inwieweit der Park-und-Ride-Parkplatz am Bahnhof Lehe erweitert werden kann. Das Ergebnis ist zum Frühjahr 2024 dem Bau- und Umweltausschuss vorzustellen.	66	Nr. 1 – 2 und 4 des Antrages werden durch das Amt 61 beantwortet. **Zu Punkt 3:** Stand 10/2024 Die DB wurde angefragt. Eine Antwort steht aus. Stand 08/2025: kein neuer Sachstand	
18.	11.04.2024	**VI 20/2024** Instandsetzung der Pestalozzistr. (zwischen Rickmersstraße und Kistnerstraße/Dresdener Straße) im Zuge der Sanierung von Schmutz- und Regenleitungen durch die EBB/BEG	Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dass das Amt für Straßen- und Brückenbau die Instandsetzungsarbeiten der Fahrbahn Pestalozzistraße gemeinsam mit der BEG logistics GmbH umsetzt. Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die vorgesehene Finanzierung der Maßnahme in Höhe von ca. 630.000 € aus der zweckgebundenen Drittmittelrücklage des Amtes für Straßen- und Brückenbau zur Umsetzung der Maßnahmen aus den Landesfinanzhilfen nach dem GVFG zur Kenntnis.	66	Stand 03/2025 Die Baumaßnahme ist zu ca. 80 % fertiggestellt. Stand 05/2025: Die Baumaßnahme ist zu ca. 90 % fertiggestellt.	
19.	04.06.2024	**VI 35/2024** Voßstraße/Am Oberhamm – Sanierung im Zuge der Kanalbaumaßnahme Vergabeermächtigung	Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dass das Amt für Straßen- und Brückenbau und die BEG logistics GmbH die Kanal- und Straßenbauarbeiten unter Federführung der BEG logistics GmbH gemeinsam öffentlich ausschreiben.	66	Stand 01/2025: Die Ausführungsplanung ist noch in Bearbeitung. Stand 03/2025: Die Ausführungsplanung sowie die Leistungs-beschreibung befinden sich in der Endabstimmung. Stand 05/2025: Die erforderlichen Abstimmungen sind erfolgt. Klärungsbedarf besteht noch hinsichtlich der Auswirkungen der geplanten Maßnahme der	

					Deutschen Bahn im Bereich an der Mühle.	
20.	07.11.2024	**VI 69/2024** Tunnelbauwerk unter der Stresemann-straße (Industriegleis) Planungsauftrag zur Variantenbewertung und Kosten-kalkulation	Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, die Querung unterhalb der Stresemannstraße in Höhe der Eisarena zu erhalten und in das Radverkehrsnetz der Nord-Süd-Route zu integrieren und damit zukünftig die Eisarena über einem gesicherten Zugang an der östlichen und westlichen gelegenen Bushaltestelle anzubinden. Das Amt 66 wird beauftragt, die möglichen Varianten für die Herstellung eines Ersatzneubaus bis zur Entwurfsreife durchzuplanen und belastbare Kostenberechnungen vorzulegen, die eine Entscheidung über die zu wählende Variante ermöglicht.	66	<u>Stand 01/2025</u> Die erforderlichen Untersuchungen zu Biotoptypen und Artenvielfalt für die Bilanzierung der Schwere des Eingriffes und der notwendigen Kompensation im betroffenen Gebiet sind ausgeschrieben worden. Die Ergebnisse dieser Untersuchungen werden frühestens Ende des Jahres vorliegen. Alle Planenden, hier hauptsächlich die Versorgungs-unternehmen, benötigen die Ergebnisse für die Fortführung der eigenen Planungen. Der geplante Baubeginn wurde daraufhin auf frühestens 2027 verschoben. Die Notunterstützung im Tunnel wird aktuell verstärkt um die Verkehrssicherheit weiterhin gewährleisten zu können. Die weiteren Planungen des eigentlichen Tunnelbauwerkes werden im Laufe des Jahres ausgeschrieben und vergeben. <u>Stand 03/2025</u> Kein neuer Sachstand <u>Stand 05/2025:</u> kein neuer Sachstand	
21.	06.02.2025	**VI 10/2025** Technische Erneuerung von „Senk-elektranten“ im Bereich der Innenstadt zur Sicherstellung der Stromversorgung in der Bürgermeister-Smidt-Straße, Bereich Große Kirche	Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dass das Amt für Straßen- und Brückenbau zur Vermeidung weiterer technischen Probleme durch Verschmutzung und Wassereintritt sowie zur Reduzierung des hohen Wartungsaufwandes, den Ersatz der im Bereich der Großen Kirche vorhandenen Senkelektranten durch oberirdische Stromverteiler an geeigneter Stelle veranlasst. Vorrangig werden hierbei zunächst die u. a. für den Wochenmarktbetrieb wichtigsten zwei Senkelektranten (Nr. 1 u. 2), wie unter Lösung beschrieben, ausgetauscht. Die Finanzierung der Maßnahme erfolgt unter dem Vorbehalt eines rechtskräftigen Haushaltes 2025 aus den konsumtiven Haushaltsmitteln des Amtes für Straßen- und Brückenbau bei der Haushaltsstelle 6651/517 07 „Bewirtschaftung und Unterhaltung Innenstadt“.	66	<u>Stand 03/2025</u> Die Ausschreibung wird vorbereitet. <u>Stand 05/2025:</u> Bei der Vorbereitung der Ausschreibung erfolgte eine Messung der Stromleitungen, hierbei wurden zu geringe Werte der Durchleitung ermittelt. Eine Beseitigung der Ursache ist eingeleitet.	

22	05.06.2025	**VI 22/2025** Ausbau des Radwegenetzes – Neuordnung des Knotenpunktes Hafenstraße/Pestalozzistraße/Geestheller Damm sowie Erneuerung der Lichtsignalanlage im Rahmen des Sonderprogramms Stadt und Land	Der BUA beauftragt das Amt für Straßen- und Brückenbau die Ausschreibung der Baumaßnahme des Kreuzungsraumes Hafenstraße, Pestalozzistraße und Geestheller Damm auf Grundlage der vorliegenden Ausführungsplanungen (Anlage 1 und 2) durchzuführen und erteilt dem Dezernenten VI eine Vergabeermächtigung. Die Arbeiten werden unter Berücksichtigung des Baufortschritts der Baumaßnahmen Melchior-Schwoon-Straße, Pestalozzistraße (Höhe SZ Geschwister Scholl) und der SAIL 2025 voraussichtlich im Jahr 2025 begonnen	66		

67 – Gartenbauamt:

Lfd. Nr.	Beschluss-datum	Nr. der Vorlage	Beschlusslage (ggf. Frist)	Amt	Bearbeitungsstand	Bemerkungen
1.	16.03.2023	**VI 34/2023** Antrag der SPD-, CDU-, FDP-Fraktion zum Thema: Wassermanagements für die Parks	Das Gartenbauamt wird gebeten, ein Wassermanagement für die Städtischen Parkanlagen zu entwickeln, die Kosten für so ein Konzept abzuschätzen und innerhalb eines Jahres nach Beschlussfassung dem Ausschuss zu berichten.	67	Aktuell wird eine Bestandsaufnahme der Problemlagen durch das Gartenbauamt erstellt. Eine Abstimmung mit Amt 58 hat im 1. Quartal 2024 stattgefunden. Kontakt zu Büros für eine Konzepterstellung wird hergestellt.	
2.	14.09.2023	**VII 5/2023** Prioritäre Maßnahmen des kommunalen Klimaschutzaktionsplans	Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dass im Rahmen des Haushaltsaufstellungs-verfahrens für die Bereitstellung der finanziellen Mittel zur Komplementierung der Fördermittel aus dem Bundesförderprogramm „Aktionsprogramm Natürlicher Klimaschutz“ für die Vergabe von Honorarleistungen für Planungen und Gutachten sowie zur Vergabe der Bauleistungen zur Herstellung der Pflanzflächen und Pflanzungen, entsprechende Haushaltsmittel für den Haushalt 2024/2025 einzuwerben sind. Das Gartenbauamt wird aufgefordert, sämtliche Teilnahmebeiträge gemäß den Anforderungen der Förderprogramme zu erstellen und eine Bewerbung sicherzustellen.	67	Im Bundes-Förderprogramm „Aktionsprogramm Natürlicher Klimaschutz - ANK“ wurden im April 2024 drei Projektskizzen in der 1. Phase zur weiteren Bearbeitung ausgewählt. Der Fördermittelantrag „Sanierung Baumstandorte Bürgermeister-Smidt-Straße“ wurde im Dezember 2024 bewilligt Das Gesamtvolumen der Maßnahme beträgt € 1.795.000,00, davon werden 90% d. h. 1.615.500,00 € vom Bund gefördert, der Eigenanteil von 10% beläuft sich auf € 179.500,00. Diese Mittel müssen von der Stadt Bremerhaven in den Jahren 2025-2029 bereitgestellt werden. Die anderen beiden Fördermittelanträge: „Sanierung Baumstandorte Konrad-Adenauer-Platz“ und „Zusätzliche Bäume (etwa 110) im Stadtgebiet“ wurden auf Anraten der Zuwendungsstelle zurückgezogen, da sie keine Aussicht auf Bewilligung hatten. Für neue Baumpflanzungen im Stadtgebiet an Straßen und weiteren Standorten sind zeitgleich Mittel aus einem anderen Bundes-Förderprogramm „natürlicher Klimaschutz in Kommunen - NKK“ beantragt und bereits bewilligt worden. Die Förderquote beträgt analog zu ANK 90 %. Es stehen ca. € 1,7 Mio. zur Verfügung. Der Eigenanteil von ca. € 196.000,00 muss von der Stadt Bremerhaven zur Verfügung gestellt werden.	
3.	23.11.2023	**VI 88/2023** Antrag der SPD-, CDU- und FDP-Fraktion zum Thema:	1. Das Dezernat VII wird beauftragt, ein umfassendes Konzept zur Stärkung	67	In Bearbeitung	

		Konzept zur Ertüchtigung und Erhaltung der Grünanlagen in Bremerhaven durch das Gartenbauamt	und Erhaltung der Grün-anlagen in Bremerhaven, insbesondere hinsichtlich Wege, Versorgungs-leitungen, Gemeinschafts-grünflächen und Gräben, zu erarbeiten. Dieses Konzept soll dem Bau- und Umweltausschuss zur Be-schlussfassung vorgelegt werden. 2. Das Dezernat VII wird beauftragt, dem Bau- und Umweltausschuss innerhalb eines Jahres nach Beschlussfassung über den Stand der Konzept-entwicklung Bericht zu erstatten.			
4.	23.11.2023	**VI 93/2023** Antrag der SPD-, CDU- und FDP-Fraktion zum Thema: Wiederherstellung der Parkanlage an der Parkstraße nach historischem Vorbild	1. Das Dezernat VII wird beauftragt, eine Planung zu entwickeln, dass die Parkanlage an der Parkstraße nach historischem Vorbild wiederhergestellt wird und damit der Bezug zum Freilichtmuseum Speckenbüttel sichtbar wird. 2. Die Planungen sind dem Bau- und Umweltausschuss zum Sommer 2024 zur Beschlussfassung vorzulegen. 3. Die Aufenthaltsqualität ist durch passende Bänke mit Lehnen, die dem historischen Charakter der Anlage entsprechen, zu ergänzen. Eine angemessene Anzahl von Abfallbehältern sind aufzustellen.	67, 61	Zur Ermittlung des historischen Vorbildes hat das Amt 67 im Stadtarchiv um Informationen angefragt. Aus personellen Kapazitätsgründen noch nicht weiterbearbeitet. Stand August 2025 Aufgrund der Haushaltskonsolidierung wird der Antrag nicht weiterbearbeitet. Mit Magistratsbeschluss Nr. II 34/2025 vom 18.06.2025 wurde eine Rücknahme des BUA-Beschlusses vom 23.11.2023, Vorlage Nr. VI 93/2023 erwirkt	erledigt
5.	04.06.2024	**VI 31/2024** Antrag der SPD-, CDU und FDP-Fraktion zum Thema: Neue Parks in der Innenstadt – Mehr Stadtgrün zur Erholung	1. Der Ausschuss Bau und Umwelt befürwortet die Umgestaltung der ehemaligen Fläche Finanzamt Schifferstraße zu einer Parkanlage. 2. Der Magistrat (Gartenbauamt) wird gebeten, mehrere Gartenbauunternehmen zu beauftragen, die Fläche mit den inhaltlichen Vorgaben des Antrags neu zu beplanen. Der	67, 61, 66	Siehe auch BUA-Vorlage: VII 3/2025 Neue Parks in der Innenstadt-Mehr Stadtgrün zur Erholung“ 1.-3. Das Gartenbauamt hat die Fläche des ehemaligen Finanzamtes Anfang August 2024 übergeben bekommen und hat mit der Planung begonnen. Fördergelder des Bundesprogramms Natürlicher Klimaschutz in Kommunen für einen dauerhaften Pikopark sind bereits bewilligt und mit bestimmten klimafreundlichen Auflagen verbunden. Der Eigenanteil von 10% ist sichergestellt. Die Grundlagenermittlung, die Beteiligung der Bevölkerung,	

			Park wird anlässlich der Sail 2025 eingeweiht. 3. Der Magistrat wird beauftragt, einen Wettbewerb für Namensvorschläge für die Parkanlage durchzuführen und Patenschaften für einzelne Bäume und Parkbänke, analog wie in anderen Städten, durch Bürgerinnen und Bürgern zu ermöglichen. 4. Die Fläche an der Großen Kirche (Bereich Mühlenstraße/Pragerstraße) ist mit einem inklusiven Kinderspielplatz und einer kleinen klassischen Parkanlage zu beplanen. Das vorhandene Pflaster wird entfernt. Der Kinderspielplatz ist in seinem Konzept (Spielgeräte und Spielfläche) entsprechend dem maritimen Charakter Bremerhavens und unter Klimaanpassungsmaßnahmen zu entwickeln. 5. Der Kinderspielplatz ist in eine kleine Parkanlage zu integrieren. Zur Umsetzung der Maßnahmen sind 50% der vorhandenen Parkplatzfläche (Bereich Mühlenstraße/Pragerstraße) hinter der Großen Kirche mitaufzunehmen. 6. Die anderen 50% der Parkplätze bleiben für Besucherinnen und Besucher der Kirche und Gewerbetreibende als Kurzzeitparkplätze bestehen. Die Interessen der ansässigen Gewerbetreibenden sind hierbei zu berücksichtigen. 7. Der Magistrat (Gartenbauamt) wird gebeten, mehrere Fachunternehmen zu beauftragen, die Fläche mit den inhaltlichen Vorgaben zum Kinderspielplatz und der kleinen Parkanlage zu beplanen. Für die		die Planungsphase, die Gremienzustimmung, die Vergabe der Baumaßnahme benötigen mehrere Monate Zeit. Der Umbau zu einem dauerhaften Pikopark wird erst nach der Sail 2025 starten können. Eine temporäre Bespielung soll ab August 2025 umgesetzt werden. Die Finanzierung ist durch einen Magistratsbeschluss gesichert 4.-8. Umfeld Große Kirche siehe Vorlage VII 3/2024, die im BUA am 5.9.2024 vorgestellt wurde. Der Baubeginn erfolgte im Dezember 2024. Die Fertigstellung bis Juli 2025 ist geplant.	

			kleine Parkanlage gelten die gleichen Vorgaben angepasst an die räumlichen Möglichkeiten wie bei der zu entwickelnden Parkanlage Grundstück Schifferstraße (ehem. Finanzamt). Unterhalt und Pflege erfolgt analog wie bei den grünen Glasarkaden und der Parkanlage Schifferstraße. 8. Der Spielplatz und die Parkanlage werden anlässlich der Sail 2025 eingeweiht. 9. Der Magistrat wird beauftragt, die Säulen der Glasarkaden in der Fußgängerzone mit Kletterpflanzen zu begrünen. Eine fachliche Begleitung ist zu gewährleisten bezüglich der Pflanzenauswahl und der Baumaßnahme. Die Säulen sind mit demontierbaren Kletterhilfen zu versehen. Die Hege und Pflege der begrünten Säulen ist in Kooperation mit Arbeitsmarktträgern und kommerziellen Garten- und Landschaftsbauunternehmen durchzuführen in Zusammenarbeit mit dem Gartenbauamt. Die Fertigstellung der Maßnahme ist bis zur Sail 2025 auszuführen. 10. Der Magistrat wird beauftragt, einen jährlichen Blumenchmuckwettbewerb mit heimischen Blumen- und Pflanzenarten in der Fuß-gängerzone und angrenzenden Straßenzügen über den Cityskipper oder das Innenstadtmanagement ab Frühjahr 2024 umzusetzen. 11. Der Magistrat wird beauftragt, dem Bau- und Umweltausschuss halbjährlich über die Fortschritte zu berichten.		9. Die Glasarkaden befinden sich in Zuständigkeit des Amtes für Straßen- und Brückenbau. Nach Rücksprache mit dem Amt wird aufgrund von erheblichen Schwierigkeiten in der Umsetzung von einer Begrünung der Glasarkaden abgeraten. Stand August 2025 Rücknahme Punkt 9 des BUA-Beschlusses vom 04.06.2024, Vorlage Nr. VI 31/2024 Siehe Magistratsbeschluss Nr. II 34/2025 vom 18.06.2025 10. Cityskipper und Innenstadtmanagement gibt es nicht mehr. Die Durchführung des Blumenschmuckwettbewerbs wird dem Kulturamt übertragen.	Punkt 9 erledigt
6	05.06.2025	**V 4/2025-1** Insektenlehrpfad für Bremerhaven	Der Bau- und Umweltausschuss beschließt: 1. Die im Anhang benannten Flächen werden für die Herstellung und	58 zu Pkt. 1 u. 2 **67 zu Pkt. 3**	Das Gartenbauamt wird in den Jahren ab 2026 bis mindestens 2046 (Ende der Zweckbindungsfrist) € 30.000,- für die jährliche Unterhaltung im Haushalt anmelden. Eine Bereitstellung der Finanzmittel muss sichergestellt	

			Erhaltung eines Insektenlehrpfades zur Verfügung gestellt. 2. Das Umweltschutzamt wird gebeten, die Komplementärfinanzierung in Höhe von einmalig 40.000 € in 2025 aus Landes-Fördermitteln sicherzustellen 3. das Gartenbauamt wird gebeten dafür Sorge zu tragen, dass die jährlichen Unterhaltungskosten in Höhe von 30.000 € ab der Fertigstellung bis 2046 anerkannt werden.		sein und beschlossen werden.	

58 – Umweltschutzamt:

Lfd. Nr.	Beschluss-datum	Nr. der Vorlage	Beschlusslage (ggf. Frist)	Amt	Bearbeitungsstand	Bemerkungen
1.	16.03.2023	**VI 26/2023** Mehrweggebot bei öffentlichen Veranstaltungen und Märkten	Für die Umsetzung des Mehrweggebots über die Novellierung des Verpackungsgesetzes hinaus empfiehlt der Bau- und Umweltausschuss dem Magistrat eine enge Zusammenarbeit mit Bremen hinsichtlich einer einheitlichen Vorgehensweise bzgl. Des Mehrweggebots für Veranstaltungen aufzunehmen, um die in Bremen gewonnenen Erkenntnisse synergetisch zu nutzen.	58 Klimastadtbüro	Im Juli 2025 fand ein Austausch zwischen dem Klimastadtbüro und der Erlebnis Bremerhaven GmbH statt. Seitens der Erlebnis Bremerhaven wurde mitgeteilt, dass in den Verträgen mit den Schaustellerbetrieben ein Passus aufgenommen wurde (§ 5 Nachhaltigkeit). Dieser besagt, dass alle Standbetreiber im Sinne der Nachhaltigkeit angehalten sind, Müll zu vermeiden und auf den Einsatz von Plastik weitestgehend zu verzichten. Stattdessen sollen alternative Materialien wie Papiertragetaschen oder Jutebeutel verwendet werden. Besonderes Augenmerk gilt hierbei den gastronomischen Ständen – hier wird insbesondere die Vermeidung von Einwegbesteck, Plastiktellern und vergleichbaren Einwegprodukten gefordert. Darüber hinaus informierte uns das Ressort für Klimaschutz, Umwelt und Wissenschaft, dass das Land Bremen derzeit an einem Konzept zur Einführung einer einheitlichen Verpackungssteuer auf Landesebene arbeitet. Ein konkreter Zeitpunkt für die Einführung dieser Steuer wurde bislang jedoch nicht benannt.	
2.	16.03.2023	**VI 33/2023** Antrag der SPD-, CDU-, FDP-Fraktion zum Thema: Insektenlehrpfad in Bremerhaven	Das Umweltschutzamt wird gebeten: 1. die Realisierung eines Insektenlehrpfades bzw. Erweiterung bestehender Naturlehrpfade in Hinblick auf Insekten mit erlebnispädagogischem Schwerpunkt zu prüfen. Hierbei soll anhand von Schautafeln über Wildbienen, Schmetterlinge und andere Insektenarten sowie deren Gefährdung informiert werden. Diese Inhalte sollen so aufbereitet werden, dass sie insbesondere Familien mit Kindern ansprechen und insbesondere die Hinweise zur Gefährdung laufend aktualisiert werden können. 2. die notwendigen Kosten für so einen Insektenpfad zu ermitteln. 3. dem Ausschuss Bau und Umwelt	58		

			innerhalb von 6 Monaten nach Beschlussfassung zu berichten.			
	04.06.2024	**V 2/2024** Sachstandsbericht Insektenlehrpfad für Bremerhaven	Der Bau- und Umweltausschuss erklärt sich mit dem vorgeschlagenen Vorgehen zur Realisierung eines Insektenlehrpfads in Bremerhaven einverstanden und bittet das Dezernat V in der letzten Sitzung des Bau- und Umweltausschusses in 2024 über den Fortgang zu informieren.	58		
	05.06.2025	**V 4/2025-1** Insektenlehrpfad für Bremerhaven	Der Bau- und Umweltausschuss beschließt: 1. Die im anhang benannten Flächen werden für die Herstellung und Erhaltung eines Insektenlehrpfades zur Verfügung gestellt. 2. Das Umweltschutzamt wird gebeten, die Komplementärfinanzierung in Höhe von einmalig 40.000 € in 2025 aus Landesfördermitteln sicherzustellen 3. das Gartenbauamt wird gebeten dafür Sorge zu tragen, dass die jährlichen Unterhaltungskosten in Höhe von 30.000 € ab der Fertigstellung bis 2046 anerkannt werden.	58 zu Pkt. 1 u. 2 67 zu Pkt. 3	Die Vorlage V/4/2025 zum „Insektenlehrpfad für Bremerhaven“ ist am 05.06.2025 durch den Bau- und Umweltausschuss beschlossen worden. Die Ausschreibung der Planungsleistung für ein Konzept zur Schaffung eines Insektenlehrpfads auf den 4 ausgewählten Flächen an der Geeste ist in Vorbereitung.	
3.	14.09.2023	**VI 49/2023** Anträge zum Stellenplan 2024/2025 Umweltschutzamtes (Amt 58)	Der Bau- und Umweltausschuss nimmt den folgenden zusätzlichen Personalbedarf des Umweltschutzamtes zur Realisierung der Maßnahmen im Zusammenhang mit den Beschlüssen zur Klimaschutzstrategie 2038 der Freien Hansestadt Bremen zur Kenntnis: • 1,0 Gewässerkoordinator:in (EG 13 TvöD/VKA), vorbehaltlich Bewertung • 1,0 Ingenieur:in in der Wasserbehörde (EG 12 TvöD/VKA), vorbehaltlich Bewertung • 1,0 Sachbearbeitung Waldbehörde (EG 12 TvöD/VKA), vorbehaltlich Bewertung • 1,0 Sachbearbeitung Kompensation/Schutzgebietmanagement (EG 12 TvöD/VKA), vorbehaltlich Bewertung • 1,0 Nachhaltigkeitsmanager:in (EG 11 TvöD/VKA), vorbehaltlich Bewertung • 1,0 Klimaneutralitätskoordinator:in (EG 12 TvöD/VKA), vorbehaltlich Bewertung • 1,0 Referent:in für kommunale Wärmeplanung (EG 13 TvöD/VKA), vorbehaltlich Bewertung	58	Die Stellenbewertungsanträge befinden sich derzeit überwiegend in der Abstimmung mit dem Personalamt. Die Stelle Kompensation/Schutzgebietsmanagement wird zum 11.09.2025 besetzt. Die Stellenbewertung der Sachbearbeitung Waldbehörde ist abgeschlossen. Eine Stellenbesetzung ist ausgesetzt. Zudem wurden für die Stellen „Gewässerkoordinator:in“ sowie „Ingenieur für die Wasserbehörde“ im Dezember 2024 die Stellenbeschreibungen zur Stellenbewertung eingereicht. Mit dem Abschluss der Stellenbewertung wird im Oktober 2025 gerechnet. Die Stelle „Referent:in für kommunale Wärmeplanung“ wurde zwischenzeitlich ausgeschrieben und wird zum 1. November 2025 besetzt.	

			Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Weiterleitung an den Personal- und Organisationsausschuss.			
4.	23.11.2023	**VI 84/2023** Antrag der SPD-, CDU- und FDP-Fraktion zum Thema: Ausweisung von Naturschutz- und Landschaftsschutzgebieten in Bremerhaven	1. Das Umweltdezernat wird beauftragt, gemeinsam mit den relevanten Expert:innen und Behörden die erforderlichen Schritte für die Ausweisung der Naturschutzgebiete (Rohrniederung & Fehrmoor) einzuleiten und umzusetzen. 2. Das Umweltdezernat wird beauftragt, die nötigen Planungen für einen Rundlauf und einen barrierefreien Moorerlebnispfad im Fehrmoor in die Wege zu leiten. 3. Das Umweltdezernat wird beauftragt, die erforderlichen Schritte für die Ausweisung der Flächen als Landschaftsschutzgebiete „In den Plättern“ in Leherheide sowie die Restmoorflächen in Surheide und Leherheide einzuleiten und umzusetzen. Das Umweltdezernat berichtet dem Bau- und Umweltausschuss innerhalb von sechs Monaten über den Stand der Ausweisung der neuen Naturschutzgebiete und Landschaftsschutzgebiete.	58	Die Ausweisung von Schutzgebieten obliegt der senatorischen Dienststelle, die erst tätig werden kann, wenn die Voraussetzungen für eine Ausweisung erfüllt sind. Das Aufhebungsverfahren des Bebauungsplanes 245 durch das Stadtplanungsamt ist eingeleitet worden. Im Anschluss erarbeitet das Umweltschutzamt Gremienvorlagen als Grundlage für die weiteren Planungen. Die Planungen für einen Moorerlebnispfad sollten sinnvollerweise erst erfolgen, wenn die Planungen für die Wiedervernässung abgeschlossen sind. Die Aufhebung des Bebauungsplanes 247 durch das Stadtplanungsamt als planerische Grundvoraussetzung steht weiterhin aus. Kein neuer Sachstand.	
5.	23.11.2023	**VI 86/2023** Antrag der SPD-, CDU- und FDP-Fraktion zum Thema: Ökologische Aufwertung und Renaturierung der Neuen Aue in Bremerhaven	1. Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das Gebiet der Neuen Aue ökologisch aufzuwerten und einer Freizeitnutzung zugänglich zu machen. 2. Das Umweltdezernat wird beauftragt, zeitnah ein umfassendes und effizientes Konzept zur Renaturierung und ökologischen Aufwertung der Neuen Aue vorzulegen. 3. Das Umweltdezernat berichtet dem Bau- und Umweltausschuss innerhalb von sechs Monaten über den Stand der Konzepterstellung zur Renaturierung der Neuen Aue.	58	Entsprechend der Tischvorlage Nr. II/ 34/2025 Haushalt 2025 und Finanzplanung 2024 bis 2028 - Sanierungsprogramm zur Haushaltskonsolidierung der Stadt Bremerhaven (Sach- und Investitionshaushalt, ohne Personal) wurden die benötigten Mittel in Höhe von 350.000 € nicht bewilligt. Die Weiterverfolgung dieses Antrags ist damit nicht mehr möglich.	Erledigt

	04.06.2024	**VI 33/2024** Antrag der SPD-, CDU- und FDP-Fraktion zum Thema: Wiederherstellung der Wasserführung entlang des ursprünglichen Verlaufs der Aue in Lehe	1. Der Magistrat wird beauftragt, ein Konzept für die Wiederherstellung der Wasserführung entlang des ursprünglichen Verlaufs der Aue in Lehe zu erstellen. 2. Der Magistrat berichtet dem Ausschuss für Bau und Umwelt innerhalb von sechs Monaten über den Stand der Wiederherstellung der Wasserführung entlang des ursprünglichen Verlaufs der Aue im Stadtteil Lehe.	58, 61, 67, EBB	Entsprechend der Tischvorlage Nr. II/ 34/2025 Haushalt 2025 und Finanzplanung 2024 bis 2028 - Sanierungsprogramm zur Haushaltskonsolidierung der Stadt Bremerhaven (Sach- und Investitionshaushalt, ohne Personal) wurden die benötigten Mittel in Höhe von 50.000 € nicht bewilligt. Die Weiterverfolgung dieses Antrags ist damit nicht mehr möglich.	erledigt
6.	23.11.2023	**VI 90/2023** Antrag der SPD-, CDU- und FDP-Fraktion zum Thema: Entwicklung eines waldwirtschaftlichen Konzepts für den städtischen Reinkenheider Forst als attraktives Naherholungsgebiet	1. Das Umweltdezernat wird beauftragt, ein waldwirtschaftliches Konzept für den städtischen Reinkenheider Forst als attraktives Naherholungsgebiet zu erarbeiten. 2. Das Konzept soll die nachhaltige Bewirtschaftung des Waldes, die Schaffung von Erholungsmöglichkeiten für die Bürger:innen von Bremerhaven, den Schutz der Artenvielfalt sowie mögliche Maßnahmen zur Förderung des Tourismus umfassen. 3. Das Umweltdezernat wird aufgefordert, innerhalb eines Jahres nach Beschlussfassung über den Fortschritt der Konzeptentwicklung dem Bau- und Umweltausschuss Bericht zu erstatten.	58, 67	Erst mit der Besetzung der Stelle Sachbearbeitung Waldbehörde (vgl. lfd. Nr. 4) kann mit der geforderten Konzeptionierung begonnen werden. Die Stellenbewertung ist abgeschlossen. Die Beteiligung des Personalrates ist durch den aktuellen Stellenbesetzungsstopp bis zum 31.12.2025 ausgesetzt. Dadurch wird die Stelle der Waldbehörde aktuell nicht ausgeschrieben. Eine Bearbeitung waldrechtlicher und waldfachlicher Themen ist somit weiterhin nicht möglich. Ein zur Bewilligung ausstehender Förderantrag im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ (GAK) Förderbereich 5 (Forsten) zu einer forstlichen Standortkartierung des Reinkenheider Forstes als Grundlagenermittlung für ein späteres Konzept wird zurückgezogen.	
7.	04.06.2024	**VI 32/2024** Antrag der SPD-, CDU- und FDP-Fraktion zum Thema: Nachhaltige Energie für Bremerhaven	1. Der Ausschuss für Bau und Umwelt spricht sich für die Einrichtung eines schwarzstartfähigen Kraftwerkes aus. 2. Der Magistrat wird beauftragt, gemeinsam mit dem Betreiber der MBA und anderen Akteur:innen der Energieversorgung in unserer Stadt ein Konzept für die Einrichtung eines schwarzstartfähigen Kraftwerks zu erarbeiten. Hierbei ist auch die Finanzierung zu klären. 3. Der Magistrat wird beauftragt, den Nutzen für Bremerhaven und mögliche Standorte für eine Biogasanlage zu prüfen und einen Standort vorzulegen. 4. Weiterhin sind die Voraussetzungen zu schaffen, dass der erzeugte Strom aus der Biogasanlage vorrangig zur kommunalen Selbstversorgung genutzt werden kann.	58, Feuerwehr	zu 1. und 2. Siehe Mitteilung in der BUA-Sitzung am 06.02.2025. zu 3. und 4. Aufgrund der derzeitigen haushaltslosen Zeit und prekären Haushaltslage ist es geplant, diese Aspekte im Rahmen der Maßnahmenumsetzung der Wärmeplanung Bremerhavens umzusetzen. Der kommunale Wärmeplan liegt in der Entwurfsfassung zur Öffentlichkeitsbeteiligung aus und wird am 18.11. dem Bau- und Umweltausschuss	

			6. Der Magistrat berichtet dem Ausschuss für Bau und Umwelt innerhalb von einem Jahr nach Beschlussfassung über den Stand der Umsetzung.		zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt.	
8.	06.02.2025	**V 1/2025-1** Strategische Wärmeplanung Bremerhaven / EU Interreg Ostsee-Programm Projekt Plan-Heat – Senats-beschluss zur Finanzierung 2025 bis 2028	Der Bau- und Umweltausschuss begrüßt Bremerhavens Lead Partner Rolle im PlanHeat – Projekt als substanziellen und finanzieller Beitrag zur Umsetzung des Handlungsschwer-punktes Wärmeversorgung des kommunalen Klimaschutzaktionsplans der Klimaschutz-strategie des Landes Bremen 2038 sowie den Senatsbeschluss zur Finanzierung der Wärmeplanung auf kommunaler Ebene. Der Bau- und Umweltausschuss befürwortet die vollständig aus Drittmitteln finanzierte Einrichtung von zwei befristeten Vollzeitstellen (2025 – 2028), anzusiedeln beim Umwelt-schutzamt Bremerhaven. Der Bau- und Umweltausschuss bittet den Personal- und Organisationsausschuss einem entsprechenden überplanmäßigen Bedarf zuzustimmen.	58	Der Personal- und Organisationsausschuss hat der Anerkennung der Stellen in der Sitzung vom 10.03.2025 mehrheitlich zugestimmt. Die Bewerbungsfrist endete am 18.08.25. Die Auswertung der eingegangenen Bewerbungen findet aktuell statt.	
9.	06.02.2025	**V 3/2025** Antrag auf Änderung des Stellenplanes für das Projekt-management Klimaanpassung	Der Bau- und Umweltausschuss begrüßt den Anschluss-Antrag „Klimaanpassungs-management“ und stimmt einer Aufstockung der im Stellenplan 2025 mit 1 VZÄ EG 12 berücksichtigten Projektsteuerung auf 1,5 VZÄ EG 12 für einen überplanmäßigen Bedarf bis 30. April 2028 zu. Der Personal- und Organisationsausschuss wird gebeten gleichlautend zu beschließen.	58	Die Stelle Klimaanpassungsmanagement wurde zum 01.09.2025 besetzt.	erledigt
10.	03.04.2025	**V 2/2025-1** Antrag auf Änderung des Stellenplans für das Projekt-management im Verbundprojekt nach Förderrichtlinie der Nationalen Klimaschutz Initiative mit dem Titel „Jugendklimarat: Jugendliche unterstützen kommunalen Klimaschutz in Deutschland“ zur Gründung eines bundesweiten Netzwerkes mit einem Dachverband in Brhv.	Der Bau- und Umweltausschuss begrüßt den Verbundantrag „Jugendklimarat: Jugendliche unterstützen kommunalen Klimaschutz in Deutschland“ und stimmt einer Aufstockung der im Stellenplan 2025 mit 0,5 EG 10 berücksichtigten Projektsteuerung auf 1,0 EG 12 für einen üpl. Bedarf bis 31. Mai 2027 zu. Mit Ablauf des Projektes endet auch die befristete Stelle. Er bittet den P+O Ausschuss um gleichlautenden Beschluss.	58	Die Bewertung ist abgeschlossen. Besetzung wird geprüft.	

EBB – Entsorgungsbetriebe:

Lfd. Nr.	Beschluss-datum	Nr. der Vorlage	Beschlusslage (ggf. Frist)	Amt	Bearbeitungsstand	Bemerkungen

./.

VI/1 – Baureferat:

Lfd. Nr.	Beschluss-datum	Nr. der Vorlage	Beschlusslage (ggf. Frist)	Amt	Bearbeitungsstand	Bemerkungen
						Erledigt

./.

VI/2 – Steuerung Bauentwicklung:

Lfd. Nr.	Beschluss-datum	Nr. der Vorlage	Beschlusslage (ggf. Frist)	Amt	Bearbeitungsstand	Bemerkungen
1.	13.09.2022	**II 27/2022** Bebauungsplan Nr. S 183 „Bundesautobahnzubringer Mitte / Ost“Gemarkung Geestendorf Flur 43 Flurstücke 57/4 (6.806 m²), belegen Wiesenstraße Gemarkung Geestendorf Flur 43 Flurstück 122 (9.410 m²), belegen Wiesenstraße Bildung von 18 Baugrundstücken und Vermarktung	Der Bau- und Umweltausschuss nimmt zur Kenntnis, dass das Stadtplanungsamt für die Stadt Bremerhaven die im Zuge der Planungen vorgesehenen 18 Baugrundstücke im Bereich Wiesenstraße mit einer Größe zwischen ca. 638 m² und ca. 1.150 m² zu einem Kaufpreis von 150 € / m² erschließungsbeitragspflichtig veräußert.	VI/2	Von den 18 Baugrundstücken sind derzeit 12 Grundstücke fest reserviert. Verkaufsgespräche werden weiterhin geführt. Die Rodungsarbeiten und die Arbeiten des Kampfmittelräumdienstes sind abgeschlossen. Der Bau der beiden öffentl. Stichwege wurde begonnen Im Zuge der begleitenden Arbeiten durch einen Bodengutachter wurden erhöhte PAK-Werte durch eine Altablagerung festgestellt. Ein beauftragtes Bodengutachten soll zeigen, ob die bisherigen, punktuellen Messergebnisse ggf. flächendeckend bestätigt werden. In diesem Fall würde der Boden nicht nur teilweise, sondern flächendeckend bis zu 1,5 Meter Tiefe ausgetauscht werden müssen, um eine Wohnbebauung zu ermöglichen. *Das Ergebnis des Boden-gutachtens vom 01.08.25 ist zu bewerten und weitere Maßnahmen für die Umsetzung der vorgesehenen Wohnbebauung mit dem Umweltschutzamt abzustimmen.*	

SI - Seestadt Immobilien:

Lfd. Nr.	Beschluss-datum	Nr. der Vorlage	Beschlusslage (ggf. Frist)	Amt	Bearbeitungsstand	Bemerkungen
1.	23.11.2023	**VI 77/2023** Antrag der SPD-, CDU-, FDP-Fraktion zum Thema: Bürgerhaus Geestemünde Nachnutzung und Fassadenrekonstruktion Polizeirevier	1. Das Dezernat VI wird beauftragt, ein Konzept zu erarbeiten, um das Gebäude des Polizeireviers Geestemünde in seiner historischen Fassaden-gestaltung entsprechend der damaligen Fassade mit den Giebeln, Erkertürmen, der Haupteingangstreppe, Fenster, Türen und dem Treppenhausturm wieder-herzustellen. Ziel ist es, auch den Innenbereich des Gebäudes zurückzubauen und dem ehemaligen Zuschnitt der Räumlichkeiten anzupassen und zu rekonstruieren. Noch vorhandene Artefakte sind zu sichern und zu ergänzen. Die Umsetzung ist von Fach-unternehmen vorzunehmen, die umfangreiche Erfahrung im Bereich der Sicherung und Rekonstruktion von historischer Bausubstanz haben. Die Baumaßnahmen sind bis zum zweihundert-jährigen Stadtjubiläum 2027 abzuschließen. Die Umsetzung der Baumaß-nahmen hat den Vorgaben des Denkmalschutzes in enger Zusammenarbeit mit dem Fachamt soweit wie möglich zu folgen. 2. Das Dezernat VI wird beauftragt, parallel zur Sanierung ein Konzept für Nutzungsmöglichkeiten des Gebäudes vorzulegen. Ziel ist es, Räumlichkeiten für	SI	In Arbeit	Wird im Immobilienausschuss behandelt

			Kultureinrichtungen, Bürgerversammlungen und Beratungsangebote im Stadtteil zu schaffen. 3. Die Bewirtschaftung des städtischen Gebäudes ist nach Fertigstellung der Baumaßnahmen von einem städtischen Träger analog der Einrichtung „die theo“ durchzuführen. 4. Das Dezernat VI wird beauftragt, dem Bau- und Umweltausschuss halbjährlich über die Fortschritte zu berichten. 5. Das Finanzierungskonzept soll bis Sommer 2024 vorgelegt werden.			
2.	23.11.2023	**VI 80/2023** Antrag der SPD-, CDU- und FDP-Fraktion zum Thema: Rekonstruktion der Fassade und Neunutzung des historischen Wartehäuschens "Alte Wache"	1. Das Dezernat VI wird beauftragt, die Rekonstruktion des Wartehäuschens an der „Alten Geestebrücke“ zu planen. Das Gebäude ist in seiner historischen Fassadengestaltung entsprechend den Entwürfen Hagedorns mit dem säulen-tragenden Giebel und anderen Bauelementen wie Fenster etc. zu rekonstruieren. Weiterhin sind entsprechende Sanierungsmaßnahmen vorzunehmen. Die Um-setzung ist von Fachunternehmen vorzunehmen, die umfangreiche Erfahrung haben im Bereich der Sicherung und Rekonstruktion von historischer Bau-substanz. Die Baumaßnahmen sind bis zum Stadtjubiläum 2027 abzuschließen. Parallel ist ein Konzept für Nutzungsmöglichkeiten des Gebäudes vorzulegen. 2. Das Baudezernat wird beauftragt, dem Bau- und Umweltausschuss halbjährlich über die Fortschritte zu berichten.	SI	Der Immobilienausschuss nimmt den Beschluss vom Bau- und Umweltausschuss und den Finanzierungsvorschlag zur Kenntnis und beauftragt Seestadt Immobilien mit den Leistungsphasen 1-3. Seestadt Immobilien wird nach Erarbeitung der Kostenschätzung den Immobilienausschuss zeitnahe begrüßen.	Wird im Immobilienausschuss behandelt

3.	23.11.2023	**VI 81/2023** Antrag der SPD-, CDU- und FDP-Fraktion zum Thema: Machbarkeitsstudie für die Dach- und Fassadenbegrünung städtischer Gebäude in Bremerhaven	1. Das Dezernat VI wird beauftragt, eine Machbarkeitsstudie für die Dach- und Fassaden-begrünung städtischer Gebäude in Auftrag zu geben. 2. Die Machbarkeitsstudie sollen das Potenzial und die Umsetzungsmöglichkeiten für die Dach- und Fassadenbegrünung städtischer Gebäude prüfen und konkrete Vorschläge für mögliche Projekte und Maßnahmen vorlegen. 3. Das Dezernat VI berichtet dem Bau- und Umwelt-ausschuss innerhalb von 6 Monaten nach Beschlussfassung über den Umsetzungsstand der Machbarkeitsstudien.	SI	In Arbeit.	Wird im Immobilienausschuss behandelt
4.	23.11.2023	**VI 92/2023** Antrag der SPD-, CDU- und FDP-Fraktion zum Thema: Erhalt historischer Bausubstanz für die Stadtentwicklung Sicherung der beiden historischen Hafenschuppen an der Rudloffstraße	Das Dezernat VI wird beauftragt, die Hafenschuppen zu sichern. Hier sind zuerst erforderliche Maßnahmen zur Sicherung der Dachkonstruktionen vorzunehmen, so dass die Schuppen für Stadtentwicklungsperspektiven gesichert sind.	SI, 63	In Arbeit.	Wird im Immobilienausschuss behandelt

SEESTADT BREMERHAVEN
Der Magistrat

Dezernat V
Umweltschutzamt
Frau Otte, Tel. 2278
Bremerhaven, 05.08.2025

Vorlage Nr. V 5/2025		
für die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.		
Beratung in öffentlicher Sitzung:	**ja**	Anzahl Anlagen: 1

Beschluss des Beirates für Naturschutz und Landschaftspflege (kurz: Naturschutzbeirat) auf der 122. Sitzung am 14.05.2025

A Problem
In der 23. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 03.03.2010 wurde beschlossen, dass die Ausschussmitglieder schriftlich über die Beschlüsse der jeweils letzten Naturschutzbeirats-sitzung zu informieren sind.

B Lösung
Dieser Vorlage ist der Beschluss der 122. Sitzung am 14.05.2025 beigefügt.

C Alternativen
Keine.

D Auswirkungen des Beschlussvorschlags
Keine.

E Beteiligung / Abstimmung
Keine.

F Öffentlichkeitsarbeit / Veröffentlichung nach dem BremIFG
Keine. / Für eine Veröffentlichung nach dem BremIFG geeignet.

G Beschlussvorschlag
Der Bau- und Umweltausschuss nimmt den beiliegenden Beschluss des Naturschutzbeirates zur Kenntnis.

A. Toense
Stadträtin

Anlage: Beschluss der 122. Sitzung des Beirates für Naturschutz und Landschaftspflege - zu Naturdenkmälern

Magistrat
58/32

Bremerhaven, 31.07.2025
☎ 2041

Beschluss der 122. Sitzung am 14.05.2025 des Beirates für Naturschutz und Landschaftspflege – zu Naturdenkmälern

Folgender Beschluss wurde in der 122. Sitzung des Beirates für Naturschutz und Landschaftspflege gefasst:

1. „Der Magistrat der Stadt Bremerhaven wird mit Hinweis auf den § 28 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) aufgefordert, sich auf Landesebene für die Bereitstellung finanzieller- und personeller Mittel zur rechtsverbindlichen Festsetzung von Naturdenkmälern (u. a. Moore, Bäume, geologische Besonderheiten wie Findlinge) einzusetzen. Bei der Erstellung und Bestimmung sind Fachverbände, öffentliche Stellen sowie die Öffentlichkeit einzubinden.“

Im Auftrag

gez.

Brück

SEESTADT BREMERHAVEN
Der Magistrat

Dezernat VI
Stadtplanungsamt
Frau Eller, Tel. 3259
Bremerhaven, 27.08.2025

Vorlage Nr. VI 52/2025		
für die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.		
Beratung in öffentlicher Sitzung:	**ja**	Anzahl Anlagen: 4

23. Änderung des Flächennutzungsplanes "Werftquartier"
Feststellungsbeschluss

A Problem
Das Element Wasser bzw. die lokale Hafenwirtschaft stellte und stellt einen wichtigen Motor und Impulsgeber für die Stadtentwicklung der Seestadt Bremerhaven dar. Durch die attraktive Lage an der Weser- und Geestemündung in kürzester Verbindung zur Nordsee galt das Plangebiet lange Zeit als ein attraktiver Standort für die Fischerei- und Hafenwirtschaft. Bedingt durch den Wandel in der Fischerei- und Hafenwirtschaft, sich verändernder Anforderungen, insbesondere in Bezug auf die infrastrukturelle Ausstattung der Häfen, konnte im Plangebiet ein zunehmender Funktionsverlust beobachtet werden. Ungeachtet dessen, dass mit der Entwicklung des Schaufensters Fischereihafens im Laufe der 1990er-Jahren ein attraktiver touristischer Anziehungspunkt innerhalb des Plangebietes entwickelt wurde, wurde das übrige Plangebiet - mit Ausnahme der vorhandenen Siedlungsstrukturen in den Bereichen Georgstraße sowie Hoebelstraße/Weserstraße - öffentlich kaum wahrgenommen. Eine fehlende Zugänglichkeit des Plangebietes, eine bauliche Geschlossenheit der verbliebenen Strukturen, eine kaum vorherrschende Aufenthaltsqualität sowie die eingetretene Funktionslosigkeit der hafenwirtschaftlichen Infrastrukturen nebst brachliegenden Flächen verstärkten diesen Eindruck.
Eine zukünftige hafenwirtschaftliche Nutzung des Plangebietes scheidet u.a. angesichts der sich veränderten Rahmenbedingungen im Bereich der Hafenwirtschaft und der hieraus ausgebliebenen Nachfrage aus, so dass eine Revitalisierung des Plangebietes zugunsten einer Siedlungsentwicklung stattfinden soll.

Hierzu wurde im Jahr 2020 ein Wettbewerb zur städtebaulichen Entwicklung des Plangebietes, welches den Namen „Werftquartier“ trägt, gestartet und durchgeführt. Das Wettbewerbsergebnis wurde in Abstimmung mit Akteuren aus Politik, Verwaltung, Wirtschaft sowie Grundeigentümern und der Öffentlichkeit (mehrstufige öffentliche Beteiligung) bis einschließlich ins Jahr 2022 weitergehend konkretisiert und finalisiert. Ziel der städtebaulichen Rahmenplanung ist die Entwicklung eines attraktiven Wohn- und Arbeitsortes mit regionaler Anziehungskraft. Die städtebauliche Rahmenplanung wurde am 05. Juli 2022 durch die Stadtverordnetenversammlung der Seestadt Bremerhaven als Grundlage für die vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung beschlossen. Die Grundlage der zukünftigen Entwicklung stellen drei Komponenten (Finger) dar: Eine räumlich integrierte Entwicklung eines urbanen, nachhaltigen Stadtquartieres („Das Urbane“) mit der Integration der Elemente Wasser („Das Blaue“) sowie Grün- bzw. Freiraum („Das Grüne“).

Der geltende FNP von 2006 stellt die Bauflächen des Änderungsbereiches als Gewerbliche Baufläche (rd. 73 ha), Gemischte Baufläche (rd. 3,8 ha) und Wasserfläche (rd. 13,2 ha) dar.

Mit der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes werden bisher als „Gewerbliche Bauflä-

che“, „Gemischte Baufläche“ und „Wasserflächen“ dargestellte Flächen als „Gemischte Bauflächen“, „Sonderbauflächen“, „Fläche für Gemeinbedarf“, „Wasserflächen“, „Grünflächen“ und „Verkehrsflächen“ dargestellt werden.

Im Geltungsbereich der 23. FNP-Änderung werden vier gemischte Bauflächen (rd. 45 ha) dargestellt. Hierbei handelt es sich grundsätzlich um die Flächen, in denen Wohnraum sowie Raum für nicht wesentlich störendes Gewerbe und Dienstleistungen geschaffen wird. Die größten dargestellten gemischten Bauflächen umfassen die Külken-Halbinsel, die Bereiche östlich und westlich der Hallengärten, das Hafenherz nördlich des Schaufensters Fischereihafen sowie die Flächen zwischen dem Werfthafen und der zu entwickelnden Grünfläche im Osten des Plangebietes. Der Geltungsbereich beinhaltet im östlichen Bereich einen Teil des historisch gewachsenen Siedlungsgebietes des Stadtteils Geestemünde. Diese Bereiche, westlich der Georgstraße gelegen, sind durch verschiedene Nutzungsarten gekennzeichnet, die auch weiterhin Bestand haben sollen. Dementsprechend stellt die 23. FNP-Änderung in dem Bereich eine gemischte Baufläche dar. Südlich des Fischereihafens I werden zwei in Ost-West-Richtung verlaufende gemischte Bauflächen, welche durch die Hoebelstraße in der Darstellung getrennt werden, in der 23. FNP-Änderung dargestellt. Hierdurch werden einerseits die vorhandenen Nutzungen (Dienstleistungen, Gewerbe und Wohnen) gesichert, anderseits stellen die zukünftigen gemischten Bauflächen die Grundlage für eine behutsame (Weiter-) Entwicklung des Bestandes unter Beachtung der städtebaulichen Rahmenplanung dar.

Im Geltungsbereich der 23. FNP-Änderung werden drei Sonderbauflächen (rd. 10 ha) dargestellt. Hierbei handelt es sich grundsätzlich um die Flächen, in denen Wohnraum, Raum für Kleingewerbe und Dienstleistungen sowie Einrichtungen für Forschung und Entwicklung geschaffen werden. Den drei Sonderbauflächen sind die Zweckbestimmungen „Einzelhandel/Freizeit“, „Touristische Einrichtung“ und „Forschung und Entwicklung“ zugeordnet.

Darüber hinaus werden innerhalb des Geltungsbereiches mehrere Einrichtungen für den Gemeinbedarf (rd. 5 ha) dargestellt (Öffentliche Verwaltung, Kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Schule, Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen).

Die 23. FNP-Änderung beschränkt sich darauf, die großflächige und zusammenhängende Grünstruktur im Osten des Plangebietes sowie die (von Bebauung freizuhaltenden) Grünbausteine „Külken-Garten“, „Hafenpark“ und „Spielgarten“ als Grünflächen (rd. 14 ha) darzustellen.

Der zukünftige „Forschungshafen“, der „Werfthafen“ sowie der Fischereihafen I werden in der 23. FNP-Änderung als Wasserflächen (rd. 14 ha) dargestellt. Diese können nur unter Voraussetzung der Änderung der Bremischen Hafengebietsverordnung i.V.m. dem Bremischen Hafenbetriebsgesetz in der nachgelagerten Planung entwickelt werden. Abschließend wird der Kanal (Wasserzug) südlich der „Külken-Halbinsel“ als wichtiges städtebauliches Element ebenfalls als öffentliche Wasserfläche dargestellt.

In der 23. FNP-Änderung werden sowohl die örtlichen Hauptverkehrsstraßen als auch geplante Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (insgesamt rd. 2 ha) für die innere Erschließung sowie äußere Anbindung dargestellt.

Auf Grundlage des Beschlusses des Bau- und Umweltausschusses vom 07. Februar 2023 hat der Entwurf der 23. FNP-Änderung in der Zeit vom 10. Juni 2025 bis einschließlich 10. Juli 2025 öffentlich ausgelegen. Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Für die 23. FNP-Änderung „Werftquartier“ wurden nachfolgend aufgeführte Gutachten erstellt bzw. für die Verfahren herangezogen:

1. Schalltechnische Untersuchung
2. Gutachterliche Stellungnahme Emissionen und Immissionen für die 23. FNP-Änderung
3. Potenzialanalyse Bremerhaven

Die obigen Gutachten sind bis drei Monate nach Beschlussfassung unter folgendem Link zum Download bereitgestellt:
https://clouderella.bremerhaven.de/nextcloud/index.php/s/Ew8GBCp3ABqDA3y

B Lösung

Zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden sachgerechte Abwägungsvorschläge erarbeitet und soweit erforderlich in Form redaktioneller Ergänzungen bzw. Korrekturen in den vorliegenden Feststellungsentwurf übernommen. Die Beschlussvorschläge zu den einzelnen Stellungnahmen sind der beigefügten Anlage 4 zu entnehmen.

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, nachstehende Beschlüsse zu fassen:

1. Die zum Entwurf der 23. Flächennutzungsplanänderung „Werftquartier“ eingegangenen Stellungnahmen und die daraus abgeleiteten Beschlussvorschläge werden so berücksichtigt, wie es in der **Anlage 4** dargestellt ist.

2. Die 23. Flächennutzungsplanänderung „Werftquartier“ wird gemäß § 5 BauGB als Feststellung beschlossen und die Begründung gebilligt.

C Alternativen
Keine

D Auswirkungen des Beschlussvorschlags
Das Verfahren hat keine finanziellen und personalwirtschaftlichen Auswirkungen. Das Verfahren hat keine genderspezifischen Auswirkungen. Für eine Gleichstellungsrelevanz gibt es keine Anhaltspunkte. Klimaschutzrelevante Auswirkungen sind zu diesem Verfahrenszeitpunkt nicht zu erkennen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind im Wirkungsbereich des Vorhabens für das vorbelastete Stadtklima nicht zu erwarten. Eine besondere Betroffenheit ausländischer Mitbürgerinnen und Mitbürger liegt nicht vor. Die besonderen Belange von Menschen mit Behinderung sowie sportliche Belange werden im Rahmen der Umsetzung der Planung adäquat berücksichtigt. Die Stadtteilkonferenz Geestemünde wurde im Zuge der Öffentlichkeitbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB adäquat beteiligt.

E Beteiligung / Abstimmung
Durch die Beteiligung der Öffentlichkeit und durch die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sachgerecht erfolgt.
Dem Magistrat und der Stadtverordnetenversammlung werden gleichlautende Vorlagen vorgelegt.

F Öffentlichkeitsarbeit / Veröffentlichung nach dem BremIFG
Der Feststellungsbeschluss wird in der Nordsee-Zeitung öffentlich bekannt gemacht.
Es besteht eine Veröffentlichungspflicht nach dem BremIFG.

G Beschlussvorschlag

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, nachstehende Beschlüsse zu fassen:

1. Die zum Entwurf der 23. Flächennutzungsplanänderung „Werftquartier“ eingegangenen Stellungnahmen und die daraus abgeleiteten Beschlussvorschläge werden so berücksichtigt, wie es in der **Anlage 4** dargestellt ist.

2. Die 23. Flächennutzungsplanänderung „Werftquartier“ wird gemäß § 5 BauGB als Feststellung beschlossen und die Begründung gebilligt.

gez.
Charlet
Baustadtrat

Anlage 1: Begründung
Anlage 2: Umweltbericht
Anlage 3: Planzeichnung
Anlage 4: Ergebnis der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

BREMERHAVEN
MEER ERLEBEN!

Begründung zur 23. Flächennutzungsplanänderung

„Werftquartier“

Verfahrensstand

Feststellungsentwurf

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

SEESTADT BREMERHAVEN

STADTPLANUNGSAMT
Fährstraße 20, 27568 Bremerhaven

Bearbeitung durch
Annika Eller, Stefan Rößler

INHALTSVERZEICHNIS

1 Beschreibung der Planänderung 5

1.1 Geltungsbereich der Planänderung 5

1.2 Anlass und Ziele der Planänderung 6

1.3 Beschreibung des Änderungsgebietes 10

1.4 Beschreibung des Vorhabens 11

1.4.1 Städtebauliche Ziele 11

1.4.2 Freiraum 13

1.4.3 Wasser 13

1.4.4 Mobilität 15

2 Formelle und informelle Rahmenbedingungen 16

2.1 Raumordnung 16

2.2 Vorbereitende Bauleitplanung 20

2.3 Verbindliche Bauleitplanung 20

2.4 Landschaftsprogramm 21

2.5 Immissionsschutz 22

2.6 Bremische Hafengebietsverordnung und Bremisches Hafenbetriebsgesetz 22

2.7 Kampfmittelbelastungen 24

2.8 Archäologische Verdachtsflächen 24

2.9 Steuerkabel 24

2.10 Weitere planungsrechtliche Bindungen und Hinweise 27

3 Auswirkungen der Planung 27

3.1 Exkurs 27

3.2 Alternativen zur 23. FNP-Änderung 28

3.3 Raum- und Stadtverträglichkeit 28

3.4 Belange der Raumordnung 29

3.5 Belange des Immissionsschutzes 34

3.5.1 Geräuschimmissionen 34

3.5.2 Geruchsimmissionen 36

3.6 Belange des Orts- und Landschaftsbildes 38

3.7 Umweltprüfung 40

3.8 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung 40

4 Darstellungen der 23. FNP-Änderung 41

4.1 Einleitung 41

4.2 Gemischte Bauflächen 41

4.2.1 Werftquartier 42

4.2.2 Westlich der Georgstraße 42

4.2.3 Südlich des Fischereihafens I 42

4.3 Sonderbauflächen 42

4.3.1 Zweckbestimmung „Einzelhandel/Freizeit“ 43

4.3.2 Zweckbestimmung „Touristische Einrichtung“ 43

4.3.3 Zweckbestimmung „Forschung und Entwicklung“ 43

4.4 Flächen für den Gemeinbedarf 43

4.4.1 Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Kita Ellhornstraße) 43

4.4.2 Schule (Bereich Campusviertel) 43

4.4.3 Schule (Bereich Hallengärten) 44

4.4.4 Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Bereich Hallengärten) 44

4.4.5 Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Bereich Külken-Halbinsel) 44

4.4.6 Öffentliche Verwaltung (Polizeirevier Geestemünde) 45

4.4.7 Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude (Moschee) 45

4.5 Grünflächen 45

4.6 Wasserflächen 45

4.7 Verkehrsflächen 46

4.7.1 Örtliche Hauptverkehrsstraßen 46

4.7.2 Geplante Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung 46

4.8 Für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind 47

5 Hinweis auf die verbindliche Bauleitplanung 48

6 Verfahrenshinweise 48

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS 49

RECHTSVERZEICHNIS 49

ABBILDUNGSVERZEICHNIS 50

TABELLENVERZEICHNIS 50

ANLAGENVERZEICHNIS 50

1 Beschreibung der Planänderung

1.1 Geltungsbereich der Planänderung

Der Geltungsbereich der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) befindet sich räumlich in den Bremerhavener Stadtteilen Fischereihafen und Geestemünde und kann der nachfolgenden Abb. 1 (vgl. auch Anlage A) entnommen werden:

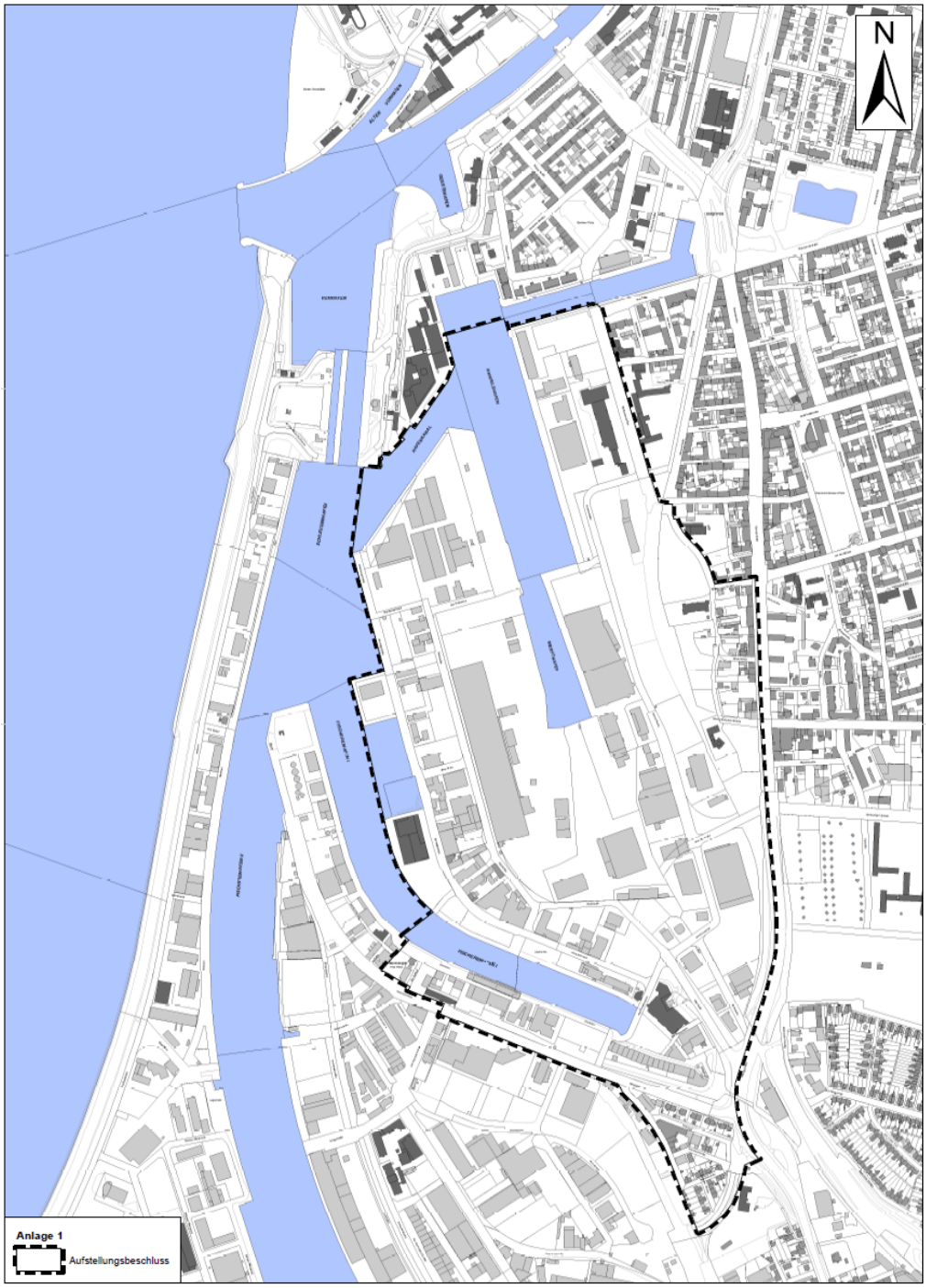


Abbildung 1: Geltungsbereich der 23. FNP-Änderung.

(Quelle: Stadtplanungsamt Bremerhaven, 2025)

1.2 Anlass und Ziele der Planänderung

Der Geltungsbereich bzw. das Plangebiet der hier vorliegenden 23. FNP-Änderung beträgt rd. 90 ha. Abgesehen von den vorhandenen Siedlungsstrukturen entlang der Georgstraße im Osten des Plangebietes (Stadtteil Geestemünde) sowie im Bereich Hoebelstraße/Weserstraße im Süden des Plangebietes kennzeichnet sich das Plangebiet hauptsächlich aus hafenwirtschaftlichen und gewerblichen Tätigkeiten mit den entsprechenden Infrastrukturen. Signifikant ist zudem der touristisch geprägte zentrale Bereich des Schaufensters Fischereihafen.

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

Dargestellte Bauflächen im rechtskräftigen FNP (2006)	**Größe**
Gewerbliche Baufläche (G)	rd. 73,0 ha
Gemischte Baufläche (M)	rd. 3,8 ha
Wasserflächen	rd. 13,2 ha
Gesamtfläche	**rd. 90,0 ha**

Tabelle 1: Dargestellte Bauflächen im rechtskräftigen FNP.

Das Element Wasser bzw. die lokale Hafenwirtschaft stellte und stellt einen wichtigen Motor und Impulsgeber für die Stadtentwicklung der Seestadt Bremerhaven dar. Durch die attraktive Lage an der Weser- und Geestemündung in kürzester Verbindung zur Nordsee galt das Plangebiet lange Zeit als ein attraktiver Standort für die Fischerei- und Hafenwirtschaft. Bedingt durch den Wandel in der Fischerei- und Hafenwirtschaft, sich verändernder Anforderungen, insbesondere in Bezug auf die infrastrukturelle Ausstattung der Häfen, konnte im Plangebiet ein zunehmender Funktionsverlust beobachtet werden. Ungeachtet dessen, dass mit der Entwicklung des Schaufensters Fischereihafens im Laufe der 1990er-Jahren ein attraktiver touristischer Anziehungspunkt innerhalb des Plangebietes entwickelt wurde, wurde das übrige Plangebiet - mit Ausnahme der vorhandenen Siedlungsstrukturen in den Bereichen Georgstraße sowie Hoebelstraße/Weserstraße - öffentlich kaum wahrgenommen. Eine fehlende Zugänglichkeit des Plangebietes, eine bauliche Geschlossenheit der verbliebenen Strukturen,

eine kaum vorherrschende Aufenthaltsqualität sowie die eingetretene Funktionslosigkeit der hafenwirtschaftlichen Infrastrukturen nebst brachliegender Flächen verstärkten diesen Eindruck.
Eine zukünftige hafenwirtschaftliche Nutzung des Plangebietes scheidet u.a. angesichts der sich veränderten Rahmenbedingungen im Bereich der Hafenwirtschaft und der hieraus ausgebliebenen Nachfrage aus, so dass eine Revitalisierung des Plangebietes zugunsten einer Siedlungsentwicklung stattfinden soll.

Hierzu wurde im 2020 ein Wettbewerb zur städtebaulichen Entwicklung des Plangebietes, welches den Namen „Werftquartier“ trägt, gestartet und durchgeführt. Das Wettbewerbsergebnis wurde in Abstimmung mit Akteuren aus Politik, Verwaltung, Wirtschaft sowie Grundeigentümern und der Öffentlichkeit (mehrstufige öffentliche Beteiligung) bis einschließlich ins Jahr 2022 weitergehend konkretisiert und finalisiert. Ziel der städtebaulichen Rahmenplanung ist die Entwicklung eines attraktiven Wohn- und Arbeitsortes mit regionaler Anziehungskraft. Die städtebauliche Rahmenplanung, die als Anlage B der hier vorliegenden Begründung beigefügt ist und alternativ im Internet unter *https://www.bremerhaven.de/de/verwaltung-politik-sicherheit/stadtplanungsamt/werftquartier.86877.html* eingesehen werden kann, wurde am 05. Juli 2022 durch die Stadtverordnetenversammlung der Seestadt Bremerhaven als Grundlage für die vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung beschlossen.

Dem städtebaulichen Rahmenplan folgend stellt die 23. FNP-Änderung daher die folgenden Bauflächen dar:

Beabsichtigte Darstellungen in der 23. FNP-Änderung	**Größe**
Gemischte Bauflächen (M)	rd. 45 ha
Sonderbauflächen (S)	rd. 10 ha
Flächen für den Gemeinbedarf	rd. 5 ha
Wasserflächen	rd. 14 ha
Grünflächen	rd. 14 ha
Verkehrsflächen	rd. 2 ha
Gesamtfläche	**rd. 90,0 ha**

Tabelle 2: Flächendarstellungen in der 23. FNP-Änderung.

Darüber hinaus stellt die 23. FNP-Änderung innerhalb des Geltungsbereiches mehrere Einrichtungen für den Gemeinbedarf dar:

Dargestellte Einrichtungen für den Gemeinbedarf	**Adresse / Verortung**	**Institution / Einrichtung**
Öffentliche Verwaltung	Kreuzungspunkt Georgstraße/ Nansenstraße	Polizeirevier Geestemünde; Die Landesbeauftragte für Datenschutz
Kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	Georg-Seebeck-Straße 2	Fatih Moschee IGMG Ortsverein Bremerhaven e.V.
Schule	„Schule“ im nördlichen Bereich der geplanten „Hallengärten“	
	„Schule“ im östlichen Bereich des „Campusviertels“	
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	„Kita“, „Familienzentrum“ und „Jugendzentrum“ im südlichen Bereich der geplanten „Hallengärten“	
	„Kita“ auf der Külken-Halbinsel	
	Ellhornstraße 8	Kita
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	„Wassersportbereich“ nördlich des „Werftplatzes“ *(unter Vorbehalt der Änderung der Bremischen Hafengebietsverordnung)*	
	Neue Marina / Liegeplätze im südöstlichen Bereich des Handelshafens *(unter Vorbehalt der Änderung der Bremischen Hafengebietsverordnung)*	
	„Sportpark“ südwestlich des neuen Polizeireviers Geestemünde	

Tabelle 3: Dargestellte Einrichtungen für den Gemeinbedarf innerhalb der 23. FNP-Änderung.

Innerhalb des Geltungsbereiches der hier betreffenden 23. FNP-Änderung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplanung) die Aufstellung verschiedener Bebauungspläne (B-Pläne). Zum aktuellen Zeitpunkt (Stand: Juni 2025) wurde das Aufstellungsverfahren für die folgenden B-Pläne eingeleitet:

B-Plan Nr.	Bezeichnung	Aufstellungs-beschluss vom	Aktueller Verfahrensstand
500	Die Werft	26.11.2020	Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB i.V.m. § 4 (1) BauGB fand im Zeitraum vom 19.09.2022 bis einschl. zum 07.10.2022 statt. Die vorgetragenen Anregungen und Bedenken sind in die planerische Abwägung eingeflossen und wurden dem Bau- und Umweltausschuss in der Sitzung am 07.02.2023 vorgelegt. Die Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4 (2) findet parallel zur Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4 (2) der 23. FNP-Änderung Werftquartier vom 10.06.2025 bis zum 10.07.2025 statt.
501	Külken-Halbinsel	22.04.2021	Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB i.V.m. § 4 (1) BauGB fand im Zeitraum vom 05.05.2025 bis zum 23.05.2025 statt.
502	Riedemannstraße / Ellhornstraße	04.03.2021	Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB i.V.m. § 4 (1) BauGB ist ausstehend.
504	Werfthafen / Ostrampe / Riedemannstraße	01.12.2022	Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB i.V.m. § 4 (1) BauGB ist ausstehend.
510	Am Werfthafen	29.08.2024	Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB i.V.m. § 4 (1) BauGB ist ausstehend.

Tabelle 4: Übersicht der lfd. B-Plan-Verfahren.

Darüber hinaus ist im Geltungsbereich der 23. FNP-Änderung im Jahr 2023 der folgende B-Plan in Kraft getreten:

B-Plan Nr.	Bezeichnung	Aufstellungs-beschluss	Satzungs-beschluss	Amtliche Be-kanntmachung
495	Eingang Geestemünde und Werftquartier	06.02.2020	20.04.2023	06.05.2023

Tabelle 5: Übersicht der rechtskräftigen B-Pläne.

Mit dem vorgenannten B-Plan wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen u.a. zur Errichtung des neuen Polizeireviers Geestemünde geschaffen. Gleichzeitig weist der B-Plan verschiedene Festsetzungen auf, mit denen eine Eingangssituation in das Werftquartier definiert und geschaffen wird.

Eine räumliche Verortung der o.g. Bebauungspläne kann der Anlage C entnommen werden.

1.3 Beschreibung des Änderungsgebietes

Das Plangebiet befindet sich in den Bremerhavener Stadtteilen Geestemünde und Fischereihafen. Es umfasst dabei die hafenwirtschaftlichen Bereiche des Hafenkanals, des Handels- und Werfthafens sowie des Fischereihafens I. Die räumlich konkretisierte Abgrenzung kann der Abb. 1 auf Seite 5 entnommen werden.

Im Wesentlichen kennzeichnet sich das Plangebiet aus den baulichen Strukturen der maritimen-hafenwirtschaftlichen Nutzung. Großflächige bauliche Anlagen mitsamt eines hohen Grades an Versiegelung, breit angelegten Infrastrukturtrassen sowie nicht zugänglicher Flächen am Wasser kennzeichnen den größten Teil des Plangebietes. Eine Ausnahme stellt hier das Schaufenster Fischereihafen dar, welches als überregional bedeutsamer Tourismusstandort fungiert. Im Osten des Plangebietes befinden sich zudem zusammenhängende Grünstrukturen, die aus städtebaulicher Sicht für eine Abgrenzung zwischen den ehemaligen hafenwirtschaftlichen Bereichen gegenüber den Siedlungsstrukturen im Stadtteil Geestemünde sorgen. Die östliche Grenze des Plangebietes bildet zudem die Georgstraße, welche eine als Teil der wichtigen Nord-Süd-Verbindung („alte B 6“) eine regionale Verkehrsbedeutung vorweist. Die Hoebelstraße im Süden des Plangebietes stellt zudem eine Verbindung zwischen dem

südlich zum Plangebiet angrenzenden Fischereihafen und der Georgstraße her und stellt daher die Haupterschließungsstraße für den Fischereihafen dar.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich verschiedene Nutzungen und Funktionen. Neben den einzelnen gewerblichen Nutzern innerhalb des Plangebietes existieren vereinzelt auch Angebote und Infrastrukturen der öffentlichen Daseinsvorsorge (bspw. in Form des bestehenden „alten“ Polizeireviers Geestemünde oder des Kindergartens in der Ellhornstraße). Ebenfalls befindet sich im Osten des Plangebietes eine religiöse Einrichtung (Moschee). Mit dem Thünen-Institut sowie dem Alfred-Wegener-Institut ist das Forschungscluster ebenfalls bereits im Plangebiet vertreten. Das Schaufenster Fischereihafen bündelt als überregional bedeutsamer Tourismusstandort gastronomische Angebote mit maritimen-kulturellen Events. Im Osten des Plangebietes (entlang der Georgstraße) sowie im Süden des Plangebietes befinden sich zudem Wohnnutzungen.

1.4 Beschreibung des Vorhabens

1.4.1 Städtebauliche Ziele

Die durch die Bremerhavener Stadtverordnetenversammlung beschlossene städtebauliche Rahmenplanung als Grundlage für die nachfolgende vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung verfolgt das Ziel, mit dem Werftquartier einen attraktiven und zukunftsgerechten Wohn- und Arbeitsort mit regionaler Anziehungskraft unter Berücksichtigung und Integration identitätsstiftender Stadtbausteine (z.B. in Form hafenindustrieller Bauwerke) zu etablieren. Die Grundlage der zukünftigen Entwicklung stellen drei Komponenten dar: Eine räumlich integrierte Entwicklung eines urbanen, nachhaltigen Stadtquartieres („Das Urbane“) mit der Integration der Elemente Wasser („Das Blaue“) sowie Grün- bzw. Freiraum („Das Grüne“).

Die folgende vereinfachte Abbildung aus dem Bericht zum städtebaulichen Rahmenplan verdeutlicht die maßgeblichen drei Komponenten bzw. städtebaulichen Grundprinzipien:

Abbildung 2: Die drei Finger zu den städtebaulichen Grundprinzipien.
(Quelle: Stadt Bremerhaven, 2022: Werftquartier in Bremerhaven. Rahmenplan. März 2022, S. 13. Online unter: https://www.werftquartier-bremerhaven.de/Docs/WQ_Rahmenplan.pdf)

Die nachfolgenden Ausführungen konzentrieren sich ausschließlich auf die reinen städtebaulichen Ziele, während in den anschließenden Kapiteln 1.4.2 und 1.4.3 die Elemente „Freiraum“ und „Wasser“ beschrieben werden.

Die zu entwickelnden Stadtstrukturen bilden sich aus verschieden großen Rastern, welche die Durchwegung fördern und Sichtbeziehungen zum Wasser und den Freiraumstrukturen ermöglicht. Zentrales Element bildet der neue von Ost nach West verlaufende Wasserzug mit paralleler Verkehrstrasse zwischen dem Werfthafen und dem Fischereihafen I, der als direkte Wege- und ÖPNV-Verbindung zwischen den Stadtteilen Geestemünde und Fischereihafen I fungiert und eine wichtige Sichtachse zum Schleusenhafen herstellt. Die ortsbildprägenden Bestandsbauten sollen – soweit möglich – erhalten und neuen Nutzungen zugeführt werden. Sie sollen innerquartierliche Katalysatoren für die weitere Entwicklung des Werftquartiers darstellen. Hierunter fallen „die Eiswerke“, „der Helgen“, „die Halle“, „der Kunst Hub“ sowie „die alte Werft“. Die beabsichtigten neuen Nutzungen können dem Begleitbericht zur städtebaulichen Rahmenplanung ab Seite 23 entnommen werden.
Die Katalysatoren sollen in einem ersten Entwicklungsschritt ihren angedachten Nutzungen zugeführt werden. Hierdurch werden (identitätsbildende) Anziehungspunkte geschaffen, deren Nahumgebungen (öffentlicher Raum) zum selben Zeitpunkt städtebaulich qualifiziert werden. An diesem ersten Entwicklungsschritt anknüpfend ist die Schaffung der neuen Verbindungen vorgesehen. Darunter fällt auch die Errichtung der

bis zu drei neuen Fußgänger- und Radwegebrücken über die Hafenbecken. Einzelne Bestandsstraßen sollen erhalten bleiben und lediglich – aus urbanen Gesichtspunkten betrachtet – umgestaltet werden (bspw. Straßenbegleitgrün, Stadtmobiliar). Entlang der neuen Verbindungen erfolgt letztendlich die städtebauliche Entwicklung, welche die Schaffung von Wohnraum, Arbeitsplätzen sowie sozialen Infrastrukturen vorsieht. Das langfristige Ziel sieht die Schaffung eines identitätsstiftenden durchmischten und nachhaltigen Quartiers vor, welches aus seiner Lage am Wasser sowie den Grünzügen profitiert und eine zukunftsgewandte Stadtteilentwicklung in Geestemünde und im Fischereihafen I in Gang setzt.

1.4.2 Freiraum

Das zukünftige Werftquartier wird sich auch durch eine Vielzahl an groß- und kleinflächigen Grünstrukturen kennzeichnen, die in ihrer räumlichen Ausprägung als „grüne Hand“ wahrgenommen werden können. Die Grünstrukturen werden nicht nur naturräumliche bzw. wichtige klimatische Funktionen übernehmen oder als Erholungs- und Freizeitraum dienen, sie stellen auch aus städtebaulicher Sicht ein wichtiges innerquartierliches Verbindungselement dar und knüpfen darüber hinaus an die angrenzenden Stadtquartiere an.

Die Grünstruktur, die im Norden des Plangebietes an die vorhandenen Grünstrukturen der Ellhornstraße / Ulmenstraße anknüpft, wird bis in den Süden des Plangebietes verlängert und stellt räumlich die prägnanteste Grünstruktur im Plangebiet dar. In dieser sollen sich Freizeit- und Erholungsorte bündeln, die Sicherung und ein Ausbau der Gehölzstrukturen sollen naturräumliche und klimatische Funktionen übernehmen.
Diese großflächige Grünstruktur wird ergänzt durch mehrere kleinflächige Grünstrukturen, u.a. durch die geplanten Hallengärten, den Werftpark, den Grünstrukturen auf der Külken-Halbinsel sowie den Hafenpark nördlich des Fischereihafens I. All diese Bausteine werden als innerquartierliche Aufenthalts- und Erholungsräume definiert.

1.4.3 Wasser

In gleicher Weise stellt das Wasser ein identitätsstiftendes Merkmal des zukünftigen Werftquartiers dar. Die vorhandenen Hafenbecken bleiben erhalten und sollen der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden. Dabei werden den einzelnen Hafenbecken verschiedenen Funktionen zugewiesen.

Der nördliche Bereich des heutigen Handelshafens wird den zukünftigen „Forschungshafen“ darstellen. Neben einzelnen Schiffsliegeplätzen des AWI, einer neuen Marina für Freizeitboote sollen ebenfalls Hausboote ein Kennzeichen des zukünftigen „Forschungshafens“ darstellen. Komplementiert werden soll dieser zudem durch die Errichtung eines „Hafenlabors“, welches die Themen der lokalen Forschungsstellen in die Öffentlichkeit transportieren soll, und durch die Installation einer attraktiven öffentlichen Außenraumgestaltung (bspw. durch Sitztreppen entlang des Hafenbeckens) werden.

Südlich anschließend befindet sich der zukünftiger „Werfthafen“. Dieser soll für verschiedene Wassersportnutzungen und Erholungsfunktionen geöffnet werden. Während der nördliche Bereich des heutigen Handels- und zukünftigen „Werfthafens“ für besondere Wassersportarten (bspw. Kajak fahren, Surfen/Stand-up-Paddling) genutzt werden soll, sollen die Hafenbecken im südlichen Bereich des „Werfthafens“ als Schwimmbecken hergerichtet werden. Abhängig von noch notwendigen fachgutachterlichen Erhebungen ist die Entscheidung noch offen, ob das Hafenbecken für eine Schwimmnutzung nach entsprechenden Altlastensanierungen geöffnet werden kann oder ob alternative Lösungen, bspw. in Form eines Schwimmbeckens im Hafenbecken, notwendig sein sollen. Unabhängig von dieser Entscheidung werden flankierend zu den Schwimm- und Wassersportbereichen durch eine attraktive Außenraumgestaltung Orte der Erholung an den Rändern der Hafenbecken entstehen.

Der Fischereihafen I, dessen Kopfende sich am Schaufenster Fischereihafen befindet, kennzeichnet sich – wie bereits dargelegt – insbesondere aus touristischen und gastronomischen Nutzungen. Die vorhandenen Museums- und Forschungsschiffe verdeutlichen die maritime Kulisse des Fischereihafens I. Gleichzeitig dient das direkt am Fischereihafen I angrenzende Schaufenster bereits heute als Veranstaltungsort bspw. für kulturelle oder gesellschaftliche Events.

Die städtebauliche Rahmenplanung sieht die Sicherung und punktuelle Weiterentwicklung der vorhandenen (Wasser-)Infrastrukturen vor. Der maritime Charakter des Ortes soll weiterhin durch die vorhandenen Museums- und Forschungsschiffe beibehalten, punktuell soll die Zugänglichkeit zum Wasser verbessert werden. Neben der beabsich-

tigten Eröffnung einer durchgehenden Promenade entlang des Beckens des Fischereihafens I sieht die städtebauliche Rahmenplanung die (temporäre) Errichtung einer Wasserbühne am Kopfende des Beckens (im Bereich des Schaufenster Fischereihafens) vor. Die bestehenden Schiffsliegeplätze westlich der Herwigstraße sollen erhalten bleiben und lediglich aus städtebaulichen Gesichtspunkten qualifiziert bzw. aufgewertet werden.

Als neue wasserwirtschaftliche Elemente sollen ein Retentionskanal innerhalb sowie ein Kanal in Ost-West-Richtung unterhalb der geplanten „Külken-Halbinsel“ entstehen. Dabei stellt aus städtebaulicher und freiraumplanerischer Sicht der vom Werfthafen zum Fischereihafen führende Wasserzug in Kombination mit der parallelen Wegachse das zentrale Verbindungselement dar. Einerseits soll der Kanal die städtebauliche Achse zu den im Osten zum Werftquartier angrenzenden Siedlungslagen des Stadtteiles Geestemünde aufgreifen, zum anderen sollen mit dem Kanal auch (naturräumliche) Erholungsmöglichen der lokalen Bevölkerung angeboten werden. Eine naturverträgliche Gestaltung soll zudem die Ableitung des anfallenden Regenwassers in den Kanal ermöglichen.

1.4.4 Mobilität

Einen wichtigen Bestandteil der städtebaulichen Rahmenplanung stellt das Mobilitätskonzept für das Werftquartier dar. Dieses zeigt für sämtliche Verkehrsarten und -nutzer verschiedene Handlungsfelder auf, damit sämtliche Verkehrsteilnehmer – also die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner sowie Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer des Werftquartiers als auch die aktuellen und zukünftigen Gewerbetreibenden – von einer guten inneren Erschließung sowie einer guten äußeren Anbindung profitieren.
Zur Förderung der Nahmobilität soll für die direkte Erreichbarkeit sämtlicher Einrichtungen des alltäglichen Bedarfs ein dichtes Netz von Weg- und Radwegverbindungen geschaffen werden. Hierzu ist für das gesamte zukünftige Werftquartier die Errichtung von bis zu drei Weg- und Radwegbrücken vorgesehen. Des Weiteren ist im östlichen Bereich des Werftquartiers der Ausbau der wichtigen städtischen Nord-Süd-Radverbindung zwischen Mitte und Wulsdorf vorgesehen, die im Süden an den Radweg „Fahr(G)Rad 8“ anknüpft.

Einen weiteren Baustein des Mobilitätskonzeptes stellt die Anbindung des Werftquartiers mit dem ÖPNV dar. Die Hauptanbindung soll über die bereits heute auf der Georgstraße verkehrenden Stadt- und Regionalbuslinien erfolgen, wobei eine neue Quartiersbuslinie die Feinerschließung innerhalb des Werftquartiers übernehmen und hierbei eine Anbindung an die Hauptverkehrslinien ermöglichen soll.
Der dritte wichtige Baustein des Mobilitätskonzeptes stellt die Konzeption des zukünftigen Straßennetzes dar. Das Werftquartier soll (neben den bereits vorhandenen Anbindungen in den Anknüpfpunkten Borriesstraße und Elbinger Platz) zukünftig über die Hoebelstraße im Süden, die Nansenstraße in der Mitte sowie über die Max-Dietrich-Straße im Norden angebunden werden. Die zukünftigen Quartiersstraßen sollen einen Querschnitt aufweisen, der einerseits die zukünftigen Verkehrsströme abbilden kann, andererseits in ihrer Ausstattung zur Urbanität des zukünftigen Werftquartiers beitragen soll. Mehrere über das gesamte Werftquartier verteilte Mobilitätshubs sollen ein ausreichendes Angebot an Stellplätzen und ergänzenden Mobilitätsangeboten gewährleisten.

2 Formelle und informelle Rahmenbedingungen

2.1 Raumordnung

Ein rechtskräftiges Landesraumordnungsprogramm für das Land Bremen existiert zum aktuellen Zeitpunkt nicht. Die Freie Hansestadt Bremen hat in ihrer Senatssitzung vom 16. November 2021 beschlossen, den Landesraumordnungsplan der Freien Hansestadt Bremen (LROP FHB) neu aufzustellen. Das Aufstellungsverfahren wurde mit der Bekanntmachung der allgemeinen Planungsabsichten gemäß § 9 Abs. 1 des Raumordnungsgesetzes (ROG) und § 6 Abs. 1 des Bremischen Raumordnungsgesetzes (BremROG) am 26. Februar 2025 eingeleitet. Somit sind auf der Landesebene keine Ziele und Grundsätze der Raumordnung in der Bauleitplanung zu beachten oder zu berücksichtigen.

Unabhängig hiervon ist am 01. September 2021 der länderübergreifende Bundesraumordnungsplan für den Hochwasserschutz in Kraft getreten. Die nachfolgenden in der Tabelle aufgeführten Ziele (Z) und Grundsätze (G) sind im Rahmen des hier betreffenden Bauleitplanverfahrens zu beachten bzw. zu berücksichtigen:

Kap.	(Z)/(G)	Raumordnerische Festlegung
I.1.1	(Z)	Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.
I.1.2	(G)	Bei raumbedeutsamen Maßnahmen zum Hochwasserschutz sollen neben den fachrechtlich erforderlichen Belangen auch wasserwirtschaftliche Erkenntnisse aus vergangenen extremen Hochwasserereignissen zugrunde gelegt werden. Gleichfalls sollen die volkswirtschaftlichen Auswirkungen dieser Ereignisse zugrunde gelegt werden, soweit diesbezügliche Daten und Bewertungskriterien bekannt oder bei öffentlichen Stellen verfügbar sind.
I.2.1	(Z)	Die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen.
I.2.2	(G)	Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen zum Hochwasserschutz sollen in mittelfristigen Zeiträumen in Hinblick auf die Auswirkungen des Klimawandels überprüft und gegebenenfalls angepasst werden. Die Vorschriften des § 73 Absatz 6 und des § 75 Absatz 6 Satz 3 und 4 WHG bleiben unberührt.
I.3	(G)	Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen zum Hochwasserschutz sollen flussgebietseinheitsbezogen in dem Umfang koordiniert werden, wie es nach ihrem Inhalt und Detailierungsgrad angemessenerweise verlangt werden kann. Insbesondere sollen die Auswirkungen der Planungen und Maßnahmen nach Satz 1 auf die Unterlieger und die Oberlieger berücksichtigt werden. Die Rückhaltung von Hochwässern soll Vorrang vor dem Bau von Hochwasserschutzanlagen in Fließrichtung wie Deichen haben, soweit dies mit dem integralen Ansatz des wasserwirtschaftlichen Hochwasserrisikomanagements – jeweils angepasst an die örtliche Situation – vereinbar ist. Die Vorschriften des § 73 Absatz 3 und 4 und des § 75 Absatz 4 und 5 WHG bleiben unberührt.
II.1.1	(G)	Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Einzugsgebieten nach § 3 Nummer 13 WHG sollen hochwasserminimierende Aspekte berücksichtigt werden. Auf eine weitere Verringerung der Schadenspotentiale soll auch dort, wo technische Hochwasserschutzanlagen schon vorhanden sind, hingewirkt werden.
II.1.2	(Z)	Im Einzugsgebieten nach § 3 Nummer 13 WHG ist hinter Hochwasserschutzanlagen der Raum, der aus wasserwirtschaftlicher Sicht für eine später notwendige Verstärkung der Hochwasserschutzanlagen erforderlich sein wird, von entgegenstehenden Nutzungen und Funktionen freizuhalten. Gleichermaßen ist der aus wasserwirtschaftlicher Sicht erforderliche Raum für Deichrückverlagerungen von entgegenstehenden Nutzungen und Funktionen freizuhalten. Als erforderlich im Sinne von Satz 1 und 2 ist ein Raum nur dann anzusehen, wenn die für den Hochwasserschutz zuständige Behörde aufgrund einer hinreichend verfestigten Planung gegenüber einem potentiellen Nutzer im Zeitpunkt von dessen Antragsstellung nachweist, dass dort eine bestimmte Verstärkungsmaßnahme oder Deichrückverlegung notwendig werden wird. Die Sätze 1 und 2 gelten nur für den Fall, dass den Maßnahmen des Hochwasserschutzes keine unüberwindbaren Rechte entgegenstehen; Satz 2 gilt nicht, wenn eine Erweiterung bestehender Anlagen den Hochwasserschutz nur unerheblich beeinträchtigt und diese Beeinträchtigung im zeitlichen, räumlichen und funktionalen Zusammenhang ausgeglichen wird. § 77 WHG bleibt unberührt.
II.1.3	(Z)	Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Einzugsgebieten nach § 3 Nummer 13 WHG ist das natürliche Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen des Bodens, soweit es hochwassermindernd wirkt und Daten über das Wasserhaltevermögen des Bodens bei öffentlichen Stellen verfügbar sind, zu erhalten. Einer Erhaltung im Sinne von Satz 1 wird gleichgesetzt: 1. Eine Beeinträchtigung des Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögens des Bodens wird in angemessener Frist in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang ausgeglichen. 2. Bei notwendigen Unterhaltungsmaßnahmen sowie Ausbau- und Neubauvorhaben von Bundeswasserstraßen werden mehr als nur geringfügige Auswirkungen auf den Hochwasserschutz vermieden.

II.1.4	(G)	Die in Einzugsgebieten nach § 3 Nummer 13 WHG als Abfluss- und Retentionsraum wirksamen Bereiche in und an Gewässern sollen in ihrer Funktionsfähigkeit für den Hochwasserschutz erhalten werden. Flächen, die zurzeit nicht als Rückhalteflächen genutzt werden, aber für den Wasserhaushalt aus wasserwirtschaftlicher Sicht geeignet und erforderlich sind, sollen von entgegenstehenden Nutzungen freigehalten und als Retentionsraum zurückgewonnen werden; dies gilt insbesondere für Flächen, die an ausgebaute oder eingedeichte Gewässer angrenzen. Eine Flächenfreihaltung ist nur dann erforderlich, wenn die für den Hochwasserschutz zuständige Behörde aufgrund einer hinreichend verfestigten Planung gegenüber einem potentiellen Nutzer im Zeitpunkt von dessen Antragsstellung nachweist, dass diese Fläche als Retentionsraum genutzt wird oder genutzt werden soll. Auf Flächen nach Satz1 und Satz 2 sollen den Hochwasserabfluss oder die Hochwasserrückhaltung beeinträchtigende Nutzungen nur ausnahmsweise geplant oder zugelassen werden, wenn überwiegende Gründe des Klimaschutzes oder eines anderen öffentlichen Interesses dies notwendig machen und ein zeit- und ortsnaher Ausgleich des Retentionsraumverlusts vorgesehen ist. Satz 4 gilt nicht für Maßnahmen des Hochwasserschutzes. § 77 WHG bleibt unberührt.
II.1.5	(G)	Werden im Zuge des Ausbaus von Gewässern sowie des Ausbaus, des Neubaus oder der Beseitigung von Bundeswasserstraßen raumbedeutsame Renaturierungsmaßnahmen geplant, die zur Senkung des Hochwasserrisikos führen können, sollen diese Renaturierungsmaßnahmen bei Bedarf auf geeignete Weise räumlich gesichert werden.
II.1.6	(G)	Raumbedeutsame Maßnahmen des Hochwasserschutzes sollen auf geeignete Weise räumlich gesichert werden, soweit sie in der zum Zeitpunkt der Sicherung geltenden Maßnahmenliste des Nationalen Hochwasserschutzprogramms enthalten und noch nicht in Bau oder Betrieb sind.
II.1.7	(G)	Negative Auswirkungen von Hochwassern auf die Trinkwasserversorgung, insbesondere auf Anlagen der Trinkwasserversorgung, sollen vermieden werden.
II.2.1	(G)	Überschwemmungsgebiete nach § 76 Absatz 1 WHG, die noch nicht wasserrechtlich vorläufig gesichert wurden, sollen auf geeignete Weise räumlich gesichert werden. § 76 Absatz 3 WHG bleibt unberührt.
II.2.2	(G)	In Überschwemmungsgebieten nach § 76 Absatz 1 WHG sollen Siedlungen und raumbedeutsame bauliche Anlagen entsprechend den Regelungen der §§ 78, 78a WHG nicht erweitert oder neu geplant, ausgewiesen oder errichtet werden. Die Minimierung von Hochwasserrisiken soll auch insoweit berücksichtigt werden, als Folgendes geprüft werden: 1. Rücknahme von in Flächennutzungsplänen für die Bebauung dargestellte Flächen sowie von in landesweiten und regionalen Raumordnungsplänen für die Bebauung festgelegten Gebieten, wenn für sie noch kein Bebauungsplan oder keine Satzung nach § 34 Absatz 4 oder § 35 Absatz 6 BauGB aufgestellt wurde. Dies gilt nicht, wenn in der jeweiligen Gemeinde keine ernsthaft in Betracht kommenden Standortalternativen bestehen oder die Rücknahme eine wirtschaftlich unzumutbare Belastung für die Gemeinde darstellen würde. In diesem Fall soll bei baulichen Anlagen eine Bauweise gewählt werden, die der für den jeweiligen Standort im Überflutungsfall prognostizierten Wassertiefe und Fließgeschwindigkeit angepasst ist. 2. Umplanung und Umbau vorhandener Siedlungen bzw. Siedlungsstrukturen in einem mittelfristigen Zeitraum, soweit es die räumliche Situation in den betroffenen Gemeinden und das Denkmalschutzrecht zulassen und soweit dies langfristig unter volkswirtschaftlichen Gesichtspunkten kosteneffizienter als ein Flächen- oder Objektschutz ist.

II.2.3	(Z)	In Überschwemmungsgebieten nach § 76 Absatz 1 WHG dürfen folgende Infrastrukturen und Anlagen, sofern sie raumbedeutsam sind, weder geplant noch zugelassen werden, es sei denn, sie können nach § 78 Absatz 5, 6 oder 7 oder § 78a Absatz 2 WHG zugelassen werden: 1. Kritische Infrastrukturen mit länder- oder staatsgrenzenüberschreitender Bedeutung; dies sind insbesondere Infrastrukturen des Kernnetzes der europäischen Verkehrsinfrastruktur außer Häfen und Wasserstraßen sowie die Projects of Common Interest der europäischen Energieinfrastruktur in der jeweils geltenden Fassung der Unionsliste der Vorhaben von gemeinschaftlicher Bedeutung, 2. weitere Kritische Infrastrukturen, soweit sie von der BSI-Kritisverordnung erfasst sind, 3. Anlagen oder Betriebsbereiche, die unter die Industrieemissionsrichtlinie oder die SEVESCO-III-Richtlinie fallen. Satz 1 gilt nicht für die Fachplanung nach § 5 NABEG; die Anwendbarkeit von Satz 1 sowie der §§ 78, 78a WHG auf die Zulassung von Vorhaben nach §§ 18 ff. NABEG bleibt unberührt.
II.3	(G)	In Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten nach § 78b WHG sollen folgende Infrastrukturen und Anlagen, sofern sie raumbedeutsam sind, weder geplant noch zugelassen werden, es sei denn, sie erfüllen die Voraussetzungen des § 78b Absatz 1 Satz 2 WHG: 1. Kritische Infrastrukturen mit länder- oder staatsgrenzenüberschreitender Bedeutung; dies sind insbesondere Infrastrukturen des Kernnetzes der europäischen Verkehrsinfrastruktur außer Häfen und Wasserstraßen sowie die Projects of Common Interest der europäischen Energieinfrastruktur in der jeweils geltenden Fassung der Unionsliste der Vorhaben von gemeinschaftlicher Bedeutung, 2. weitere Kritische Infrastruktur, soweit sie von der BSI-Kritisverordnung erfasst sind, 3. bauliche Anlagen, die ein komplexes Evakuierungsmaßnahmen erfordern. Satz 1 gilt nicht für die Fachplanung nach § 5 NABEG; die Anwendbarkeit von Satz 1 sowie von § 78b WHG auf die Zulassung von Vorhaben nach §§ 18 ff. NABEG bleibt unberührt.
III.1	(Z)	Der Raum, der für eine aus wasserwirtschaftlicher Sicht später notwendig werdende, rechtlich mögliche Verstärkung von technischen Anlagen zum Schutz vor Meeresüberflutungen erforderlich sein wird, ist binnenseitig von entgegenstehenden Nutzungen und Funktionen freizuhalten.
III.2	(Z)	Seewärts der Schutzanlagen gelegenes Vorland ist von entgegenstehenden Nutzungen freizuhalten, soweit es Teil des geltenden, wasserwirtschaftlichen Überflutungsschutzkonzeptes ist.
III.3	(G)	Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die den Schutz vor Meeresüberflutungen nicht nur unerheblich beeinträchtigen, sollen weder geplant noch zugelassen werden. Zweite Deichlinien, die Teil des geltenden wasserwirtschaftlichen Konzeptes zum Schutz von Meeresüberflutungen sind, sollen erhalten und, soweit dies gemäß § 7 Absatz 4 ROG möglich ist, räumlich gesichert werden. Neues Vorland für den Schutz vor Meeresüberflutungen soll dort geplant und räumlich gesichert werden, wo dies aus wasserwirtschaftlicher Sicht sinnvoll und naturverträglich möglich ist. Soweit hochwasserbedingte Rückstaueffekte zur Beeinträchtigung der Binnenentwässerung führen können und es aus wasserwirtschaftlicher Sicht geboten ist, sollen Speicherflächen im Binnenland für den Rückstau angelegt sowie räumlich gesichert werden.
III.4	(G)	Siedlungen sollen nur in ausreichend geschützten Küstengebieten weiterentwickelt werden. Satz 1 findet keine Anwendung, wenn die Weiterentwicklung von Siedlungen den Schutz von Meeresüberflutungen nicht beeinträchtigt, und wenn überwiegende Gründe des öffentlichen Interesses die Weiterentwicklung notwendig machen; in diesem Fall soll für die baulichen Anlagen eine Bauweise gewählt werden, die der für den jeweiligen Standort im Überflutungsfall prognostizierten Wassertiefe und hydrodynamischen Belastung angepasst ist.
III.5	(G)	Die in Satz 3 genannten Infrastrukturen und Anlagen sollen, sofern sie raumbedeutsam sind, sowohl in ausreichend geschützten als auch in nicht ausreichend geschützten Küstengebieten nur geplant und zugelassen werden, wenn 1. ernsthaft in Betracht kommende Standort- oder Trassenalternativen, die weniger überflutungsgefährdet sind, fehlen, oder 2. eine Überflutung bei der konkreten Infrastruktur oder Anlage kein spezifisches Risiko auslöst. Für die in Satz 1 genannten Infrastrukturen und Anlagen, die nicht Satz 1 Nummer 2 entfallen, gilt für den Fall, dass sie in einem nicht ausreihend geschützten Küstengebiet geplant oder zugelassen werden sollen, zudem, dass eine Bauweise gewählt werden soll, die der für den jeweiligen Standort im Überflutungsfall prognostizierten Wassertiefe und hydrodynamischen Belastung angepasst ist.

		Satz 1 gilt für die folgenden Infrastrukturen: 1. Kritische Infrastrukturen mit länder- oder staatsgrenzenüberschreitender Bedeutung; dies sind insbesondere Infrastrukturen des Kernnetzes der europäischen Verkehrsinfrastruktur außer Häfen und Wasserstraßen sowie die Projects of Common Interest der europäischen Energieinfrastruktur in der jeweils geltenden Fassung der Unionsliste der Vorhaben von gemeinschaftlicher Bedeutung, 2. weitere Kritische Infrastrukturen, soweit sie von der BSI-Kritisverordnung erfasst sind, 3. bauliche Anlagen, die ein komplexes Evakuierungsmanagement erfordern.

Tabelle 6: Ziele und Grundsätze des länderübergreifenden Raumordnungsplans für den Hochwasserschutz

Die oben in Tabelle 5 aufgeführten raumordnerischen Festlegungen sind grundsätzlich durch das hier betreffende Bauleitplanverfahren zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Dabei sind jedoch die Regelungsinhalte der raumordnerischen Ziele II.2.3 und III.2 sowie der raumordnerischen Grundsätze I.1.2., I.2.2, I.3, II.1.5-7, II.2.1-2, II.3, III.3 sowie III.5 nicht von Bedeutung für das hier betreffende Verfahren, so dass nur die übrigen raumordnerischen Ziele und Grundsätze im Rahmen des weiteren Verfahrens fach- und sachgerecht beachtet bzw. berücksichtigt werden.

2.2 Vorbereitende Bauleitplanung

Der rechtskräftige FNP von 2006 stellt eine rd. 73 ha große gewerbliche, eine rd. 3,8 ha große gemischte Baufläche sowie eine rd. 13,2 ha große Wasserfläche dar.

2.3 Verbindliche Bauleitplanung

Im überwiegenden Teil des hier betreffenden Geltungsbereiches befinden sich keine rechtskräftigen Bebauungspläne. Lediglich im östlichen Teil des Plangebietes im Umfeld zu den Straßen „Georgstraße“, „Ellhornstraße“ sowie „Klußmannstraße“ befinden sich die folgenden rechtskräftigen Bebauungspläne:

- B-Plan Nr. 211 „Bartelstraße/Kaistraße“ (rechtskräftig seit dem 19.08.1980);
- B-Plan Nr. 258 „Ulmenstraße/Schultzstraße“ (rechtskräftig seit dem 04.11.1988);
- B-Plan Nr. 425 „Südliche Georgstraße“ (rechtskräftig seit dem 10.02.2009);
- B-Plan Nr. 431 „Teilweise Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 258 Ulmenstraße/Schultzstraße“ (rechtskräftig seit dem 04.03.2011);
- B-Plan Nr. 495 „Eingang Geestemünde und Werftquartier“ (rechtskräftig seit dem 06.05.2023).

Für den Geltungsbereich der hier betreffenden 23. FNP-Änderung setzen die beiden erstgenannten B-Pläne im Wesentlichen Straßenverkehrsflächen fest. Die weiteren Festsetzungen der beiden erstgenannten B-Pläne befinden sich räumlich außerhalb des Geltungsbereiches der hier betreffenden 23. FNP-Änderung. Der im Jahr 2023 rechtskräftig gewordene B-Plan Nr. 495 setzt im Wesentlichen eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Einrichtungen und Anlagen: Öffentliche Verwaltungen“ fest und ermöglicht hierdurch die Errichtung des neuen Polizeireviers Geestemünde.

2.4 Landschaftsprogramm

Das durch die Bremische Bürgerschaft am 11.09.1991 beschlossene Landschaftsprogramm (kurz: LaPro) ordnet das Plangebiet dem besiedelten Bereich zu, wobei folgende Gesichtspunkte berücksichtigt werden sollten:

- Entwicklung zum strukturreichen Lebensraum für Pflanzen und Tiere,
- Förderung des Erlebniswertes von Natur in der Stadt,
- Erhaltung und Entwicklung von Rückzugs- und Ausbreitungsräumen für Flora und Fauna sowie von Verbundachsen mit Anschluss an die freie Landschaft,
- Entwicklung von standortgerechten und vielfältigen Vegetationsstrukturen durch eine ökologisch orientierte Gestaltung und Pflege,
- Erhaltung und Wiederherstellung von alten Nutzungsstrukturen und Vegetationsflächen, z.B. von dörflichen Siedlungsrelikten, alten Friedhöfen, Parkanlagen und Nutzgartenanlagen.

Für das Landschaftsbild wurden zudem folgende Ziele festgelegt:

- Die Einbindung neuer gewerblich genutzter Bereiche ist durch entsprechende Pflanzungen anzustreben,
- Die Begrünung von Parkplätzen und Gebäuden mit Bäumen sowie Fassaden- und Dachbegrünung ist anzustreben.

Das LaPro wird gegenwärtig durch die senatorische Dienststelle für Umwelt, Klima und Wissenschaft überarbeitet. Dabei wird die städtebauliche Rahmenplanung des Werftquartiers in die Fachplanung mit aufgenommen und übertragen. Abgebildet werden

dabei die Grundzüge der Planung, sprich die Sicherung und Entwicklung von Grünflächen, die Entwicklung von Gewässern sowie die Entwicklung von Bereichen zur Aktivierung von Grünfunktionen. Weitere Informationen sind dem Umweltbericht ab Seite 10 zu entnehmen.

2.5 Immissionsschutz

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

2.6 Bremische Hafengebietsverordnung und Bremisches Hafenbetriebsgesetz

Ein Teil des Plangebiets fällt unter die Regelungen der Bremischen Hafengebietsverordnung i.V.m. dem Bremischen Hafenbetriebsgesetz. Die Bremische Hafengebietsverordnung nimmt dabei eine wasser- und landseitige Abgrenzung des Hafengebietes vor und ordnet die entsprechenden unter die Verordnung fallende Flächen u.a. in die folgenden Kategorien ein:

- Öffentliche Hafenwasserfläche,
- Nichtöffentliche Hafenwasserfläche,
- Landfläche.

Die in der Bremischen Hafengebietsverordnung dargestellten Flächen fallen unter die Definition des § 2 Abs. 1 Bremisches Hafenbetriebsgesetz und sind dementsprechend als Hafengebiet gewidmet, d.h. sie dienen dem Schiffsverkehr, der Hafenindustrie, dem Güterumschlag oder der Güterverteilung und sind daher dieser Nutzung auch vorzuhalten.

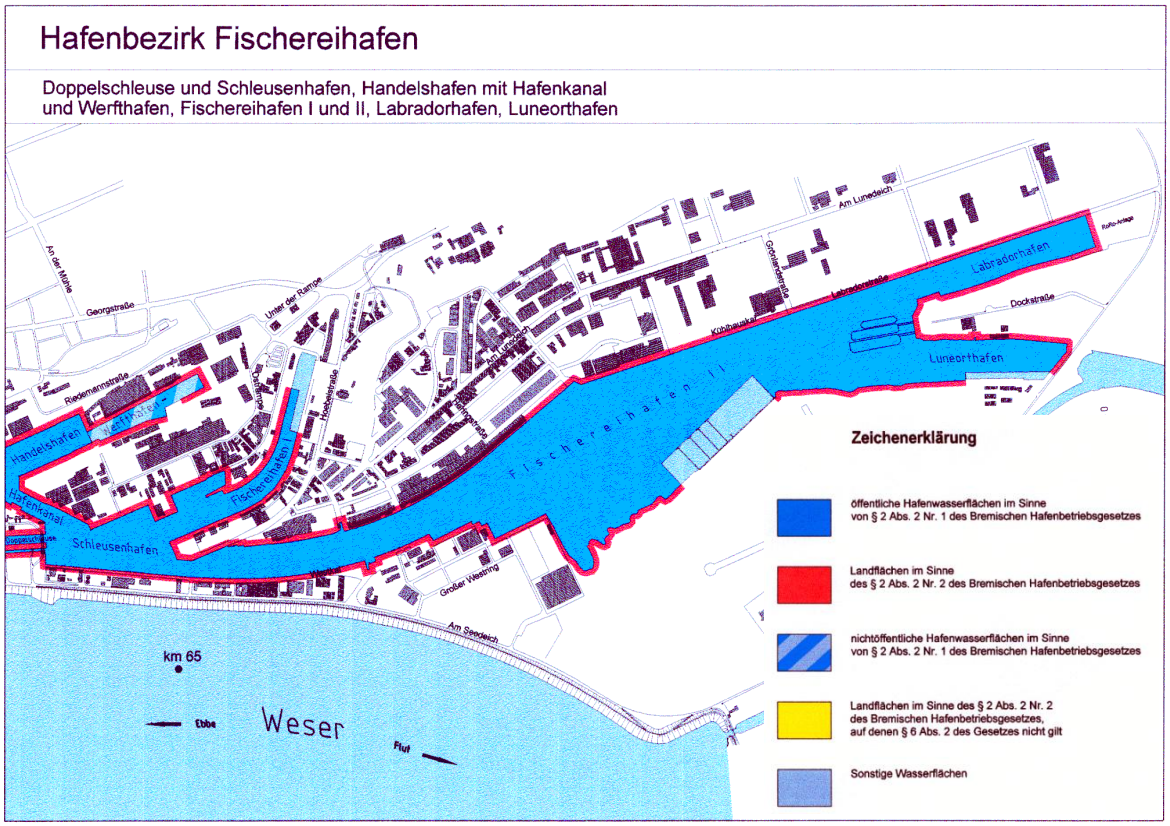


Abbildung 3: Kartenauszug aus der Anlage 1 der Bremischen Hafengebietsverordnung.

(Quelle: Transparenzportal Bremen: Bremische Hafengebietsverordnung.)

Der Bremer Senat und demnach auch die Senatorin für Wirtschaft, Häfen und Transformation unterstützen die Entwicklung des „Werftquartiers“ und somit auch die 23. FNP-Änderung (siehe Anlage 4). Angelehnt an diese soll unter der Berücksichtigung der Sicherung der Funktionsfähigkeit aktiver Hafenbereiche die Hafengebietsverordnung überarbeitet werden. Diese Überarbeitung stellt eine notwendige Voraussetzung dar, um die städtebauliche und wirtschaftliche Entwicklung des Werftquartiers aktiv voranzutreiben, wenngleich die konkreten Anpassungsbedarfe noch nicht abschließend definiert sind. Um die in der Bremischen Hafengebietsverordnung dargestellten Flächen des Werftquartiers in der nachgelagerten Planung entwickeln zu können, muss die Bremische Hafengebietsverordnung i.V.m. dem Bremischen Hafenbetriebsgesetz angepasst werden.

2.7 Kampfmittelbelastungen

In dem Plangebiet der 23. FNP-Änderung „Werftquartier“ ist mit Kampfmitteln zu rechnen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist sicher zu stellen, dass in Zusammenarbeit mit den zuständigen Stellen eine Ermittlung möglicher Kampfmittel durchgeführt wird. Vor der Aufnahme der planmäßigen Nutzung ist eine Beseitigung von Kampfmitteln sicherzustellen.

2.8 Archäologische Verdachtsflächen

Aufgrund der Auswertung der vorliegenden Fachdaten wird das Vorhabengebiet der 23. FNP-Änderung „Werftquartier“ als archäologische Verdachtsfläche eingestuft. Somit ist das Vorhandensein archäologischer Bodenfunde anzunehmen. Die Landesarchäologie Bremen sowie der Magistrat Bremerhaven sind im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung und Bauvorhaben zu beteiligen.

2.9 Steuerkabel

Im südlichen Teil des Plangebiets verläuft ein Steuerkabel der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung.

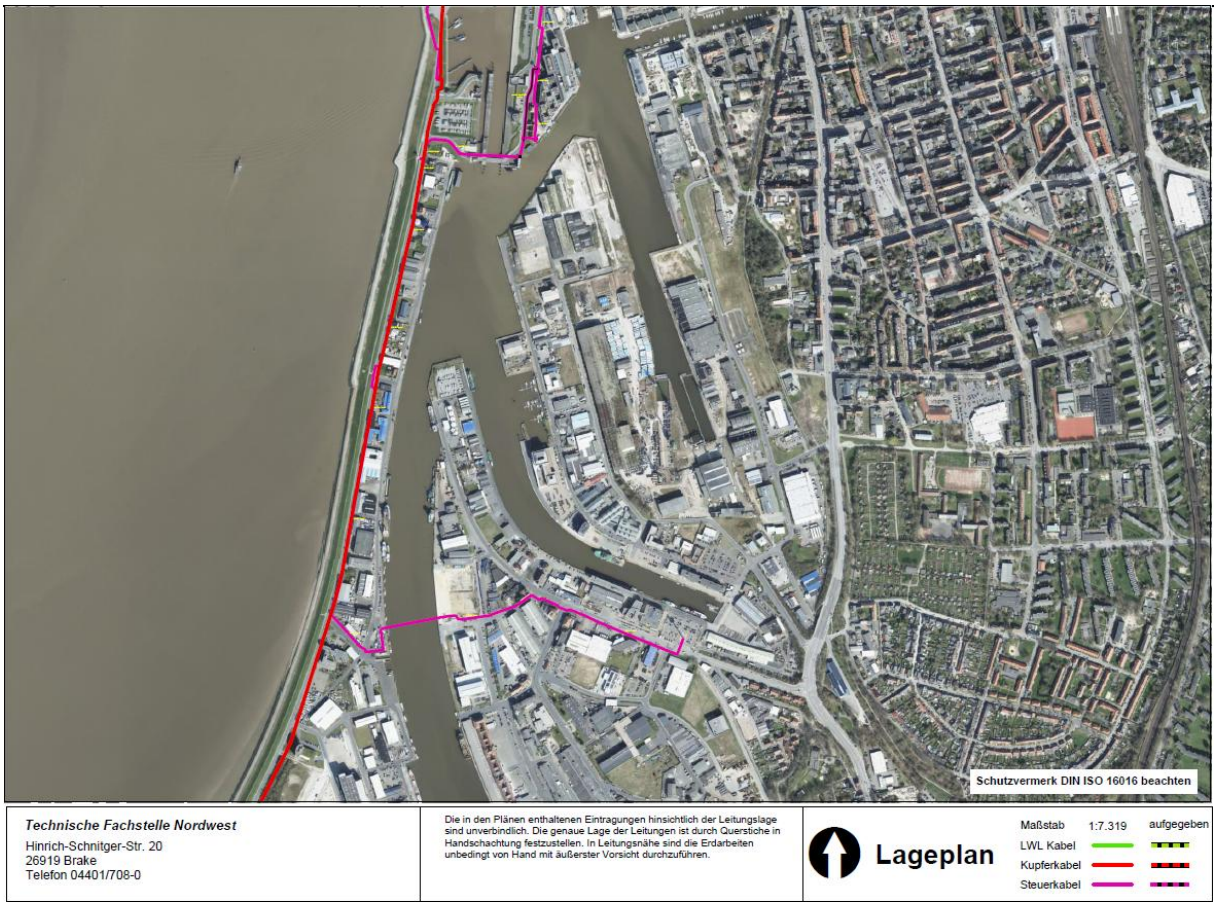


Abbildung 4: Steuerkabel der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung.

(Quelle: Wasser- und Schifffahrtsamt Weser-Jade-Nordsee.)

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.

Des Weiteren verläuft eine Richtfeuerlinie durch das Plangebiet. Die Sichtlinie zwischen dem OF- Fischereihafen und dem UF-Fischereihafen darf nicht durch z.B. Hochbauten beeinträchtigt werden.

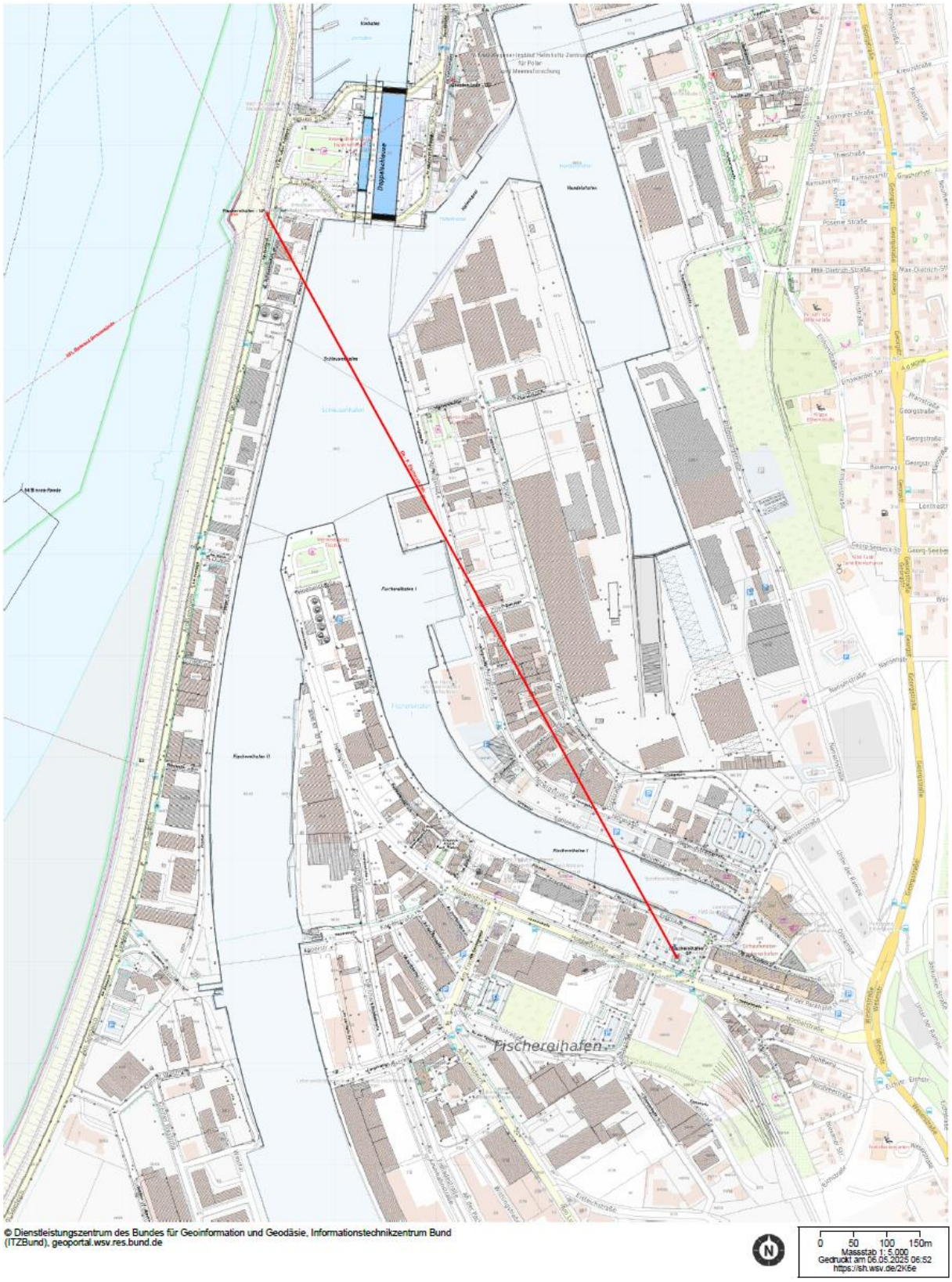


Abbildung 5: Richtfeuerlinie Fischereihafen.

(Quelle: Wasser- und Schifffahrtsamt Weser-Jade-Nordsee.)

2.10 Weitere planungsrechtliche Bindungen und Hinweise

Das Verhältnis der Bauleitplanung der Eingriffsregelung gegenüber wird durch § 1a BauGB geregelt. Danach sind im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung Maßgaben der Eingriffsregelung zu prüfen.
Darüber hinaus sind das Ortsgesetz über die Gestaltung von möglichen Stellplätzen für Pkw in der Stadt Bremerhaven sowie die Baumschutzverordnung für das Land Bremen bei den konkretisierenden Planungen zu berücksichtigen.

Gegenwärtig wird eine Machbarkeitsstudie für die Trasse einer Straßenbahnlinie Leherheide - Wulsdorf im Stadtgebiet Bremerhavens erarbeitet. Ein möglicher Trassenverlauf führt durch das Plangebiet der 23. FNP-Änderung: Von Osten in Richtung Riedemannstraße in etwa im Bereich der Planstraße und verläuft dann in Richtung Süden. Bei der verkehrlichen Erschließung des Gebietes ist die strategische Verkehrsplanung des Stadtplanungsamtes mit zu beteiligen.

3 Auswirkungen der Planung

3.1 Exkurs

Die Trägerin der Bauleitplanung hat gem. § 2a BauGB dem Entwurf eines Bauleitplans eine Begründung beizulegen. In dieser sind neben den Zielen und Zwecken der Planung die wesentlichen Auswirkungen der Planung darzulegen. Diese sind in den folgenden Punkten aufgeführt. An dieser Stelle wird auf die Zusammenfassung der planungsrelevanten Einzelgutachten zu den Auswirkungen gemäß § 2a BauGB hingewiesen. Detaillierte Darstellungen zu den Methoden, Umfang und Untersuchungsergebnissen sind dem Umweltbericht und den beigefügten Fachgutachten zu entnehmen.

3.2 Alternativen zur 23. FNP-Änderung

Das Plangebiet wird gegenwärtig aufgrund seiner historischen Entwicklung als Hafengebiet als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Flächen entsprechen nicht den hafenwirtschaftlichen Anforderungen und sollen dementsprechend einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Im einem Wettbewerbsverfahren wurden verschiedenste städtebauliche Rahmenplanungen erarbeitet. Der prämierte Entwurf wurde im Sommer 2022 politisch beschlossen wurde.

3.3 Raum- und Stadtverträglichkeit

Das Plangebiet liegt räumlich-integriert im Innenbereich der Stadt Bremerhaven. Die äußere verkehrliche Anbindung erfolgt insbesondere durch die östlich in Nord-Süd-Richtung verlaufende Georgstraße sowie die südlich liegende Hoebelstraße. Auf diesen beiden genannten Straßen verkehren auch mehrere Stadt- und Regionalbuslinien. Der Hauptbahnhof befindet sich östlich des Plangebietes in guter Erschließungsqualität. Im südlichen Bereich des Geltungsbereiches befindet sich das Schaufenster Fischereihafen, in dem sich insbesondere kulturelle und gastronomische Nutzungen unter Beachtung des maritimen Erbes bündeln und welches einen überregionalen touristischen Anziehungspunkt darstellt.
Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich zudem zwei Forschungsinstitute, die das zukünftige Werftquartier auch als Wissenschaftsstandort definieren. Mit dem Polizeirevier Geestemünde befindet sich zudem im nördlichen Bereich direkt angrenzend zum Geltungsbereich ein Angebot der öffentlichen Daseinsvorsorge, welches kurzfristig in einen Neubau an der Georgstraße direkt in den Geltungsbereich verlegt wird. Weitere Angebote der öffentlichen Daseinsvorsorge existieren zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht.

Im Sinne des Einzelhandelskonzeptes ist eine Sicherung des Stadtteilzentrums Geestemünde in den verschiedenen Entwicklungsstadien des Werftquartiers zu gewährleisten. Aufgrund der sich stetig verändernden Rahmenbedingungen in Bezug auf die Kaufkraft und Einwohnerzahl wurde eine gutachterliche Expertise mit aktualisierten

Rahmendaten sowie verschiedenen Zukunftsszenarien eingeholt. Dabei wurde in verschiedenen Szenarien mit verschiedenen Kaufkraftniveaus und unterschiedlichen Einwohnerzahlen begutachtet, welche Einzelhandelsentwicklung in dem Plangebiet der 23. FNP-Änderung zu den jeweiligen Rahmenbedingungen grundsätzlich möglich ist.
Zusammenfassend lässt sich für das Potenzial des Werftquartiers in Bezug auf verschiedene Rahmendaten festhalten, dass bei einer Einwohnerzahl von ca. 3.500 unabhängig von dem Kaufkraftniveau (84,2, 90, 95 und 100) ein kleiner Supermarkt mit einer Verkaufsfläche von unter 1.200 m² im Plangebiet realisierbar wäre, nicht jedoch ein Drogeriemarkt. Bei einer Einwohnerzahl von ca. 6.400 wäre unabhängig von dem Kaufkraftniveau (84,2, 90, 95 und 100) ein Supermarkt mit einer Verkaufsfläche von über 1.200 m² realisierbar. Ein Drogeriemarkt ist in keinem der Szenarien realisierbar.
Das Potenzial für eine Apotheke wurde auf Empfehlung der Gutachter nicht mehr geprüft, da ein Facharzt oder ein Ärztezentrum i.d.R. für die Ansiedlung von Apotheken erforderlich ist und zudem seit längerem kaum mehr Apotheken angesiedelt werden.
Die Potenzialanalyse für den Einzelhandel im Werftquartier ist der Anlage 3 zu entnehmen.
Bei der Entwicklung des Einzelhandels im Plangebiet des Werftquartiers ist die Potenzialanalyse zu berücksichtigen.

3.4 Belange der Raumordnung

Im Kapitel 2.1 sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die im länderübergreifenden Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz festgelegt werden, aufgeführt. Gem. § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG stellen Ziele der Raumordnung „verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbaren, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen (…) zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums“ dar.

Folgende Ziele der Raumordnung sind im hier betreffenden Bauleitplanverfahren zu beachten:

- (I.1.1 - Hochwasserrisikomanagement)
  „Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öf-

fentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen."

Durch den Unterhalt und den Ausbau der unmittelbar in Nähe liegenden Deichlinie, der unabhängig von der Entwicklung des Werftquartiers erfolgt und sich durch die allgemein anerkannten Auswirkungen des Klimawandels begründet, wird dieses Ziel der Bundesraumordnung beachtet.

- (I.2.1 - Klimawandel und -anpassung)
  „Die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen."

  Die Fragestellungen rund um die Themen Hochwasserschutz und -vorsorge werden fortlaufend in der Seestadt Bremerhaven mit fachlich zuständigen Behörden erörtert. Insbesondere der kontinuierliche Ausbau der Deichlinie und der Unterhalt sowie der Ausbau weiterer Hochwasserschutzinfrastrukturen erfolgen auch vor dem Hintergrund des Klimawandels und dem hierdurch ansteigenden Anstieg des Meeresspiegels, so dass dieses durch den Bund vorgegebene Ziel der Raumordnung beachtet wird.

- (II.1.2 - Einzugsgebiete nach § 3 Nummer 13 WHG)
  „In Einzugsgebieten nach § 3 Nummer 13 WHG ist hinter Hochwasserschutzanlagen der Raum, der aus wasserwirtschaftlicher Sicht für eine später notwendige Verstärkung der Hochwasserschutzanlagen erforderlich sein wird, von entgegenstehenden Nutzungen und Funktionen freizuhalten. Gleichermaßen ist der aus wasserwirtschaftlicher Sicht erforderliche Raum für Deichrückverlegun-

gen von entgegenstehenden Nutzungen und Funktionen freizuhalten. Als erforderlich im Sinne von Satz 1 und 2 ist ein Raum nur dann anzusehen, wenn die für den Hochwasserschutz zuständige Behörde aufgrund einer hinreichend verfestigten Planung gegenüber einem potenziellen Nutzer im Zeitpunkt von dessen Antragstellung nachweist, dass dort eine bestimmte Verstärkungsmaßnahme oder Deichrückverlegung notwendig werden wird. Die Sätze 1 und 2 gelten nur für den Fall, dass den Maßnahmen des Hochwasserschutzes keine unüberwindbaren Rechte entgegenstehen; Satz 2 gilt nicht, wenn eine Erweiterung bestehender Anlagen den Hochwasserschutz nur unerheblich beeinträchtigt und diese Beeinträchtigung im zeitlichen, räumlichen und funktionalen Zusammenhang ausgeglichen wird. § 77 WHG bleibt unberührt."

Dieses Ziel der Raumordnung wird insofern beachtet, als dass im Plangebiet zur hier vorliegenden 23. FNP-Änderung keine Nutzungen ermöglicht werden, die aus wasserwirtschaftlicher Sicht zur Verstärkung der Hochwasserschutzanlagen benötigt werden.

- (II.1.3 - Einzugsgebiete nach § 3 Nummer 13 WHG)
  „Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Einzugsgebieten nach § 3 Nummer 13 WHG ist das natürliche Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen des Bodens, soweit es hochwassermindernd wirkt und Daten über das Wasserhaltevermögen des Bodens bei öffentlichen Stellen verfügbar sind, zu erhalten. Einer Erhaltung im Sinne von Satz 1 wird gleichgesetzt:
  1. Eine Beeinträchtigung des Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögens des Bodens wird in angemessener Frist in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang ausgeglichen.
  2. Bei notwendigen Unterhaltungsmaßnahmen sowie Ausbau- und Neubauvorhaben von Bundeswasserstraßen werden mehr als nur geringfügige Auswirkungen auf den Hochwasserschutz vermieden."

  Dieses Ziel der Raumordnung wird insofern beachtet, als dass durch die Entwicklung des Werftquartiers die aktuell fast vollständig versiegelten Flächen des Plangebiets entsiegelt werden, so dass an diesen Stellen erstmals überhaupt ein Wasserversickerungspotential ermöglicht wird.

- (III.1 - Schutz vor Meeresüberflutungen)
  „Der Raum, der für eine aus wasserwirtschaftlicher Sicht später notwendig werdende, rechtlich mögliche Verstärkung von technischen Anlagen zum Schutz vor Meeresüberflutungen erforderlich sein wird, ist binnenseitig von entgegenstehenden Nutzungen und Funktionen freizuhalten."

  Durch das Werftquartier bzw. die hier vorliegende 23. Änderung des Flächennutzungsplans werden keine Flächen in Anspruch genommen, die perspektivisch binnenseitig für mögliche Verstärkungen von technischen Anlagen zum Schutz vor Meeresüberflutungen erforderlich sein könnten. Dementsprechend wird das o.g. Ziel der Raumordnung beachtet.

Zusammengefasst wird festgehalten, dass die im länderübergreifenden Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz festgelegten Ziele der Raumordnung durch die hier vorliegende 23. Änderung des FNPs beachtet werden.

Darüber hinaus sind die Grundsätze der Raumordnung zu berücksichtigen. Gem. § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG stellen Grundsätze der Raumordnung „Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- und Ermessensentscheidungen (…)" dar.

Folgende Grundsätze der Raumordnung sind im hier betreffenden Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen:

- (II.1.1 - Einzugsgebiete nach § 3 Nummer 13 WHG)
  „Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Einzugsgebieten nach § 3 Nummer 13 WHG sollen hochwasserminimierende Aspekte berücksichtigt werden. Auf eine weitere Verringerung der Schadenspotentiale soll auch dort, wo technische Hochwasserschutzanlagen schon vorhanden sind, hingewirkt werden."

Dieser Grundsatz der Raumordnung wird insofern beachtet, als dass im Plangebiet zur hier vorliegenden 23. FNP-Änderung etwa 14 ha als neue Grünflächen dargestellt werden. In der Städtebaulichen Rahmenplanung werden u.a. der Rückbau von baulichen Anlagen, Flächenentsiegelung und die Reduzierung von Neuinanspruchnahme von Freiflächen aufgezeichnet.

- (II.1.4 Einzugsgebiete nach § 3 Nummer 13 WHG)
  „Die in Einzugsgebieten nach § 3 Nummer 13 WHG als Abfluss- und Retentionsraum wirksamen Bereiche in und an Gewässern sollen in ihrer Funktionsfähigkeit für den Hochwasserschutz erhalten werden. Flächen, die zurzeit nicht als Rückhalteflächen genutzt werden, aber für den Wasserrückhalt aus wasserwirtschaftlicher Sicht geeignet und erforderlich sind, sollen von entgegenstehenden Nutzungen freigehalten und als Retentionsraum zurückgewonnen werden; dies gilt insbesondere für Flächen, die an ausgebaute oder eingedeichte Gewässer angrenzen. Eine Flächenfreihaltung ist nur dann erforderlich, wenn die für den Hochwasserschutz zuständige Behörde aufgrund einer hinreichend verfestigten Planung gegenüber einem potenziellen Nutzer im Zeitpunkt von dessen Antragstellung nachweist, dass diese Fläche als Retentionsraum genutzt wird oder genutzt werden soll. Auf Flächen nach Satz 1 und Satz 2 sollen den Hochwasserabfluss oder die Hochwasserrückhaltung beeinträchtigende Nutzungen nur ausnahmsweise geplant oder zugelassen werden, wenn überwiegende Gründe des Klimaschutzes oder eines anderen öffentlichen Interesses dies notwendig machen und ein zeit- und ortsnaher Ausgleich des Retentionsraumverlusts vorgesehen ist. Satz 4 gilt nicht für Maßnahmen des Hochwasserschutzes. § 77 WHG bleibt unberührt.“

  Grundsätzlich bleiben die Flächen in ihrer Funktion erhalten. Eine kleinere Fläche südlich der Külken-Halbinsel kann als Rückhalteflächen bzw. Retentionsraum gewonnen werden. Der ost-west ausgerichtete Kanal südlich der Külken-Halbinsel soll Regenwasser sammeln und als Retentionsfläche dienen. Langfristig soll eine Anbindung zum Hafenbecken angestrebt werden. Der Kanal wird somit als wichtiger Teil des übergeordneten Entwässerungskonzepts funktionieren.

- (III.4 - Schutz vor Meeresüberflutungen)
  „Siedlungen sollen nur in ausreichend geschützten Küstengebieten weiterentwickelt werden. Satz 1 findet keine Anwendung, wenn die Weiterentwicklung von Siedlungen den Schutz vor Meeresüberflutungen nicht beeinträchtigt, und wenn überwiegende Gründe des öffentlichen Interesses die Weiterentwicklung notwendig machen; in diesem Fall soll für die baulichen Anlagen eine Bauweise gewählt werden, die der für den jeweiligen Standort im Überflutungsfall prognostizierten Wassertiefe und hydrodynamischen Belastung angepasst ist."

  Die Entwicklung des Werftquartiers findet in einem Küstengebiet statt, so dass eine sachgerechte Berücksichtigung des raumordnerischen Belangs stattfindet.

Zusammengefasst wird festgehalten, dass die im länderübergreifenden Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz festgelegten Grundsätze der Raumordnung durch die hier vorliegende 23. Änderung des FNPs beachtet werden.

3.5 Belange des Immissionsschutzes

3.5.1 Geräuschimmissionen

Um die Belange des Immissionsschutzes sachgerecht in die Planung und Abwägung einstellen zu können, wurde die immissionsschutzrechtliche Situation im Plangebiet und der Umgebung gutachterlich bewertet (siehe Anlage 1). Anhand der Rahmenplanung wurde die Verkehrsbelastung durch die geplante verkehrliche Erschließung und den Schiffsverkehr im Fischereihafen berücksichtigt. Weiterhin betrachtet wurden die Auswirkungen der umliegenden Gewerbegebiete auf das Plangebiet, die am Kai liegenden Schiffe, die vorhandene und die geplante Marina sowie der Freizeitlärm exemplarisch anhand der bereits stattfindenden Musikveranstaltungen im Schaufenster Fischereihafen.

Das Gutachten ergab für den Straßenverkehr an den östlichen Bestandsbauten an der Georgstraße (sowohl für die Analyse und die Prognose) erhebliche Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 und der Grenzwerte der 16. BImSchV. In den Randbereichen der Hauptzufahrten (Hoebelstraße, Nansenstraße, Riedemannstraße) kommt es ebenfalls, aber in geringerem Maße zu Überschreitungen der Orientierungs-

und teilweise auch Grenzwerte. In den weiteren Teilen des Plangebiets und für den Schiffsverkehr im Fischereihafen werden die Orientierungswerte der DIN 18005 unterschritten. In den Bereichen mit Überschreitungen sind in nachgelagerten Bebauungsplanverfahren Schallminderungsmaßnahmen zu ergreifen.

Durch am Kai liegende Seeschiffe, beispielsweise durch Hilfsmotoren zur Energieversorgung, können sich Überschreitungen der nächtlichen Orientierungswerte ergeben. Im Rahmen der Bebauungsplanung sind daher Schallschutzmaßnahmen zu treffen. Dabei kommen passive oder aktive Maßnahmen, wie z.B. das Einstellen des nächtlichen Betriebes oder die Energieversorgung von Schiffen per Landstrom, in Frage.

Von einer Marina bei hohen Windgeschwindigkeiten ausgehende Geräusche, können im Nahbereich (< 35 m) zu Überschreitungen der nächtlichen Orientierungswerte der DIN führen. Dies ist auf Bebauungsplanebene bei Wohnnutzung zu beachten.

Die Gewerbelärmimmissionen durch die Betriebe im angrenzenden Fischereihafengebiet bleiben unter den Immissionsrichtwerten der TA Lärm, mit Ausnahme einer geringen, nach TA Lärm abwägungsfähigen Überschreitung von 1 dB, in einem max. 30 m breiten Bandes im südlichen Plangebiet. Auf Bebauungsplanebene ist eine genauere Untersuchung oder ggf. Verschiebung der Baugrenzen notwendig.

Die bestehenden Veranstaltungen im Schaufenster Fischereihafen können aus Immissionssicht nach der Entwicklung des Werftquartiers weiterhin durchgeführt werden. Wie im Bestand sind nächtliche Musikveranstaltungen nur bedingt geeignet. Die Ergebnisse lassen sich auch auf weitere Veranstaltungsorte im Plangebiet übertragen, ggf. nötige gewissen Anpassungen sind auf Ebene der Veranstaltungsgenehmigung oder der Bebauungsplanung bei detaillierteren Kenntnissen zu Veranstaltungsart und -ort sowie der schutzbedürftigen Bebauung zu treffen.

Für die 23. Änderung des Flächennutzungsplans wurde die Verkehrslärmfernwirkung exemplarisch untersucht, um die Auswirkungen außerhalb des Plangebietes zu bestimmen. Im Gegensatz zu nachfolgenden Bebauungsplanungen wird dabei der im gesamten Plangebiet induzierte Verkehr berücksichtigt, um einer Zerstückelung der Verkehrszunahme in verschiedene Teilpläne zu vermeiden. Die aus der Realisierung

der Rahmenplanung resultierende Pegelerhöhung aufgrund der plangebenden Mehrverkehre bleibt unter 1 dB. Zunahmen < 1 dB sind für das menschliche Gehör im Allgemeinen nicht wahrnehmbar. Aufgrund dessen, analog zur TA Lärm und in Übereinstimmung mit einem Urteil des Niedersächsischen OVG ist diese geringe Zunahme einer Abwägung zugänglich. Die Prognosen wurden auf der sicheren Seite getroffen und betreffen den mittelfristigen Zustand nach vollständiger Entwicklung des Werftquartiers. Die zunehmende Elektrifizierung des Verkehrs findet sich in den Lärmberechnungen nicht wieder. Die im Rahmen des Mobilitätskonzepts zum Werftquartier geplante Umsteuerung und Angebotsvielfalt an Nahmobilitätsangeboten soll nicht auf das Werftquartier beschränkt bleiben. Beispielhaft dafür steht die Aufstellung eines „Sustainable Urban Mobility Plan“ (kurz „SUMP“, deutsch: nachhaltiger städtischer Mobilitätsplan) für Bremerhaven. Daher werden aus heutiger Sicht keine Maßnahmen hinsichtlich der Verkehrslärmfernwirkung für erforderlich gehalten. Gleichwohl wird die Entwicklung im Blick behalten, um bei Erfordernis nachsteuern zu können.

Für die nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanverfahren sind schalltechnische Gutachten zu erstellen.

3.5.2 Geruchsimmissionen

Für die geplante Entwicklung des „Werftquartiers“ wurden mögliche Geruchsemittenten im Umfeld des Planbereiches seitens des Magistrats der Stadt Bremerhaven an einen Gutachter übermittelt. Der Gutachter hat verschiedene Unterlagen gesichtet und im Zuge der Beurteilung wurden die potenziellen Emittenten vor Ort in Augenschein genommen und hinsichtlich des Geruchsimmissionspotenzials in Bezug auf das „Werftquartier“ beurteilt (siehe Anlage 2). Messungen bzw. Berechnungen und Ausbreitungsberechnungen zu den Geruchsimmissionen wurden nicht durchgeführt. In Absprache mit der hiesigen Fachbehörde und dem Gutachter wurde – aufgrund der vorhandenen bereits erhobenen Daten – eine analytische Stellungnahme für das Plangebiet zur Beurteilung der Geruchsimmissionen für die 23. FNP-Änderung „Werftquartier“ als hinreichend angesehen (vgl. Scoping).

Südlich des Entwicklungsgebietes „Werftquartier“ befinden sich zahlreiche fischverarbeitende Betriebe und auch Fischräuchereien. Die dort nächsten Betriebe befinden sich ca. 300 - 400 m südlich bzw. westlich der südlichen Plangrenzen. Vor Ort konnte

teilweise im Nahbereich dieser Betriebsstätten Fischgeruch wahrgenommen werden. Dieser wird augenscheinlich durch die Verarbeitung selber und durch die Anlieferung bzw. den Transport in Kisten verursacht. Da der Fisch jedoch mit Eis gekühlt bzw. gefroren ist und die Gebäude weitestgehend geschlossen sind, sind die Gerüche als räumlich sehr begrenzt festgestellt worden. Die Befahrung bzw. die Ortsbesichtigung der Betriebe fand in den Wintermonaten statt. Die Geruchsemissionen aus solchen Betrieben in den Wintermonaten aufgrund der kälteren Temperaturen geringer als in den wärmeren Sommermonaten. Daher kann vermutet werden, dass die Geruchsimmissionen im direkten Umfeld dieser Betriebe in den Sommermonaten intensiver sein können. Aufgrund der eingehaltenen Kühlketten kann jedoch vermutet werden, dass sich die Geruchsimmissionen in weiteren Entfernungen von den Betrieben auch in den Sommermonaten nicht relevant erhöhen. Eine großräumige Ausdehnung von Fisch- bzw. Hafengerüchen konnte nicht festgestellt werden und wird in den Sommermonaten auch nicht vermutet. Ein Betrieb mit größeren Abluftkaminen bzw. Abluftschächten konnte im Untersuchungsraum nicht festgestellt werden. Weiter südlich an der Straße „Am Lunedeich“ befinden sich größere fisch-verarbeitende Betriebe mit größeren genehmigten Fischräucheranlagen. Nach Rücksprache mit dem Gewerbeaufsichtsamt sind diese Betriebe jedoch mit Abluftreinigungsanlagen ausgestattet. Dieses lässt den Schluss zu, dass diese größeren Fischräuchereien im Plangebiet „Werftquartier“ geruchlich nicht wahrnehmbar sein werden.
Westlich des Gebietes befinden sich entlang des Deiches und an der „Hoebelstraße“ Gewerbebetriebe wie z.B. Werkstätten, Schiffsausrüster, Bootswerften, Mineralölhandel mit Kraftstoff/Ölumschlag, Handwerksbetriebe und Forschungsinstitute. Im Bereich dieser Betriebe konnten keine wesentlichen Geruchsimmissionen festgestellt werden. Teilweise kann es im direkten Nahbereich um z.B. die Tanklager zu Geruchsemissionen kommen. Nach hiesiger Kenntnis werden jedoch alle Flüssigkeiten innerhalb von Leitungen gepumpt. Daher können nach hiesiger Einschätzung relevante Geruchsemissionen hier nur im Havariefall bzw. bei Leckagen entstehen und nicht im Regelbetrieb.

Im südöstlichen Bereich der Planfläche, befinden sich im Bereich des „Schaufensters Fischereihafen“ Fischräuchereien. Diese Räuchereien sind dort 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. Weiterhin befinden sich im Umfeld dieser Räuchereien zahlreiche Büros, Hotels und Gewerbebetriebe. Nach hiesiger Recherche im Internet konnten keine Hinweise gefunden werden, dass Geruchsbeschwerdesituationen hinsichtlich der vorhandenen Nutzungen vorliegen und somit kann angenommen werden, dass die jetzigen Nutzungen und damit auch die zukünftigen Nutzungen miteinander verträglich sind.

Anhand eines Gutachtens für die Überseehäfen (Luftschadstoffe im Überseehafen in Bremerhaven, LOHMEYER 2022), und damit für einen Hafenbereich in dem augenscheinlich ein deutlich höherer Schiffsverkehr herrscht als im Fischereihafen, kann aus gutachterlicher Sicht geschlussfolgert werden, dass auch im Bereich des Fischereihafens die Grenzwerte für Stickoxid, Schwefeldioxid, Feinstaub sowie Kohlendioxid durch den Schiffsverkehr nicht überschritten werden. Daher werden aus gutachterlicher Sicht keine wesentlichen Emissionen bzw. Immissionen aus dem Schiffsverkehr in Bezug auf die geplanten Nutzungen im Plangebiet erwartet.

Für die nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanverfahren, mit Ausnahme des Bebauungsplanes Nr. 500 „Die Werft“, sind Gutachten gemäß TA Luft für Luftschadstoffe und Gerüche zu erstellen.

3.6 Belange des Orts- und Landschaftsbildes

Der Gewerbe- und Industriebereich wurde bis Ende der 1990er-Jahre in der Regel nur in Verbindung mit dem Arbeitsalltag genutzt, öffentliches Leben fand in dem Gebiet kaum statt. Erst mit der Entwicklung des Schaufenster Fischereihafen entstand ein Treffpunkt und strahlt aus.

Aus baukultureller Sicht prägen die altindustriellen Gebäude das Ortsbild. Als raumprägende Elemente können alle in der Rahmenplanung besonders gewürdigte Infrastrukturen / Gebäude angesehen werden. Diese werden als Katalysator (siehe Städtebauliche Rahmenplanung) verstanden und in der hier vorliegenden FNP-Änderung wie folgt berücksichtigt:

- die große Halle, welche zu den Hallengärten entwickelt wird (Darstellung soziale Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen)

- der Helgen und die alte Werft (Darstellung Sonderbauflächen mit Zweckbestimmung Einzelhandel/Freizeit)

Als weitere Katalysatoren wurden die Eiswerke sowie der Kunst Hub in der Rahmenplanung herausgearbeitet. Diese Strukturen sollen in der verbindlichen Bauleitplanung entwickelt bzw. gesichert werden.

Weitere ortsbildprägende Strukturen werden wir folgt berücksichtigt:

- Schaufenster Fischereihafen (Sonderbauflächen mit Zweckbestimmung Touristische Einrichtungen)
- Nordöstlicher Bereich des Plangebietes / Campusviertel (Darstellung Sonderbauflächen mit Forschung und Entwicklung)
- Polizeirevier Geestemünde und die Landesbeauftragte für Datenschutz am östlichen Eingangspunkt über die Hamburger Straße in das Quartier (Darstellung Öffentliche Verwaltung)

Das Landschaftsbild des Werftquartiers wird bisher durch raumwirksame Nutzungen, wie Industrie- und Gewerbeanlagen, nahezu vollständig geprägt. Zur konventionellen Erfassung und Bewertung des Landschaftsbildes wird die Landschaft in Landschaftsbildeinheiten unterteilt und anschließend nach den Kriterien Eigenart, Vielfalt, Schönheit bewertet.

Erst durch die Vernetzung des Werftquartiers mit den umliegenden Stadtteilen, der neuen Strukturelemente und der Nutzungsdurchmischung entsteht ein Leitbild, was in den städtebaulichen Zielen verankert ist (vgl. Kapitel 1.4.1). Die zwei Ost-West-Achsen sollen Geestemünde näher ans Wasser bringen und gleichzeitig das Werftquartier näher an die Stadt. Zudem vernetzen die Nord-Süd-Verbindungen die Innenstadt und touristischen Hotspots wie die Havenwelten mit dem Werftquartier. Die Achsen bilden dabei eine Raumfolge von verschiedenen Landmarken und öffentlichen Räumen.

3.7 Umweltprüfung

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

Der Umweltbericht besteht regelhaft aus drei übergeordneten Bestandteilen. Die Einleitung besteht u.a. aus einer Kurzdarstellung des Inhalts, den Beschreibungen hinsichtlich der beabsichtigten Darstellungen (FNP) und Festsetzungen (B-Plan) sowie der Nennung der einschlägigen Fachgesetze und geltenden Fachplänen mit den dahinterstehenden Zielen und Maßnahmen.
Den Hauptteil des Umweltberichtes stellt die Beschreibung und Bewertung möglicher erheblicher Umweltauswirkungen dar. Zusammengefasst bedeutet dies, dass in einem ersten Schritt eine Bestandsaufnahme der vorhandenen umwelt- und naturschutzrechtlichen Rahmenbedingungen erfolgt. Neben der Darstellung zur Entwicklung der umwelt- und naturschutzrechtlichen Rahmenbedingungen bei Nicht-Durchführung der Planung wird in einem Schritt dargelegt, welche Auswirkungen auf Umwelt und Natur bei Umsetzung der Planung zu erwarten sind. Hierbei sind ebenfalls Vermeidungsmöglichkeiten oder Planungsalternativen zu benennen.
Der dritte Teil des Umweltberichtes umfasst i.d.R. zusätzliche Angaben, die für das Planvorhaben zu berücksichtigen sind. Abschließen tut der Umweltbericht mit einer allgemein verständlichen Zusammenfassung.

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

3.8 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Entsprechend der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a BauGB i.V.m. § 13ff BNatSchG sind Eingriffe in Natur und Landschaft durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren bzw. auszugleichen oder zu ersetzen. Nach derzeitigem Erkenntnis-

stand kann davon ausgegangen werden, dass durch das geplante Vorhaben ein Eingriff im Sinne des Gesetzes vorbereitet wird, so dass entsprechende Maßnahmen notwendig werden.

Die Darstellungen eines FNP stellen i.d.R. keine Eingriffe in Natur und Landschaft dar. In Verbindung mit den Festsetzungen eines parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan schaffen sie jedoch die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für mögliche Eingriffe in Natur und Landschaft. Aus diesem Grunde ist eine der Planungsebene des Flächennutzungsplanes angemessene Vorklärung der Eingriffsregelung vorzunehmen und gem. §1a Abs. 3 Satz 1 BauGB der Ausgleich in geeigneter Weise darzustellen. Die Bestimmung der Größe des Eingriffs und eine daraus resultierende Festlegung geeigneter Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan). Die Eingriffsregelung wird im weiteren Verfahren abgearbeitet und die Ergebnisse werden in die Abwägung der Belange gem. § 1 Abs. 6 BauGB eingestellt.

Im Hinblick darauf, dass das Plangebiet bereits teilentwickelt ist und einen Bestandteil der gewachsenen Siedlungsstrukturen darstellt, wird zum aktuellen Zeitpunkt nicht von substanziellen Eingriffen in Natur und Landschaft ausgegangen, so dass eine Kompensation als möglich angesehen wird.

4 Darstellungen der 23. FNP-Änderung

4.1 Einleitung

Die Überführung städtebaulichen Rahmenplanung, die als Grundlage für die vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung politisch in der Bremerhavener Stadtverordnetenversammlung beschlossen wurde, wird durch die folgenden Darstellungen der 23. FNP-Änderung sichergestellt:

4.2 Gemischte Bauflächen

Im Geltungsbereich der 23. FNP-Änderung werden vier gemischte Bauflächen dargestellt. Hierbei handelt es sich grundsätzlich um die Flächen, in denen Wohnraum sowie Raum für nicht wesentlich störendes Gewerbe und Dienstleistungen geschaffen wird.

4.2.1 Werftquartier

Die größten dargestellten gemischten Bauflächen umfassen die Külken-Halbinsel, die Bereiche östlich und westlich der Hallengärten, das Hafenherz nördlich des Schaufensters Fischereihafen sowie die Flächen zwischen dem Werfthafen und der zu entwickelnden Grünfläche im Osten des Plangebietes. Innerhalb dieser Darstellung werden verschiedene Quartiere mit eigener Charakteristik entstehen. Diese werden sich allesamt durch einen Mix an Wohnungen, nicht wesentlich störendem Gewerbe und Dienstleistungen kennzeichnen. Die konkrete Entwicklung der einzelnen Quartiere erfolgt hierbei jedoch durch die verbindliche Bauleitplanung (Aufstellung von Bebauungsplänen).

4.2.2 Westlich der Georgstraße

Der Geltungsbereich der 23. FNP-Änderung beinhaltet im östlichen Bereich einen Teil des historisch gewachsenen Siedlungsgebietes des Stadtteils Geestemünde. Diese Bereiche, westlich der Georgstraße gelegen, sind durch verschiedene Nutzungsarten gekennzeichnet, die auch weiterhin Bestand haben sollen. Dementsprechend stellt die 23. FNP-Änderung in dem Bereich eine gemischte Baufläche dar.

4.2.3 Südlich des Fischereihafens I

Südlich des Fischereihafens I werden zwei in Ost-West-Richtung verlaufende gemischte Bauflächen, welche durch die Hoebelstraße in der Darstellung getrennt werden, in der 23. FNP-Änderung dargestellt. Hierdurch werden einerseits die vorhandenen Nutzungen (Dienstleistungen, Gewerbe und Wohnen) gesichert, anderseits stellen die zukünftigen gemischten Bauflächen die Grundlage für eine behutsame (Weiter-) Entwicklung des Bestandes unter Beachtung der städtebaulichen Rahmenplanung dar.

4.3 Sonderbauflächen

Im Geltungsbereich der 23. FNP-Änderung werden drei Sonderbauflächen dargestellt. Hierbei handelt es sich grundsätzlich um die Flächen, in denen Wohnraum, Raum für Kleingewerbe und Dienstleistungen sowie Einrichtungen für Forschung und Entwicklung geschaffen werden.

4.3.1 Zweckbestimmung „Einzelhandel/Freizeit“

Die Halle südlich des Werfthafens als identitätsstiftender Ankerpunkt des Werftquartiers soll einer neuen Nutzung zugeführt werden. Die städtebauliche Rahmenplanung sieht hierbei eine Nutzung als Lebensmittelmarkt und Kino mitsamt der Entwicklung von gastronomischen Angeboten vor.

4.3.2 Zweckbestimmung „Touristische Einrichtung“

Das Schaufenster Fischereihafen ist ein überregional bedeutsamer touristischer Schwerpunkt der Seestadt Bremerhaven und wird angesichts seiner Bedeutung als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Touristische Einrichtung“ in der 23. FNP-Änderung dargestellt.

4.3.3 Zweckbestimmung „Forschung und Entwicklung“

Im nördlichen Bereich des Plangebietes in unmittelbarer Nachbarschaft zum Neubau des Alfred-Wegener-Institut (AWI) soll eine Außenstelle der Hochschule Bremerhaven entstehen („Campushub“) und damit das Forschungscluster im Werftquartier stärken. Die Fläche des Campushubs wird daher in der 23. FNP-Änderung als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Forschung und Entwicklung“ dargestellt.

4.4 Flächen für den Gemeinbedarf

Im Geltungsbereich der 23. FNP-Änderung werden drei Flächen für den Gemeinbedarf dargestellt. Hierbei handelt es sich grundsätzlich um die Flächen, in denen soziale, religiöse oder öffentliche Infrastrukturen geschaffen werden.

4.4.1 Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Kita Ellhornstraße)

Im östlichen Bereich des Plangebietes befindet sich die vorhandene Kita an der Ellhornstraße. Die Fläche der Kita wird daher als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ in der 23. FNP-Änderung dargestellt.

4.4.2 Schule (Bereich Campusviertel)

Der Bereich des Campusviertels soll als lebendiger maritimer Stadtcampus entwickelt werden. Dabei wird eine Flexibilität in der Nutzungsverteilung angestrebt, bei der eine

Mischung aus Forschung, Studentenwohnungen, einer neuen Oberschule und gemischten Wohnungen entwickelt werden soll. Die Schule soll im östlichen Bereich des Plangebiets entlang der Haupterschließung an der „Quartiersstraße“ zur Werftbrücke, welche an der Kreuzung Georgstraße/Max-Dietrich-Straße entspringt, errichtet werden. Die Fläche wird in der 23. FNP-Änderung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ dargestellt.

4.4.3 Schule (Bereich Hallengärten)

Im Bereich der zukünftigen Hallengärten sollen sich nach der städtebaulichen Rahmenplanung verschiedene Einrichtungen und Nutzungen wiederfinden. Hierbei ist im nördlichen Teil der zukünftigen Hallengärten die Errichtung einer Schule nebst entsprechendem Schulhof und von Sportfeldern vorgesehen. Diese Flächen werden daher in der 23. FNP-Änderung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ dargestellt.

4.4.4 Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Bereich Hallengärten)

Südlich angrenzend zur Schule im Bereich der zukünftigen Hallengärten (sh. vorheriges Kapitel 4.4.3) sollen nach der städtebaulichen Rahmenplanung eine Kita, ein Familien- und ein Jugendzentrum errichtet werden. Die Hallengärten sollen auch in Verbindung mit den späteren Nutzern der genannten Einrichtungen stehen. Die Fläche wird daher in der 23. FNP-Änderung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt.

4.4.5 Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Bereich Külken-Halbinsel)

Im Norden des Plangebietes - auf der zukünftigen Külken-Halbinsel - ist östlich des zukünftigen Külkengartens die Errichtung einer Kita vorgesehen. In der städtebaulichen Rahmenplanung war die Ansiedlung der Kita in dem südlich der Grünfläche gelegenen Bestandsgebäude vorgesehen. Da die Ansiedlung dort nicht möglich ist, wird die Fläche der zukünftigen Kita in der 23. FNP-Änderung östlich der Grünfläche als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt.

4.4.6 Öffentliche Verwaltung (Polizeirevier Geestemünde)

Das nordwestlich zum Kreuzungspunkt Georgstraße/Nansenstraße gelegene Grundstück stellt den Standort für das neue Polizeirevier Geestemünde dar. Das Gebäude, welches derzeit errichtet wird, wird ebenfalls Dienstsitz der Landesbeauftragten für Datenschutz werden. Aufgrund dessen wird der hier betreffende Bereich in der 23. FNP-Änderung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Verwaltung“ dargestellt.

4.4.7 Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude (Moschee)

Das Grundstück der Fatih Moschee IGMG und den darauf vorhandenen Gebäuden in der Georg-Seebeck-Straße 2 wird angesichts der vorherrschenden Nutzung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude“ in der 23. FNP-Änderung dargestellt.

4.5 Grünflächen

Im Kapitel 1.4.2 wird die städtebauliche Rahmenplanung für die Grünraum- und Freiraumplanung beschrieben. Aufgrund der Maßstäblichkeit des FNPs kann die städtebauliche Rahmenplanung nicht in Gänze in die Planzeichnung zum FNP übertragen werden, insbesondere die zahlreichen kleinflächigen Grünstrukturen können nicht dargestellt werden. Aufgrund dessen beschränkt sich die 23. FNP-Änderung darauf, die großflächige und zusammenhängende Grünstruktur im Osten des Plangebietes sowie die (von Bebauung freizuhaltenden) Grünbausteine „Külken-Garten“ (gelegen auf der Külken-Halbinsel), „Hafenpark“ (direkt nördlich angrenzend zum Becken des Fischereihafen I) und „Spielgarten“ (direkt südlich angrenzend zu den Hallengärten) als Grünflächen darzustellen.

4.6 Wasserflächen

Im Kapitel 1.4.3 wird die städtebauliche Rahmenplanung für das Element „Wasser“ beschrieben. Dementsprechend werden der zukünftige „Forschungshafen“, der „Werfthafen“ sowie der Fischereihafen I in der 23. FNP-Änderung als Wasserflächen dargestellt. Der räumliche Umgriff der Darstellungen umfasst dabei im Wesentlichen die Konturen der bereits heute existierenden Hafenbecken. Ergänzend dazu werden im zukünftigen „Werfthafen“ und in der Neuen Marina / Liegeplätze im südöstlichen

Bereich des Handelshafens die sportinfrastrukturellen Bereiche für die besonderen Wassersportaktivitäten ergänzt. Diese können nur unter Voraussetzung der Änderung der Bremischen Hafengebietsverordnung i.V.m. dem Bremischen Hafenbetriebsgesetz in der nachgelagerten Planung entwickelt werden. Abschließend wird der Kanal (Wasserzug) südlich der „Külken-Halbinsel“ als wichtiges städtebauliches Element ebenfalls als öffentliche Wasserfläche dargestellt.

4.7 Verkehrsflächen

In der 23. FNP-Änderung werden sowohl die örtlichen Hauptverkehrsstraßen als auch geplante Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung für die innere Erschließung sowie äußere Anbindung dargestellt.

4.7.1 Örtliche Hauptverkehrsstraßen

Die im Rahmen des Mobilitätskonzeptes ausgearbeitete ÖPNV-Trasse wird in der 23. FNP-Änderung als örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt (Verbindung: Georgstraße / Max-Dietrich-Straße - Werftbrücke - Oststraße - Nansenstraße – Georgstraße). Die Streckenführung dient auch der weiteren Erschließung (Ausnahme Brücke).

4.7.2 Geplante Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Die in der Rahmenplanung beschriebene Errichtung der bis zu drei neuen Fußgänger- und Radwegebrücken über die Hafenbecken wird aufgrund von aktuellen Planungen differenziert dargestellt. Die Brücke über den Werfthafen wird als örtliche Hauptverkehrsstraße in der 23. FNP-Änderung dargestellt. Aufgrund der Ansprüche von verschiedenen Nutzungen an die Querungsmöglichkeiten über den Fischereihafen I und den Hafenkanal wird derzeit geprüft, wie eine Querung der Wasserflächen möglich wird. Daher wird in der Darstellung des Flächennutzungsplans eine geplante Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung übernommen, um sowohl der Rahmenplanung, als auch den aktuellen Planungsentwicklungen Rechnung zu tragen.

4.8 Für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

In einem Flächennutzungsplan sollen gem. § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB Flächen gekennzeichnet werden, „*deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind*“.

Im „Beiplan XI – Altlasten“ zum FNP 2006 sind im Umgriff des 23. FNP-Änderungsverfahren zwei Flächen ausgewiesen. Dabei handelt es sich um die Flächen Nr. 44 – Bahngelände Riedemannstraße und Nr. 55 – Teerölschäden. An weiteren Stellen des FNP-Änderungsbereiches sind Altlasten festzustellen. Diese Bereiche sind in Blatt Nr. 1 der Umweltprüfung dargestellt.

Zusammenfassend lässt sich beschreiben, dass sowohl die gesamte Külken-Halbinsel, als auch die Hallengärten 2001 als Altlastenflächen abgegrenzt war. Das gesamte Campusviertel war 2001 mit Ausnahme der Grünfläche an der Westseite der Ellhornstraße und der Straßenfläche der Riedemannstraße als Altlastenfläche abgegrenzt. Im Parkquartier war vor dem Jahr 2001 außerhalb der bebauten Flächen beidseitig der Ellhornstraße im nördöstlichen Teil und außerhalb der Verkehrswege Riedemannstraße und Nansenstraße die Gesamtfläche als Altlastenflächen abgegrenzt. Im gesamten Bereich des Hafenherzes sind auf zahlreichen genutzten oder nicht genutzten Grundstücken Vorkommen von Altlasten eingetragen. Auch im Südzipfel waren 2001 die bebauten Wohn- und Gewerbegrundstücke als Altlastenfläche verzeichnet. Nicht als Altlastenfläche verzeichnet waren die Straßenflächen und der Straßendamm "Eichstraße". Über die Hafenbecken als Standorte von Altlasten liegen keine Informationen vor.

Die Flurstücke Nr. 194/3, 141/30 und 141/25 wurden im Jahr 2004 für eine gewerbliche Nutzung saniert und aufbereitet.

Gutachterliche Untersuchungen sind in der nachgelagerten Bebauungsplanung somit für die Entwicklung des Werftquartiers zwingend erforderlich.

5 Hinweis auf die verbindliche Bauleitplanung

Das entstehende Werftquartier wird räumlich konkretisiert im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch verschiedene in Aufstellung befindliche Bebauungspläne entwickelt werden. Auf Kapitel 1.2 sowie die Anlage C wird verwiesen.

6 Verfahrenshinweise

Der Beschluss zur 23. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes 2006 wurde am 26.11.2020 durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst. Der Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB wurde am 10.09.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB war auf den Zeitraum vom 19.09.2022 bis einschließlich 07.10.2022 datiert. Die Entwurfsunterlagen lagen öffentlich im Technischen Rathaus (Fährstraße 20, 27568 Bremerhaven) aus und waren im Internet auf der Homepage des Stadtplanungsamtes einsehbar.
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB fand im identischen Zeitraum statt. Der Scoping-Termin zur Festlegung des Untersuchungsrahmens zum Umweltbericht fand mit den entsprechenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange am 20.09.2022 statt.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB nebst Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB war auf den Zeitraum vom 10.06.2025 bis einschließlich zum 10.07.2025 datiert. Die Entwurfsunterlagen lagen öffentlich im Technischen Rathaus (Fährstraße 20, 27568 Bremerhaven) aus und waren im Internet auf der Homepage des Stadtplanungsamtes einsehbar.

Gemäß § 5 Abs. 5 BauGB ausgearbeitet:
Bremerhaven, 26.08.2025
Im Auftrag

gez. Carolin Oltmanns
Amtsleitung

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

Abkürzung	
Abb.	Abbildung
BPlan	Bebauungsplan
FNP	Flächennutzungsplan
LaPro	Landschaftsprogramm
LSG	Landschaftsschutzgebiet
ROG	Raumordnungsgesetz

RECHTSVERZEICHNIS

Rechtsnorm	
BauGB	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I S. 394) geändert worden ist.
BauNVO	Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I S. 176) geändert worden ist.
BImSchG	Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Februar 2025 (BGBl. I S. 58) geändert worden ist.
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. I S. 323) geändert worden ist.
BRPHV	Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz vom 19. August 2021 (BGBl. I S. 3712).
PlanZV	Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
WHG	Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Geltungsbereich der 23. FNP-Änderung. 5

Abbildung 2: Die drei Finger zu den städtebaulichen Grundprinzipien. 12

Abbildung 3: Kartenauszug aus der Anlage 1 der Bremischen Hafengebietsverordnung. 23

Abbildung 4: Steuerkabel der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung. 25

Abbildung 5: Richtfeuerlinie Fischereihafen. 26

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Dargestellte Bauflächen im rechtskräftigen FNP. 6

Tabelle 2: Flächendarstellungen in der 23. FNP-Änderung. 7

Tabelle 3: Dargestellte Einrichtungen für den Gemeinbedarf innerhalb der 23. FNP-Änderung. .. 8

Tabelle 4: Übersicht der lfd. B-Plan-Verfahren. 9

Tabelle 5: Übersicht der rechtskräftigen B-Pläne. 10

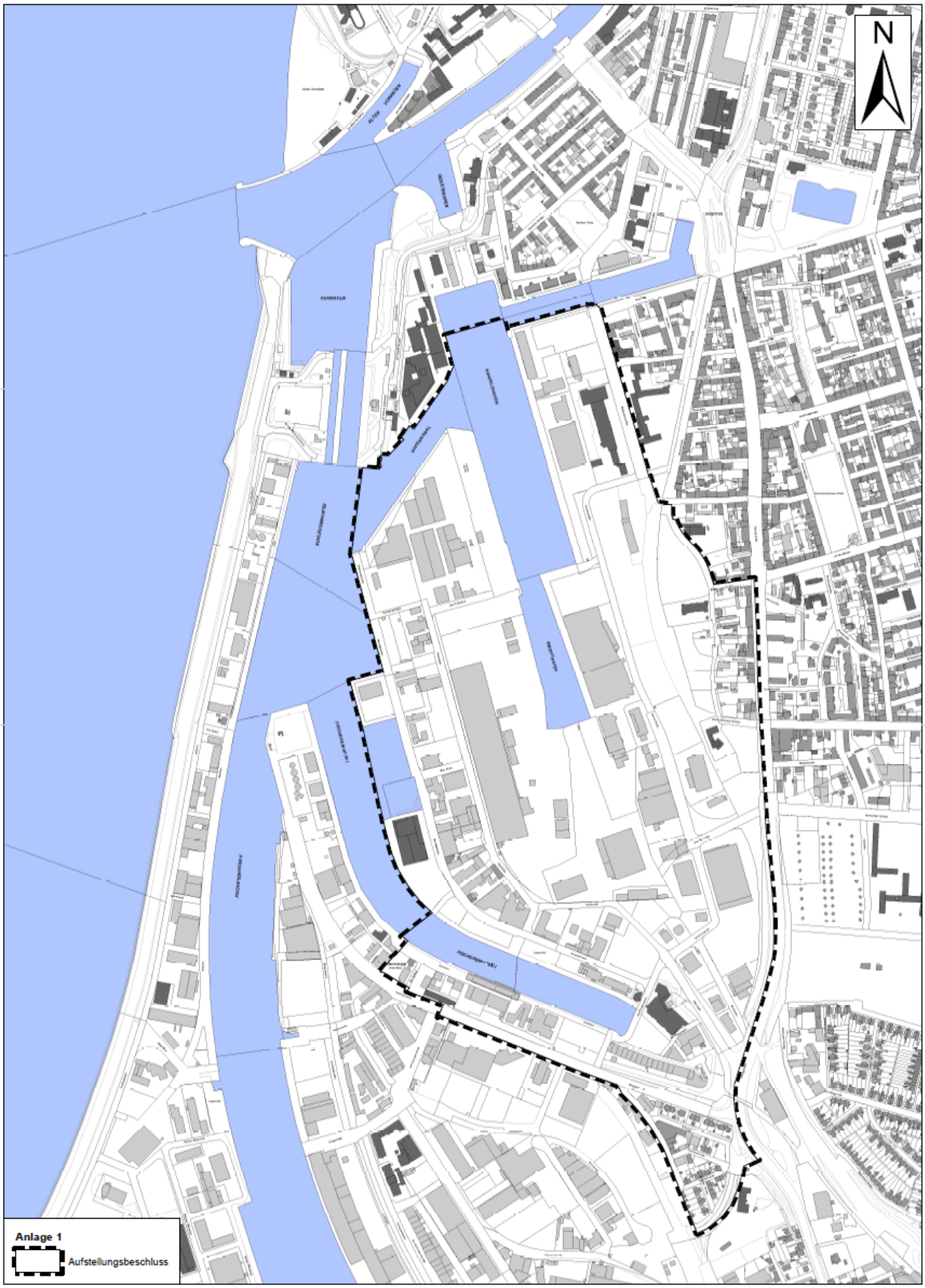
Tabelle 6: Ziele und Grundsätze des länderübergreifenden Raumordnungsplans für den Hochwasserschutz 20

ANLAGENVERZEICHNIS

Anlage A: Geltungsbereich der 23. FNP-Änderung. 51

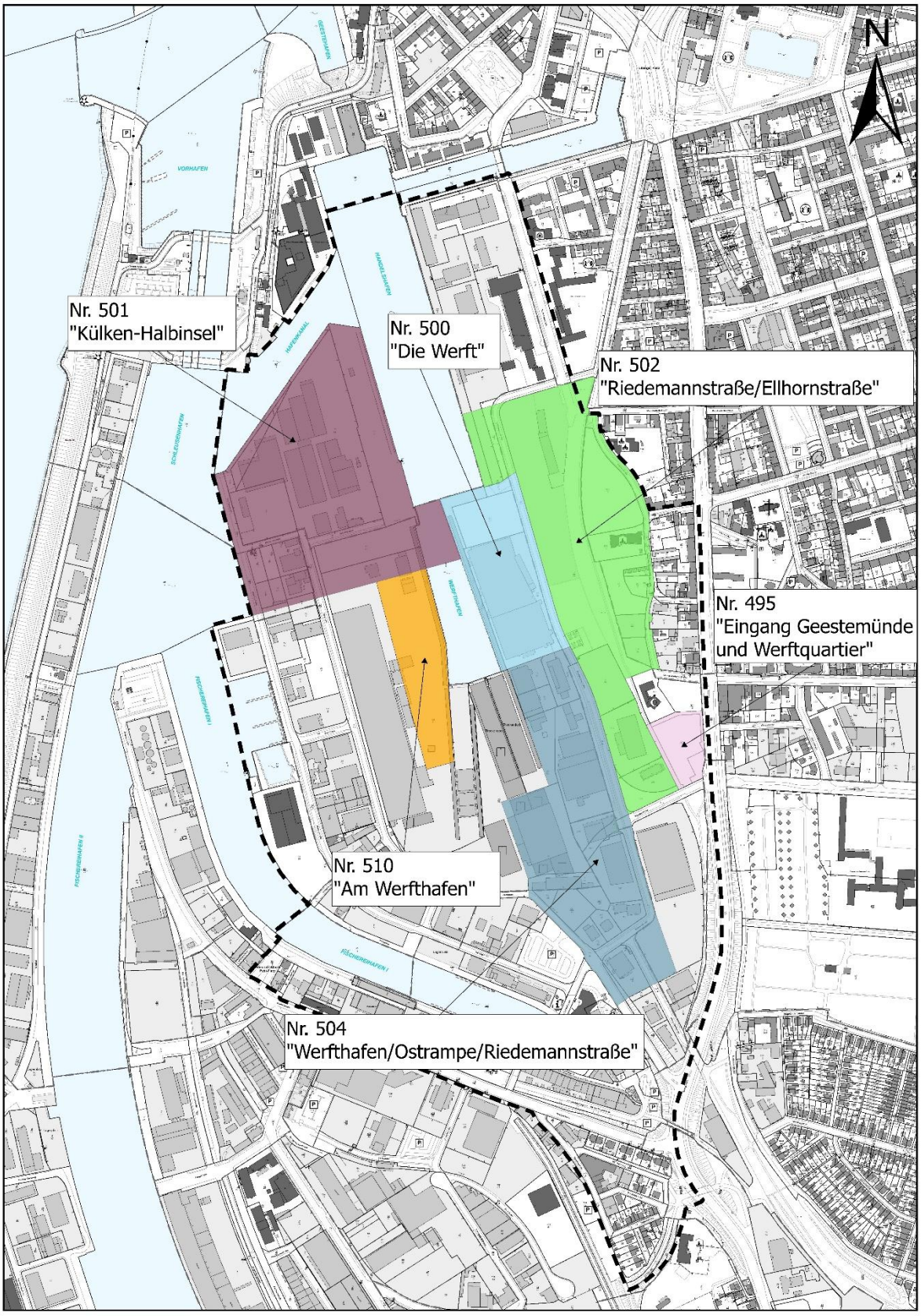
Anlage B: Städtebaulicher Rahmenplan des Werftquartiers. 52

Anlage C: Übersicht Geltungsbereiche der Bebauungspläne 53



Anlage A: Geltungsbereich der 23. FNP-Änderung.

Anlage B: Städtebaulicher Rahmenplan des Werftquartiers.



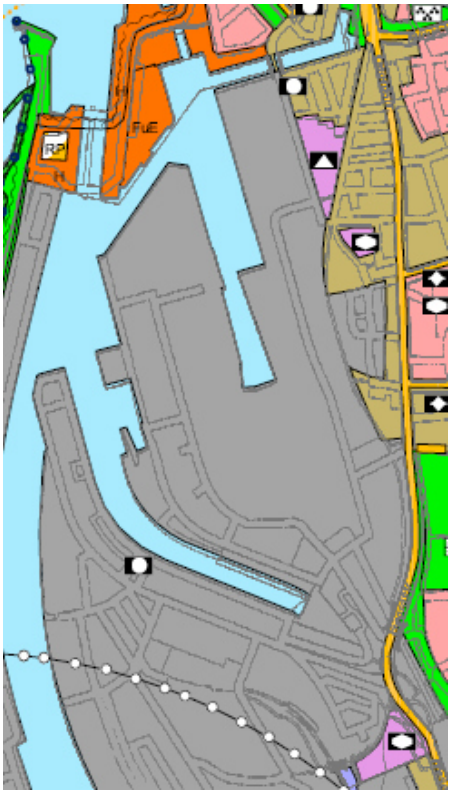
Anlage C: Übersicht Geltungsbereiche der Bebauungspläne.

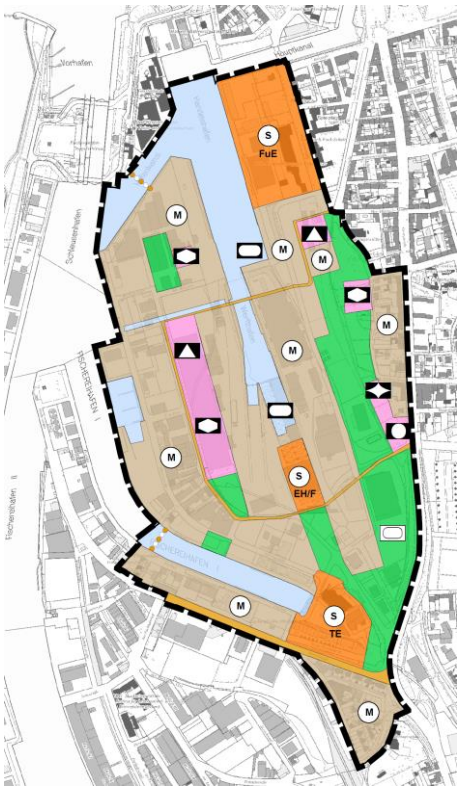
PLF • Planungsbüro Landschaft + Freiraum
UMWELTPLANUNG, PROJEKTSTEUERUNG
Dipl. Geogr. Ludger Elverich

Seestadt Bremerhaven

23. Änderung

Flächennutzungsplan (F-Plan) 2006





Umweltbericht

gem. § 2 Abs. 4 BauGB

mit

Landschaftspflegerischer Begleitplanung (LBP)

Stand der Bearbeitung
06.06.2025 / 25.08.2025

PLF · Möwenweg 5 · 26127 Oldenburg · Tel.: 0441/570 546 28 · Fax: 0441/570 652 95
E-Mail: info@plf.de · Internet: www.plf.de

Inhaltsverzeichnis **Seite**

1 Einleitung 1
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der geplanten F-Plan-Änderung 1
1.2 Beschreibung der Darstellungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden 4
1.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für die F-Plan-Änderung von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden 5
1.3.1 Raumordnungsgesetz (ROG) 5
1.3.2 Bundesbaugesetz (BauGB) 5
1.3.3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) 7
1.3.4 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) 8
1.3.5 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) 9
1.3.6 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) 9
1.3.7 Landschaftsprogramm Stadtgemeinde Bremerhaven 10

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 14

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands 14

2.1.1 Mensch (Wohnen, Freizeit, Flächennutzungen, Luft) 15

2.1.2 Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter 17

2.1.3 Schutzgut Fläche 18

2.1.4 Schutzgut Tiere 18
2.1.4.1 Methode 18
2.1.4.2 Bestandserfassung 19
2.1.4.3 Bewertung 21

2.1.5 Schutzgut Pflanzen (Biotop- / Ökotopfunktion) 22
2.1.5.1 Vorbemerkungen 22
2.1.5.2 Methodik 22
2.1.5.3 Ergebnisse der Biotoptypenkartierung 22
2.1.5.4 Verbreitung der Biotoptypen in den Teilbereichen / Nachbarschaften des F-Plan-Änderungsbereichs 27
2.1.5.5 Gesetzlich gem. § 30 BNatSchG geschützte Biotope 28
2.1.5.6 Wald im Sinne des § 2 des BremWaldG 30
2.1.5.7 Rote Liste Arten, Zielarten und gesetzlich gem. BNatSchG geschützte Arten 32

2.1.6 Schutzgut Boden (Biotische Ertragsfunktion) 33
2.1.6.1 Methode 33
2.1.6.2 Bestandserfassung 33
2.1.6.3 Näherungsweise Ermittlung der Oberflächenversiegelungen 35
2.1.6.4 Bewertung 36

Inhaltsverzeichnis **Seite**

2.1.7 Schutzgut Wasser (Grundwasserschutzfunktion) 36
2.1.7.1 Methode 36
2.1.7.2 Bestandserfassung 36
2.1.7.3 Bewertung 37

2.1.8 Schutzgut Klima / Luft (Bioklimatische Ausgleichsfunktion) 38
2.1.8.1 Methode 38
2.1.8.2 Bestandserfassung 40
2.1.8.3 Siedlungsflächen mit klimarelevanter Funktion 40
2.1.8.4 Bioklimatische Situation der Grün- und Freiflächen (Ausgleichsräume) 41
2.1.8.5 Lufthygienische Belastung des F-Plan-Geltungsbereichs 41
2.1.8.6 Bewertung 41

2.1.9 Schutzgut Landschafts- / Stadtbild 41
2.1.9.1 Methode 41
2.1.9.2 Bestandserfassung 41
2.1.9.3 Bewertung 43

2.1.10 Wechselwirkungen 44
2.1.10.1 Methode 44
2.1.10.2 Bestandserfassung und -bewertung 44

2.1.11 Natura 2000-Gebiete 44
2.1.11.1 FFH-Gebiete 44
2.1.11.2 EU-Vogelschutzgebiete 46
2.1.11.3 Zusammenfassende Bewertung 48

2.2 Prognose über die erkennbar voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung 49

2.3 Prognose über die erkennbar voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (Konfliktanalyse) 51
2.3.1 Schutzgut Fläche 51
2.3.2 Schutzgut Mensch 51
2.3.3 Schutzgut Tiere 52
2.3.4 Schutzgut Pflanzen (Biotop- /Ökotopfunktion) 52
2.3.5 Schutzgut Boden (Biotische Ertragsfunktion) 52
2.3.6 Schutzgut Wasser (Grundwasserschutzfunktion) 53
2.3.7 Schutzgut Landschafts- / Stadtbild (Landschaftserlebnisfunktion) 53
2.3.8 Wechselwirkungen 54
2.3.9 Natura 2000-Gebiete 54
2.3.10 Geschützte Biotope 54
2.3.11 Biologische Vielfalt 55

2.4 Emissionen und Risiken für die menschliche Gesundheit 55

2.5 Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter 56

2.6 Kumulierung der Auswirkungen 57

Inhaltsverzeichnis **Seite**

2.7 Auswirkungen auf Klima / Luft (bioklimatische Ausgleichsfunktion) 57

2.8 Auswirkungen durch eingesetzte Techniken und Stoffe 58

2.9 Auswirkungen auf festgesetzte Umweltschutzziele 58

2.10 Zusammenfassung der Bestandsaufnahme, –bewertung der Schutzgüter und der Konfliktanalyse 58

3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen 62

3.1 Ermittlung und Prüfung von Maßnahmen zur Vermeidung / Verminderung von Auswirkungen 62

3.2 Ermittlung der Anforderungen an Kompensationsmaßnahmen innerhalb oder außerhalb des Änderungsbereichs 63

3.2.1 Betrachtung von 3 Szenarien mit unterschiedlichen Oberflächenversiegelungsgraden ...63

3.2.2 Ergebnis der Ermittlung der Anforderungen an Kompensationsmaßnahmen 65

3.3 Zusammenfassung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen bezogen auf die von Beeinträchtigungen betroffenen Schutzgüter 70

3.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele des Städtebaulichen Rahmenentwurfs (Alternativenprüfung) 70

4 Zusätzliche Angaben 71

4.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise und Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind 71

4.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei der Durchführung der F-Plan-Änderung bzw. der Städtebaulichen Rahmenplanung auf die Umwelt 73

4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben des Umweltberichts 73

5 Referenzliste der verwendeten Quellen 74

Anhang

Tabelle A1: Campusviertel Bestand Biotoptypen .....A I – A II

Tabelle A2: Külkenhalbinsel Bestand Biotoptypen .....A III

Tabelle A3: Parkquartier Bestand Biotoptypen ..... A IV – A VI

Tabelle A4: Hallenquartier Bestand Biotoptypen .....A VII – A VIII

Tabelle A6: Hafenherz Bestand Biotoptypen .....A IX – A XI

Tabelle A7: Südzipfel Bestand Biotoptypen ..... A XII

Tabelle A8: Randflächen (von der F-Plan-Änderung nicht oder sehr gering betroffen) .....A XIII

Inhaltsverzeichnis **Seite**

Verzeichnis der Abbildungen

Abb. 1: Rechtswirksame Darstellungen des Flächennutzungsplans 2006 (Auszug) (links) und geplante Darstellungen der 23. Änderung des F-Plans (rechts) 1

Abb. 2: Übersicht Nachbarschaften 14

Abb. 3: Auszug aus Karte A Arten und Biotope des Landschaftsprogramms Stadtgemeinde Bremerhaven 20

Abb. 4: Trockenrasen auf der Fläche westlich der Oststraße, Blickrichtung Südost (31.07.2024) 28

Abb. 5: Trockenrasen auf der Fläche nördlich der Ostrampe, Blickrichtung Nordwest (27.09.2024). 29

Abb. 6: Trockenrasen östlich der Riedemannstr., Blickrichtung Nord (05.06.2024). 29

Abb. 7: Pionierwald westlich der Ellhornstraße, nördlicher Teil, Blickrichtung Süd (11.07.2024) 32

Abb. 8: Ruderalgebüsch mit Armenische Brombeere im südlichen Teil des Pionierwaldes, Blickrichtung Süd (11.07.2024) 32

Abb. 9: Auszug aus Landschaftsprogramm Bremen Karte D Klima / Luft: F-Plan-Änderungsbereich und Umgebung 38, 39

Abb. 10: Auszug aus Landschaftsprogramm Bremen Karte E Landschaftserleben: F-Plan-Änderungsbereich und Umgebung 42, 43

Verzeichnis der Tabellen

Tabelle 1: Bedarf an Grund und Boden 4

Tabelle 2: Liste der im Untersuchungsgebiet (UG) nachgewiesenen Biotoptypen .....23 - 27

Tabelle 3a: Übersicht über die Flächengrößen der Biotoptypenobergruppen in den Teil_ bereichen / Nachbarschaften des F-Plan-Änderungsbereichs (Angaben in ha) 27

Tabelle 3b: Übersicht über die Flächenanteile der Biotoptypenobergruppen in den Teil-bereichen / Nachbarschaften des F-Plan-Änderungsbereichs (Angaben in % bezogen auf die Gesamtfläche des Änderungsbereichs) 28

Tabelle 4: Arteninventar der gesetzlich geschützten Trockenrasen 29, 30

Tabelle 5: Liste der in 2024 erfassten Gefäßpflanzenarten im Waldbestand.....31

Tabelle 6: Liste der in 2024 erfassten Rote Liste- und Zielarten und gesetzlich 33

Tabelle 7: Näherungsweise Ermittlung der Oberflächenversiegelungen anhand der Biotoptypenobergruppen.....36

Tabelle 8: Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung 37

Tabelle 9: Betroffene gem. § 30 BNatSchG geschützte Biotope 54

Tabelle 10: 23. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bremerhaven - Zusammenfassende Übersicht der Bestandsaufnahme, –bewertung des Umwelt-zustands und Konfliktanalyse .....59 - 61

Tabelle 11: Ermittlung Biotoptypenbestandswert (Flächenäquivalent) im gesamten F-Plan-Änderungsbereich.....63

Tabelle 12 I: Szenario I - Ermittlung der Potenziale für Kompensationsmaßnahmen in den vorgesehenen Gehölzbeständen und sonstigen stärker begrünten Flächen im F-Plan-Änderungsbereich 64

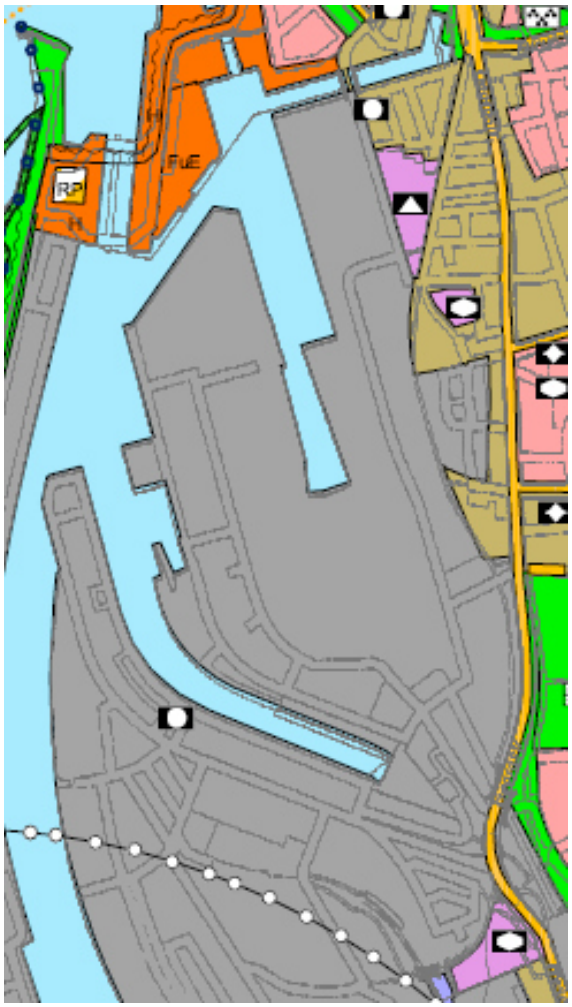
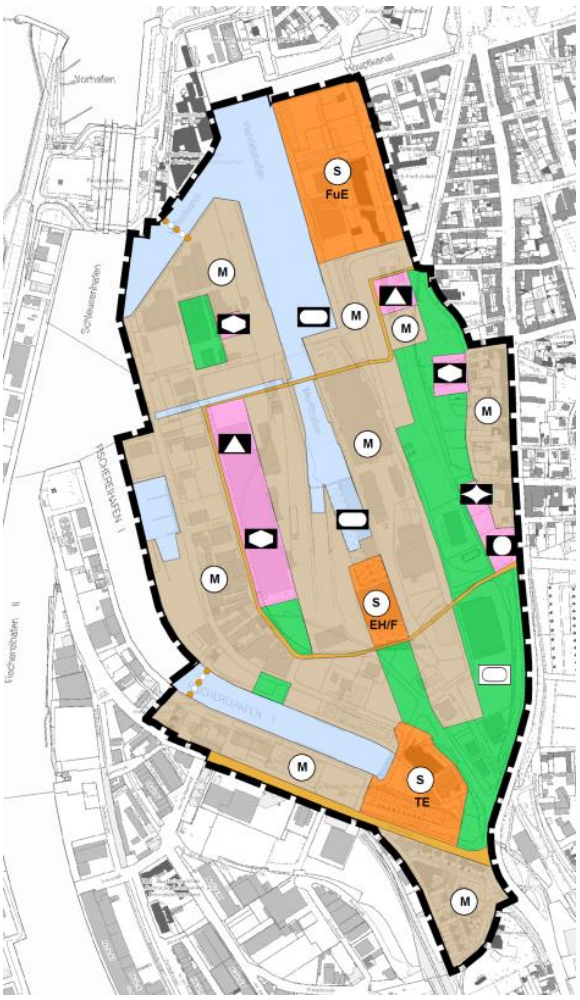
Tabelle 12 II: Szenario II Ermittlung der Potenziale für Kompensationsmaßnahmen in den Nachbarschaften und im gesamten F-Plan-Änderungsbereich .....66 - 69

Tabelle 12 III: Szenario III - Ermittlung der Potenziale für Kompensationsmaßnahmen in den Nachbarschaften und im gesamten F-Plan-Änderungsbereich .....66 - 69

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der geplanten F-Plan-Änderung

Das Werftquartier als ehemaliger Bestandteil des Fischereihafens Bremerhaven soll zu einem urbanen Gebiet mit attraktiven Freiräumen entwickelt werden. Aufgrund seiner exzellenten Lage, wassernah – innerstädtisch – zentral und seiner evidenten Entwicklungs- und Flächenpotenziale sollen hier die Voraussetzungen zur Ermöglichung eines nachhaltigen Lebensstils am Wasser und am Grünen und in der Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas, Freizeitangeboten geschaffen werden.

Bereich Werftquartier Flächennutzungsplan 2006 der Seestadt Bremerhaven (Auszug)	**23. Änderung des Flächennutzungsplans 2006 der Seestadt Bremerhaven**
	

	Legende (Auszug):
	Gewerbliche Bauflächen
	Gemischte Bauflächen
	Hauptverkehrsstraßen
	außerhalb des F-Plan-Änderungsbereichs: Sondergebiete Reisemobilparkplatz (RP), Forschung und Entwicklung (FuE)
	Wasserflächen

	Legende (Auszug):
	Grünflächen - Sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen
	Gemischte Bauflächen (M)
	Hauptverkehrsstraßen
	Sonderbauflächen (S) Einzelhandel / Freizeit (EH/F), Forschung und Entwicklung (FuE), Touristische Einrichtungen (TE)
	Flächen für Gemeinbedarf – Öffentliche Verwaltung, Schule, Sozialen Zwecken oder Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude
	Wasserflächen – Sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen
	Geplante Verkehrsflächenbesonderer Zweckbestimmung

Abb. 1: Rechtswirksame Darstellungen des Flächennutzungsplans 2006 (Auszug) (links) und geplante Darstellungen der 23. Änderung des F-Plans, Entwurf (rechts)

Die Abb. 1 (s.o.) zeigt, dass mit der 23. Änderung des Flächennutzungsplans (F-Plan) 2006 der Seestadt Bremerhaven die Darstellung der großflächigen "Gewerblichen Baufläche" mit einer kleinflächigen "Gemischten Baufläche" an der Ostseite geändert werden sollen in Darstellungen von "Gemischten Bauflächen", "Sonderbauflächen", "Flächen für den Gemeinbedarf" und "Grünflächen" für das mit dem "Siegerentwurf der Städtebaulichen Rahmenplanung"[1] vorgeschlagene "bunt gemischte Stadtviertel", in dem Arbeiten, Wohnen, Freizeit, Kultur, Bildung, Nahversorgung sowie soziale Einrichtungen eng verflochten sein sollen. Das Werftquartier soll gekennzeichnet sein durch urbanes Wohnen mit adäquaten Arbeitsplätzen, attraktiven Freiräumen in Form von Wasser- und Grünflächen und einer damit einhergehenden ausgeprägten Nahmobilität[2].
Die im Geltungsbereich der 23. F-Plan-Änderung in der jüngsten Vergangenheit aufgestellten oder sich noch im Aufstellungsverfahren befindenden Bebauungspläne (B-Pläne) Nr. 495 "Polizeirevier Geestemünde", Nr. 500 "Die Werft", Nr. 501 "Külken-Halbinsel", Nr. 504 „Werfthafen/Ostrampe/Riedemannstraße und Nr. 510 „Am Werfthafen" stehen im Einklang mit der Städtebaulichen Rahmenplanung bzw. sind Bestandteil der städtebaulichen Rahmenplanung für das Werftquartier.
Für die Aufstellung der Rahmenplanung wurde der F-Plan-Änderungsbereich in 6 Nachbarschaften aufgeteilt, von denen 5 Nachbarschaften im Änderungsbereich liegen (s. Abb. 2). Für diese werden im Folgenden die umweltrelevanten Veränderungen, die mit der F-Plan-Änderung ermöglicht werden, skizziert.
Im Süden des Änderungsbereichs befindet sich ebenfalls das kleine Siedlungsgebiet zwischen Hoebelstraße und Eichstraße, welches nicht Bestandteil der Rahmenplanung ist.

Campusviertel

Die im Campusviertel vorgesehenen Gebäudenutzungen sind als Mischung aus Forschung, Studentenwohnungen, einer neuen Oberschule und gemischten Wohnungen vorgesehen. Die neuen Gebäude sind als großzügige Blockrandstrukturen geplant, die die umgebenden Gebäude in Bezug auf Material und Größe widerspiegeln sollen. Das städtebauliche Raster soll anhand einer angemessenen Dimensionierung der Baufelder eine hohe Flexibilität in Bezug auf Nutzungen und Typologien ermöglichen, die in der weiteren Planung nach Bedarf angepasst werden können.
Für die Umsetzung dieser Planung ist es erforderlich die noch vorhandene Altbebauung an der Westseite (Handelshafen) und im südlichen Teil zu entfernen.
Die im nördlichen Teil vorhandenen neuen Gebäude des AWI-Campus und der zu erhaltene ehemalige Bahnhof Geestemünde sind Bestandteile der Rahmenplanung.

Külkenhalbinsel

Für die Külkenhalbinsel wird aufgrund ihrer einmaligen Lage vorgeschlagen, ein autoarmes neues Quartier mit neuen hybriden Wohnformen für junge Familien entstehen zu lassen. An der Südseite ist ein kleiner Kanal (Külkenkanal) vorgeschlagen,
Bebaut werden soll die Külkenhalbinsel mit gemischte Bebauungsblöcke aus Reihenhäusern und Geschosswohnungsbau, so dass eine hybride Mischung aus verschiedenen Wohnformen entstehen kann. Bestandteil der Rahmenplanung ist jeweils eine Brücke über den Werfthafen, Handelshafen und zur Fischereihafenschleuse, um das Wohngebiet an die Stadtteile Mitte (im Norden) und Geestemünde (im Osten) und an den Weserdeich anzubinden. Aufgrund von verschiedenen Herausforderungen an die Überquerungsmöglichkeiten über bestehende Wasserflächen inklusive deren Nutzungen wird in der Darstellung der 23. FNP-Änderung nur an der zentralen Brücke über den Werfthafen festgehalten. Die

[1] Werftquartier in Bremerhaven, Rahmenplan – Städtebauliches Konzept (Stand März 2022); Team Cobe, SHP Ingenieure und Transsolar KlimaEngineering, i.A. Land Bremen
[2] Anschreiben der Stadt Bremerhaven vom 11.08.2022

anderen beiden in der Rahmenplanung beschriebenen Brücken werden als geplante Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung dargestellt, da dort sowohl Fährverbindungen, als auch Brücken entwickelt werden könnten.
Zur Umsetzung dieser Planung ist eine weitgehende Entfernung der vorhandenen Bebauung und Oberflächenbefestigungen vorgesehen.
Für die im Süden vorhandene Halle wird entgegen der Rahmenplanung nicht erhalten. Eine Kita wird östlich der geplanten Grünfläche entwickelt.
Aufgrund der vorgesehenen und zu begrünenden Freiflächen wird die Bedeutung der Külkenhalbinsel für die Funktionen des Naturhaushalts und des Stadtbildes deutlich erhöht.

Parkquartier
Im Parkquartier sollen die an der Ostseite vorhandenen gehölzreichen Grünflächen zu einem Park entwickelt werden, an dessen Westseite bis zum Handelshafen neue Gebäude als Blockrandbebauung entstehen sollen und vorhandene große Hallen erhalten und für neue Nutzungen umgebaut werden.
Aus umweltplanerischer Sicht wird die Umsetzung der Rahmenplanung insgesamt nicht zu beeinträchtigenden Umweltauswirkungen in diesem Viertel führen, da die Anteile an Grünflächen und Bauflächen (bebaute und wieder zu bebauende ehemals bebaute Flächen) annähernd gleich bleiben.
Der westliche Teil bleibt als Baufläche mit einem auch zukünftig hohen Versiegelungsgrad bestehen.

Hallenviertel
Die in der Mitte dieses Viertels sich befindende und dieses Viertel kennzeichnende 340m lange Halle mit geschlossenen Fassaden soll in ihrem Grundriss erhalten und durch Öffnungen der Wände zu einer offenen Passage zwischen Nord-Süd und Ost-West umgestaltet werden. Hier in der Mitte des Viertels sind ergänzend zu der umzugestaltenden Halle auch großflächige öffentliche Freiflächen als Treffpunkte vorgeschlagen.
Auf beiden Seiten der Halle sind jeweils Baufelder für hybride Mischungen aus Bautypologien für neue Wohnformen und Büros / Gewerbe vorgeschlagen. Die Anordnung der Gebäude könnte aus hybriden Blöcken, offene Blockrandbebauungen und einem Hochhaus bestehen und insgesamt eine attraktive Wohn- und Arbeitskulisse für eine breite Zielgruppe bilden.
Aus umweltplanerischer Sicht wird die Umsetzung der Rahmenplanung in diesem Viertel nicht zu Beeinträchtigungen der Funktionen von Naturhaushalt und Landschaft führen, da die Bebauung aufgelockert wird und voraussichtlich der Anteil an Freiflächen gegenüber dem Bestand zunehmen und der Versiegelungsgrad vermindert wird.

Hafenherz
In dieser Nachbarschaft soll die Vielfalt an Gebäude- und Nutzungsstrukturen erhalten als Anziehungspunkt für Touristen und des öffentlichen Lebens weiterentwickelt werden. Historische Gebäude sollen erhalten, aktiviert oder auch durch Freistellung inszeniert werden. Nennenswerte zusätzliche Oberflächenversiegelungen durch Gebäude oder Plätze sind nicht vorgesehen. Vielmehr wird sich der Anteil an unversiegelten und begrünten Freiflächen erhöhen, wodurch die Funktionen des Naturhaushalts und des Stadtbildes dieses verdichteten und städtischen Quartiers im naturschutzfachlichen Sinn erhöht werden.

Südzipfel
Hier soll für die bestehende Bebauung und Nutzung (Doppelwohnhäuser, Gewerbebetriebe) die Darstellung von „Gewerbliche Baufläche" zu „Gemischte Baufläche" geändert werden.

Umweltrelevante Änderungen sind dadurch nicht zu erwarten. Möglicherweise wird der Anteil an versiegelten Geländeoberflächen im Bereich der derzeit gewerblich genutzten Flächen vermindert.

1.2 Beschreibung der Darstellungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden

Der Geltungsbereich der 23. Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich südlich der Geeste im nördlichen und ältesten Teil des Bremerhavener Fischereihafens an der Westseite des Stadtteils Geestemünde. Im Geltungsbereich befinden sich die Hafengewässer Handelshafen, Hauptkanal, Werfthafen und der südliche Teil des Fischereihafens I. Die nordwestliche und westliche Grenze des Geltungsbereichs bilden die dortigen Teile des Fischereihafens mit den Hafengewässern Schleusenhafen und dem nördlichen Teil des Fischereihafens I. Die Nordgrenze bildet im Wesentlichen der den Handelshafen mit dem Schleusenhafen verbindende Hauptkanal. An der Ostseite wird der Geltungsbereich durch die Klußmannstraße, Ellhornstraße und Georgstraße begrenzt. An der Südseite verlaufen die Grenzen des Geltungsbereichs an der Hoebelstraße, der Delphinstraße und an der Eichstraße.
Bei den im F-Plan-Änderungsbereich gelegenen Flächen handelt es sich um Geländeflächen und Hafenbecken des Fischereihafens, die im Bereich des Fischereihafens I flächendeckend bebaut und genutzt werden. Im östlichen Teil des Änderungsbereichs befinden sind bebaute und nicht bebaute Bereiche, die durch Rückbau ehemaliger Gleisanlagen (ehem. Güterbahnhof Geestemünde) oder anderer Gebäude entstanden sind.
Nahezu der gesamte Änderungsbereich ist im Zuge von Hafenausbaumaßnahmen eingedeicht und dem Tideeinfluss entzogen worden. Des Weiteren wurden in den eingedeichten Flächen Hafenbecken und Kaianlagen gebaut und die entstandenen Landflächen aufgehöht. Im gesamten Änderungsbereich befinden sich keine nicht umfangreich bodenkundlich und naturschutzfachlich veränderten Bereiche.
Die im Änderungsbereich vorgesehenen Flächendarstellungen sind in der zeichnerischen Darstellung des Entwurfs (17.12.2024) dargestellt. Die Abb. 1 zeigt in der rechten Hälfte eine starke Verkleinerung der Zeichnung.

Im Geltungsbereich der 23. Änderung des Flächennutzungsplans der Seestadt sind die folgenden Flächen zu finden:

	Tabelle 1: Bedarf an Grund und Boden	**Flächenbedarf**
	Grünflächen mit Sportlichen Zwecken dienenden Einrichtungen (09)	13,5 ha
	Gemischte Bauflächen (M) (01.02)	44,0 ha
	Hauptverkehrsstraßenflächen (05.01.02)	3,0 ha
	Sonderbauflächen (S) - Einzelhandel / Freizeit (EH/F), Forschung und Entwicklung (FuE), Touristische Einrichtungen (TE)(01.04.02)	9,5 ha
	Flächen für Gemeinbedarf – Öffentliche Verwaltung (Polizeiquartier Geestemünde), Schulen (, Sozialen Zwecken oder Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude (Moschee) (04.01)	5,0 ha
	Wasserflächen – Hafenbecken mit Sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen u.a. (10.01)	15,0 ha
	Summe	**90,0 ha**

1.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für die F-Plan-Änderung von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

1.3.1 Raumordnung

Ein gem. 5 Bremisches Raumordnungsgesetz (BremROG) aufgestellter „Raumordnungsplan Freie Hansestadt Bremen" existiert nicht.
Die Ziele und Grundsätze des Raumordnungsgesetzes (ROG) werden durch Anpassung des Flächennutzungsplans beachtet bzw. berücksichtigt.

1.3.2 Bundesbaugesetz (BauGB)

§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung

Laut § 1 BauGB ist es Aufgabe der Bauleitplanung die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Stadt nach Maßgabe dieses Gesetzbuchs vorzubereiten und zu leiten.
Die Bauleitpläne (Flächennutzungs- und Bebauungspläne) sollen *eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt*, *und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der bevölkerung, gewährleisten*. *Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern und zur Erfüllung der Klimaschutzziele des Bundes-Klimaschutzgesetzes die Wärme- und Energieversorgung von Gebäuden treibhausgasneutral zu gestalten sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen*.

Bei der 23- Änderung des Flächennutzungsplans der Seestadt Bremerhaven werden die folgenden im § 1 (6) BauGB genannten Belangen besonders berücksichtigt:

1. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung
2. die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung
3. sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung,
4. die Erhaltung, Fortentwicklung und Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche
5. die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes
6. die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge

7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere:
   a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt
   b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes
   c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
   d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter
   e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern
   f) die Nutzung erneuerbarer Energien, auch im Zusammenhang mit der Wärmeversorgung von Gebäuden, sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie
   g) die Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, des Abfall- und des Immissionsschutzrechts, sowie die Darstellungen in Wärmeplänen und die Entscheidungen über die Ausweisung als Gebiet zum Neu- oder Ausbau von Wärmenetzen oder als Wasserstoffnetzausbaugebiet gemäß § 26 des Wärmeplanungsgesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),
   h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität
   i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes
8. die Belange
   a) der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung,
   b) der Land- und Forstwirtschaft,
   c) der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen,
   d) des Post- und Telekommunikationswesens, insbesondere des Mobilfunkausbaus,
   e) der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit,
9. die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, auch im Hinblick auf die Entwicklungen beim Betrieb von Kraftfahrzeugen, **etwa der Elektromobilität, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung**,
10. die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften,
11. **die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung**,
12. die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden,
13. die ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen

§ 1 (7) BauGB:

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

§ 1a Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz

Die folgenden Vorschriften des § 1a BauGB werden bei der 23. Änderung des Flächennutzungsplans der Seestadt Bremerhaven angewendet bzw. berücksichtigt:

§1a (2) BauGB (Auszug)

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur **Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu** nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

§1a (3) BauGB

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen.

§1a (5) BauGB (Auszug)

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

1.3.3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege:

§ 1 Abs. 1 BNatSchG

Die geplante F-Plan-Änderung berücksichtigt den allgemeinen Grundsatz, dass Natur und Landschaft *auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen sind, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, die Regenerationsfähigkeit, die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Vielfalt, Eigenart und Schönheit, sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.*

§ 1 Abs. 3 BNatSchG

Die geplante F-Plan-Änderung will auch zur *dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts beitragen und insbesondere die bestehenden prägenden biologischen Funktionen, Stoff- und Energieflüsse sowie landschaftlichen Strukturen schützen*.

Die betroffenen Böden von nicht versiegelten Flächen sind aufgrund Umgestaltungen nicht erhaltenswürdig. Noch nicht von Altablagerungen befreite Böden sollen saniert werden. Zukünftig nicht versiegelte Böden sollen *renaturiert und einer natürlichen Entwicklung überlassen werden* damit sie wieder Funktionen im Naturhaushalt übernehmen können.

Luft und Klima sollen durch Maßnahmen *mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung, wie Freiräume im besiedelten Bereich*, geschützt werden.

Maßnahmen, *die dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien dienen, kommt eine besondere Bedeutung zu.*

§ 1 Abs. 6 BNatSchG

Die geplante F-Plan-Änderung sieht vor, *Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich einschließlich ihrer Bestandteile, wie Grünzüge, Parkanlagen und sonstige Grünflächen, Wälder, Waldränder und andere Gehölzstrukturen einschließlich Einzelbäume, stehende Gewässer, sowie naturnahe Bereiche im Umfeld von Verkehrsflächen und anderen Nutzungen einschließlich wegebegleitender Säume, zu erhalten und dort, wo sie nicht in ausreichendem Maße und hinreichender Qualität vorhanden sind, neu zu schaffen oder zu entwickeln*.

§ 2 Verwirklichung der Ziele

Im Rahmen der Planung werden die *bestehenden Möglichkeiten zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege genutzt, und es wird dazu beigetragen, dass Natur und Landschaft dauerhaft nicht mehr als nach den Umständen unvermeidbar beeinträchtigt werden*.
Die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden, soweit es möglich, erforderlich und unter Abwägung aller sich aus § 1 Absatz 1 ergebenden Anforderungen untereinander und gegen die sonstigen Anforderungen der Allgemeinheit an Natur und Landschaft möglich ist, verwirklicht.
Bei der Bewirtschaftung von Grundflächen im Eigentum oder Besitz der öffentlichen Hand sollen auch die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege berücksichtigt werden.

Gesetzlich besonders geschützte Biotope
§ 30 BNatSchG

Bei den im F-Plan-Änderungsbereich als gem. § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) gesetzlich geschützte kartierten Biotopen handelt es sich Biotope, die nicht auf natürlichen Standorten wachsen, sondern auf stark anthropogen, z.B. durch Aufsandungen, veränderten oder entstandenen Flächen.
Nicht vermeidbare Beeinträchtigungen diese Biotope werden nach den Vorschriften des § 30 (3) BNatSchG in Verbindung mit § 22 Bremisches Naturschutzgesetz (BremNatG) ausgeglichen.

1.3.4 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)[3]

§ 1 Zweck des Gesetzes

Zweck des BImSchG ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.
Die Vorschriften des BImSchG werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Aufstellung von Bebauungsplänen bzw. B-Plänen) angewendet. Sofern erforderlich erfolgen konkrete Festsetzungen von Maßnahmen zum Schutz der im § 1 genannten Schutzgüter.

[3] Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung vom 26.07.2023

1.3.5 Bundesbodenschutzgesetz[4]

§ 1 Zweck und Grundsätze des Gesetzes

Um die Vorschriften des § 1 BBodSchG die Funktionen des Bodens (natürliche Funktionen, Funktion als Archiv der Natur und Frühgeschichte und Nutzungsfunktionen i.S. des § 2 BBodSchG zu sichern oder wiederherzustellen, schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, Böden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren, und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen werden durch entsprechende Festsetzungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Aufstellung von Bebauungsplänen bzw. B-Plänen) berücksichtigt.

§ 3 Anwendungsbereich

Der Anwendungsbereich des BBodSchG umfasst schädliche Bodenveränderungen und Altlasten soweit diese von den im § 3 genannten Umweltgesetzen wie Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) nicht geregelt werden.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Des Weiteren finden die Vorschriften der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und des Naturschutzgesetztes für das Land Bremen (BremNatG) Anwendung.

1.3.6 Wasserhaushaltsgesetz[5]

§ 1 Zweck

Dem Zweck dieses Gesetzes, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer (oberirdische Gewässer, Küstengewässer und Grundwasser) als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen wird durch entsprechende Festsetzungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (werden durch entsprechende Festsetzungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Aufstellung von Bebauungsplänen bzw. B-Plänen) Rechnung getragen.

§ 5 Allgemeine Sorgfaltspflichten

Die Aufstellung der Bebauungspläne (B-Pläne) erfolgt unter Beachtung der allgemeinen Sorgfaltspflichten gem. § 5 WHG, nämlich bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer (oberirdische Gewässer, Küstengewässer und Grundwasser) verbunden sein können, möglichst nachteilige Veränderungen der Gewässereigenschaften zu vermeiden, eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers sicherzustellen, die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.

[4] Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG

[5] Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) in der Fassung vom 22.12.2023.

1.3.7 Landschaftsprogramm Stadtgemeinde Bremerhaven[6]

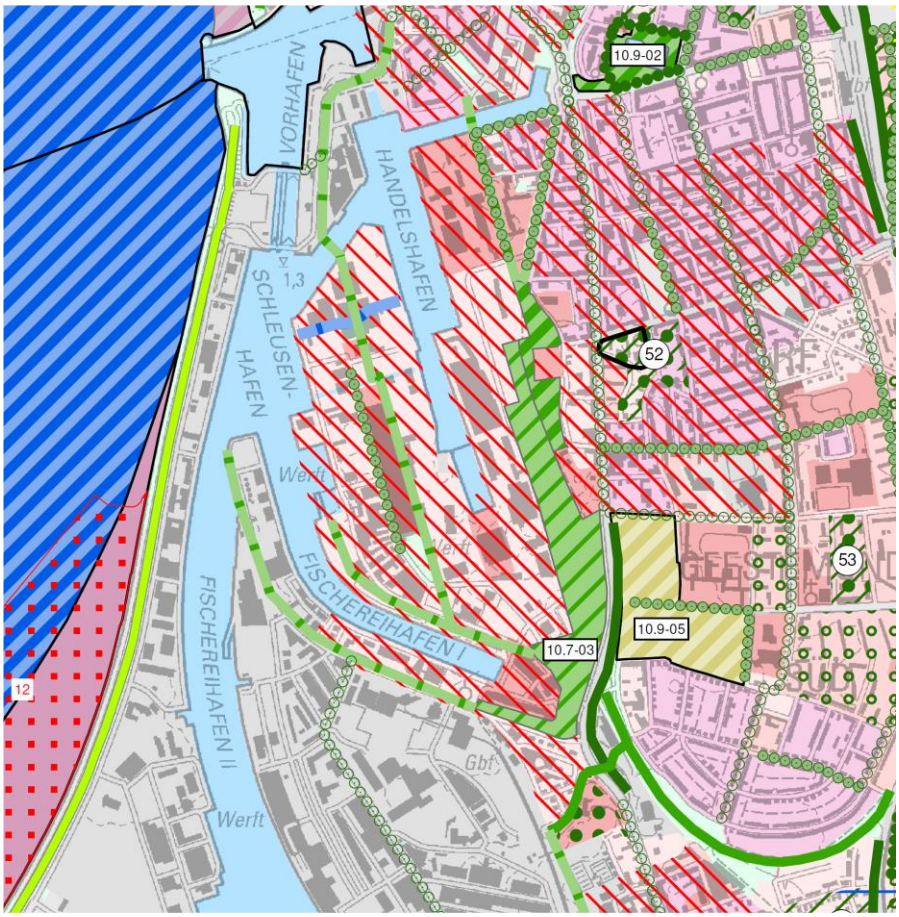
Im Kap. 4.5.1 Zielkategorien der Bereiche allgemeiner oder besonderer Bedeutung ist der F-Plan-Änderungsbereich ein Bereich mit allgemeiner Bedeutung.
Für die Bereiche mit allgemeiner Bedeutung gilt zunächst die Zielkategorie UN (Umweltgerechte Nutzung). Hier genießen die gemäß Flächennutzungsplan zulässigen Nutzungen grundsätzlich Vorrang. Sie sollen aber umweltgerecht, d.h. unter Berücksichtigung der allgemeinen Ziele des Landschaftsprogramms erfolgen[7].

Aufgrund der dort herrschenden ungünstigen bioklimatischen Situation und gleichzeitig einer sehr geringen bis geringen Bedeutung der dortigen Grünstrukturen gilt für den Änderungsbereich auch die Zielkategorie UN-E (Besonderer Verbesserungsbedarf für eine umweltgerechte Nutzung). Hier sollen bei der Bauleitplanung besonders Entsiegelungs- und Begrünungspotenziale für eine Anpassung an die Klimaerwärmung berücksichtigt werden.

Die folgende Abb. des Ausschnitts aus dem **Plan 1: Ziele- und Maßnahmenkonzept** des Landschaftsprogramms Bremen zeigt für das Plangebiet der 23.Änderung des Flächennutzungsplans die folgende Zielkategorie:

[6] Landschaftsprogramm Stadtgemeinde Bremerhaven, Entwurf 30.05.2023
[7] Landschaftsprogramm Stadtgemeinde Bremerhaven, Textband s. 220, 221, Entwurf 30.05.2023

Die folgende Abb. des Ausschnitts aus dem **Plan 1: Ziele- und Maßnahmenkonzept** des Landschaftsprogramms Bremen zeigt für das Plangebiet der 23.Änderung des Flächennutzungsplans die folgenden Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung von Zielbiotopkomplexen:



Vorrangige Sicherung

Sicherung und Entwicklung

Vorrangige Entwicklung

Vermeidung / Reduzierung von Beeinträchtigungen

Bereiche* zur Aktivierung von Grünfunktionen
* ohne Berücksichtigung von Hafen-, Industrie- und Gewerbeflächen

Grünflächen

Erholungsflächen mit vielfältiger, gärtnerischer Nutzung und vielfältigen Biotopstrukturen (Kleingärten, Grabeland)

Grünflächen für die Erholung mit vielfältigen Biotopstrukturen

Sonstige lineare Grünstrukturen (Grünverbindungen, Gräben)

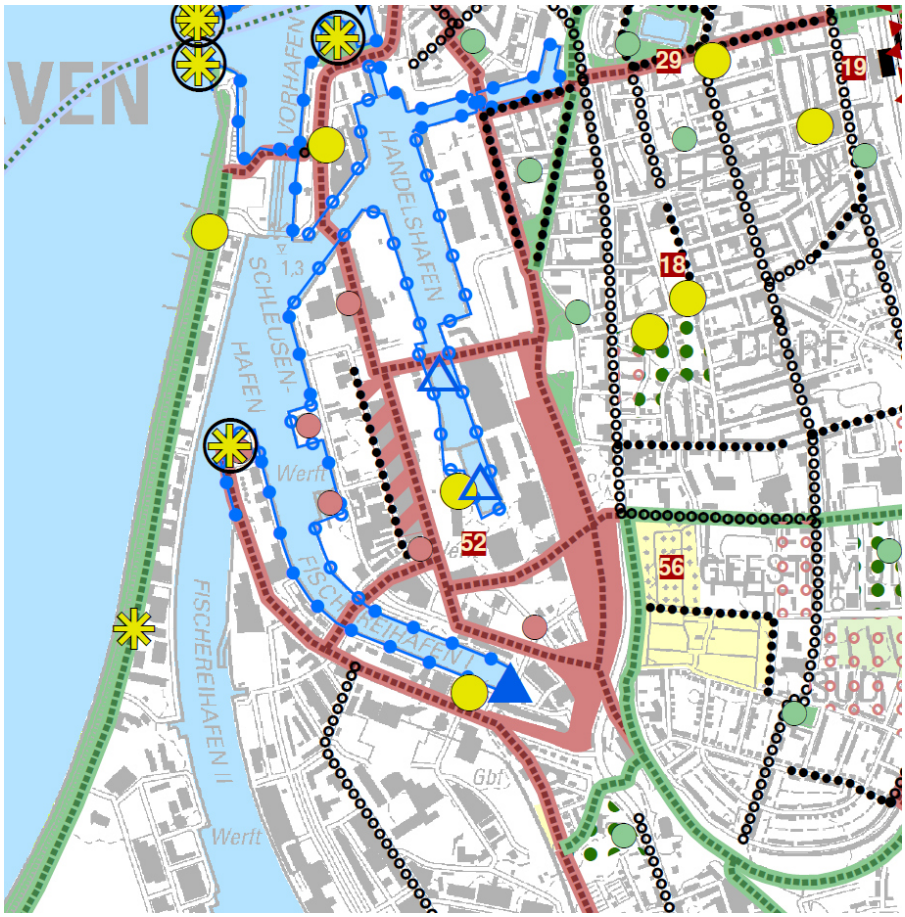
Bereiche allgemeiner Bedeutung

Zentrumsbebauung, Gemeinbedarf

Wohnbaufläche, gemischte Baufläche

Hingewiesen wird darauf, dass die in der Rahmenplanung dargestellte Querung über den Hauptkanal an der Nordseite nicht Gegenstand der F-Plan-Änderung ist.

Die folgende Abb. des Ausschnitts aus dem **Plan 2: Erholung und Landschaftserleben** des Landschaftsprogramms Bremen zeigt für das Plangebiet der 23.Änderung des Flächennutzungsplans die folgenden Zielsetzungen:



Neuanlage / Aufwertung

Öffentliche Grünflächen
uneingeschränkt zugänglich

Kleinflächige Grünanlagen, Stadt- und Kinderspielplätze

Ortsteilübergreifende Grünverbindungen und Erholungswege (generalisierte Darstellung)

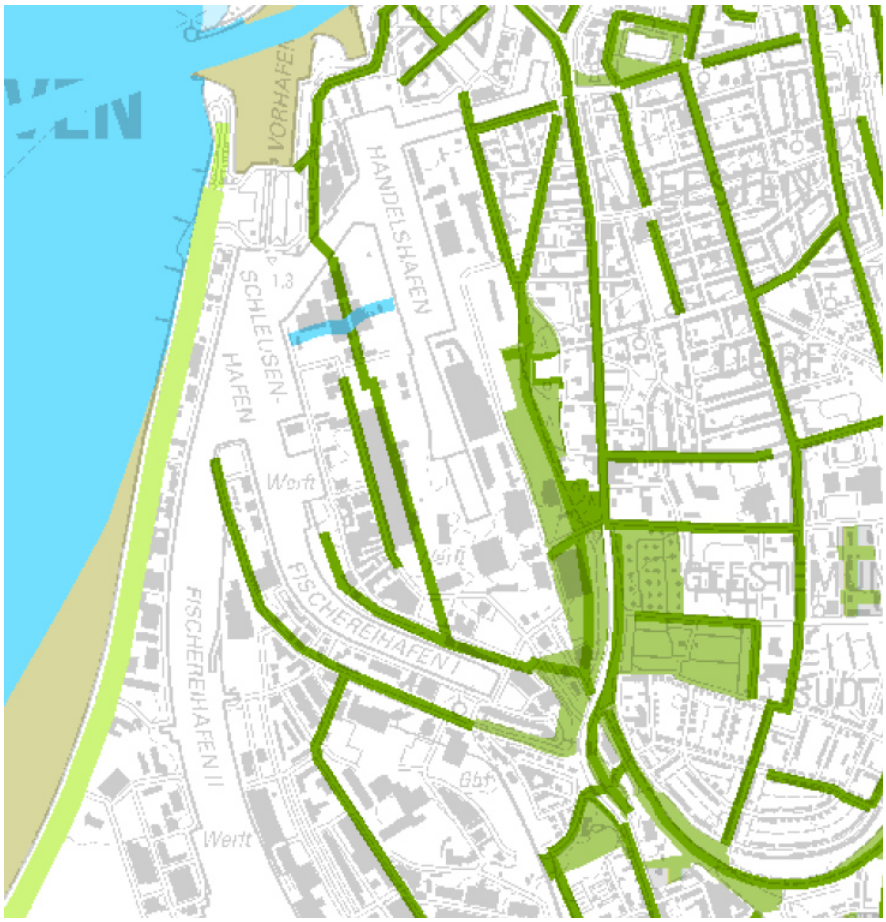
Erlebbare Randlage am Wasser

Sicherung und Pflege

Einzelelement mit Fernwirkung

Hingewiesen wird darauf, dass die in der Rahmenplanung dargestellte Querung über den Hauptkanal an der Nordseite nicht Gegenstand der F-Plan-Änderung ist.

Die folgende Abb. des Ausschnitts aus dem **Plan 3: Biotopverbundkonzept – Ziellebensraum-komplexe** des Landschaftsprogramms Bremen zeigt für das Plangebiet der 23.Änderung des Flächen-nutzungsplans die folgenden Zielsetzungen:



Sicherung / Entwicklung
Biotopverbund (§ 21 (5) BNatSchG)

Fließgewässer mit großräumiger Vernetzungsfunktion

Regionale und innerstädtische Biotopvernetzung

Grün- und Freiflächen oder Altbaumbestände im Siedlungsbereich mit Vernetzungsfunktion

Lineare Vernetzungselemente (z.B. Deiche, Gehölzstreifen, Fließgewässer)

Hingewiesen wird darauf, dass die in der Rahmenplanung dargestellte Querung über den Hauptkanal an der Nordseite nicht Gegenstand der F-Plan-Änderung ist.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands

Für die Bestandserfassung der Schutzgüter wird zur Optimierung der Lesbarkeit und Verständlichkeit der textlichen Ausführungen und kartographischen Darstellungen die im Rahmenplan Werftquartier in Bremerhaven[8] verwendete Unterteilung des Plangebiets in "Nachbarschaften" (s. folgende Abb.) übernommen. So sind jederzeit schnell Bezüge zur Rahmenplanung herstellbar. Die Abgrenzung der Betrachtungs- / Wirkräume für die Schutzgüter ist in den jeweiligen Kapiteln enthalten. Die nicht im Rahmenplan beplanten Hafenbecken und der Bereich südlich der Hoebelstraße (Südzipfel) werden ergänzt.

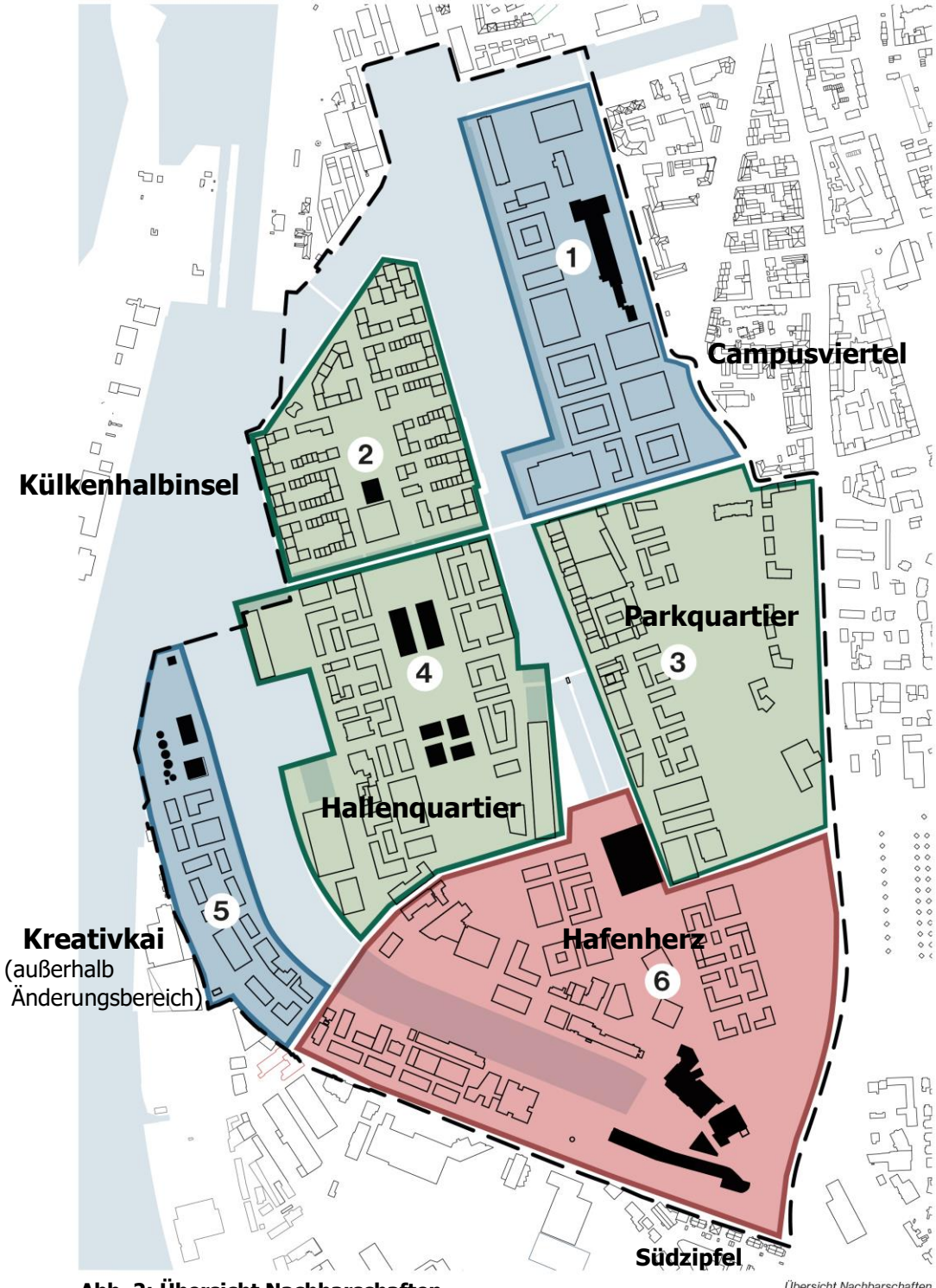


Abb. 2: Übersicht Nachbarschaften

[8] Werftquartier in Bremerhaven Rahmenplan – Städtebauliches Konzept März 2022

1 Campusviertel (ca. 10,26 ha)
Das Campusviertel ist der Bereich zwischen der Klußmannstraße an der Ostseite, der nach Westen verlängerten Einswarder Straße an der Südseite, dem Handelshafen an der Westseite und dem südlichen Teil des Segel- / Sportboothafens des Weser-Yacht-Clubs (WYC) an der Nordseite.

2 Külkenhalbinsel (ca. 8,92 ha)
Die Külkenhalbinsel ist der nördliche Teil der sich zwischen dem Schleusenhafen / Fischereihafen I und dem Handelshafen befindenden Landfläche.

3 Parkquartier (ca. 15,48 ha)
Das Parkquartier befindet sich südlich des Campusviertels zwischen dem Werfthafen und der Georgstraße in Geestemünde.

4 Hallenquartier (ca. 15,40 ha)
Das Hallenquartier befindet sich südlich der Külkenhalbinsel zwischen dem Werfthafen und dem Fischereihafen I.

5 Kreativkai (0 ha, da außerhalb des F-Plan-Änderungsbereichs)
Als Kreativkai ist der südliche Teil der Landzunge zwischen dem Fischereihafen I und Fischereihafen II in den F-Plan-Änderungsbereich einbezogen.

6 Hafenherz (ca. 25,37 ha)
Das hafenherz befindet sich südlich des Parkquartiers und des Hallenquartiers. Es bildet den südlichen Teil des F-Plan-Änderungsbereichs und endet an der „Hoebelstraße" und der „Georgstraße".

7 Südzipfel (ca. 2,73 ha)
Auf der obigen Abb. fehlt der Südzipfel des F-Plan-Änderungsbereichs. Dieser befindet sich südlich des Hafenherzes und wird von der „Eichstraße" und der in den Fischereihafen führenden selten genutzten Gleisanlage begrenzt.

8 Hafenbecken (ca. 9,76 ha)
Ebenfalls nicht Bestandteil der Rahmenplanung sind die Wasserflächen Handelshafen, Fischereihafen I und Hauptkanal.

2.1.1 Mensch (Wohnen, Freizeit, Flächennutzungen, Luft)

Als Betrachtungsraum werden der F-Plan-Änderungsbereich und direkt angrenzende Bereiche, die potenziell von der F-Plan-Änderung betroffen sein können, abgegrenzt. Methodisch werden vorhandene Gutachten (Siegerentwurf Städtebauliche Rahmenplanung, Freizeitnutzung, Lärm o.ä.) ausgewertet. Des Weiteren fließen eigene Kenntnisse ein, die bei Bedarf du durch Ortsbegehungen aktualisiert werden.

Nachbarschaft 1 Campusviertel
Im Campusviertel befinden sich keine ständig bewohnten, sondern gewerblich oder wissenschaftlich genutzte Gebäude. Im nördlichen Teil befindet sich der aus mehreren Gebäuden bestehende "AWI-Campus Klußmannstraße" (Gebäude G, H und Technikum), im ehemaligen Güterbahnhof in der Mitte bis zur Riedemannstraße die "Bremerhavener Beschäftigungsgesellschaft mbH" und der "Frozen-Fish

International Cold Store" und südlich der Riedemannstraße befindet sich eine große Freifläche, mit dem von Grünflächen umgebenden Betrieb "wego Bremerhaven".
Andere Nutzungen als die genannten gewerblichen und wissenschaftlichen Nutzungen erfolgen im Campusviertel nicht. Das Campusviertel hat keine Bedeutung für Wohnen, Freizeit oder Daseinsvorsorge.
Die Gebäude des „AWI-Campus Klußmannstraße" und der "Bremerhavener Beschäftigungsgesellschaft mbH" sind neu oder in jüngster Zeit saniert worden. Sie sind Bestandteil der Rahmenplanung. Die übrigen Gebäude sollen nicht erhalten bleiben und durch neue ersetzt werden.

Nachbarschaft 2 Külkenhalbinsel

Die Külkenhalbinsel stellt den nördlichen Teil der Landflächen zwischen dem Handelshafen an ihrer Ostseite und dem nördlichen Teil des Fischereihafens I an ihrer Westseite dar. An ihrer Nordseite verläuft der Hauptkanal. Die Südgrenze bildet die westliche Verlängerung der Planstraße an der Südseite des Campusviertels (s.o.) Die Külkenhalbinsel wurde bisher vollständig gewerblich genutzt. An Bebauung befinden sich dort ausschließlich ältere einfache Hallen und eingeschossige Gebäude, die nicht erhalten bleiben sollen. Etwa die Hälfte der Külkenhalbinsel ist nicht (mehr) bebaut und brachliegende Freifläche, z.T. jedoch noch mit versiegelter Geländeoberfläche.
Ständig bewohnte Gebäude sind hier nicht vorhanden. An der Westseite befindet sich der Caravanstellplatz "Havenblick".
Andere Nutzungen als die Genannten erfolgen auf der Külkenhalbinsel nicht. Die Külkenhalbinsel hat keine Bedeutung fürs Wohnen. Für Freizeit / Erholung steht der kleine Stellplatz "Havenblick" zur Verfügung.
Die Külkenhalbinsel soll zu einem Wohnquartier entwickelt werden. Dazu soll die vorhandene Bebauung vollständig entfernt werden.

Nachbarschaft 3 Parkquartier

Das Parkquartier grenzt südlich an das Hallenquartier bzw. der westlichen Verlängerung der Ellhornstraße an. Es befindet sich zwischen dem Werfthafen an der Westseite und der Georgstraße an der Ostseite. An der Südseite verläuft die Nansenstraße.
Das Parkquartier ist vertikal in 3 Bereiche unterteilt. An der Ostseite zwischen Georgstraße und Ulmenstraße / Ellhornstraße befindet sich mehrgeschossige Wohnbebauung mit kleinen Geschäften. Südlich davon befindet sich das neue Polizeirevier Geestemünde und die Moschee Geestemünde.
In der Mitte des Quartiers sind westlich von Ulmenstraße / Ellhornstraße großflächig bewachsene und nicht bebaute Freiflächen vorhanden, die durch die Fuß-/ Radwegverbindung Geestemünde Westroute geteilt werden.
Im Süden dieses Bereichs und westlich angrenzend bis zum Handelshafen befindet sich moderne großformatige Gewerbe-, Industriebebauung.
Die Entwicklungsziele für dieses Quartier orientieren sich für den östlichen und den mittleren Teil an die bisherigen Nutzungen Wohnbebauung und Grünflächen. Im bisher gewerblich / industriell genutzten westlichen und südlichen Teil des Quartiers sollen langfristig Wohnnutzungen überwiegen.

Nachbarschaft 4 Hallenquartier

Das Hallenquartier befindet sich südlich der Külkenhalbinsel zwischen dem Fischeihafen I und dem Handelshafen. Es wird an der Südseite von der Eiswerkestraße und einer gedachten östlichen Verlängerung begrenzt. Das Quartier wird durch die in Nord-Süd-Richtung verlaufende Oststraße etwa in der Mitte geteilt. In der östlichen Hälfte befindet sich das Gelände der ehemaligen Seebeckwerft mit einer 340 m langen geschlossenen Halle direkt neben der Oststraße. Die Flächen in der Umgebung der Halle sind zum großen Teil befestigt (Parkplätze). Darin eingestreut befinden sich mehrere kleine Einzelgebäude.

Die westliche Hälfte des Quartiers befindet sich nahezu vollständig in Nutzung. Neben dem „Johann Heinrich von Thünen-Institut" befinden sich dort zahlreiche Einzelgebäude mit kleinen Betrieben. Dieser Bereich ist durch die Herwigstraße erschlossen. Am Kai des Fischereihafens I werden regelmäßig Schiffe be- oder entladen. Auch sind dort Schiffe, wie die vom Thünen-Institut genutzten Fischereiforschungsschiffe über längere Zeiträume festgemacht.

Nachbarschaft 5 Kreativkai (außerhalb des F-Plan-Änderungsbereichs)
Der Kreativkai ist die Landzunge zwischen dem Fischereihafen I und Fischereihafen II nordwestlich des Friedrich-Albert-Pust-Platzes. Dieser Bereich ist nicht Bestandteil des F-Plan-Änderungsbereichs.

Nachbarschaft 6 Hafenherz
Das Hafenherz befindet sich an den Südseiten der Nachbarschaften 3 Parkquartier und 4 Hallenviertel und wird an seiner Nord- und Ostseite von den Straßen „Friedrich-Albert-Pust-Platz" „Eiswerkestraße" und Nansenstraße begrenzt. Zwischen „Eiswerkestraße" und „Nansenstraße" verläuft die Abgrenzung über den südlichen Teil des ehemaligen Geländes der Seebeckwerft. An der Südseite bildet die „Hoebelstraße" und an der Ostseite die „Georgstraße" die Grenze des Hafenherzes.
Das Hafenherz ist sehr unterschiedlich strukturiert. Im westlichen Teil befindet sich das „Schaufenster Fischereihafen" und damit verbundene Betriebe. Der östliche Teil wird von Grünflächen mit zahlreichen Gehölzen dominiert. Dazwischen befinden sich mehrere Einzelbetriebe. Im nördlichen Teil befinden sich überwiegend gebäudefreie Flächen mit befestigten oder nicht befestigten Geländeoberflächen.

7 Südzipfel
Der Südzipfel ist nicht Bestandteil der Städtebaulichen Rahmenplanung Werfquartier. Es befindet sich südlich des Hafenherzes bzw. südlich der „Hoebelstraße" und ist gekennzeichnet durch eine Siedlung mit 1- oder 2-geschossigen Doppel- oder Reihenhäusern mit Hausgärten. Diese Siedlung ist an der Ostseite durch das Dammbauwerk der Wulsdorfer Rampe und an der Westseite durch Gewerbebetriebe und Freiflächen gekennzeichnet. Die Grenzen bilden an der Ostseite die auf einem Damm geführte „Eichstraße", die an der Bahngleisanlage an der Westseite des Südzipfels endet. Auf den Dammböschungen wachsen zahlreiche Bäume.

8 Hafenbecken
Ebenfalls nicht Bestandteil der Städtebaulichen Rahmenplanung Werfquartier sind die Wasserflächen Handelshafen, Fischereihafen I und Hauptkanal. Für diese Wasserflächen sind keine Änderungen der Darstellungen im Flächennutzungsplan vorgesehen.

2.1.2 Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Im Vorfeld der Aufstellung der Städtebaulichen Rahmenplanung und des F-Plan-Änderungsverfahrens wurde eine Erfassung und Begutachtung der im Änderungsbereich vorhandenen baulichen Anlagen, besonders der Gebäude durchgeführt. Mit dieser Grundlage wurden die städtebaulichen Prinzipien für die Rahmenplanung als Grundlage für die „Qualitätssicherung im späteren Planungsprozess"[9] erarbeitet. Insgesamt verfügt der F-Plan-Änderungsbereich über wenig erhaltenswerte Bausubstanz. Die erhaltenswerte Bausubstanz an Gebäuden und Hafenanlagen soll erhalten bleiben und ist Bestandteil der Rahmenplanung.

[9] Werftquartier in Bremerhaven Rahmenplan – Städtebauliches Konzept, S. 5, S. 11, März 2022

Im nördlichen Änderungsbereich war oder ist die Bebauung der Quartiere Campusviertel, Külkenhalbinsel, Parkquartier und Hallenquartier bis auf die Neubauten des AWI, den ehemaligen ersten Bremerhavener Bahnhof, dem Geestemünder Bahnhof im Campusviertel (derzeit mehrere Nutzungen), die Moschee und das neu entstehende Polizeirevier Geestemünde weitgehend nicht erhaltenswert. Die o.g. Gebäude und die dortigen Neubauten bleiben unverändert und sind im Städtebaulichen Rahmenplan berücksichtigt.
Die das Hallenquartier prägende 340 m lange Halle der ehemaligen Schichau-Seebeckwerft soll zwar nicht erhalten, jedoch in ihren Konturen erkennbar bleiben. Die Stahlkonstruktion soll erhalten bleiben.
Im südlichen Änderungsbereich befinden sich mehrere Neubauten wie das „Johann Heinrich von Thünen-Institut" und sanierte Gebäude im Bereich des Schaufensters Fischereihafen. Diese sollen nicht verändert werden und sind im Rahmenplan berücksichtigt. Die übrige beidseitig des Fischereihafens I, des Hafenherzens und im Südzipfel vorhandenen Bebauung soll oder kann teilweise erhalten und bedarfsweise auch durch mehrgeschossige Gebäude ersetzt werden.
Die Neubauten im Campusviertel und im Parkviertel entsprechen den Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 425 „Südliche Georgstraße" (Moschee), Nr. 495 „Eingang Geestemünde und Werftquartier" (Polizeirevier Geestemünde).

2.1.3 Schutzgut Fläche

Die Geländeflächen des F-Plan-Änderungsbereichs wurden im Zuge der Errichtung des Fischereihafens Bremerhaven eingedeicht, gestaltet und bebaut. Sie sind im Flächennutzungsplan 2006 der Seestadt Bremerhaven vollständig als „Gewerbliche Baufläche" dargestellt (s. Abb. 1) und gehören zu den „im Zusammenhang bebauten Ortsteilen" im Sinne des § 34 BauGB. Im F-Plan-Änderungsbereich befinden sich keine Flächen des „Außenbereichs" im Sinne des § 35 BauGB. Die zwischen den o.g. Geländeflächen sich befindenden Hafenbecken sind im F-Plan als Wasserflächen dargestellt. Ihre Flächenzuschnitte sollen nicht verändert werden.
Die Bestandsaufnahme in den folgenden Kapiteln zeigt, dass im gesamten Änderungsbereich keine naturnahen und keine landwirtschaftlichen Flächen verbreitet sind. Vielmehr ist die Geländeoberfläche des gesamten Änderungsbereichs durch die früheren oder aktuellen Nutzungen überprägt.
Im Kap. 2.1.5.4 ist in den Tabellen 3a und 3b zusammengefasst dargestellt, dass die Verkehrsflächen 20,04 ha bzw. 22,26 % und die Gebäude-, Gewerbe-, Industrie- und Baustellenflächen 42,60 ha bzw. 27,29 % des Änderungsbereichs einnehmen. Beide zusammen haben einen Flächenanteil von 62,64 ha bzw. 69,55%. Die Hafenbecken / Wasserflächen haben mit 14,29 ha einen Anteil von 15,87 %. Die nicht bebauten Teile des Änderungsbereichs (Flächen mit Gebüschen, Gehölzen, Grünanlagen, Magerasen, Grünland oder Staudenfluren haben zusammen einen Anteil von 13,14 ha bzw. 14,58%.

2.1.4 Schutzgut Tiere

2.1.4.1 Methode

Zum Schutzgut Tiere wurden im Zuge des F-Plan-Änderungsverfahrens keine systematischen Geländeerhebungen durchgeführt, da aus den vorherigen Erfassungen in den beiden im F-Plan-Änderungsbereich gelegenen Geltungsbereichen der B-Pläne 425 "Südliche Georgstraße" (2009) für die Ansiedlung der neuen Moschee und 495 "Eingang Geestemünde und Werftquartier"(2023) für die Ansiedlung des neuen Polizeireviers Geestemünde nur in geringen Umfang Hinweise auf Vorkommen von im Rahmen des F-Plan-Änderungsverfahrens besonders zu berücksichtigende Vorkommen von Tierarten bekannt geworden sind. Diese Annahme wurde bei einer Geländebegehung am 03.05.2025 zur Anfertigung der Artenschutzrechtlichen Potenzialstudie bestätigt[10].

[10] PLF (2025): Artenschutzrechtliche Potenzialstudie zur 23. Änderung des Flächennutzungsplans (2006) der Stadt Bremerhaven.

Die vom Stadtplanungsamt zur Verfügung gestellten Ergebnisse der durchgeführten Erfassungen[11] werden im Kapitel Nachbarschaft 3 Parkquartier dargestellt.
Für alle Nachbarschaften werden die Aussagen des Landschaftsprogramm Teil Bremerhaven, Entwurf 2023[12] über ihre Bedeutungen für Arten und Biotope übernommen. An dieser Stelle wird schon festgehalten, dass sich im gesamten F-Plan-Änderungsbereich keine Biotoptypen / Biotopkomplexe mit "sehr hoher Bedeutung" (Stufe 1 von 4), "hoher Bedeutung" (Stufe 2 von 4) oder "mittlerer Bedeutung" (Stufe 3 von 4) befinden. Ein Ausschnitt aus der Karte A befindet sich auf der folgenden Seite.
Weitere diesbezügliche Aussagen sind dem Kapitel 2.1.4 "Schutzgut Pflanzen", in dem die aktuelle Kartierung der Biotoptypen des F-Plan-Änderungsbereichs dargestellt ist, zu entnehmen.

2.1.4.2 Bestandserfassung

Nachbarschaft 1 Campusviertel

Der Auszug der Karte A "Arten und Biotope" des Landschaftsprogramms[13] auf S. 20 zeigt das Campusviertel mit Hafenbecken als einen "Biotoptyp / Biotopkomplex allgemeiner Bedeutung" (Stufe 4 von 4) und als "Fläche mit hohem Versiegelungsgrad (50 - 75 %)". An der "Klußmannstraße" an der Ostseite des Quartiers befindet sich eine Allee / Baumreihe mit Bedeutung für die Biotopvernetzung. Hier befindet sich auch ein Abschnitt, der als "Bereich mit erhöhter lufthygienischer Belastung durch Straßenemissionen" markiert ist.

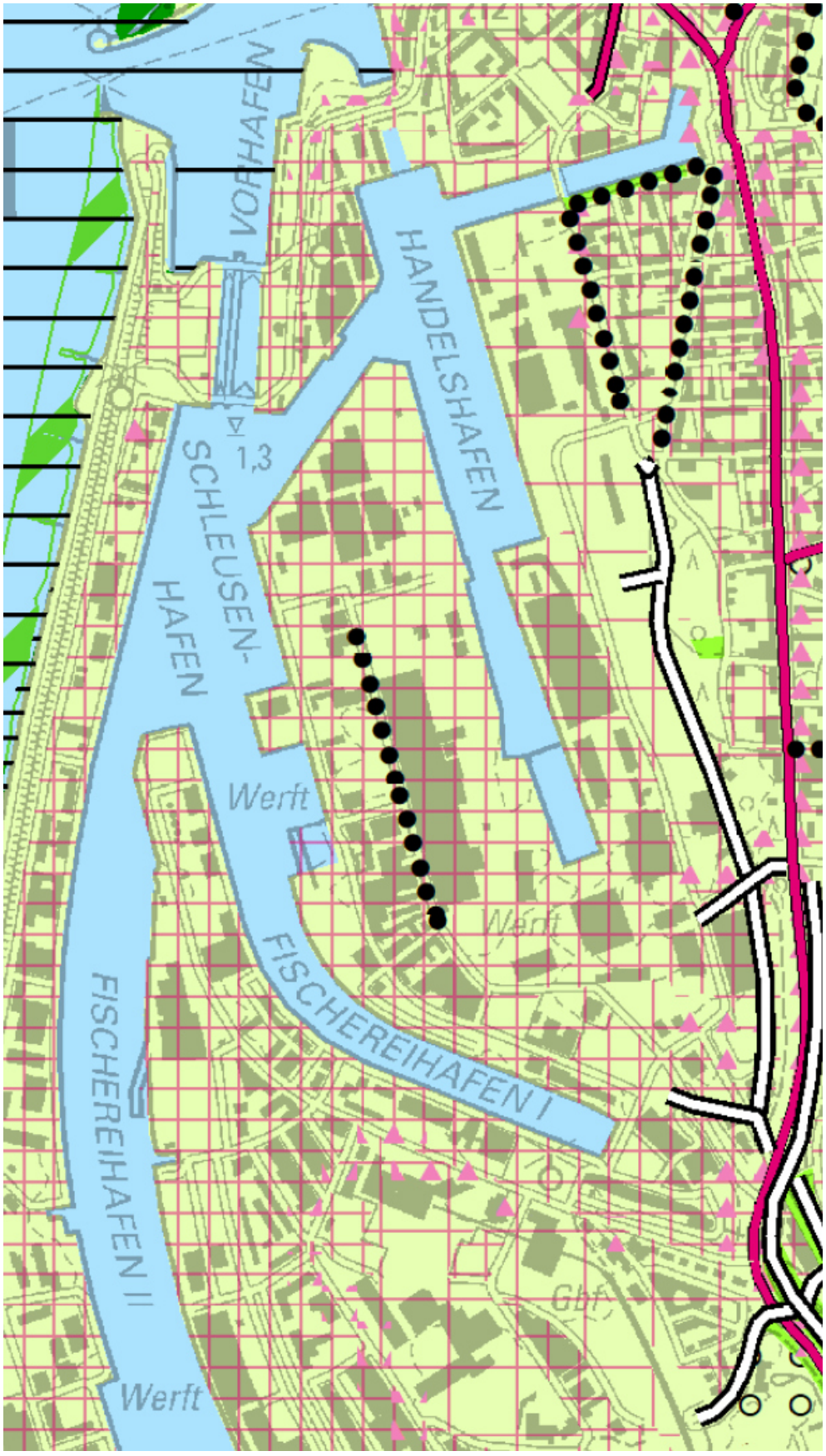
Nachbarschaft 2 Külkenhalbinsel

Der Auszug der Karte A "Arten und Biotope" des Landschaftsprogramms[14] auf S. 20 zeigt die gesamte Külkenhalbinsel mit Hafenbecken als einen "Biotoptyp / Biotopkomplex allgemeiner Bedeutung" (Stufe 4 von 4) und als "Fläche mit sehr hohem Versiegelungsgrad (>75 %)".

Nachbarschaft 3 Parkquartier

Für den Geltungsbereich des B-Plans 425 "Südliche Georgstraße" wurde im Jahr 2009 folgendes erkannt: „In den randständigen vorhandenen Gehölzbeständen im südlichen Bereich der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche ist mit dem Vorkommen siedlungstypischer Vogelarten zu rechnen. Diese Arten sind wenig anspruchsvoll hinsichtlich ihres Lebensraumes, somit ist davon auszugehen, dass sie sich in vergleichbarer Dichte und Artenvielfalt im südlichen Plangebiet ansiedeln werden. Das gleiche gilt für andere betroffene Artengruppen. Der vorhandene Baum- und Strauchbestand ist durch die bremische Baumschutzverordnung teilweise geschützt."
Für den Geltungsbereich des B-Plans 495 "Eingang Geestemünde und Werftquartier" wurde festgestellt, dass "„Gerade im städtischen Bereich Gehölzinseln und damit Bruthabitate von Gehölzbrütern ein Mangelfaktor sind, sodass es kaum Ausweichmöglichkeiten gibt, auch nicht für die **allgemein weit verbreiteten Brutvogelarten**. Im vorliegenden Fall ist mit dem **Grauschnäpper** als gefährdeter Brutvogelart auch eine artenschutzrechtlich besonders relevante Art betroffen. Darüber hinaus sind die Spechthöhle des **Buntspechts** und das Nest der **Rabenkrähe** als potenzielle Lebensstätten für entsprechende Vogelarten einzuordnen."

[11] Stadtplanungsamt Bremerhaven (2024): Tabellarische Zusammenfassung der faunistischen Untersuchungen in von der 23. F-Plan-Änderung betroffenen und direkt angrenzenden Bereichen 2009, 2020, 2023, 24.08.2024
[12] Neuaufstellung des Landschaftsprogramms Stadtgemeinde Bremerhaven, Entwurf 23.05.2023
[13] Neuaufstellung des Landschaftsprogramms Stadtgemeinde Bremerhaven, Entwurf 23.05.2023, Karte A Arten und Biotope – Bestand, Bewertung und Konflikte
[14] Neuaufstellung des Landschaftsprogramms Stadtgemeinde Bremerhaven, Entwurf 23.05.2023, Karte A Arten und Biotope – Bestand, Bewertung und Konflikte



Legende (Auszug):

Biotoptyp / Biotopkomplex allgemeiner Bedeutung
(einschließlich Hafenbecken, Weser und Geeste oberhalb Tidesperrwerk)

Bereiche mit erhöhter lufthygienischer Belastung durch Straßenemissionen

Fläche mit sehr hohem Versiegelungsgrad (über 75 %)

Fläche mit hohem Versiegelungsgrad (50 - 75 %)

Abb. 3:
Auszug aus Karte A Arten und Biotope des Landschaftsprogramms Stadtgemeinde Bremerhaven (Entwurf 23.05.2023)

Der Auszug der Karte A "Arten und Biotope" des Landschaftsprogramms[15] auf S. 20 zeigt den westlichen Teil des Parkquartiers westlich der Riedemannstraße und an der Ostseite östlich der Ellhornstraße zwischen Bauernwall und Georg-Seebeck-Straße als "Biotoptypen / Biotopkomplexe allgemeiner Bedeutung" (Stufe 4 von 4) und als "Flächen mit sehr hohem Versiegelungsgrad (>75 %)". Die übrigen Flächen dieses Quartiers sind "Flächen mit hohem Versiegelungsgrad (>50%). Im südlichen Teil dieses Quartiers sind an der Nansenstraße "Bereiche mit erhöhter lufthygienischer Belastung durch Straßenemissionen" markiert.

Nachbarschaft 4 Hallenquartier

Der Auszug der Karte A "Arten und Biotope" des Landschaftsprogramms[16] auf S. 20 zeigt das gesamte Hallenquartier mit Hafenbecken als einen "Biotoptyp / Biotopkomplex allgemeiner Bedeutung" (Stufe 4 von 4) und als "Fläche mit sehr hohem Versiegelungsgrad (>75 %)".
Die etwa in der Mitte des Quartiers verlaufende Oststraße wird von einer Baumreihe / Allee begleitet.

Nachbarschaft 5 Kreativkai (außerhalb des F-Plan-Änderungsbereichs)

wie Nachbarschaft 6 Hafenherz (s.u.)

Nachbarschaft 6 Hafenherz

Der Auszug der Karte A "Arten und Biotope" des Landschaftsprogramms[17] S. 20 zeigt nahezu die gesamte Fläche des Hafenherzes mit Hafenbecken als einen "Biotoptyp / Biotopkomplex allgemeiner Bedeutung" (Stufe 4 von 4) und als "Fläche mit sehr hohem Versiegelungsgrad (>75 %)".
Im Bereich Nansenstraße / Unter der Rampe befindet ein kleinflächiger Bereich mit hohem Versiegelungsgras (50-75%).
Die Hoebelstraße an der Südseite des Hafenherzes, die Ostseite an der Georgstraße und der Bereich Nansenstraße / Unter der Rampe sind als "Bereiche mit erhöhter lufthygienischer Belastung durch Straßenemissionen" markiert.

7 Südzipfel

Der Auszug der Karte A "Arten und Biotope" des Landschaftsprogramms[18] auf S. 20 zeigt die gesamte Fläche des Hafenherzes als einen "Biotoptyp / Biotopkomplex allgemeiner Bedeutung" (Stufe 4 von 4) und als "Fläche mit hohem Versiegelungsgrad (50-75 %)".
An der Hoebelstraße an der Nordseite des Südzipfel befindet ist ein "Bereich mit erhöhter lufthygienischer Belastung durch Straßenemissionen".

2.1.4.3 Bewertung

Im gesamten F-Plan-Änderungsbereich ist für die Fauna von befindet sich kein Bereich mit einer „Funktionsausprägung von besonderer Bedeutung" i.S. der Handlungsanleitung zur Anwendung der Eingriffsregelung[19], die einen besonderen Bedarf an Kompensationsmaßnahmen erforderlich machen könnte.

[15] Neuaufstellung des Landschaftsprogramms Stadtgemeinde Bremerhaven, Entwurf 23.05.2023, Karte A Arten und Biotope – Bestand, Bewertung und Konflikte
[16] Neuaufstellung des Landschaftsprogramms Stadtgemeinde Bremerhaven, Entwurf 23.05.2023, Karte A Arten und Biotope – Bestand, Bewertung und Konflikte
[17] Neuaufstellung des Landschaftsprogramms Stadtgemeinde Bremerhaven, Entwurf 23.05.2023, Karte A Arten und Biotope – Bestand, Bewertung und Konflikte
[18] Neuaufstellung des Landschaftsprogramms Stadtgemeinde Bremerhaven, Entwurf 23.05.2023, Karte A Arten und Biotope – Bestand, Bewertung und Konflikte
[19] Institut für Umweltplanung der Gottfried Wilhelm Leibnitz Universität Hannover (2006): Handlungsanleitung zur Anwendung der Eingriffsregelung für die freie Hansestadt Bremen (Stadtgemeinde), Fortschreibung 2006, i.A. Senator für Bau, Umwelt und Verkehr der Freien Hansestadt Bremen.

2.1.5 Schutzgut Pflanzen (Biotop- / Ökotopfunktion)

2.1.5.1 Vorbemerkungen

Der ca. 90 ha große F-Plan-Änderungsbereich ist in die folgenden Teilgebiete (TG), die sich an den Nachbarschaften im Rahmenplan orientieren und in den Bestandsplänen dargestellt sind, unterteilt: 1. Campusviertel, 2. Külkenhalbinsel, 3. Parkquartier, 4. Hallenquartier, 6. Hafenherz, 7. Südzipfel, 8 Hafenbecken.

2.1.5.2 Methodik

Die Bestandsaufnahme/Kartierung der Biotoptypen/Flora im Untersuchungsgebiet wurde vom 05.06.24 bis 27.09.24 durch flächendeckende Geländebegehungen anhand des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Bremen (SKUMS 2022) und auf der Grundlage von aktuellen Luftbildern im Maßstab 1:1000 durchgeführt. Die Bewertung der Biotoptypen orientiert sich an der Biotopwertliste des Senators für Umwelt Bau und Verkehr Bremen (SUBV 2018) in der die folgenden Wertstufen unterschieden werden:

Wertstufe	Definition der Skalenabschnitte
von sehr hohem Wert (Wertstufe 5)	Seltene und repräsentative naturnahe, extensiv oder ungenutzte Ökosysteme mit i. d. R. extremen Standorteigenschaften und einem hohen Anteil standortspezifischer Arten. Im Regelfall handelt es sich um alte Ökosysteme wie Wälder, Moore, Streuwiesen.
von hohem Wert (Wertstufe 4)	Seltene und repräsentative naturnahe, extensiv oder ungenutzte, jedoch weniger gut ausgeprägte oder jüngere Ökosysteme mit i. d. R. weniger extrem ausgebildeten Standorteigenschaften. Hierunter fallen beispielsweise Degenerationsstadien oder jüngere Ausprägungen der unter Wertstufe 5 aufgeführten Ökosysteme.
von mittlerem Wert (Wertstufe 3)	Extensiv genutzte oder sich seit kurzer Zeit natürlich entwickelnde Ökosysteme, wie Laubforsten oder Ruderalgebüsche oder intensiv genutzte Ökosysteme, die jedoch seltene / extreme Standorteigenschaften aufweisen.
von geringem Wert (Wertstufe 2)	Durch menschliche Einflüsse deutlich überprägte Ökosysteme, wie standortfremde Gehölzanpflanzungen.
von sehr geringem Wert (Wertstufe 1)	Intensiv genutzte Flächen, auf denen im wesentlichen Ubiquisten vorkommen (z. B. Äcker oder neuzeitliche Ziergärten).
Ohne Wert (Wertstufe 0)	Versiegelte Flächen.

Während der Geländebegehungen erfolgten Fundpunktkartierungen von Rote Liste-Arten gem. NLWKN 2021, Zielarten des Landes Bremen gem. HANDKE & TESCH 2012 und gesetzlich geschützten Arten gem. § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG. Die Nomenklatur richtet sich bei den Farn- und Blütenpflanzen nach der Arten-Referenzliste der Gefäßpflanzen des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN 2021), bei den Moosen nach KOPERSKI (2011) und bei den Flechten nach HAUCK & DE BRYUN (2010).
Die Ergebnisse der Bestandsaufnahmen / Kartierungen werden in den folgenden 5 Kapiteln dargestellt. Zunächst wird eine Übersicht über die im gesamten Änderungsbereich verbreiteten Biotoptypen gegeben. Dieser folgt eine Darstellung der Biotoptypen in den Nachbarschaften, die sich stark voneinander unterscheiden (Kap. 2.1.4.4 und Tabellen im Anhang). Danach folgen die Darstellungen der getzlich geschützten Biotoptypen, der Waldflächen und der gefährdeten oder geschützten Pflanzenarten.

2.1.5.3 Ergebnisse der Biotoptypenkartierung

Bei den Untersuchungen wurde festgestellt, dass etwa 71 % des UG von „Gebäude-, Verkehrs- und Industrieflächen" (~ 63 ha) mit hohem Versiegelungsgrad eingenommen werden. Vorwiegend kommen Gewerbeflächen (~ 35 ha) und Verkehrsflächen (~ 20 ha) vor. Im nördlichen und östlichen Teil des UG befinden sich öffentliche Gebäude (~ 2 ha) und im östlichen und südlichen Teil des UG Wohngebiete

(~ 2 ha). Des Weiteren treten mehrere Baustellen auf. Etwa 16 % des UG besteht aus Hafenbecken (~ 14 ha), dabei handelt es sich um Gewässer ohne naturnahe Strukturen. Auf etwa 13 % des UG sind vegetationsbestimmte Biotope (~ 12 ha) vorhanden, die sich vor allem im östlichen Teil des UG befinden und im Folgenden beschrieben werden.

Naturnahe Gehölzbestände und strukturreiche Grünanlagen

Auf etwa der Hälfte der vegetationsbedeckten Flächen sind verschiedene Gehölzbestände (~ 5 ha) verbreitet. Neben naturnahen Gebüschen und Grünanlagen mit alten Bäumen kommen mehrere waldähnliche Siedlungsgehölze vor. Bestandsprägende Baumarten in den Siedlungsgehölzen sind vor allem Pionier-Baumarten wie Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Hänge-Birke (*Betula pendula*) und Sal-Weide (*Salix caprea*). Am westlichen Rande der Ellhornstraße tritt ein Siedlungsgehölz auf, das aufgrund seiner Größe und Baumdichte als Wald im Sinne des Bremischen Waldgesetzes anzusehen ist (s. Kap. 2.1.4.5). An mehreren Straßen- und Wegrändern sind Alleen und Baumreihen vorhanden. Die ältesten Bäume befinden sich an der Klußmannstraße und in dem o.g. Siedlungsgehölz an der Ellhornstraße.

Strukturärmere Grünanlagen

Auf etwa 2 ha des UG treten Rasenflächen und Rabatten mit Zierhecken und Ziergebüschen auf. In den Wohngebieten kommen kleine Hausgärten vor, bei denen es sich überwiegend um Ziergärten handelt.

Naturnahe, gehölzarme Flächen

Auf der Freifläche östlich der Riedemannstraße, an der Ostrampe und an der Oststraße wurden auf sandigen Standorten Magerrasen (~2 ha) kartiert, die teilweise gesetzlich geschützt sind (s. Kap. 2.1.4.4).

An der Ellhornstaße und auf der Freifläche östlich der Riedemannstraße wurde mehr oder weniger artenarmes Extensivgrünland (~2 ha) nachgewiesen. Bestandsprägende Grasarten auf dem Extensivgrünland sind Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*) und Rot-Schwingel (*Festuca rubra agg.*). Das Extensivgrünland an der Riedemannstraße ist von Trockenrasenfragmenten durchsetzt. Zudem tritt hier Gehölzaufwuchs von jungen Birken (*Betula pendula*), Weiden (*Salix spp.*) und Später Traubenkirsche (*Prunus serotina*) auf.

An Weg- und Straßenrändern und auf Brachflächen wurden Stauden- und Ruderalfluren verschiedener Ausprägung (~ 1ha) festgestellt.

Alle in 2024 erfassten Biotoptypen mit Angaben zu Verbreitung, Ausprägung, Größe, prozentualem Anteil an der Fläche und Wertstufen sind in Tabelle 2 aufgelistet. Eine zeichnerische Darstellung der Biotoptypen findet sich in den Bestandsplänen im Anhang.

Tabelle 2: Liste der im Untersuchungsgebiet (UG) nachgewiesenen Biotoptypen

Legende

Wertstufen (gem. SUBV 2014): 5 = von sehr hohem Wert; 4 = von hohem Wert; 3 = von mittlerem Wert; 2 = von geringem Wert; 1 = von sehr geringem Wert; 0 = ohne Wert;
( ) = Maximal- oder Minimalwerte die vom Durchschnittswert abweichen

Kürzel	Biotoptyp	Verbreitung im Änderungsbereich/ Ausprägung	Größe	Flächenanteil	Wertstufe im UG	Wertstufe SUBV
Gebüsche und Gehölzbestände (Bewuchs aus Sträuchern, strauchförmigen Bäumen und Bäumen)						
BRU	Ruderalgebüsch	Ein großer Bestand mit Armenischer Brombeere innerhalb eines waldartigen Siedlungsgehölzes westlich der Ellhornstraße im TG 3 (Parkquartier)	0,11 ha	0,12 %	2	3(2)

Kürzel	Biotoptyp	Verbreitung im Änderungsbereich/ Ausprägung	Größe	Flächenanteil	Wertstufe im UG	Wertstufe SUBV
BRS	Sonstiges naturnahes Sukzessionsgebüsch	Fünf unterschiedlich große Bestände in den TG 1 (Campusviertel), 3 (Parkquartier) und 6 (Hafenherz); dominante Arten: Sal-Weide, Silber-Weide, Hänge-Birke, Armenische Brombeere	0,42 ha	0,46 %	3	3(2)
HPS	Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand	Drei kleine Bestände in den TG 3 (Parkquartier) und 6 (Hafenherz) dominante Arten: Weidenarten und Hänge-Birke	0,04 ha	0,05 %	3	(3)2
Meer und Meeresküsten (küstenspezifische Biotope)						
KXK	Küstenschutzbauwerk	Böschungsbefestigungen am Hauptkanal (B-Plan 501) im TG 2 (Külkenhalbinsel)	0,07 ha	0,08 %	1	(2)1(0)
KYH	Hafenbecken im Küstenbereich	Vier große miteinander verbundene Hafenbecken (Hauptkanal, Handelshafen, Werfthafen, Fischereihafen inkl. Jachthafen) ohne naturnahe Strukturen	14,09 ha	15,65 %	1	(2)1
Magerrasen (Niedrigwüchsige, oft lückige Gras- und Krautfluren)						
RSS (geschützt gem. §30 BNatSchG)	Silbergras- und Sandseggen-Pionierrasen (auf nicht natürlichem (anthropogenem) Standort entstanden)	Lückiger Pionierrasen auf einer Sandfläche am Westrand der Oststraße im TG 4 (Hallenquartier); dominante Arten: Silbergras, Echter Schafschwingel, Kleiner Sauerampfer, Flechten und Moose, Vorkommen gefährdeter Arten (Berg-Sandglöckchen und Falsche Rentierflechte)	0,36 ha	0,40 %	4	5(4)
RSZ (geschützt gem. §30 BNatSchG)	Sonstiger Sandtrockenrasen	Eine ~ 6700 m² große Fläche mit Gehölzaufwuchs auf der Freifläche an der Ostseite der Riedemannstraße im TG 1 und 3 (Campusviertel, Parkquartier) und eine ~ 3000 m² große Fläche nördlich der Ostrampe im TG 6 (Hafenherz); dominante Arten: Rot-Schwingel, Sand-Segge, Rotes Straußgras, Gewöhnliches Ferkelkraut, Kleines Habichtskraut Auf der Freifläche an der Riedemannstraße Vorkommen des gefährdeten Wiesen-Kammgrases	0,97 ha	1,08 %	4	5(4)
RPM	Sonstiger Magerrasen	Eine ~ 4400 m² große Fläche auf Schotterrasen im Bereich eines Parkplatzes östlich der Riedemannstraße im TG 3 (Parkquartier) und eine ~ 600 m² große Fläche an einem Wegrand im TG 3; dominante Arten: Rot-Schwingel, Kleiner Klee, Gewöhnlicher Hornklee, Gewöhnliches Ferkelkraut	0,50 ha	0,55 %	4	5(4)
Grünland (durch Mahd oder Beweidung genutzte oder unterhaltene Bereiche)						
GET	Artenarmes Extensivgrünland trockener Mineralböden	Eine Mähwiese mit Gehölzaufwuchs östlich der Riedemannstraße im TG 1 (Campusviertel); dominante Art: Glatthafer, im südlichen Bereich der Fläche Vorkommen einer gefährdeten Art (Wiesen-Pippau)	0,34 ha	0,38 %	3	3(2)
GEF	Sonstiges feuchtes Extensivgrünland	Ein ~ 1,4 ha großes stellenweise verbuschtes und mit Trockenrasen-fragmenten durchsetztes Extensivgrünland auf der Freifläche an der Ostseite der Riedemannstraße im TG 3 (Parkquartier), zwei kleine Mähwiesen westlich und östlich der Ellhornstraße im TG 3; dominante Arten: Glatthafer, Rot-Schwingel, Wolliges Honiggras auf der Freifläche an der Riedemannstraße Vorkommen einer gefährdeten Art (Gewöhnliches Zittergras)	1,65 ha	1,83 %	3	3(2)
UMS	Sonstige Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	Vier kleine artenreiche Grünflächen an Straßenrändern in den TG 4 (Hallenquartier), 6 (Hafenherz) und 7 (Südzipfel)	0,14 ha	0,15 %	3	(3)2

Kürzel	Biotoptyp	Verbreitung im Änderungsbereich/ Ausprägung	Größe	Flächenanteil	Wertstufe im UG	Wertstufe SUBV
Trockene bis feuchte Stauden- und Ruderalfluren (ungenutzte Sukzessionsflächen mit ein- und/oder mehrjährigen, überwiegend krautigen Vegetationsbeständen)						
UHM	Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	Mehrere unterschiedlich ausgeprägte Gras- und Staudenfluren auf sehr extensiv genutzten oder ungenutzten Flächen in den TG 1 (Campusquartier), 3 (Parkquartier), 6 (Hafenherz) und 7 (Südzipfel)	0,66 ha	0,74 %	3	3(2)
URF	Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte	Kleinflächig auf zwei gestörten Standorten am Rande von Baustellen in den TG 1 (Campusviertel) und 3 (Parkquartier)	0,08 ha	0,09 %	2	3(2)
URT	Ruderalflur trockener Standorte	Eine große Fläche auf gestörten Standorten in einem Gewerbegebiet in den TG 3 (Parkquartier) und 6 (Hafenherz), eine kleine Fläche am Rande des Jachthafens im TG 4 (Hallenquartier)	0,33 ha	0,37 %	2	(4)3(2)
Grünanlagen (nicht natürlich entstandene Biotope im besiedelten Bereich)						
GRR	Artenreicher Scherrasen	Zahlreiche unterschiedlich große Flächen in den TG 1 (Campusquartier), 3 (Parkquartier), 6 (Hafenherz) und 7 (Südzipfel)	1,39 ha	1,55 %	2	2(1)
GRA	Artenarmer Scherrasen	Kleinflächig in Gewerbegebieten der TG 2 (Külkenhalbinsel) und 3 (Parkquartier)	0,05 ha	0,06 %	1	1
GRT	Trittrasen	Kleinflächig in Gewerbegebieten und an Straßenrändern der TG 1 (Campusviertel), 3 (Parkquartier), 6 (Hafenherz) und 7 (Südzipfel)	0,09 ha	0,12 %	1	(2)1
BZE	Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Gehölzarten	Auf drei kleinen Flächen am Rande von Gewerbegebieten und Straßen in den TG 4 (Hallenquartier) und 6 (Hafenherz)	0,05 ha	0,06 %	2	2(1)
BZH	Zierhecke	Kleine Flächen am Rande von Gewerbegebieten und Straßen in TG 3 (Parkquartier)	0,04 ha	0,04 %	1	(2)1
HSE	Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten	Vier unterschiedlich große Flächen in den TG 1 (Campusquartier), 3 (Parkquartier) und 6 (Hafenherz; dominante Arten: v.a. Berg-Ahorn, Weiden-Arten und Hänge-Birke	2,09 ha	2,33 %	3	3(2)
HEB	Einzelbaum/ Baumgruppe des Siedlungsbereichs	Zerstreut in den TG 1 (Campusviertel), 3 (Parkquartier) 4 (Hallenquartier) und 6 (Hafenherz)	0,20 ha	0,22 %	4-2	4-2
HEA	Allee/Baumreihe des Siedlungsbereichs	An mehreren Straßen und Wegen in den TG 1 (Campusviertel), 2 (Külkenhalbinsel), 3 (Parkquartier), 4 (Hallenquartier) und 6 (Hafenherz)	0,89 ha	0,99 %	4-2	4-2
ER	Beet/Rabatte	Zerstreut am Rande von Gebäuden in den TG 1 (Campusviertel), 3 (Parkquartier) und 6 (Hafenherz)	0,11 ha	0,13 %	1	1
PHO	Obst- und Gemüsegarten	Ein Obstgarten auf dem Gelände der BBU-Bremerhavener Beschäftigungs-gesellschaft Unterweser im TG 1 (Campusquartier)	0,08 ha	0,09 %	1	(2)1
PHZ	Neuzeitlicher Ziergarten	Überwiegend in Wohngebieten der TG 3 (Parkquartier), 6 (Hafenherz) und 7 (Südzipfel), ein kleiner Ziergarten in einem Gewerbegebiet im TG 4 (Hallenquartier)	0,13 ha	0,14 %	1	1
PHH	Heterogenes Hausgartengebiet	Ein alter Garten mit Großbäumen östlich der Ellhornstraße im TG 3 (Parkquartier)	0,04 ha	0,04 %	2	(2)1
PSZ	Sonstige Sport-, Spiel- und Freizeitanlage	Spielplatz an der Kita Ellhornstraße im TG 3 (Parkquartier) und Fläche des Akademischen Segel-Clubs Bremerhaven e.V. im TG 4 (Hallenquartier)	0,20 ha	0,23 %	1	1

Kürzel	Biotoptyp	Verbreitung im Änderungsbereich/ Ausprägung	Größe	Flächenanteil	Wertstufe im UG	Wertstufe SUBV
PZR	Sonstige Grünanlage mit altem Baumbestand	Zwei Flächen Im TG 1 (Campusquartier) und mehrere gehölzreiche Grünstreifen an Straßen- und Wegrändern im TG 6 (Hafenherz) und 7 (Südzipfel)	1,20 ha	2,21 %	3	(4)3(2)
PZA	Sonstige Grünanlage ohne Altbäume	Drei kleine junge Grünanlagen im TG 6 (Hafenherz), eine junge Grünanlage an der Kita Ellhornstraße im TG 3 (Parkquartier)	0,16 ha	0,18 %	2-1	2-1
Gebäude-, Verkehrs- und Industrieflächen (befestigte Nutzflächen)						
OVS	Straße	Das gesamte UG ist von Straßen durchzogen die zumeist asphaltiert sind	6,84 ha	7,60 %	0	0
OVP	Parkplatz	In den TG 1 (Campusquartier), 2 (Külkenhalbinsel), 3 (Parkquartier), 4 (Hallenquartier) und 6 (Hafenherz) kommen zahlreiche Parkplätze unterschiedlicher Größe vor, die zumeist gepflastert sind.	6,94 ha	7,71 %	1-0	1-0
OVM	Sonstiger Platz	Gepflasterter Platz im Schaufenster Fischereihafen im TG 6 (Hafenherz)	0,37 ha	0,41 %	1-0	1-0
OVE	Gleisanlage (Festsetzung im B-Plan 500)	Alte nicht mehr genutzte Gleise an der Ostseite des Werfthafens (B-Plan 500) in den TG 1 (Campusviertel) und 3 (Parkquartier)	0,24 ha	0,26 %	1	2-1-0
OVT	Tunnel	Zwei Tunnel unter der Georgstraße im TG 6 (Hafenherz), ein Tunnel unter der Georgstraße im TG 7 (Südzipfel)	0,01 ha	0,02 %	0	0
OVW	Weg	Im ganzen UG befinden sich Fußwege, die überwiegend gepflastert sind. An der Ostseite des UG verlaufen Radwege, die asphaltiert sind.	4,08 ha	4,54 %	1-0	1-0
OVG	Steg	Steganlage an einem Hafenbecken an der Nordseite von TG 1 (Campusviertel)	0,09 ha	0,10 %	0	0
OFL	Lagerplatz	In den Gewerbegebieten der TG 1 (Campusviertel), 3 (Parkquartier), 4 (Hallenquartier) und 6 (Hafenherz)	2,18 ha	2,43 %	1-0	1-0
OFG	Sonstiger gewerblich genutzter Platz	Zahlreiche Flächen im UG	4,77 ha	5,30 %	1-0	1-0
OFZ	Befestigte Fläche mit sonstiger Nutzung	Zahlreiche Flächen im UG	1,66 ha	1,85 %	1-0	1-0
OBG	Geschlossene Blockbebauung (Festsetzung im B-Plan 500)	Geplante Bebauung B-Plan 500 im TG 1 (Campusquartier) am Werfthafen	0,83 ha	0,92 %	1-0	1-0
OZ	Zeilenbebauung	Mehrgeschossige in Reihen angeordnete Wohngebäude (Nachkriegsbauten) an der Georgstraße im TG 3 (Parkquartier)	0,43 ha	0,48 %	2-1-0	2-1-0
OHZ	Hochhaus- u. Großformbebauung mit überwiegend anderen Funktionen	Im Bau befindliches neues Polizeirevier (B-Plan 495) im TG 3 (Parkquartier)	0,18 ha	0,20 %	1-0	1-0
OED	Verdichtetes Einzel- und Reihenhausgebiet	Vorwiegend dem Wohnen dienende Einzelhäuser mit kleinen Ziergärten (PHZ als Nebencode) v.a. östlich der Ellhornstraße im TG 3 (Parkquartier) und im TG 7 (Südzipfel), vereinzelt im TG 6 (Hafenherz)	1,68 ha	1,86 %	1-0	1-0
ONZ	Sonstiger öffentlicher Gebäudekomplex	Verschiedene öffentliche Gebäude in den TG 1 (Campusviertel) und 3 (Parkquartier)	1,81 ha	2,02 %	1-0	1-0
OAH	Hafengebiet	Hafenanlagen im ehemaligen Werftquartier in den TG 3 (Parkquartier), 4 (Hallenquartier) und 6 (Hafenherz)	6,36 ha	7,07 %	1-0	1-0

Kürzel	Biotoptyp	Verbreitung im Änderungsbereich/ Ausprägung	Größe	Flächenanteil	Wertstufe im UG	Wertstufe SUBV
OGG	Gewerbegebiet	Gewerbeflächen mit vorwiegend hohem Versiegelungsgrad sind im ganzen UG stark verbreitet.	21,60 ha	24,01 %	1-0	1-0
OKZ	Sonstige Anlage zur Energieversorgung	Stromverteiler-Kästen	0,01 ha	0,01 %	1-0	1-0
OYS	Sonstiges Bauwerk	Mehrere kleine Gebäude in den TG 1 (Campusquartier), 4 (Hallenquartier) und 6 (Hafenherz)	0,03 ha	0,04 %	0	0
OX	Baustelle	Kleine und große Baustellen in den TG 1 (Campusviertel), 2 (Külkenhalbinsel) und 3 (Parkquartier)	2,53 ha	2,82 %	1-0	1-0

2.1.5.4 Verbreitung der Biotoptypen in den Teilbereichen /Nachbarschaften des F-Plan-Änderungsbereichs

Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über die Verteilung der Biotoptypgruppen in den Teilgebieten bzw. Nachbarschaften des F-Plan-Änderungsbereichs.

Tabelle 3a: Übersicht über die Flächengrößen der Biotoptypenobergruppen in den Teilbereichen / Nachbarschaften des F-Plan-Änderungsbereichs (Angaben in ha)

	1 Gebüsche und Gehölzbestände	2 Grünanlagen	3 Magerrasen, Grünland-, Stauden- und Ruderalfluren	4 Hafenbecken	5 Verkehrsflächen	6 Gebäude-, Gewerbe-, Industrieflächen, Baustellen	Gesamtflächen der Nachbarschaft
1 Campusviertel	0,93	0,71	1,24	0,66	1,59	5,13	10,26
2 Külkenhalbinsel	0,03	0,03	0,00	0,07	0,74	8,05	8,92
3 Parkquartier	1,69	1,02	2,58	0,01	3,74	6,44	15,48
4 Hallenquartier	0,07	0,34	0,44	1,17	2,69	10,69	15,40
5 Kreativkai (außerh. Änderungsbereich)	--	--	--	--	--	--	--
6 Hafenherz	0,86	1,99	0,68	2,62	7,41	11,81	25,37
7 Südzipfel	0,00	0,38	0,10	0,00	1,79	0,46	2,73
8 Hafenbecken	0,00	0,00	0,00	9,76	0,00	0,00	9,76
9 Hauptstraßen (Klußmann-, Ellhorn-, Hoebelstr.)	0,02	0,03	0,00	0,00	2,08	0,02	2,15
gesamter F-Plan-Änderungsbereich	3,60	4,50	5,04	14,29	20,04	42,60	90,07

Die beiden Tabellen 3a (s.o.) und 3b (s. folgenden Seite) zeigen, dass die Verkehrsflächen 20,04 ha bzw. 22,26 % und die Gebäude-, Gewerbe-, Industrie- und Baustellenflächen 42,60 ha bzw. 27,29 % des Änderungsbereichs einnehmen. Beide zusammen haben einen Flächenanteil von 62,64 ha bzw. 69,55%. Die Hafenbecken / Wasserflächen haben mit 14,29 ha einen Anteil von 15,87 %. Die nicht bebauten Teile des Änderungsbereichs (Flächen mit Gebüschen, Gehölzen, Grünanlagen, Magerasen, Grünland oder Staudenfluren haben zusammen einen Anteil von 13,14 ha bzw. 14,58%.

Tabelle 3b: Übersicht über die Flächenanteile der Biotoptypenobergruppen in den Teilbereichen / Nachbarschaften des F-Plan-Änderungsbereichs
(Angaben in % bezogen auf die Gesamtfläche des F-Plan-Änderungsbereichs)

	1 Gebüsche und Gehölzbestände	2 Grünanlagen	3 Magerrasen, Grünland-, Stauden- und Ruderalfluren	4 Hafenbecken	5 Verkehrsflächen	6 Gebäude-, Gewerbe-, Industrieflächen, Baustellen	Gesamtflächen der Nachbarschaft
1 Campusviertel (10,26 ha)	1,03	0,79	1,38	0,73	1,76	5,70	11,39
2 Külkenhalbinsel (8,92 ha)	0,03	0,03	0,00	0,09	0,82	8,93	9,90
3 Parkquartier (15,48 ha)	1,88	1,13	2,87	0,01	4,15	7,15	17,19
4 Hallenquartier (15,40 ha)	0,07	0,38	0,49	1,30	2,99	11,87	17,10
5 Kreativkai (außerh. Änderungsbereich)	--	--	--	--	--	--	--
6 Hafenherz (25,37 ha)	0,96	2,21	0,75	2,91	8,23	13,11	28,17
7 Südzipfel (2,73 ha)	0,00	0,42	0,11	0,00	1,99	0,51	3,03
8 Hafenbecken (9,76 ha)	0,00	0,00	0,00	10,83	0,00	0,00	10,83
9 Hauptstraßen (Klußmann-, Ellhorn-, Hoebelstraße) (2,15 ha)	0,02	0,03	0,00	0,00	2,32	0,02	2,39
Summe F-Plan-Änderungsbereich (90,07 ha)	3,99	4,99	5,60	15,87	22,26	47,29	100,00

Naturschutzfachlich von Bedeutung sind die nicht versiegelten Gehölz-, Gebüschflächen (3,60 ha, 3,99 %) und die Magerrasen-, Grünlandflächen mit den Gras- und Staudenfluren (5,04 ha, 5,60 %) mit einem Anteil von insgesamt etwas weniger als 10 % (8,64 ha, 9,59 %).
Die übrigen nicht versiegelten Grünanlagen, Rasenflächen, Beete etc. (4,5 ha, 4,99 %) sind naturschutzfachlich von geringer Bedeutung.

2.1.5.5 Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG

Es wurden die folgenden drei gesetzlich geschützten Biotope festgestellt, bei denen es sich um Trockenrasen nach § 30 Abs. 2 Nr. 3 BNatSchG handelt. Alle auf den drei Flächen erfassten Arten sind der Tabelle 3 zu entnehmen.

Abb. 4: An der Westseite der Oststraße (TG 4 Hallenquartier) wurde am 31.07.24 auf einer Sandfläche ein etwa 3600 m² großer lückiger **„Silbergras- und Sandseggen-Pionierrasen" (RSS)** nachgewiesen (s. Abb. 4), der von Echtem Schaf-Schwingel (*Festuca ovina*) und Silbergras (*Corynephorus canescens*) dominiert wird. Von den Krautarten kommen Kleiner Sauerampfer (*Rumex acetosella*) und Scharfer Mauerpfeffer (*Sedum acre*) am zahlreichsten vor. Zudem treten häufig Moose und Flechten auf.

Abb. 4: Trockenrasen auf der Fläche westlich der Oststraße, Blickrichtung Südost (31.07.2024).

Abb. 5: Nördlich der Ostrampe (TG 6 Hafenherz) kommt auf humosen, stellenweise verdichteten und staunassen Sandböden ein etwa 3000 m² großer **„Sonstiger Sandtrockenrasen" (RSZ)** vor (s. Abb. 5). Auf dieser Fläche gastierte im Sommer 2024 ein Zirkus, so dass die Fläche erst am 27.09.24 begangen werden konnte. Möglicherweise wurden zu diesem Zeitpunkt nicht mehr alle vorkommenden charakteristischen Arten der Trockenrasen erfasst. Die Fläche weist neben typischen Arten der Trockenrasen auch zahlreiche Arten des mesophilen Grünlandes auf. Häufige Grasarten sind u.a. Rot-Schwingel (*Festuca rubra*) und Rotes Straußgras (*Agrostis capillaris*). Von den Krautarten kommen vor allem Gewöhnliches Ferkelkraut (*Hypochaeris radicata*) und Nickender Löwenzahn (*Leontodon saxatilis*) zahlreich vor.

Abb. 5: Trockenrasen auf der Fläche nördlich der Ostrampe, Blickrichtung Nordwest (27.09.2024).

Abb. 6: Auf einer Freifläche östlich der Riedemannstraße (TG 1 Campusviertel und TG 3 Parkquartier), die als Hundeauslaufwiese dient, wurde am 05.06.24 auf humosen, stellenweise staunassen Sandböden ein etwa 6700 m² großer **„Sonstiger Sandtrockenrasen" mit Gehölzjungwuchs (RSZv)** festgestellt (s. Abb. 6). Vorherrschende Grasarten sind u.a. Rot-Schwingel (*Festuca rubra*) und Sand-Segge (*Carex arenaria*). Zu den häufigsten Krautarten gehören Gewöhnliches Ferkelkraut (*Hypochaeris radicata*) und Kleines Habichtskraut (*Hieracium pilosella*).

Abb. 6: Trockenrasen östlich der Riedemannstr., Blickrichtung Nord (05.06.2024).

Tabelle 4: Arteninventar der gesetzlich geschützten Trockenrasen

Botanischer Name	Deutscher Name	1 RSS	2 RSZ	3 RSZv
Gefäßpflanzenarten				
Achillea millefolium agg.	Gewöhnliche Schafgarbe		s	z
Agrostis capillaris	Rotes Straußgras		z	h
Aira praecox	Frühe Haferschmiele			z
Anthoxanthum odoratum	Gewöhnliches Ruchgras			z
Arenaria serpyllifolia agg.	Thymianblättriges Sandkraut			z
Betula pendula	Hänge-Birke			s
Daucus carota	Wilde Möhre		s	
Carex arenaria agg.	Sand-Segge		s	h
Cerastium holosteoides ssp. vulgare	Gewöhnliches Hornkraut			s
Corynephorus canescens	Silbergras	d		
Cynosurus cristatus	Wiesen-Kammgras			z
Erigeron annuus agg.	Einjähriges Berufkraut			s
Erigeron canadensis	Kanadisches Berufkraut	s	s	
Festuca ovina agg.	Schaf-Schwingel	d		
Festuca rubra agg.	Rot-Schwingel		d	d

Fortsetzung

Tabelle 4: Arteninventar der gesetzlich geschützten Trockenrasen

Botanischer Name	Deutscher Name	1 RSS	2 RSZ	3 RSZv
Hieracium pilosella	Mausohr-Habichtskraut	s		h
Holcus lanatus	Wolliges Honiggras		z	h
Hypochaeris radicata	Gewöhnliches Ferkelkraut	z	h	h
Jasione montana	Berg-Sandglöckchen	s		
Juncus effusus	Flatter-Binse			s
Juncus tenuis	Zarte Binse		s	s
Leontodon saxatilis	Nickender Löwenzahn	s	h	z
Leucanthemum vulgare agg.	Wiesen-Margerite		s	
Lotus corniculatus agg.	Gewöhnlicher Hornklee		s	z
Medicago sativa agg.	Luzerne	s		s
Pastinaca sativa	Pastinak		s	
Plantago lanceolata	Spitz-Wegerich	s	z	s
Prunus serotina	Späte Trauben-Kirsche			s
Ranunculus acris agg.	Scharfer Hahnenfuß		s	
Rumex acetosa	Großer Sauerampfer		s	
Rumex acetosella agg.	Kleiner Sauerampfer	h		z
Salix alba agg.	Silber-Weide			s
Salix caprea	Sal-Weide			s
Salix repens agg.	Kriech-Weide		h	
Sedum acre	Scharfer Mauerpfeffer	h		s
Tanacetum vulgare	Rainfarn			z
Trifolium arvense	Hasen-Klee		z	
Trifolium dubium agg.	Kleiner Klee		z	z
Trifolium pratense agg.	Rot-Klee		z	
Trifolium repens	Weiß-Klee			s
Vicia cracca agg.	Vogel-Wicke		z	
Vulpia myuros	Mäuseschwanz-Federschwingel	z		
Moose und Flechten				
Ceratodon purpureus	Echtes Purpur-Hornzahnmoos	h		
Cladonia rangiformis	Falsche Rentierflechte	h		
Polytrichum piliferum	Haar-Frauenhaarmoos	h	h	h
Rhytidiadelphus squarrosus	Sparriges Kranzmoos	s		
Gesamtartenzahl		**16**	**22**	**29**
Mengenangaben: d= dominant (>25 % der Fläche deckend), h= häufig (sehr zahlreich u./od. stellenweise dominant), z=zerstreut (mehr oder weniger zahlreich auf der ganzen Fläche verteilt), s=selten (vereinzelt auftretend)				

2.1.5.6 Wald im Sinne des § 2 Bremisches Waldgesetz

Westlich der Ellhornstraße im TG 3 Parkquartier befindet sich eine mit Forstpflanzen (Waldbäume und Waldsträucher) bestockte Grundfläche (Flurstücke 77/1, 95/2, 126/6, 335/76), die aufgrund ihrer Größe (~ 1,7 ha) und Baumdichte einen Naturhaushalt mit eigenem Binnenklima aufweist und daher als „Wald" im Sinne von § 2 Abs. 1 Satz 1 des Bremischen Waldgesetzes (BremWaldG) anzusehen ist. Es handelt

sich um einen etwa 30 bis 40 Jahre alten relativ strukturreichen Pionierwald, der zum größten Teil dem Biotoptyp „Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten" (HSE) zugeordnet wurde und von Berg-Ahornen (*Acer pseudoplatanus*) dominiert wird. Im südlichen Teil des Waldes sind zahlreiche Hänge-Birken (*Betula pendula*) vorhanden. In dem gesamten Wald kommen zudem häufig Sal-Weiden (*Salix caprea*) vor.

Die in dem Waldbestand erfassten Gefäßpflanzenarten sind in Tabelle 5 aufgeführt.

Tabelle 5: Liste der in 2024 erfassten Gefäßpflanzenarten im Waldbestand

Botanischer Name	Deutscher Name	Mengenangaben
Baum- und Straucharten		
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	dominant
Aesculus hippocastanum	Gewöhnliche Rosskastanie	vereinzelt
Betula pendula	Hänge-Birke	häufig
Carpinus betulus	Hainbuche	vereinzelt
Corylus avellana	Gewöhnliche Hasel	zerstreut
Crataegus spec.	Weißdorn (unbestimmt)	vereinzelt
Fagus sylvatica	Rot-Buche	vereinzelt
Hedera helix agg.	Gewöhnlicher Efeu	häufig
Ilex aquifolium	Europäische Stechpalme	vereinzelt
Juglans regia	Echte Walnuss	vereinzelt
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster	zerstreut
Picea spec.	Fichte (unbestimmt)	vereinzelt
Pinus sylvestris	Wald-Kiefer	vereinzelt
Prunus avium	Vogel-Kirsche	zerstreut
Prunus spinosa	Schlehe	zerstreut
Quercus robur	Stiel-Eiche	vereinzelt
Rubus armeniacus	Armenische Brombeere	häufig
Rhododendron spec.	Rhododendron (unbestimmt)	vereinzelt
Salix caprea	Sal-Weide	häufig
Sambucus nigra agg.	Schwarzer Holunder	zerstreut
Sorbus aucuparia	Eberesche	vereinzelt
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere	vereinzelt
Tilia cordata	Winter-Linde	vereinzelt
Gras- und Krautarten		
Aegopodium podagraria	Giersch	häufig
Galeobdolon argentatum	Silberblättrige Goldnessel	häufig
Galium aparine	Kletten-Labkraut	häufig
Poa trivialis	Gewöhnliches Rispengras	zerstreut
Rumex obtusifolius agg.	Stumpfblättriger Ampfer	vereinzelt
Urtica dioica agg.	Große Brennnessel	häufig
Vinca minor	Kleines Immergrün	vereinzelt
Viola spec.	Veilchen (unbestimmt)	vereinzelt

Der nördliche Teil des Waldes (Flurstück 126/6) ist vermutlich älter als der südliche Teil, da hier viele Bäume (v.a. Berg-Ahorne und Sal-Weiden) einen Brusthöhendurchmesser von 40-50 cm aufweisen. In den Randbereichen wachsen mehrere Rosskastanien (*Aesculus hippocastanum*) mit Brusthöhen-durchmessern von 50-60 cm, die wahrscheinlich älter sind als 40 Jahre. Im südlichen Teil des Waldes (Flurstück 335/76) beträgt der Brusthöhendurchmesser bei den meisten Bäumen 10-20 cm.

Abb. 7: Pionierwald westlich der Ellhornstraße, nördlicher Teil, Blickrichtung Süd (11.07.2024).

Abb. 8: Ruderalgebüsch mit der Armenischen Brombeere im südlichen Teil des Pionierwaldes, Blickrichtung Süd (11.07.2024).

In der Strauchschicht finden sich zahlreiche Sämlinge von Berg-Ahorn. Zudem tritt im nördlichen Teil häufig die Gewöhnliche Hasel (*Corylus avellana*) auf. Viele Bäume sind mit Efeu (*Hedera helix*), das auch in der Bodenschicht stark verbreitet ist, bewachsen. Im südlichen Teil des Waldes (Flurstück 77/1) befindet sich ein „Ruderalgebüsch" (BRU) mit der Armenischen Brombeere (*Rubus armeniacus*), die als invasiver Neophyt gilt.
Die Krautschicht ist überall gestört und wird von stickstoffliebenden Arten wie Giersch (*Aegopodium podagraria*), Große Brennnessel (*Urtica dioica*), Kletten-Labkraut (*Galium aparine*) und Gewöhnliches Rispengras (*Poa trivialis*) eingenommen. Häufig kommt auch die Silberblättrige Goldnessel (*Galeobdolon argentatum*) vor, bei der es sich um einen invasiven Neophyten handelt. Vereinzelt treten Eichen-Sämlinge in der Krautschicht auf.

2.1.5.7 Rote Liste Arten, Zielarten und gesetzlich geschützte Arten gem. BNatSchG

Es wurden fünf naturschutzfachlich relevante Arten im UG nachgewiesen, die in Tabelle 5 aufgelistet sind. Die Fundorte dieser Arten sind in den Bestandsplänen dargestellt.

In den Gehölzbeständen wurde an mehreren Stellen die Europäische Stechpalme (*Ilex aquifolium*) gefunden. Wildlebende Populationen dieser Art sind gem. § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützt. Weil davon auszugehen ist, dass die im UG vorkommenden Stechpalmen aus kultivierten Vorkommen stammen, wurden die Fundorte nicht in die Bestandspläne eingetragen.
Streng geschützte Arten gem. § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG wurden nicht gefunden.

Tabelle 6: Liste der in 2024 erfassten Rote Liste- und Zielarten

Botanischer Name	Deutscher Name	Zielart	RL Küste	RL Tiefland-W	RL Nds./HB	Vorkommen und Mengenangaben
Briza media	Gewöhnliches Zittergras		0	2	V	Einige Exemplare auf einem Extensivgrünland (GEF) östlich der Riedemannstraße im TG 3 (Parkquartier)
Cladonia rangiformis	Falsche Rentierflechte		*	3	3	Zahlreiche Exemplare auf einem Trockenrasen (RSS) westlich der Oststraße im TG 4 (Hallenquartier)
Crepis biennis	Wiesen-Pippau	X	*	3	*	Mehrere Exemplare auf Extensivgrünland (GET) und Trockenrasen (RSZ) östlich der Riedemannstraße im TG 3 (Parkquartier)
Cynosurus cristatus	Wiesen-Kammgras		*	3	*	Zahlreiche Exemplare auf einem Trockenrasen (RSZ) östlich der Riedemannstraße im TG 3 (Parkquartier)
Jasione montana	Berg-Sandglöckchen	X	*	*	*	Einige Exemplare auf einem Trockenrasen (RSS) westlich der Oststraße im TG 4 (Hallenquartier)
Gefährdungskategorien nach NLWKN (2021) und HAUCK & DE BRYUN (2010): 0 = ausgestorben oder verschollen, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Vorwarnliste, * = derzeit ungefährdet						

2.1.6 Schutzgut Boden (Biotische Ertragsfunktion)

2.1.6.1 Methode

Zur Bestandserfassung des Schutzguts Boden wurden die Darstellungen in der Karte A "Geotechnik"[20] und die Darstellungen in der Karte B "Boden und Relief"[21] ausgewertet.

Des Weiteren wurde anhand der im Kap. 2.1.5.4 ermittelten Flächengrößen und -anteile der Biotoptypenobergruppen die Flächen und Anteile der versiegelten und nicht versiegelten Böden näherungsweise ermittelt.

2.1.6.2 Bestandserfassung

Auswertung Hydrogeologische Planungskarte, Karte A "Geotechnik"

Im Campusviertel, Parkquartier stehen vollständig natürliche Böden der Geest (Sande, Kiese), die in den Übergangsbereichen zum ehemaligen Weserufer von bindigen Lockergesteinen. Z.T. organisch (Sand, Torf) abgelöst werden.

Die Külkenhalbinsel besteht vollständig aus Auffüllungen.

Im Hallenquartier, Hafenherz und im Südzipfel sind sowohl natürliche Böden als auch Auffüllungen verbreitet.

[20] SEESTADT BREMERHAVEN, NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR BODENFORSCHUNG – Außenstelle Bremen (2002): Grundwasser- und Geotechnische Planungskarte Bremerhaven 1:10.000, Karte A "Geotechnik" –Südteil.

[21] Landschaftsprogramm Bremen, Teil Bremerhaven, Vorentwurf Stand 06.08.2020, Karte B "Boden und Relief – Bestand, Bewertung und Konfliktanalyse

Auswertung Landschaftsprogramm Bremen Karte B "Boden und Relief"

Bodenklassen:

keine Angaben, da hier nur die Böden der unbesiedelten Bereiche dargestellt sind.

Natürliche Bodenfruchtbarkeit:

Im F-Plan-Änderungsbereich befinden sich keine Böden mit einer hohen oder sehr hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit.

Böden mit hohem Kohlenstoffgehalt (Moore):

Im F-Plan-Änderungsbereich befinden sich keine Moorböden. Moorböden sind Böden mit hohem Kohlenstoffgehalt.

Geotope bzw. geomorphologische Strukturen:

Geotope bzw. geomorphologische Strukturen sind erdgeschichtliche Bildungen der unbelebten Natur. Im Nordosten des F-Plan-Änderungsbereichs verläuft als Geotop der Rand der Beverstedter Moorgeest, auf dem seinerzeit die heute zum Stadtteil Geestemünde gehörende Siedlung Geestendorf errichtet wurde. Im Süden des F-Plan-Änderungsbereichs, südlich der Hoebelstraße ist der Geestrand ebenfalls erkennbar.

Weitere Geotope bzw. geomorphologische Strukturen befinden sich nicht im F-Plan-Änderungsbereich.

Naturnahe Böden:

Im F-Plan-Änderungsbereich befinden sich keine naturnahen Böden wie nicht oder wenig entwässerte Moorböden.

Böden mit natur- oder kulturhistorischer Bedeutung:

Im F-Plan-Änderungsbereich befinden sich keine Böden mit natur- oder kulturhistorischer Bedeutung wie z.B. Plaggenesche oder Wurten.

Grabungsschutzgebiete, in denen archäologische Fundstätten vermutet werden, befinden sich ebenfalls nicht im F-Plan-Änderungsbereich.

Seltene Böden:

Seltene Böden wie die Bodentypen „Niedermoor mit Kleimarschauflage", „Niedermoor mit Rohmarschauflage", „Organomarsch" und „Rohmarsch" befinden sich nicht im F-Plan-Änderungsbereich.

Boden schützende Vegetation und Nutzung:

Böden mit äußerst hoher Verdichtungsempfindlichkeit und aktuell schützender Vegetation und Nutzung (naturnahe Biotope) befinden sich nicht im F-Plan-Änderungsbereich.

Böden mit Retentionsvermögen für Wasser und Schadstoffe:

Böden mit Retentionsvermögen für Wasser (Wasserspeicher) und für Schadstoffe (Schadstoffzurückhaltung) wie nicht oder wenig entwässerte Moorböden, die große Wassermengen speichern können, oder Gewässerrandstreifen mit Stoffretentionsvermögen befinden dich nicht im F-Plan-Änderungsbereich.

Böden mit Beeinträchtigungen / Vorbelastungen:

Mit Ausnahme von Bereichen an der Ostseite des F-Plan-Änderungsbereichs besteht der gesamte F-Plan-Änderungsbereich aus Flächen mit hohem (50-75 %) oder sehr hohem Versiegelungsgrad (< 75 %).

Des Weiteren befinden sich an zahlreichen Stellen des F-Plan-Änderungsbereichs Bereiche, in denen im Rahmen einer Historischen Altlastenerfassung[22] vorhandene Altlasten festgestellt worden sind. Diese Bereiche sind in Blatt Nr. 1 dargestellt. Es wird davon ausgegangen, dass in den Flächen, in denen nach Fertigstellung der Altlastenrecherche Baumaßnahmen stattgefunden haben, die dort angeroffenen Altlasten ordnungsgemäß entsorgt worden sind. Auf die jeweils konkret angetroffenen Altlasten und deren Gefährdungspotenziale wird hier nicht näher eingegangen. Diese Informationen sind direkt der Historischen Altlastenerfassung zu entnehmen.

Campusviertel

Das gesamte Campusviertel war 2001 mit Ausnahme der Grünfläche an der Westseite der Ellhornstraße und der Straßenfläche der Riedemannstraße als Altlastenfläche abgegrenzt.

Külkenhalbinsel

Die gesamte Külkenhalbinsel war 2001 als Altlastenfläche abgegrenzt.

Parkquartier

Im Parkquartier war vor dem Jahr 2001 außerhalb der bebauten Flächen beidseitig der Ellhornstraße im nördöstlichen Teil und außerhalb der Verkehrswege Riedemannstraße und Nansenstraße die Gesamtfläche als Altlastenflächen abgegrenzt.

Hallenquartier

Das gesamte Hallenquartier war 2001 als Altlastenfläche abgegrenzt.

Hafenherz

Im gesamten Bereich des Hafenherzes sind auf zahlreichen genutzten oder nicht genutzten Grundstücken Vorkommen von Altlasten eingetragen.

Südzipfel

Auch im Südzipfel waren 2001 die bebauten Wohn- und Gewerbegrundstücke als Altlastenfläche verzeichnet. Nicht als Altlastenfläche verzeichnet waren die Straßenflächen und der Straßendamm "Eichstraße".

Hafenbecken

Über die Hafenbecken als Standorte von Altlasten liegen keine Informationen vor.

2.1.6.3 Näherungsweise Ermittlung der Oberflächenversiegelungen

Die Flächengrößen und -anteile der Oberflächenversiegelungen werden anhand der in den Tabellen 3a und 3b ermittelten Flächen und Anteilen der Biotoptypenobergruppen näherungsweise ermittelt. Dabei werden die folgenden Oberflächenversiegelungsgrade zugrunde gelegt:

- 0 % für 1 Gebüsche und Gehölzbestände, 2 Grünanlagen und Magerrasen, 3 Grünland, Stauden und Ruderalfluren
- 0 % für 4 Hafenbecken / Wasserflächen
- 100 % für 5 Verkehrsflächen
- 80 % für Gebäude-, Gewerbe-, Industrieflächen, Baustellen

[22] Histinvest4 – Dr. Klaus Schlottau (2001): Historische Altlastenerfassung Fischereihafen Bremerhaven, Bremen

Tabelle 7: Näherungsweise Ermittlung der Oberflächenversiegelungen anhand der Biotoptypenobergruppen

Nr.	Biotoptypenobergruppe	Gesamt-fläche	versiegelte Fläche	Anteil versiegelte Fläche
1	Gebüsche und Gehölzbestände	3,60 ha	0,00 ha	0,00 %
2	Grünanlagen	4,50 ha	0,00 ha	0,00 %
3	Magerrasen, Grünland, Stauden- / Ruderalfluren	5,04 ha	0,00 ha	0,00 %
4	Hafenbecken / Wasserflächen	14,29 ha	0,00 ha	0,00 %
5	Verkehrsflächen	20,04 ha	20,40 ha	22,65 %
6	Gebäude-, Gewerbe-, Industrieflächen, Baustellen	42,60 ha	34,08 ha	37,84 %
	Summe	90,07 ha	54,48 ha	60,49 %

Anhand der vorgestellten Rechenmethode wurde in Tabelle 7 ermittelt, dass der Anteil der versiegelten Geländeoberflächen zum Zeitpunkt der Biotoptypenkartierung im Jahr 2023 mit etwa 55 ha einen Anteil von mehr als 60 % des Änderungsbereichs hatte.

2.1.6.4 Bewertung

Der gesamte F-Plan-Änderungsbereich befindet außerhalb der freien Landschaft[23] im Siedlungsraum. Laut Handlungsanleitung[24] haben befestigte / versiegelte Böden "keine natürliche Ertragsfähigkeit". Ihre Biotische Ertragsfunktion ist von "allgemeiner Bedeutung".
Die übrigen nicht befestigten / versiegelten Böden werden als "anthropogene Aufschüttungs- und Abgrabungsböden" angesehen, deren Biotische Ertragsfunktion ebenfalls von "allgemeiner Bedeutung" ist.
Böden, deren Ertragsfunktionen von besonderer Bedeutung[25] sind und für deren Beeinträchtigung ggf. Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden müssten, befinden sich nicht im F-Plan-Änderungsbereich.

2.1.7 Schutzgut Wasser: (Grundwasserschutzfunktion)

2.1.7.1 Methode

Zur Bestandserfassung des Schutzguts Wasser wurden die Karten B "Grundwasser" und C "Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung"[26] mit den folgenden Ergebnissen ausgewertet.
Oberflächengewässer befinden sich nicht im F-Plan-Änderungsbereich.

2.1.7.2 Bestandserfassung

Auswertung Hydrogeologische Planungskarte, Karte B "Grundwasser"

Der Grundwasserstand steigt von NN+0,20 m im westlichen Teil des F-Plan-Änderungsbereichs nach Osten bis auf ca. NN+0,75m an.

[23] Landschaftsprogramm Bremen, Teil Bremerhaven, Entwurf Stand 30.05.2023, Textband Abb.1: Abgrenzung von freier Landschaft und Siedlungsraum einschließlich wesentlicher Gebietsbezeichnungen., S. 9
[24] Handlungsanleitung zur Anwendung der Eingriffsregelung für die Freie Hansestadt Bremen (Stadtgemeinde), Anhang (Teil B) S. A46
[25] s. vorherige Fußnote
[26] SEESTADT BREMERHAVEN, NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR BODENFORSCHUNG – Außenstelle Bremen (2002): Grundwasser- und Geotechnische Planungskarte Bremerhaven 1:10.000, Karte B „Grundwasser" und Karte C „Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung – Südteil.

Mit Ausnahme der zentralen Teile des Parkquartiers etwa östlich der Riedemannstraße weist das Grundwasser einen Chlorgehalt von >250mg/l auf, so dass es als versalzt eingestuft wird. Für die Trinkwassergewinnung ist der F-Plan-Änderungsbereich daher ohne Bedeutung.
Es wird davon ausgegangen, dass in den zentralen Teilen des Parkquartiers östlich der Riedemannstraße, die sich am Geestrand befinden und größtenteils bebaut sind, das Grundwasser geringere Salzgehalte aufweist. Für den gesamten F-Plan-Änderungsbereich liegen keine Hinweise dafür vor, dass die Vorkommen von Grundwasser von überdurchschnittlicher Beschaffenheit sind. Auch ist der Änderungsbereich kein Gebiet von überdurchschnittlicher Grundwasserneubildung, und kein Wasserschutzgebiet.

Auswertung Hydrogeologische Planungskarte, Karte C "Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung"
Die Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung ist im F-Plan-Änderungsbereich unterschiedlich ausgeprägt.

Tabelle 8: Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung

Nachbarschaft	hoch	mittel	gering	sehr gering
Campusviertel	nördlicher Teil	mittlerer Teil	südlicher Teil	--
Külkenhalbinsel	Nordspitze	gesamte Halbinsel ohne Nordspitze	--	--
Parkquartier	westlicher Teil	--	östlicher Teil	--
Hallenviertel	südlicher Teil	nördlicher Teil	--	--
Hafenherz	mittlerer Teil westlicher Teil	südlicher Teil	östliches Ende Fischereihafen I	Südseite Fischereihafen I
Südzipfel	--	--	--	Gesamtfläche

Oberflächengewässer
Im F-Plan-Änderungsbereich befinden sich außer den Hafenbecken keine Oberflächengewässer. Diese sind von der F-Plan-Änderung nicht betroffen.

2.1.7.3 Bewertung
Auf eine Bewertung der Grundwasserschutzfunktion kann aufgrund der überwiegenden Lage des F-Plan-Änderungsbereichs in der Marsch bzw. außerhalb der Geest aufgrund der gespannten Grundwasserverhältnisse verzichtet werden[27].
Aufgrund des Salzgehalts des Grundwassers ist es für die Trinkwassergewinnung ohne Bedeutung und hat keine besondere Bedeutung.

[27] Handlungsanleitung zur Anwendung der Eingriffsregelung für die Freie Hansestadt Bremen (Stadtgemeinde), Tab. 7: Erfassung und Bewertung der Grundwasserschutzfunktion

2.1.8 Schutzgut Klima und Luft (Bioklimatische Ausgleichsfunktion)

2.1.8.1 Methode

Zur Erfassung des Schutzguts Klima und Luft wurde die Karte D „Klima / Luft" des Landschaftsprogramms Bremen[28] ausgewertet. Die folgende Abb. 9 zeigt den Ausschnitt des F-Plan-Änderungsbereichs mit den folgenden Informationen für die Teilbereiche / Nachbarschaften des F-Plan-Änderungsbereichs:

- Bioklimatische Situation der Siedlungsflächen (Wirkungsräume)
- Siedlungsflächen mit klimarelevanter Funktion
- Bioklimatische Bedeutung der Grün- und Freiflächen (Ausgleichsräume)

Legende zur Abb. 9:

[28] Landschaftsprogramm Bremen, Teil Bremerhaven, Vorentwurf Stand 06.08.2020, Karte D Klima / Luft – Bestand, Bewertung und Konfliktanalyse

Abb. 9: Auszug aus Landschaftsprogramm Bremen Karte D Klima / Luft: F-Plan-Änderungsbereich und Umgebung

2.1.8.2 Bestandserfassung

Campusviertel
Eine „günstige klimatische Situation" herrscht im nördlichen Teil an der Klußmannstraße mit Baumreihe und an der nördlichen Riemannstraße. Eine „mittlere bioklimatische Situation" herrscht in den sehr stark versiegelten Bereichen (AWI-Campus) im Norden. In den südlichen teilweise bebauten Flächen zwischen Ulmenstraße und Riedemannstraße ist die bioklimatische Situation „sehr günstig" bzw. von „sehr hoher bioklimatischer Bedeutung".

Külkenhalbinsel
Die an drei Seiten an Hafenbecken endende Külkenhalbinsel ist weist trotz großflächiger Bebauung und Versiegelung eine „mittlere bioklimatische Situation" aus. An der wenig bebauten Ostseite hat die bioklimatische Situation "hohe Bedeutung".

Parkquartier
Im Parkquartier weisen die großflächigeren zusammenhängenden Gehölzbestände eine „sehr hohe bioklimatische Bedeutung" auf. Die von den Gehölzbeständen umgebenden bebauten Siedlungsflächen befinden sich aufgrund ihrer Lage in einer „günstigen bioklimatische Situation".

Hallenquartier
Im Hallenquartier befinden sich die großflächig oder dicht bebauten Bereiche einer „mittleren oder ungünstigen bioklimatischen Situation". Die nicht bebauten Freiflächen im nördlichen Teil haben eine „sehr hohe bioklimatische Bedeutungen".

Hafenherz
Das überwiegend dicht bebaute und großflächig versiegelte Hafenherz hat in Abhängigkeit von der Dichte der Bebauung entweder eine „mittlere oder ungünstige bioklimatische Situation". Lediglich die kleinen Freiflächen mit Gehölzen im östlichen Teil sind Bereiche mit „günstiger bioklimatischer Situation" oder von „sehr hoher bioklimatischer Bedeutung".

Südzipfel
Innerhalb des dicht bebauten Südzipfels, teilweise mit Hausgärten, befinden sich in Abhängigkeit von dem Grünvolumen, Situationen mit „sehr günstiger, günstiger, mittlerer oder ungünstiger" bioklimatischer Situation. Der vollständig mit Bäumen bestandene Damm der Eichstraße hat eine „sehr hohe bioklimatische Bedeutung".

Hafenbecken
Die bioklimatische Bedeutung der Hafenbecken ist in der Karte D nicht bewertet.

2.1.8.3 Siedlungsflächen mit klimarelevanter Funktion

Im F-Plan-Änderungsbereich befinden sich keine bebauten Gebiete mit klimarelevanter Funktion[29] wie Kaltlufttransport in Richtung ungünstiger Siedlungsbereiche oder mit günstiger Wirkung für angrenzende Siedlungsräume.

[29] Landschaftsprogramm Bremen, Teil Bremerhaven, Vorentwurf Stand 06.08.2020, Karte D Klima / Luft – Bestand, Bewertung und Konfliktanalyse

2.1.8.4 Bioklimatische Situation der Grün- und Freiflächen (Ausgleichsräume)

Im F-Plan-Änderungsbereich befinden sich keine Grün- oder Freiflächen (Ausgleichsräume).

2.1.8.5 Lufthygienische Belastung des F-Plan-Änderungsbereichs

Im Südosten des F-Plan-Änderungsbereichs befinden sich an den Einmündungen der Straßen Nansenstraße, Ostrampe und Hoebelstraße in die Georgstraße und auf der Hoebelstraße Bereiche mit "erhöhter lufthygienscher Belastung" durch Straßenemissionen[30].
Weitere Vorbelastungen wie Hauptverkehrsstraßen oder Deponien befinden sich nicht im F-Plan-Änderungsbereich.

2.1.8.6 Bewertung

Die klimatische Situation der Siedlungsflächen (Wirkungsräume) bewegt sich zwischen „sehr günstig und ungünstig". Die Bedeutung der Grün- und Freiflächen (Ausgleichsräume) ist entweder „hoch oder sehr hoch". Ungünstig beeinflusst wird die bioklimatische Bedeutung vom Grad der Oberflächenversiegelung und von Art und Umfang von klimawirksamen Gehölz- oder Baumbeständen. Die Nähe von großen Wasserflächen wirkt sich positiv auf die bioklimatische Bedeutung aus.
Zu erkennen ist dies im Änderungsbereich an den Ostseiten des Parkquartiers und der Külkenhalbinsel und dem Hallenquartier zwischen dem Handelshafen und dem Schleusenhafen / Fischereihafen I.
Beidseitig des Fischereihafens I, wo großflächig Versiegelung und sehr wenig Grünvolumen vorhanden ist die bioklimatische Situation „sehr ungünstig".

2.1.9 Schutzgut Landschaft / -sbild (Landschaftserlebnisfunktion)

2.1.9.1 Methode

Die Erfassung des Landschaftsbildes / der Landschaftserlebnisfunktion erfolgt anhand einer Auswertung der Karte E „Landschaftserleben" des Landschaftsprogramms Bremerhaven[31]. Des Weiteren werden eigene Ortskenntnisse aus Ortsbegehungen verwendet.

2.1.9.2 Bestandserfassung

Grünstrukturen und Stadtbildtypen

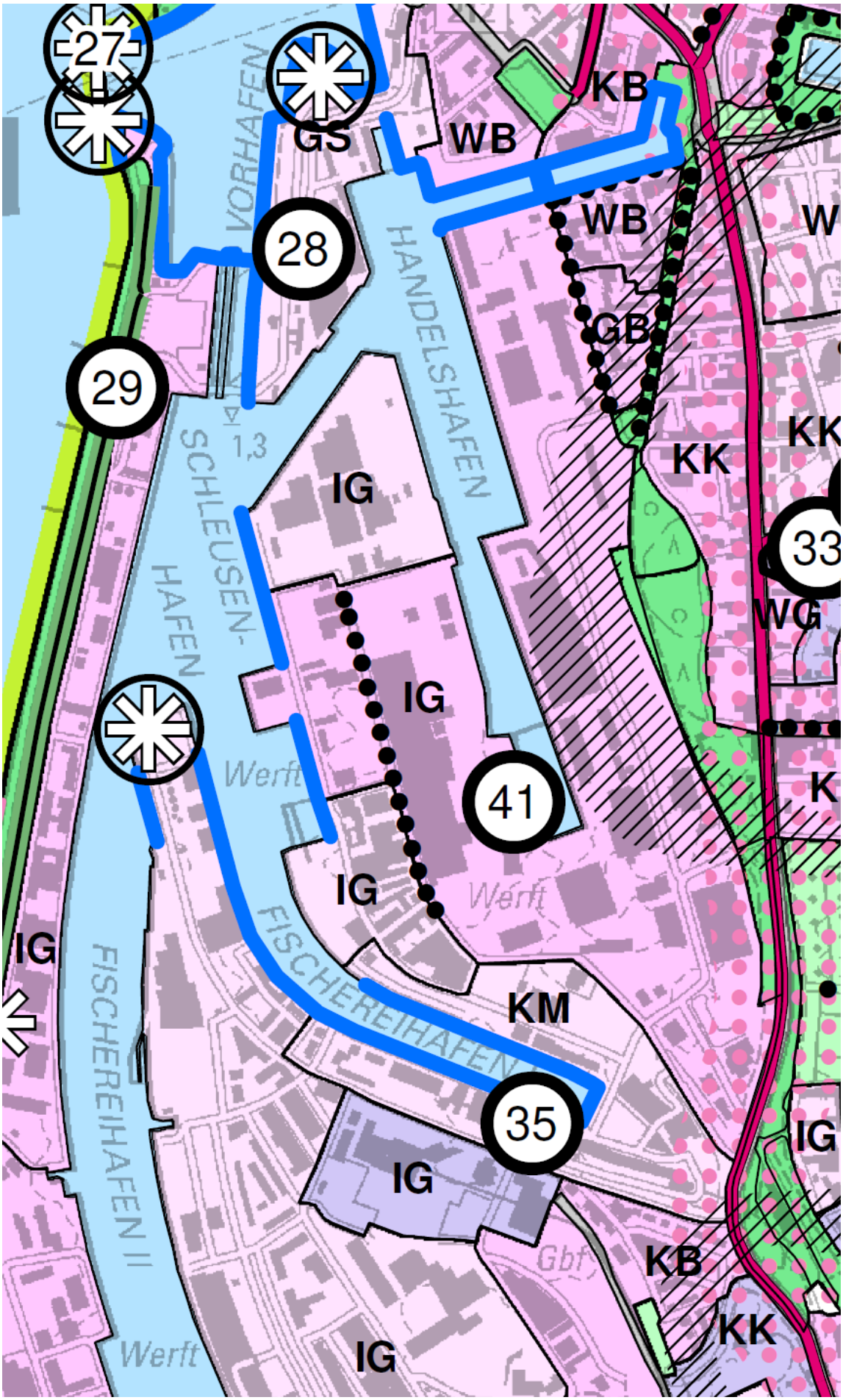
Die Abb. 10 auf der folgenden Seite zeigt, dass der F-Plan-Änderungsbereich keine für das Erleben von Natur und Landschaft bedeutsamen Landschaftsräume aufweist.

Grünstrukturen der Siedlungsbereiche mit großflächigen Betriebsbereichen (IG) sind nahezu im gesamten F-Plan-Änderungsbereich verbreitet. Diese haben überwiegend eine „geringe Bedeutung". Ebenfalls eine „geringe Bedeutung" hat die als „Besonderes Mischgebiet" dargestellte Siedlung Eichstraße im Südzipfel.

In den von großflächigen Betriebsbereichen (IG) gekennzeichneten Teilen des Hafenherzes und des Hallenquartiers entlang des Fischereihafens I und auf der Külkenhalbinsel sind die Grünstrukturen von „sehr geringer Bedeutung". Ebenfalls von „sehr geringer Bedeutung" ist das „Maritime Kern- und Mischgebiet" (KM) des Schaufensters Fischereihafen.

[30] Landschaftsprogramm Bremen, Teil Bremerhaven, Entwurf 30.05.2023, Karte D Boden und Relief – Bestand, Bewertung und Konfliktanalyse
[31] Landschaftsprogramm Bremen, Teil Bremerhaven, Entwurf 30.05.2023, Karte E Landschaftserleben – Bestand, Bewertung und Konfliktanalyse

Abb. 10: Landschaftsprogramm Bremen Karte E Landschaftserleben (Auszug): F-Plan-Änderungsbereich und Umgebung



Legende zur Abb. 10:

Lediglich die größeren Gehölzflächen an der Ostseite des Parkquartiers (westlich Ellhornstraße und Georgstraße) sind als innerstädtische Grünflächen angesprochen. Sie haben hier eine „hohe Bedeutung".

Einzelelemente mit Fernwirkung sind im F-Plan-Änderungsbereich nur im Hafenherz und im Hallenquartier zu finden. Das Leuchtfeuer 1 (35) befindet sich am Fischereihafen I bzw. am Schaufenster Fischereihafen. Am südlichen Ende des Handelshafens befinden sich Hafenkräne (41) an der Kaje der ehemaligen Werft.

Landschaftsbezogene Erholungsaktivitäten

Im F-Plan-Änderungsbereich befinden sich keine Bereiche, die für landschaftsbezogene Erholungsaktivitäten geeignet sind.

Erholungsaktivitäten in städtisch bebauten Bereichen

Die im F-Plan-Änderungsbereich durchgeführten Erholungsaktivitäten, die nicht landschaftsbezogen sind und auf Verkehrsflächen und in Gebäuden durchgeführt werden, werden hier kurz vorgestellt, um an dieser Stelle die Bedeutung des Hafenherzes im F-Plan-Änderungsbereich für Freizeitaktivitäten hervorzuheben. Zu nennen sind hier besonders das touristische Angebot im Schaufenster Fischereihafen und am Fischereihafen i wie das Fischerdorf, der Fischbahnhof, zahlreiche Gastronomie- und Handelsbetriebe. Des Weiteren werden auf dem befestigten Platz am Schaufenster Freiluftveranstaltungen wie der „Musiksommer" oder Jahrmärkte durchgeführt.

2.1.9.3 Bewertung

Im gesamten F-Plan-Änderungsbereich befinden sich bis auf die Gehölzflächen an der Ostseite des Änderungsbereichs (Parkquartier, Hafenherz) keine Bereiche mit besonderer Bedeutung für das Landschaftserleben.

2.1.10 Wechselwirkungen

2.1.10.1 Methode

Zur Ermittlung von potenziellen vorhabenbedingten Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern werden die Bestandserfassungen und –bewertungen der Schutzgüter auf Vollständigkeit hinsichtlich möglicher Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern überprüft.
Des Weiteren wird überprüft, welche Festsetzungen im F-Plan-Änderungsbereich potenziell Wechselwirkungen mit angrenzenden Vorhaben oder der geplanten städtebaulichen Entwicklung in den Stadtteilen Mitte, Geestemünde, Wulsdorf und Fischereihafen hervorrufen könnten.

2.1.10.2 Ergebnis

Die Bestandserfassungen und –bewertungen der Schutzgüter in den Kapiteln 2.1.1 bis 2.1.8 werden als ausreichend angesehen, um vorhabenbedingte Auswirkungen auf die Schutzgüter im F-Plan-Änderungsbereich, auf Vorhaben in an den F-Plan-Änderungsbereich angrenzenden Bereichen oder auf die Stadtteile Mitte, Geestemünde, Wulsdorf und Fischereihafen ermitteln und bewerten zu können.
Im Ergebnis wird festgestellt, dass von den im F-Plan-Änderungsbereich geplanten Festsetzungen voraussichtlich keine beeinträchtigenden Wechselwirkungen innerhalb und außerhalb des F-Plan-Änderungsbereichs hervorgerufen werden können. Die im F-Plan-Änderungsbereich geplanten Festsetzungen sind:

- Grünflächen,
- Gemischte Bauflächen,
- Hauptverkehrsstraßen,
- Einrichtungen für Einzelhandel, Forschung und Entwicklung,
- Touristische Einrichtungen,
- Öffentliche Verwaltung, Schulen oder Sozialen Zwecken oder
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude.

2.1.11 Natura 2000-Gebiete

2.1.11.1 FFH-Gebiete

Im Folgenden wird geprüft, ob von der 23. F-Plan-Änderung die in der Nähe sich befindenden FFH-Gebiete potenziell betroffen sein können.
Innerhalb einer Entfernung von ≤3 km zum F-Plan-Änderungsbereich befinden sich die folgenden FFH-Gebiete:

- FFH-Gebiet 001 „Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer" (2306-301), Abstand ≥1,80 km, Messung ab Nordseite Külkenhalbinsel
- FFH-Gebiet 203 „Unterweser" (2316-331), Abstand ≥2,0 km, Messung ab Straße Am Zollhof
- FFH-Gebiet "Weser bei Bremerhaven" (DE 2417-370), Abstand ≥0,25 km, Messung Westseite Külkenhalbinsel (Schleusenhafen) bis Deichfuß Weserdeich

In einer Entfernung von >3km befindet sich das FFH-Gebiet

- FFH-Gebiet "Teichfledermaus-Gewässer im Raum Bremerhaven/Bremen" (2517-331), Abstand ≥3,3 km, Messung Südende Eichstraße (Südzipfel) bis Lune Südseite Gewerbegebiet Bohmsiel

FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung:
Für die benannten Wirkungen wurden die Betroffenheiten der Gebiete und die Auswirkungen auf ihre Schutzzwecke und Erhaltungsziele im Rahmen einer FFH-Verträglichkeitsvorprüfung (FFH-VVP) geprüft. Da keine ausreichenden aktuellen Daten zur Fauna vorlagen, erfolgte dieses auf Grundlage der bestehenden Daten, der eigenen Ortskenntnisse und der anhand der für dies F-Plan-Änderungsverfahren angefertigten Artenschutzrechtlichen Potenzialstudie (PLF 2025).

Im Rahmen der FFH- Verträglichkeits-Vorprüfung für die Schutzgebiete (FFH- und Vogelschutzgebiete) wurden die o.g. Schutzgebiete im Land Niedersachsen und Bremen im Umkreis von bis zu ca. 3 km und darüber hinaus betrachtet, um festzustellen, ob aufgrund der zu erwartenden Projektwirkungen erhebliche Beeinträchtigungen von Schutzzwecken oder Erhaltungszielen der Schutzgebiete zu erwarten sind, die die Durchführung von FFH-Verträglichkeitsprüfungen erforderlich machen könnten.

Auswirkungen der Planung auf die FFH-Gebiete
FFH-Gebiet „Weser bei Bremerhaven" (DE 2417-370), Abstand ≥0,25 km:
Der F-Plan-Änderungsbereich endet in einem sehr geringen Abstand von ca. 250 m zu dem FFH-Gebiet „Weser bei Bremerhaven", berührt dieses jedoch nicht direkt. Baubedingter oder betriebsbedingter Lärm oder Erschütterungen, möglicherweise auch anlagebedingte Lichtemissionen erreichen das FFH-Gebiet gemeinsam mit denen aus dem Fischereihafen oder aus der Fischereihafenschleuse. Sie werden diese voraussichtlich aber nicht erheblich verstärken. Daher sind vorhabenbedingte Beeinträchtigungen dieses FFH-Gebiets nicht zu erwarten, auch weil im FFH-Gebiet keine Veränderungen, wie z.B. bauliche Veränderungen an Uferbereichen, vorgenommen werden.
Die folgenden in der FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung zur 23. Änderung des F-Plans genannten Vermeidungsmaßnahmen sind zu beachten und umzusetzen um Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets zu vermeiden:
Im Rahmen der Einzelvorhaben sind während der Bauphase die folgenden Schutzmaßnahmen zu beachten:

- Alle Baumaßnahmen werden unter Beachtung der jeweils einschlägigen Bau-, Schutz-, immissionsrechtlichen-, Umwelt und naturschutzrechtlichen Vorschriften ausgeführt, so dass Beeinträchtigungen von Arten und Lebensraumtypen von vornherein vermieden werden.
- Im gesamten F-Plan-Änderungsbereich werden im Zuge der Baumaßnahmen die wasser- und naturschutzrechtlichen Schutzvorschriften für das Schutzgut Wasser beachtet:

  Einleitungen belasteten Wassers in die Hafenbecken werden durch geeignete Maßnahmen vermieden.

  Bei Unfällen oder Havarien sind besondere Maßnahmen zu ergreifen.

  Auf diese Weise werden Verschlechterungen der Wasserqualität in den Hafenbecken vermieden, so dass kein bauzeitlicher oder anlagebedingter Schadstoffaustrag von Schadstoffen aus dem Hafenbereich in die Unter- und Außenweser stattfindet. Damit wird auch die bauzeitliche Bildung von Trübungsfahnen in der Außen- und Unterweser vermieden.

  Die Wasserqualität der Außen- und Unterweser oder der Gewässer Alte Weser oder Alte Lune wird nicht beeinträchtigt.

FFH-Gebiet „Unterweser" (DE2316-331), Abstand ≥2,0 km:
Die Erhaltungsziele und Schutzzwecke des FFH-Gebiets „Unterweser" werden von dem Vorhaben nicht beeinträchtigt, da die vorhabenbedingten Lärmemissionen, Erschütterungen oder Lichtemissionen in einem Abstand von mehr als 2 km entstehen.

FFH-Gebiet "Teichfledermaus-Gewässer im Raum Bremerhaven/Bremen" (2517-331), Abstand ≥3,3 km:
Der F-Plan-Änderungsbereich hat einen Abstand von 3,4 km zum FFH-Gebiet „Teichfledermaus-Gewässer im Raum Bremerhaven / Bremen". Aufgrund dieser großen Entfernung können Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele für die Art bzw. Das FFH-Gebiet ausgeschlossen werden.

FFH-Gebiet „Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer" (2306-301), Abstand ≥1,8 km.
Der F-Plan-Änderungsbereich hat einen Abstand von mindestens 1,8 km zum FFH-Gebiet „Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer". Aufgrund dieser Entfernung werden aus dem F-Plan-Änderungsbereich bau-, anlage- oder betriebsbedingt keine Beeinträchtigungen von Schutzzwecken oder Erhaltungszielen des FFH-Gebiets erwartet. Bau- oder betriebsbedingter Lärm sowie Lichtemissionen erreichen das FFH-Gebiet nicht.

Fazit für die FFH-Gebiete
Im Rahmen der FFH- Verträglichkeits-Vorprüfung (Phase 1 einer FFH-Verträglichkeitsstudie) wurden keine potenziell erheblichen Beeinträchtigungen von Schutzzwecken oder Erhaltungszielen von Schutzgebieten ermittelt, sodass die Durchführung einer Phase 2 einer FFH-Verträglichkeitsstudie (Verträglichkeitsprüfung), d.h. die Durchführung einer vollumfänglichen FFH-Verträglichkeitsprüfung (FFH-VP) für keines der FFH-Gebiete erforderlich ist.
Für das FFH-Gebiet FFH-Gebiet „Weser bei Bremerhaven" (DE 2417-370), Abstand ≥0,25 km sind die dort aufgelisteten Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen durchzuführen.

2.1.11.2 EU-Vogelschutzgebiete
Im Folgenden wird ebenfalls geprüft, ob von der 23. F-Plan-Änderung die in der Nähe sich befindenden EU-Vogelschutzgebiete potenziell betroffen sein können.
Innerhalb einer Entfernung von ≤3 km befinden sich die folgenden EU-Vogelschutzgebiete:

- EU-Vogelschutzgebiet V01 „Niedersächsisches Wattenmeer und angrenzendes Küstenmeer" (DE 2210-401), Abstand ≥1,8 km, Messung ab Nordseite Külkenhalbinsel
- EU-Vogelschutzgebiet „Luneplate" (DE 2417-401), Abstand 0,25 km, Messung Westseite Külkenhalbinsel (Schleusenhafen) bis Deichfuß Weserdeich

In einer Entfernung von >3km flussabwärts der Weser befinden sich die folgenden EU-Vogelschutzgebiete:

- EU-Vogelschutzgebiet V27 "Unterweser (ohne Luneplate), Abstand ≥6,8 km, Messung Südende Eichstraße (Südzipfel) bis Tegeler Plate Binnendeichseite
- EU-Vogelschutzgebiet V65 „Butjadingen" (DE 2416-431), Abstand ≥3,25 km, Messung Westseite Külkenhalbinsel (Schleusenhafen) bis Westseite Ortschaft Blexen

Auswirkungen der Planung auf die EU-Vogelschutzgebiete
EU-Vogelschutzgebiet „Luneplate" (DE 2417-401), Abstand ≥0,25 km:
Das EU-Vogelschutzgebiet Luneplate liegt aufgrund seines Abstandes von nur 0,25 km potenziell im Einwirkungsbereich des F-Plan-Änderungsbereichs. Möglicherweise wird es von den hier entstehenden bau- oder betriebsbedingten Auswirkungen wie Lärm oder Erschütterungen erreicht. Diese erreichen das EU-Vogelschutzgebiet gemeinsam mit denen aus dem Fischereihafen oder aus der Fischereihafen-

schleuse und werden diese voraussichtlich aber nicht erheblich verstärken. Daher sind vorhabenbedingte Beeinträchtigungen dieses EU-Vogelschutzgebiets in seinen für die Erhaltungsziele und den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen nicht zu besorgen, weil im EU-Vogelschutzgebiet keine Veränderungen, wie z.B. bauliche Veränderungen an Gewässern o.ä., vorgenommen werden.
Die folgenden in der FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung zur 23. Änderung des F-Plans genannten Vermeidungsmaßnahmen sind zu beachten und umzusetzen um Beeinträchtigungen des EU-Vogelschutzgebiets zu vermeiden:
Im Rahmen der Einzelvorhaben sind während der Bauphase die folgenden Schutzmaßnahmen zu beachten:

- Alle Baumaßnahmen werden unter Beachtung der jeweils einschlägigen Bau-, Schutz-, immissionsrechtlichen-, Umwelt und naturschutzrechtlichen Vorschriften ausgeführt, so dass Beeinträchtigungen von Arten und Lebensraumtypen von vornherein vermieden werden.
- Im gesamten F-Plan-Änderungsbereich werden im Zuge der Baumaßnahmen die wasser- und naturschutzrechtlichen Schutzvorschriften für das Schutzgut Wasser beachtet:

  Einleitungen belasteten Wassers in die Hafenbecken werden durch geeignete Maßnahmen vermieden.

  Bei Unfällen oder Havarien sind besondere Maßnahmen zu ergreifen.

  Auf diese Weise werden Verschlechterungen der Wasserqualität in den Hafenbecken vermieden, so dass kein bauzeitlicher oder anlagebedingter Schadstoffaustrag von Schadstoffen aus dem Hafenbereich in die Unter- und Außenweser stattfindet. Damit wird auch die bauzeitliche Bildung von Trübungsfahnen in der Außen- und Unterweser vermieden.

  Die Wasserqualität der Außen- und Unterweser oder der Gewässer Alte Weser oder Alte Lune wird nicht beeinträchtigt.

EU-Vogelschutzgebiet „Niedersächsisches Wattenmeer" (DE 2210-401), Abstand ≥1,8 km.
Das EU-Vogelschutzgebiet Niedersächsisches Wattenmeer liegt aufgrund seiner Entfernung von 1,8 km nicht im Einwirkungsbereich des F-Plan-Änderungsbereichs und ist von dem Vorhaben nicht betroffen.

EU-Vogelschutzgebiet „Butjadingen" (DE 2416-431), Abstand ≥3,25 km:
Das EU-Vogelschutzgebiet Butjadingen liegt aufgrund seiner Entfernung von 3,25 km nicht im Einwirkungsbereich des Planbereichs und ist von dem Vorhaben nicht betroffen.

EU-Vogelschutzgebiet „Unterweser" (ohne Luneplate) (DE 2617-401), Abstand ≥6,8 km:
Das außerhalb des bremischen Teils der Luneplate gelegene Vogelschutzgebiet „Unterweser" liegt aufgrund seiner Entfernung von 6,75 km nicht im Einwirkbereich des F-Plan-Änderungsbereichs und ist von dem Vorhaben nicht betroffen.

Fazit für die EU-Vogelschutzgebiete
Im Rahmen der FFH- Verträglichkeits-Vorprüfung (Phase 1 einer FFH-Verträglichkeitsstudie) wurden keine potenziell erheblichen Beeinträchtigungen von Schutzzwecken oder Erhaltungszielen von Schutzgebieten ermittelt, sodass die Durchführung einer Phase 2 einer FFH-Verträglichkeitsstudie (Verträglichkeitsprüfung), d.h. die Durchführung einer vollumfänglichen FFH-Verträglichkeitsprüfung (FFH-VP) für keines der EU-Vogelschutz-Gebiete erforderlich ist.
Für das EU-Vogelschutzgebiet „Luneplate" (DE 2417-401), Abstand ≥0,25 km sind die dort aufgelisteten Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen durchzuführen.

2.1.11.3 Zusammenfassende Bewertung

Die FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass eine FFH-Verträglichkeitsprüfung für alle 4 potenziell beeinträchtigten FFH-Gebiete
- „Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer"
- „Unterweser"
- „Weser bei Bremerhaven"
- "Teichfledermaus-Gewässer im Raum Bremerhaven/Bremen"

nicht erforderlich ist.

Dies gilt auch für das FFH-Gebiet „Weser bei Bremerhaven", welches auf kurzer Strecke einen sehr geringen Abstand von mindestens 250 m hat, und sich dort im Sichtschatten des Weserdeichs befindet. Die Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsstudie für die FFH-Gebiete ist nicht erforderlich.

Die FFH-Verträglichkeitsvorprüfung (FFH-VVP) kommt auch zu dem Ergebnis, dass aufgrund des binnendeichseitigen Lage des F-Plan-Änderungsbereichs für keines der untersuchten EU-Vogelschutzgebiete
- „Niedersächsisches Wattenmeer"
- „Luneplate"
- „Butjadingen" und
- "Unterweser"

beeinträchtigende Auswirkungen zu erwartenden sind und eine FFH-Verträglichkeitsprüfung für die EU-Vogelschutzgebiete ebenfalls nicht erforderlich ist.

Voraussetzung für die Nichtdurchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung (FFH-VP) ist, dass die für die folgenden beiden Natura 2000-Gebiete in der FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung zu der 23. F-Plan-Änderung genannten und im Folgenden aufgelisteten Vermeidungsmaßnahmen beachtet und umgesetzt werden:

- FFH-Gebiet „Weser bei Bremerhaven" (DE 2417-370), Abstand ≥0,25 km:
- EU-Vogelschutzgebiet „Luneplate" (DE 2417-401), Abstand ≥0,25 km:

- Alle Baumaßnahmen werden unter Beachtung der jeweils einschlägigen Bau-, Schutz-, immissionsrechtlichen-, Umwelt und naturschutzrechtlichen Vorschriften ausgeführt, so dass Beeinträchtigungen von Arten und Lebensraumtypen von vornherein vermieden werden.
- Im gesamten F-Plan-Änderungsbereich werden im Zuge der Baumaßnahmen die wasser- und naturschutzrechtlichen Schutzvorschriften für das Schutzgut Wasser beachtet:

  Einleitungen belasteten Wassers in die Hafenbecken werden durch geeignete Maßnahmen vermieden.

  Bei Unfällen oder Havarien sind besondere Maßnahmen zu ergreifen.

  Auf diese Weise werden Verschlechterungen der Wasserqualität in den Hafenbecken vermieden, so dass kein bauzeitlicher oder anlagebedingter Schadstoffaustrag von Schadstoffen aus dem Hafenbereich in die Unter- und Außenweser stattfindet. Damit wird auch die bauzeitliche Bildung von Trübungsfahnen in der Außen- und Unterweser vermieden.

  Die Wasserqualität der Außen- und Unterweser oder der Gewässer Alte Weser oder Alte Lune wird nicht beeinträchtigt.

2.2 Prognose über die erkennbar voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Das Werftquartier als Bestandteil des Fischereihafens in Bremerhaven war durch den ehemals bedeutendsten Fischereihafen in Europa mit Standorten der Fisch- und Lebensmittelindustrie, Werften, Güterumschlagsanlagen (Eisenbahn-, Straßen- und Schiffsverkehr) und Dienstleistungsbetrieben ein wichtiger Industrie- und Hafenstandort an der deutschen Nordseeküste, der durch den Strukturwandel der vergangenen Jahrzehnte an Bedeutung verlor. An vielen Stellen sind die Folgen des Strukturwandels in Form von alten, dem heutigen Stand der Technik nicht mehr entsprechenden Gebäuden, leerstehenden Gebäuden, Baulücken oder unbebauten Grundstücken erkennbar.
Die Verluste an gewerblich- / industriellen Betrieben konnten bisher nicht durch neue Institutionen aus dem Dienstleistungssektor, der Wissenschaft oder durch andere Nutzungen wie das Wohnen ausgeglichen werden. An einigen Stellen sind jedoch schon moderne Einrichtungen für die angestrebten Nachfolgenutzungen schon entstanden und in Betrieb oder in der Planung.
Die folgenden Ausführungen beschreiben in Kurzform die in den Nachbarschaften ohne die Durchführung der 23. F-Plan-Änderungen mit den in der Rahmenplanung skizzierten städtebaulichen Entwicklungszielen zu erwartende Entwicklung des Umweltzustandes.

Campusviertel
Im Campusviertel ist mit dem Strukturwandel begonnen worden.
Im nördlichen Teil ist die Ansiedlung des „AWI Campus Klußmannstraße" erfolgt.
Im mittleren Teil soll das Gebäude des ehemaligen Bahnhofs Geestemünde erhalten und weiter genutzt werden. Die Nutzung der Hallen an der Westseite soll voraussichtlich bis in absehbarer Zeit fortgesetzt werden.
Im südlichen Teil ist die Bebauung schon vor über 20 Jahren entfernt worden. Seitdem unterliegen die Freiflächen entweder einer natürlichen Biotopentwicklung oder es wird das Aufkommen von Gehölzbewuchs durch gezielte Unterhaltungsmaßnahmen unterdrückt.
Aktivitäten, die der dortigen Errichtung von Wohngebäuden dienen, sind nicht bekannt.

Külkenhalbinsel
Die Struktur der Külkenhalbinsel ist durch großflächige Bebauung und Oberflächenversiegelung geprägt. An der Ostseite haben in den vergangenen Jahren kleinflächige Rückbaumaßnahmen stattgefunden. Die dort vorhandenen großen Hallen bleiben unabhängig von ihrer Nutzung oder ihres Leerstandes voraussichtlich noch erhalten. Kenntnisse über eine nicht dem Zufall überlassene Entwicklung liegen nicht vor. Aktivitäten zur Planung oder Errichtung von Wohngebäuden sind nicht bekannt.

Parkquartier
Im westlichen Drittel des Parkquartiers werden sich bei Nichtdurchführung der Planung die bestehenden Gehölzbestände weiter ausbreiten und entwickeln. Diese Entwicklung steht im Einklang mit der Rahmenplanung.
Der gebäudefreie mittlere Teil, der derzeit große unversiegelte Bereiche aufweist, könnte sich ebenfalls auf natürlichem Weg zu einem von Gehölzen dominierten Areal entwickeln, wenn keine Pflege- oder Unterhaltungsmaßnahmen wie Mäh- oder Mulchgänge erfolgen würden. Die bestehende befestigte Kfz-Stellplatzfläche hätte noch von längerer Dauer Bestand.
Der westliche Teil ist nahezu flächendeckend mit einer großvolumigen, sanierten Werkhalle der ehemaligen Werft und Nebengebäuden bebaut. Diese sich technisch in guten Zustand sich befindende Halle

und Nebengebäude werden aktuell gewerblich genutzt und müssen augenscheinlich nicht schon bald durch Neubauten ersetzt werden.
Aufgrund der direkten Nachbarschaft des Parkquartiers zu den Wohnquartieren von Geestemünde ist nicht ausgeschlossen, dass Initiativen zur Errichtung von Wohngebäuden gestartet werden.

Hallenquartier
Für das Hallenquartier wird aufgrund des hohen Maßes an vorhandenen Gebäuden und versiegelten Flächen eine ähnliche dem Zufall überlassene Entwicklung wie auf der Külkenhalbinsel gesehen. Der Zustand wird weiterhin geprägt sein von dem Mosaik von genutzten und nicht genutzten Gebäuden und Freiflächen. Nutzer sind Gewerbe- und Handelsbetriebe mit teilweise modernisierten Gebäuden. Auf einer Restfläche befindet sich ein provisorisch eingerichteter Wohnmobilstellplatz als vermutlich vorübergehende Nutzung. An der Westseite befindet sich ein kleiner Bootshafen und das vor einigen Jahren erst im Zuge des Strukturwandels errichtete Gebäude des „Johann Heinrich von Thünen-Instituts" mit den Instituten für Seefischerei und Fischereiökologie.
Nicht befestigte Flächen mit Begrünungspotenzial sind im gehölzarmen Hallenquartier kaum vertreten. Die junge Baumreihe entlang der Halle an der Oststraße befindet sich trotz der nicht optimalen Entwicklungsmöglichkeiten (Beschattung, Wind) in einem guten Zustand und wird sich bei entsprechender Pflege weiterentwickeln.
Maßnahmen, die geeignet sind die Errichtung von Wohngebäuden zu initiieren, sind nicht bekannt.

Hafenherz
Die Nachbarschaft mit den vielfältigsten und abwechslungsreichsten Strukturen des F-Plan-Änderungsbereich ist das Hafenherz. Dort sind in vergangenen Jahren und Jahrzehnten schon mehrere erfolgreiche Vorhaben des Strukturwandels vollzogen worden. Zu nennen sind hier das Schaufenster Fischereihafen, der Fischbahnhof, diverse Umnutzungen von Hafengebäuden zu Gastronomiebetrieben o.ä. an der Straße „Fischkai" und der Umbau der Kaimauer am Ende des Fischereihafens I zu einer Tribüne.
Diese Entwicklung steht im Einklang mit den Zielen der Rahmenplanung. Besonders hier ist zu erwarten, dass die Rahmenplanung das Interesse an der Errichtung von Wohngebäuden fördert.

Südzipfel
Der Südzipfel ist nicht Bestandteil der Rahmenplanung. Hier befindet sich im östlichen Teil der Straßendamm mit dem Eichweg und bewaldeten Böschungen. Hier sind keine Veränderungen mit oder ohne F-Plan-Änderung absehbar.
In der Mitte befindet sich eine Wohnsiedlung mit kleinen Doppelhäusern mit Klinkerfassaden und wenig versiegelten Hausgärten, alle älteren Datums. Neubauten mit moderner Architektur und größerer Kubatur sind noch nicht vorhanden, möglicherweise aber auch baurechtlich nicht möglich oder genehmigungsfähig. Ein rechtswirksamer Bebauungsplan (B-Plan) besteht für diesen Bereich nicht[32]
Die Westseite befindet sich in einer Randlage zum Fischereihafen. Die dortige Bebauung ist in Form von gewerblich genutzten Zweckbauten unterschiedlicher Baustile und ohne nennenswerte Grünstrukturen entstanden. Sofern die Gebäude bei geplanten Umnutzungen ausschließlich an die entstehenden Bedarfe angepasst werden und keine gestalterischen Akzente gesetzt werden, wird sich das aktuell wenig attraktive Erscheinungsbild nicht nennenswert ändern.

[32] Auskunft Magistrat der Stadt Bremerhaven, Vermessungs- und Katasteramt, weboffice 21.bremerhaven.de/Weboffice_Stadtplan/syncserver?project

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (Konfliktanalyse)

Im Folgenden werden die voraussichtlichen Wirkfaktoren der 23. F-Plan-Änderung auf die Schutzgüter im Änderungsbereich ermittelt. Im Rahmen der Konfliktanalyse wird zwischen baubedingten Wirkungen, die während der Bauarbeiten verursacht werden, anlagebedingten Wirkungen, die durch das Vorhandensein der errichteten Gebäude, Plätze und sonstigen baulichen Anlagen, einschließlich der Begrünungen hervorgerufen werden, und betriebsbedingten Auswirkungen, die nach Abschluss der Bauarbeiten und Abschluss der Umstrukturierung des Änderungsbereichs erwartet werden, unterschieden.
Für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaftsbild wird auch bewertet, ob die zu erwartenden Änderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild im Sinne des § 14 (1) BNatSchG erheblich beeinträchtigen können.
Die genannten Schutzgüter entsprechen den Schutzgütern „Biotop-/Ökotopfunktion, Biotische Ertragsfunktion, Grundwasserschutzfunktion, Bioklimatische Ausgleichsfunktion und Landschaftserlebnisfunktion aus der „Handlungsanleitung“[33].

2.3.1 Schutzgut Fläche

Die im Flächennutzungsplan 2006 der Seestadt Bremerhaven vollständig als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellte Fläche des F-Plan-Änderungsbereichs wird im Zuge der F-Plan-Änderung bzw. des damit bauleitplanerisch festgesetzten Strukturwandels von einer nahezu vollständig gewerblich / Industriell genutzten Fläche mit kleinen nicht versiegelten und einigen im Zuge des Rückbaus ehemaliger Bebauung entsiegelten Flächen zu einem Gebiet mit einem großen Umfang an Wohnflächen mit Freizeitanlagen, touristischen Einrichtungen, Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben umgewandelt.
Die vorhandenen Hafenbecken / Wasserflächen im Änderungsbereich und daran angrenzend bleiben bestehen. Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche werden nicht erwartet.

2.3.2 Mensch

Die Betrachtung des Schutzguts Mensch erfolgt gemeinsam für den gesamten F-Plan-Änderungsbereich, weil in keiner Nachbarschaft Vorhaben von außergewöhnlicher Größe oder mit außergewöhnlichem Emissionspotenzial wie z.B. weithin vernehmbare Schallemissionen oder Erschütterungen bei Rammarbeiten, besonders umfangreiche Baustoffmengen, großvolumige Transporte o.ä. zu erwarten sind.
Im Zuge der Baumaßnahmen wie Entfernung von vorhandener Bebauung oder Oberflächenbefestigungen, Sanierung oder Neuerrichtung von Gebäuden oder anderen baulichen Anlagen werden bau- oder betriebsbedingt Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung, Belästigungen, Abfälle o.ä. vermieden. Alle Baumaßnahmen werden unter Beachtung der jeweils einschlägigen Bau-, Schutz-, immissionsrechtlichen-, Umwelt und naturschutzrechtlichen Vorschriften ausgeführt, so dass keine nennenswerten bau- oder anlagebedingte Auswirkungen auf den Menschen oder Beeinträchtigungen von Menschen zu erwarten sind.
Betriebsbedingt werden Auswirkungen auf die Menschen durch die voraussichtlich entstehenden zusätzlichen Straßenverkehre auf den Erschließungsstraßen erwartet.

[33] Institut für Umweltplanung der Gottfried Wilhelm-Leibnitz Universität Hannover (2006): Handlungsanleitung zur Anwendung der Eingriffsregelung für die Freie Hansestadt Bremen (Stadtgemeinde), Fortschreibung 2006, i.A. Senator für Bau, Umwelt und Verkehr der Freien Hansestadt Bremen

Für den gesamten F-Plan-Änderungsbereich wird erwartet, dass sich aufgrund der neuen Bebauungen, umfangreicheren Grünflächen, Freiflächen und sozialen Einrichtungen die Aufenthaltsqualität für die Menschen deutlich verbessert.
Als Wirkraum für das Schutzgut Mensch bleibt auf den F-Plan-Änderungsbereich begrenzt. Auch außerhalb des Änderungsbereichs werden keine beeinträchtigenden Auswirkungen für die Menschen erwartet.
Insgesamt werden keine beeinträchtigenden Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch erwartet.

2.3.3 Schutzgut Tiere

Zur Ermittlung der Auswirkungen auf die Fauna wurde eine faunistische Potenzialanalyse[34] für den gesamten F-Plan-Änderungsbereich erstellt. Aus dieser geht hervor, dass weder bau-, noch anlage- oder betriebsbedingt artenschutzrechtlich relevante Tiere von der F-Plan-Änderung und den dadurch ermöglichten Umgestaltungen und Veränderungen im Änderungsbereich und daran angrenzenden Bereichen beeinträchtigt werden können.
Die naturschutzrechtlichen Vorschriften, wie das sog. „Fällverbot" im Zeitraum zwischen März- und September werden immer beachtet. Auch zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Vögeln oder Fledermäusen sollen Rückbaumaßnahmen von Gebäuden oder anderen baulichen Anlagen bei begründetem Verdacht durch eine Ökologische Baubegleitung (ÖBB) beratend (Abstimmung von Vermeidungsmaßnahmen) oder praktisch (z.B. Umsiedlungen) betreut werden.
Insgesamt werden keine erheblich beeinträchtigenden Auswirkungen im Sinne des § 14 (1) BNatSchG auf das Schutzgut Tiere erwartet.

2.3.4 Schutzgut Pflanzen (Biotop- / Ökotopfunktion)

Die Verluste von Biotoptypen der Wertstufen 2 und höher werden wie die Verluste vom gem. § 30 BNatSchG geschützten Biotopen als erheblich beeinträchtigende Auswirkungen im Sinne des § 14 (1) BNatSchG auf das Schutzgut Pflanzen bewertet. Diese Verluste sind durch geeignete Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen auszugleichen.
Bei Rückbaumaßnahmen von Gebäuden oder anderen baulichen Anlagen, in deren Baustellenbereichen und Umgebungen naturschutzrelevante Biotoptypen oder Pflanzenarten betroffen sein können, wird zur Vermeidung von Beeinträchtigungen für Biotoptypen oder einzelne Pflanzenvorkommen im gesamten F-Plan-Änderungsbereich eine Ökologische Baubegleitung (ÖBB) eingesetzt, die beratend (Abstimmung von Vermeidungsmaßnahmen) oder praktisch tätig (z.B. Umsiedlungen) sein wird.
Die naturschutzrechtlichen Vorschriften, wie das sog. „Fällverbot" im Zeitraum zwischen März- und September werden beachtet.
Der Wirkraum für das Schutzgut Pflanzen bleibt auf den F-Plan-Änderungsbereich begrenzt.

2.3.5 Schutzgut Boden (Biotische Ertragsfunktion)

Im gesamten F-Plan-Änderungsbereich werden im Zuge der Baumaßnahmen die bodenschutzrechtlichen und baurechtlichen Schutzvorschriften für das Schutzgut Boden beachtet. Sanierungsbedürftige Böden werden entsprechend der bodenschutz- und abfallrechtlichen Vorschriften saniert, so dass baubedingt keine Beeinträchtigungen von Böden zu erwarten sind.
Anlagebedingt oder betriebsbedingt werden von den voraussichtlich zu errichtenden Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen keine Beeinträchtigungen von Böden verursacht.

[34] PLF (2025): Artenschutzrechtliche Potenzialstudie zur 23. Änderung des Flächennutzungsplans (2006) der Stadt Bremerhaven.

Der Anteil an befestigten Geländeflächen wird im F-Plan-Änderungsbereich abnehmen, so dass durch die F-Plan-Änderung insgesamt keine Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden verursacht werden und der Bodenwasserhaushalt verbessert wird.
Der Wirkraum für das Schutzgut Boden bleibt auf den F-Plan-Änderungsbereich begrenzt. Da im Wirkraum des Vorhabens keine Böden mit einer „Ertragsfunktion von besonderer Bedeutung" im Sinne der Handlungsanleitung[35] verbreitet sind, sind keine erheblich beeinträchtigenden Auswirkungen im Sinne des § 14 (1) BNatSchG auf das Schutzgut Boden bzw. der Biotischen Ertragsfunktion zu erwarten.

2.3.6 Schutzgut Wasser

Grundwasserschutzfunktion

Im gesamten F-Plan-Änderungsbereich werden im Zuge der Baumaßnahmen die wasser- und naturschutzrechtlichen Schutzvorschriften für das Schutzgut Wasser beachtet. Sanierungsbedürftige Böden werden entsprechend der bodenschutz- und abfallrechtlichen Vorschriften saniert, so dass baubedingt keine Beeinträchtigungen des Boden- / Grundwassers zu erwarten sind.
Anlagebedingt oder betriebsbedingt werden von den voraussichtlich zu errichtenden Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen keine Beeinträchtigungen des Boden- / Grundwassers verursacht.
Da der Anteil an befestigten Geländeflächen vermindert wird, werden insgesamt keine Beeinträchtigungen des Schutzguts des Boden- / Grundwassers verursacht. Der Bodenwasserhaushalt wird verbessert.
Der Wirkraum für das Grundwasser bleibt aufgrund der gespannten Grundwasserverhältnisse auf den F-Plan-Änderungsbereich begrenzt. Erhebliche Beeinträchtigungen der Grundwasserschutzfunktion im Sinne des § 14 (1) BNatSchG sind nicht zu erwarten Auswirkungen auf das Grundwasser außerhalb des Änderungsbereichs können nicht eintreten.

Oberflächengewässer der Häfen

Die Hafenbecken / Wasserflächen des Fischereihafens werden ebenfalls planmäßig nicht durch Schmutzwässer aus dem F-Plan-Änderungsbereich beeinträchtigt.
Der Wirkraum für die Oberflächengewässer bleibt auf die Hafenbecken im F-Plan-Änderungsbereich begrenzt. Erhebliche Beeinträchtigungen der Oberflächengewässer der Häfen im Sinne des § 14 (1) BNatSchG sind nicht zu erwarten.
Sofern bei Unfällen oder Havarien Schmutzwässer in die absperrbaren Hafenbecken oder Teile davon gelangen, sind besondere Maßnahmen auch zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Weser oder der Geeste zu ergreifen.

2.3.7 Schutzgut Landschafts- / Stadtbild (Landschaftserlebnisfunktion)

Die geplanten Flächenfestsetzungen im F-Plan-Änderungsbereich und die Darstellungen der Rahmenplanung lassen keine beeinträchtigenden Auswirkungen auf das Landschafts- / Stadtbild erwarten.
Zu erwarten sind hingegen Verbesserungen des Landschafts- / Stadtbildes und der Erholungseignung aufgrund des Rückbaus von nicht mehr genutzten oder verfallenden landschaftsbildwirksamen Gebäuden und der Neuerrichtung von neuen Gebäuden mit zeitgemäßer Architektur und in für die Entwicklung von landschaftsbildwirksamen Grünflächen und Gehölzbeständen ausreichenden Abständen und Gebäudehöhen. Der Wirkraum für das Schutzgut Landschafts- /Stadtbild bleibt mit Ausnahme des geplanten Hochhauses auf den F-Plan-Änderungsbereich begrenzt. Das geplante Hochhaus am Helgen an der

[35] Handlungsanleitung zur Anwendung der Eingriffsregelung für die Freie Hansestadt Bremen (Stadtgemeinde), Anhang (Teil B) S. A46

Südseite des Werfthafens wird aufgrund seiner an die Höhen anderer Hochhäuser in Bremerhaven angepassten Höhe und Kubatur ebenfalls keine beeinträchtigenden Auswirkungen innerhalb und außerhalb des F-Plan-Änderungsbereichs entfalten.
Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts Landschafts- / Stadtbild bzw. der Landschaftserlebnisfunktion im Sinne des § 14 (1) BNatSchG sind nicht zu erwarten.

2.3.8 Wechselwirkungen

Die Untersuchungen in den Kap. 2.3.1 bis 2.3.9 haben ergeben, dass die geplanten Festsetzungen im F-Plan-Änderungsbereich nicht zu zusätzlichen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern führen werden, die im Rahmen der Konfliktanalyse für die Schutzgüter nicht ermittelt wurden.
Aufgrund der Begrenzungen der Wirkräume der meisten Schutzgüter auf den F-Plan-Änderungsbereich können die Auswirkungen der geplanten Festsetzungen nicht zu Kumulierungen mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete führen.
Die potenziell auch außerhalb des Änderungsbereichs betroffenen Schutzgüter Grundwasser und das Landschafts- / Stadtbild innerhalb werden außerhalb des F-Plan-Änderungsbereichs nicht beeinträchtigt.

2.3.9 Natura 2000-Gebiete

Laut FFH-Verträglichkeitsvorprüfung (FFH-VVP) sind keine erheblich beeinträchtigenden Auswirkungen auf die Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete, EU-Vogelschutzgebiete) in der Nachbarschaft des F-Plan-Änderungsbereichs zu erwarten. Die Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung (FFH-VP) ist nicht erforderlich.
Erhebliche Beeinträchtigungen von Schutzgebieten des Schutzgebietssystems Natura 2000 (FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete) im Sinne des § 33 (1) BNatSchG sind nicht zu erwarten.

2.3.10 Geschützte Biotope

Von dem Vorhaben betroffen sind die folgenden gem. § 30 BNatSchG geschützten Biotope:

Tabelle 9: Betroffene gem. § 30 BNatSchG geschützte Biotope

Kürzel	Biotoptyp	Anzahl der Einzelflächen	Gesamtfläche (m2)
Magerrasen (Niedrigwüchsige, oft lückige Gras- und Krautfluren) (auf nicht natürlichem (anthropogenem) Standort entstanden)			
RSZ	Sonstiger Sandtrockenrasen		
	Campusviertel	1 Einzelfläche	3.335,94
	Parkquartier	1 Einzelfläche	3.354,06
	Hafenherz	1 Einzelfläche	3.025,49
		Gesamtfläche RSZ :	*9.715,49*
RSS	Silbergras- und Sandseggen-Pionierrasen		
	Hallenquartier	1 Einzelfläche	3.633,32
		Gesamtfläche RSS :	*3.633,32*
	Gesamtfläche gem. § 30 BNatSchG geschützte Biotope:		**13.348,81**

Die Tabelle 9 zeigt die vom Vorhaben betroffenen gem. § 30 BNatSchG geschützten Biotope im F-Plan-Änderungsbereich. Es handelt sich um Magerrasenbiotope, die sich in ehemals bebauten und genutzten Flächen auf den nach dem Rückbau der Bebauungen und Oberflächenbefestigungen dort verbliebenen Sandflächen sukzessiv (natürlicherweise) entwickelt haben.
Ihre Gesamtfläche beträgt 13.348,8 m2 bzw. 1,335 ha.
Verluste von nach § 30 BNatSchG geschützten Biotopen sind auszugleichen. Dazu ist eine Ausnahme nach § 30 (3) erforderlich.

2.3.11 Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt (Biodiversität) wird durch die „Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten einschließlich der innerartlichen Vielfalt sowie die Vielfalt an Formen von Lebensgemeinschaften und Biotopen"[36] abgebildet. Anhand der Bestandserfassungen der Pflanzen und Tiere und der Betrachtungen in der Artenschutzrechtlichen Potenzialstudie wurde festgestellt, dass die Ausprägung der biologischen Vielfalt im F-Plan-Änderungsbereich gering ist.
Baubedingt sind beeinträchtigende Auswirkungen auf die biologische Vielfalt nicht zu erwarten.
Anlage- und betriebsbedingt kann die biologische Vielfalt durch die Zunahme der Vegetationsflächen gefördert werden.

2.4 Emissionen und Risiken für die menschliche Gesundheit

Aufgrund der im F-Plan-Änderungsbereich vorgesehenen Umwandlung der bisherigen Darstellung der großflächigen "Gewerblichen Baufläche" mit einer kleinflächigen "Gemischten Baufläche" an der Ostseite in Darstellungen von "Gemischten Bauflächen", "Sonderbauflächen", "Flächen für den Gemeinbedarf" und "Grünflächen" wird davon ausgegangen, dass voraussichtlich keine nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen der Menschen hervorgerufen werden.
Beeinträchtigungen durch bau- oder betriebsbedingte bedingte Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung oder sonstige Belästigungen wie Gerüche können bei Einhaltung der einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen und Anwendungen des Stands der Technik vermeidbar oder auf ein unerhebliches Maß reduziert werden.
Da in den an den Änderungsbereich angrenzenden Teilen des Fischereihafens zahlreiche fischverarbeitende und andere Gewerbebetriebe Betriebe ansässig sind und umfangreiche Schiffsverkehre stattfinden, wurde ein „Emissions- und Immissionsgutachten" erstellt[37]. Er erfolgte eine Begutachtung der Geruchsemissionen der bestehenden fischverarbeitenden Betriebe mit dem Ergebnis, dass eine großräumige Ausdehnung von Gerüchen bis in den Änderungsbereich nicht festgestellt werden konnte. Auch von den Gewerbebetrieben wie z.B. Werkstätten, Schiffsausrüster, Bootswerften, Mineralölhandel, Handwerksbetriebe und von den Forschungsinstituten wurden keine Geruchsimmissionen festgestellt.
Des Weiteren wurde anhand eines Gutachtens für die Überseehäfen in Bremerhaven[38] geschlussfolgert, dass aufgrund des geringeren Schiffsverkehrs im Fischereihafen die Grenzwerte für Stickoxid, Schwefeldioxid, Feinstaub und Kohlenmonoxid ebenso eingehalten werden wie im Überseehafen.
Bezüglich der Emissionen von Schall wurde eine "Schalltechnische Untersuchung" durchgeführt[39].

[36] § 7 (1) Nr. 1. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
[37] Emissionen und Immissionen – Gutachterliche Stellungnahme für die 23. FNP-Änderung „Werftquartier" in Bremerhaven,
[38] Luftschadstoffe im Überseehafen in Bremerhaven, Bremen 2023
[39] Schalltechnisches Gutachten zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes von 2006 "Werftquartier" der Seestadt Bremerhaven

In dieser Untersuchung wurden die folgenden in den F-Plan-Änderungsbereich einwirken Schallimmissionen mit den folgenden Ergebnissen betrachtet:
- Verkehrslärmimmissionen im Änderungsbereich[40]
- Schiffsverkehr in und aus dem Fischereihafen[41]
- am Kai liegende Seeschiffe[42]
- Vorhandene und geplante Marina[43]
- Gewerbelärmimmissionen auf den Änderungsbereich[44]
- Freizeitlärm im Schaufenster Fischereihafen (Musikveranstaltungen)[45]
- Verkehrslärmfernwirkung[46]

Ergebnis Verkehrslärmimmissionen im Änderungsbereich

Im größten Teil des F-Plan-Änderungsbereichs werden kann es tagsüber und auch nachts die Orientierungswerte unterschritten.
In Teilbereichen kann es zu Überschreitungen der Orientierungswerte kommen. Zur Sicherstellung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen wären ggf. geeignete Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Schiffsverkehr in und aus dem Fischereihafen

Der Schiffsverkehr in und aus dem Fischereihafen wird keine Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte verursachen.

Am Kai liegende Seeschiffe

Durch Hilfsmaschinen von am Kai liegender Seeschiffe können nächtliche Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte hervorgerufen werde. Diese können durch die Versorgung der Schiffe mit einer geringeren Entfernung als 300 m von der nächstgelegenen Wohnbebauung mit Landstrom vermieden werden.

Vorhandene und geplante Marina

Im Bereich der Marina werden bei den anzusetzenden Windgeschwindigkeiten zwischen 8 und 10m/s (Windstärke 5) die schalltechnischen Orientierungswerte tagsüber nicht überschritten. Überschreitungen können nachts in einer Entfernung bis 35 m vom Rand der Marina erfolgen. In größeren Entfernungen werden die Orientierungswerte auch nachts nicht überschritten.

Gewerbelärmimmissionen auf den Änderungsbereich

Immissionen der gewerblich genutzten Flächen des Fischereihafens westlich und südlich des F-Plan-Änderungsbereichs unterschreiten den Immissionsrichtwert für tagsüber mit 7 dB deutlich. Der nächtlichen Immissionsrichtwert kann in den Wohngebäuden, die sich in Abständen von weniger als 20 bis 30 m zur Grenze der gewerblich genutzten Flächen befinden, geringfügig (1 dB) überschritten werden. Hier wären ggf. im Zuge der Aufstellung der Bebauungspläne die Baugrenzen entsprechend festzusetzen. In den übrigen Bereichen des Änderungsbereichs wird der nächtliche Immissionsrichtwert nicht überschritten.

[40] Berechnung nach DIN 18005 /4/ Schallschutz im Städtebau, Beiblatt 1: Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, 07/2023
[41] s. vorherige Fußnote
[42] s. vorherige Fußnote
[43] s. vorherige Fußnote
[44] Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm – 8/98, letzte Änderung in Kraft seit 09.06.2017
[45] Berechnung nach DIN 18005 /4/ s.o. und nach TA Lärm s.o.
[46] TA Lärm s.o.

Freizeitlärm im Schaufenster Fischereihafen (Musikveranstaltungen)

Während Musikveranstaltungen am Schaufenster Fischereihafen kann in der angrenzenden Gemischten Baufläche mit dem bestehenden Hotel an der Nordseite des Fischeihafens I tagsüber der schalltechnische Orientierungswert überschritten werden. Der Immissionsrichtwert der TA Lärm wird eingehalten.
Nächtliche Musikveranstaltungen führen hingegen großflächig sowohl zu Überschreitungen des Orientierungswerts nach DIN 18005/4/ als auch des Immissionsrichtwerts TA Lärm.
Aufgrund dieses Konfliktpotenzials müssen geplante nächtliche Musikveranstaltungen jeweils individuell betrachtet werden, um Schutz- oder Vermeidungsmaßnahmen festzulegen.

Verkehrslärmfernwirkung

Die Verkehrslärmfernwirkung des Ziel- und Quellverkehrs außerhalb des F-Plan-Änderungsbereichs überschreitet den Immissionsrichtwert aktuell schon ohne das Werftquartier. Durch das Werftquartier wird eine geringe Erhöhung der Überschreitung prognostiziert, so dass in weiteren Bauleitplanverfahren über Maßnahmen zur Reduzierung der Verkehrsgeräusche zu entscheiden sein wird.

2.5 Auswirkungen auf das kulturelle Erbe und sonstige Sachgüter

Im gesamten F-Plan-Änderungsbereich befinden sich wenig Kultur- oder Sachgüter. Zu nennen sind historische Gebäude wie der alte Geestemünder Bahnhof, Gebäude am südlichen Fischereihafen I oder die Doppelwohnhäuser im Südzipfel. Geplante Umbauten von historischen Gebäuden werden nach bau- und denkmalschutzrechtlichen Vorschriften erfolgen, so dass Kulturgüter vom Änderungsverfahren nicht betroffen sein werden.
An Sachgütern werden voraussichtlich ausschließlich nicht nutzbare oder nicht mehr sanierungsfähige Gebäude oder Anlagen beseitigt. Dadurch werden bau-, anlage- oder betriebsbedingt keine beeinträchtigenden Auswirkungen auf Sachgüter hervorgerufen.
Der Wirkraum für das kulturelle Erbe und sonstige Sachgüter ist auf den F-Plan-Änderungsbereich begrenzt.
Insgesamt werden keine nennenswerten negativen Auswirkungen auf das kulturelle Erbe und sonstige Sachgüter erwartet.

2.6 Kumulierung der Auswirkungen

Die im F-Plan-Änderungsbereich erzeugten Auswirkungen bleiben auf den Änderungsbereich begrenzt. Kumulierungen von im F-Plan-Änderungsbereich erzeugten Auswirkungen mit außerhalb des Änderungsbereichs erfolgenden Auswirkungen anderer Emittenten sind daher nicht zu erwarten.
Aus der Umgebung des F-Plan-Änderungsbereichs sind keine Vorhaben bekannt, deren Auswirkungen mit im Änderungsbereich erzeugten Auswirkungen kumulieren könnten.

2.7 Schutzgut Klima / Luft (Bioklimatische Ausgleichsfunktion)

Aufgrund der großflächigen Verminderung der befestigten Geländeoberflächen und der Zunahme von begrünten Flächen und Gehölze wird das Lokalklima verbessert. Diese Verbesserungen werden aufgrund des permanenten Luftaustauschs im F-Plan-Änderungsbereich und angrenzenden Bereichen nur in geringem Umfang wahrnehmbar sein. Verschlechterungen der klimatischen oder lufthygienischen Verhältnisse des F-Plan-Änderungsbereichs sind ausgeschlossen.

Erwartet wird, dass aufgrund der zukünftig vergrößerten und umfangreicher begrünten und mit Gehölzen bestandenen Freiflächen positive Auswirkungen auf die lokalklimatischen Verhältnisse innerhalb des Änderungsbereichs und in den an den Änderungsbereich angrenzenden Bereichen entstehen.
Beeinträchtigungen des Schutzguts Klima / Luft bzw. erhebliche Beeinträchtigungen der Bioklimatischen Ausgleichsfunktion im Sinne des § 14 (1) BNatSchG sind nicht zu erwarten.

2.8 Auswirkungen durch eingesetzte Techniken und Stoffe

Laut derzeitigem Kenntnisstand werden für den Rückbau von vorhandenen und für die Errichtung von neuen Gebäuden und Anlagen ausschließlich erprobte und bewährte gefahrlose und nicht gesundheitsgefährdende Baustoffe verwendet. Deren Einbau erfolgt mit den dafür vorgeschriebenen Techniken. Der Einsatz von bisher nicht bekannten oder nicht zertifizierten Techniken ist nicht erforderlich und nicht vorgesehen. Es werden keine beeinträchtigenden Auswirkungen erwartet.

2.9 Auswirkungen auf festgesetzte Umweltschutzziele

Beeinträchtigende oder negative Auswirkungen auf die Umsetzung der Umweltschutzziele im F-Plan-Änderungsbereich werden nicht erwartet.

2.10 Zusammenfassung Bestandsaufnahme, –bewertung der Schutzgüter und der Konfliktanalyse

Die folgende Tabelle 10 enthält für den Geltungsbereich der 23. Änderung des F-Plans der Stadt Bremerhaven eine zusammengefasste Darstellung der Bestandsaufnahme, -bewertung der Schutzgüter (Kap. 2.1), eine Prognose der erwartenden Entwicklung des Umweltzustands (Konfliktanalyse) mit Bewertung der Auswirkungen im Sinne des § 14 (1) BNatSchG (Kap. 2.3 bis 2.9) und Hinweise auf erforderliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung oder Verringerung von Auswirkungen und auf erforderliche naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen (Ausgleich oder Ersatz).
Berücksichtigt wird dabei, dass die Vorhabenplanung (Kap. 1.1, 1.2, 1.3) darauf ausgerichtet ist, den Umfang an Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes auf das nicht vermeidbare Maß zu reduzieren. Die als erheblich bewerteten Auswirkungen werden wie die nicht als erheblich bewerteten Beeinträchtigungen im folgenden Kapitel der naturschutzrechtlichen Vermeidbarkeitsprüfung (Kap. 3.1) unterzogen. Verbleibende nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind Gegenstand der Kompensationsmaßnahmenplanung (Kap. 3.2, 3.3).

Tabelle 10: 23. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bremerhaven „Werftquartier"
- Zusammenfassende Übersicht Bestandsaufnahme, –bewertung des Umweltzustands und Konfliktanalyse

Schutzgut	prognostizierte beeinträchtigende Auswirkungen	Erheblichkeit / Nachhaltigkeit	Vermeidbarkeit / Verminderung	Kompensationsmaßnahmen (Ausgleich/Ersatz)
Fläche				
bau-, anlage-, betriebsbedingt	- Beeinträchtigende Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche werden nicht erwartet.	--- / ---	--- / ---	--- / ---
Mensch				
bau-, anlage-, betriebsbedingt	- Beeinträchtigende Auswirkungen sind kleinflächig teilweise nicht auszuschließen (Schallemissionen, -immissionen bei Musikveranstaltungen). - Vermeidung von beeinträchtigenden Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung, Belästigungen, Abfälle o.ä. durch Beachtung der jeweils einschlägigen Bau-, Schutz-, immissionsrechtlichen-, Umwelt und naturschutzrechtlichen Vorschriften.	ja / ja nein / nein	ja / ja --- / ---	--- / --- --- / ---
Schutzgut Tiere				
baubedingt	- potenziell Störungen von Brutvögeln oder Fledermäusen bei Gebäuderückbauten, Baumfällungen ö. ä.	ja / ja	ja / ja (Ökol. Baubegleitung ÖBB)	--- / ---
anlagebedingt, betriebsbedingt	keine	--- / ---	--- / ---	--- / ---
Schutzgut Biotoptypen / Pflanzen (Biotop- / Ökotopfunktion)				
baubedingt	- Verluste von Biotoptypen der Wertstufen 2 und höher werden als erheblich beeinträchtigende Auswirkungen im Sinne des § 14 (1) BNatSchG auf das Schutzgut Pflanzen bewertet. - Verluste vom gem. § 30 BNatSchG geschützten Biotopen	ja / ja ja / ja	nein / nein nein / nein	- Ausgleichspflanzungen oder –begrünungen im Änderungsbereich für nicht vermeidbare Verluste - Ausgleich gem. § 30 (3) BNatSchG
anlagebedingt, betriebsbedingt	keine	--- / ---	--- / ---	--- / ---
Schutzgut Boden (Biotische Ertragsfunktion)				
bau-, anlage-, betriebsbedingt	- Böden mit einer „Ertragsfunktion von besonderer Bedeutung" sind im F-Plan-Änderungsbereich nicht verbreitet und daher nicht betroffen. - keine Beeinträchtigungen des Bodens aufgrund bestehendem großflächigen Sanierungsbedarf und Zunahme der unversiegelten Bereiche zu erwarten - Verbesserungen des Bodenwasserhaushalts	--- / --- --- / --- --- / ---	--- / --- --- / --- --- / ---	--- / --- --- / --- --- / ---
Schutzgut Wasser (Grundwasserschutzfunktion)				
bau-, anlage-, betriebsbedingt	- keine Beeinträchtigungen des Boden- / Grundwassers zu erwarten - Verbesserungen des Bodenwasserhaushalts - potenziell Einträge von Schadstoffen in den Boden / das Grundwasser	--- / --- --- / --- pot. ja / pot. ja	--- / --- --- / --- ja / ja	--- / --- --- / --- --- / ---
Oberflächengewässer der Häfen				
bau-, anlage-, betriebsbedingt bei Unfällen oder Havarien	- keine Beeinträchtigungen der Oberflächengewässer der Häfen zu erwarten - potenziell Einträge von Schadstoffen in Hafenbecken / Wasserflächen - potenziell Einträge von Schadstoffen in Hafenbecken / Wasserflächen	--- / --- --- / --- pot. ja / pot. ja	--- / --- --- / --- mind. tlw. / mind. tlw.	--- / --- --- / --- Schadstoffbeseitigung

Fortsetzung
Tabelle 10: 23. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bremerhaven „Werftquartier"
- Zusammenfassende Übersicht Bestandsaufnahme, –bewertung des Umweltzustands und Konfliktanalyse

Schutzgut	prognostizierte beeinträchtigende Auswirkungen	Erheblichkeit / Nachhaltigkeit	Vermeidbarkeit / Verminderung	Kompensationsmaßnahmen (Ausgleich/Ersatz)
Schutzgut Landschaft / -sbild (Landschaftserlebnisfunktion)				
bau-, anlage-, betriebsbedingt	- keine beeinträchtigenden Auswirkungen, keine erhebl. beeinträchtigenden Auswirkungen im Sinne des § 14 (1) BNatSchG zu erwarten	--- / ---	--- / ---	--- / ---
Wechselwirkungen				
bau-, anlage-, betriebsbedingt	- keine nennenswerten Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten.	--- / ---	--- / ---	--- / ---
Schutzgebiete (Natura 2000)				
bau-, anlage-, betriebsbedingt	- Erhebliche Beeinträchtigungen von Schutzgebieten des Schutzgebietssystems Natura 2000 (FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete) im Sinne des § 33 (1) BNatSchG sind nicht zu erwarten.	--- / ---	--- / ---	--- / ---
Geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG)				
baubedingt	- Verluste vom gem. § 30 BNatSchG geschützten Biotopen	ja / ja	nein / nein	- Ausgleich gem. § 30 (3) BNatSchG
anlage-, betriebsbedingt	keine	--- / ---	--- / ---	--- / ---
Biologische Vielfalt				
baubedingt	- Beeinträchtigende Auswirkungen auf die biologische Vielfalt sind nicht zu erwarten.	--- / ---	--- / ---	--- / ---
anlage-, betriebsbedingt	- Förderung der biologischen Vielfalt ufgrund der Zunahme der Vegetationsflächen möglich	--- / ---	--- / ---	--- / ---
Emissionen und Risiken für die menschliche Gesundheit				
bau-, anlage-, betriebsbedingt	- nicht vermeidbare Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung oder sonstige Belästigungen wie Gerüche oder andere Risiken für die menschliche Gesundheit werden nicht verursacht.	--- / ---	--- / ---	--- / ---
Kulturelles Erbe, sonst. Sachgüter				
bau-, anlage-, betriebsbedingt	- nennenswerte Auswirkungen auf das kulturelle Erbe und sonstige Sachgüter werden nicht erwartet.	--- / ---	--- / ---	--- / ---
Kumulierung der Auswirkungen				
bau-, anlage-, betriebsbedingt	- Kumulierung von im F-Plan-Änderungsbereich erzeugten Auswirkungen mit außerhalb des Änderungsbereichs erfolgenden Auswirkungen anderer Emittenten nicht zu erwarten, da Wirkbereich auf den Änderungsbereich begrenzt. - Außerhalb des Änderungsbereichs sind keine Vorhaben bekannt, deren Auswirkungen mit im Änderungsbereich erzeugten Auswirkungen kumulieren könnten.	--- / --- --- / ---	--- / --- --- / ---	--- / --- --- / ---

2. Fortsetzung
Tabelle 10: 23. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bremerhaven „Werftquartier"
- Zusammenfassende Übersicht Bestandsaufnahme, –bewertung des Umweltzustands und Konfliktanalyse

Schutzgut	prognostizierte beeinträchtigende Auswirkungen	Erheblichkeit / Nachhaltigkeit	Vermeidbarkeit / Verminderung	Kompensationsmaßnahmen (Ausgleich/Ersatz)
Klima / Luft (Bioklimatische Ausgleichsfunktion)				
bau-, anlage-, betriebsbedingt	- Beeinträchtigungen des Schutzguts Klima / Luft bzw. erhebliche Beeinträchtigungen der Bioklimatischen Ausgleichsfunktion im Sinne des § 14 (1) BNatSchG sind nicht zu erwarten.	--- / ---	--- / ---	--- / ---
Auswirkungen durch eingesetzte Techniken und Stoffe				
bau-, anlage-, betriebsbedingt	- Da nach derzeitigem Kenntnisstand Einsätze von bisher nicht bekannten oder nicht zertifizierten Techniken und nicht gefährlichen oder gesundheitsgefährdenden Stoffen nicht erforderlich und nicht vorgesehen sind, werden keine beeinträchtigenden Auswirkungen erwartet.	--- / ---	--- / ---	--- / ---
Auswirkungen auf festgesetzte Umweltschutzziele				
bau-, anlage-, betriebsbedingt	- Beeinträchtigende oder negative Auswirkungen auf die Umsetzung der Umweltschutzziele im F-Plan-Änderungsbereich werden nicht erwartet.	--- / ---	--- / ---	--- / ---

3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

3.1 Ermittlung und Prüfung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung oder Verringerung von Auswirkungen

Die im Rahmen der Konfliktanalyse (Kap. 2.3 bis 2.10) festgestellten nachteiligen Umweltauswirkungen betreffen den Menschen, die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden und Wasser.
Zur Vermeidung / Verhinderung oder Verringerung von nachteiligen Auswirkungen auf ein nicht beeinträchtigendes(n) Maß oder Umfang sind die folgenden Maßnahmen geeignet bzw. vorgesehen:

Mensch

- Vermeidung von beeinträchtigenden Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung, Belästigungen, Abfälle o.ä. durch Beachtung der jeweils einschlägigen Bau-, Schutz-, immissionsrechtlichen-, Umwelt und naturschutzrechtlichen Vorschriften. Maßnahmen wie Versorgung der an Kais liegenden Schiffen mit Landstromanlagen, Einbau von Schallschutzfenstern in Wohngebäuden, entsprechende Stellungen und Grundrissgestaltungen von Gebäuden
- Verwendung von nicht gefährlichen und nicht gesundheitsgefährdenden Baustoffen oder -techniken

Schutzgut Tiere

- Weitestgehender Erhalt (90 %) der im Änderungsbereich vorhandenen Gehölze[47]
- Vermeidung von Beeinträchtigungen von Brutvögeln oder Fledermäuse, die zu fällende Bäume oder zurückzubauende Gebäude als Bruthabitat oder als Quartier nutzen, durch Beachtung des sog. „Sommerfällverbots" zwischen dem 01.03. und dem 01.09. oder ggf. den Einsatz einer Ökologischen Baubegleitung (ÖBB) unmittelbar vor Beginn der Baumaßnahmen. Die ÖBB stellt die Freiheit von Vogelnestern oder Fledermausquartieren an den zu entfernenden Bäumen oder Gebäuden fest und ist ggf. behilflich bei der Durchführung der Vermeidungsmaßnahmen.
- Beachtung der Hinweise aus der Artenschutzrechtlichen Potenzialstudie zur 23. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bremerhaven

Schutzgut Biotoptypen / Pflanzen

- Weitestgehender Erhalt (90 %) der im Änderungsbereich vorhandenen Gehölze[48]
- Vermeidung von bauzeitlichen Benutzungen von dauerhaft zu erhaltenden oder nicht zu bebauenden und zu entwickelnden Gehölzflächen
- Längstmöglicher Erhalt der gem. § 30 BNatSchG geschützten Biotope bis unmittelbar vor Baubeginn nach Durchführung der gem. § 30 (3) BNatSchG erforderlichen und zu genehmigenden Ausgleichsmaßnahmen

Schutzgut Wasser (Grundwasser und Oberflächengewässer der Häfen)

- Vermeidung von Einträgen von Schadstoffen, Abfällen o.ä. durch Beachtung der jeweils einschlägigen Bau-, Schutz-, immissionsrechtlichen-, umwelt- und naturschutzrechtlichen Vorschriften.
- Einsatz von Rückhaltetechniken für mit Schadstoffen belasteten Niederschlagswasser

Schutzgut Boden

- Wie Schutzgut Wasser (Grundwasser und Oberflächengewässer der Häfen)

[47] www.werftquartier-bremerhaven.de
[48] s. vorherige Fußnote

3.2 Ermittlung der Anforderungen an Kompensationsmaßnahmen innerhalb oder außerhalb des Änderungsbereichs

3.2.1 Betrachtung von 3 Szenarien mit unterschiedlichen Oberflächenversiegelungsgraden

Die Anforderungen an Kompensation werden anhand der im Anhang verzeichneten Biotoptypenbestandstabellen für die Nachbarschaften und der laut Rahmenplanung zu erwartenden zukünftigen Bebauungs- und Biotopstrukturen als Szenario ermittelt. In der folgenden Tabelle 11 sind die den im Anhang enthaltenen Tabellen A1 bis A4 und A6 bis A8 entnommenen Biotoptypenbestandswerte (Flächenäquivalente) für die Landflächen ohne Hafenbecken (Biotoptypen KYH) der Nachbarschaften aufgelistet und der Gesamtflächenwert für den gesamten F-Plan-Änderungsbereich ermittelt.
Hinweis: Der Gesamtflächenwert Bestand beträgt 437.907 Wertpunkte bzw. Flächenäquivalent (FÄ) inkl. der für die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nicht zu betrachtenden Hafenbecken (Biotoptypen KYH).

Tabelle 11: Ermittlung Biotoptypenbestandswert (Flächenäquivalent) im gesamten F-Plan-Änderungsbereich

Nachbarschaft	Fläche (ha)	Fläche der Biotoptypen (ha)	Biotoptypen-bestandswert (Flächenäquivalent)
Campusviertel (ohne Hafenbecken)	10,265	2,945	82.710,83
Külkenhalbinsel	8,922	0,059	939,23
Parkquartier	15,480	5,472	159.628,86
Hallenquartier	15,407	2,506	29.096,89
Hafenherz	25,372	3,525	95.723,64
Südzipfel	2,733	1,546	24.496,56
Hafenbecken / Wasserflächen	9,636		nicht einbezogen
Straßenflächen	2,156		nicht einbezogen
Gesamtsumme:	**89,971 (100,00 %)**	**16,053 (17,84 %)**	**392.596,01**
darin enthalten sind die Wertpunkte der § 30-Biotope:		1,335	53.394,84
Gesamtflächenbestandswert ohne §30-Biotope:			**339.201,17**

In der Gesamtsumme für die Landflächen von 392.596,01 ist auch der Wert der insgesamt 13.348,81m² gem. § 30 BNatSchG geschützten Biotope enthalten. Diese haben die Wertstufe 4 und insgesamt einen Flächenwert von 53.394,84 Wertpunkten bzw. Flächenäquivalent (FÄ).
Der Gesamtflächenbestandswert ohne § 30-Biotope beträgt 339.201 Wertpunkte (Flächenäquivalent).

Ermittlung des Potenzials für Kompensationsmaßnahmen

Da auf der F-Plan-Ebenen genaue Flächenzuschnitte nicht erfolgen wird die Ermittlung des Potenzials für Kompensationsmaßnahmen im F-Plan-Änderungsbereich im Folgenden in Form von 3 Szenarien mit den folgenden Zielsetzungen:

- Ermittlung des Kompensationspotenzials im gesamten Änderungsbereich für die im Änderungsbereich zu erwartenden Eingriffe im Sinne des § 14 BNatSchG (Naturhaushalt und Landschaftsbild)
- Ermittlung der Anforderungen an Kompensationsmaßnahmen außerhalb des F-Plan-Änderungsbereichs für im Änderungsbereich nicht ausgleichbare Eingriffe im Sinne des § 14 BNatSchG
- Hinweise zum Ausgleich der Verluste von gem. § 30 BNatSchG geschützten Biotopen

Szenario I

Im Szenario I wird die Kompensationsleistung der vorgesehenen mit Gehölzbeständen zu versehenden Flächen und der sonstigen stärker begrünten Flächen im Änderungsbereich zusammengestellt. Dabei wird für den Verlust der gem. § 30 BNatSchG geschützten Biotope Ausgleich außerhalb des Änderungsbereichs zugrunde gelegt. Ausgleich gem. § 30 (3) BNatSchG ist innerhalb des Änderungsbereichs gem. der Darstellungen der Rahmenplanung nicht möglich und nicht vorgesehen.

Tabelle 12 I: Szenario I Ermittlung der Potenziale für Kompensationsmaßnahmen in den vorgesehenen Gehölzbeständen und sonstigen stärker begrünten Flächen im F-Plan-Änderungsbereich

Nachbarschaft Einzelfläche s. Tabelle 12 III	Geplante Biotoptypen (Obergruppe)	Biotop-typen-fläche	Wert-stufe	Flächenwert (Flächen-äquivalent)
Campusviertel G-C (5.334m2) nicht versiegelt 5.334m2 (0 %)	Gebüsche, Gehölze	5.334m2	3	16.002
Külkenhalbinsel G-K (8.453m2) nicht versiegelt 7.608m2 (90 %)	Gebüsche, Gehölze	7.608m2	3	22.824
W-K (3.108m2) nicht versiegelt 3.108m2 (100 %)	Wasserfläche	3.108m2	1	3.108
Parkquartier G-PQ (50.465m2) nicht versiegelt 50.465m2 (100 %)	Gebüsche, Gehölze Grünanlagen	30.465m2 20.000m2	3 2	91.395 40.000
Gem-PQ1 (5.137m2) nicht versiegelt 2.569m2 (50 %)	Grünanlagen	2.569m2	2	5.137
Hallenquartier G-HQ (932m2) nicht versiegelt 932m2 (0 %)	Gebüsche, Gehölze Grünanlagen	932m2	3	2.796
Hafenherz G-H1 (61.576m2) nicht versiegelt 55.418m2 (90 %)	Gebüsche, Gehölze Grünanlagen	43.104m2 6.157m2	3 1	129.313 6.157
G-H2 (4.815m2) nicht versiegelt 4.815m2 (100 %)	Gebüsche, Gehölze	4.815m2	3	14.445
G-H3 (2.890m2) nicht versiegelt 2.890m2 (100 %)	Gebüsche, Gehölze; Grünanlagen	2.890m2	3	8.670
Südzipfel (26.691) nicht versiegelt 8.007m2 (30 %)	Gebüsche, Gehölze; Grünanlagen	5.338m2 2.669m2	3 1	16.014 2.669
Zwischensumme Wertstufe 3:		*100.486m2*	*3*	*301.459*
Zwischensumme Wertstufen 1 und 2:		*34.503m2*	*1, 2*	*57.071*
Gesamtsumme:		**134.989m2**		**358.530**
zzgl. Flächenwert externer Ausgleich § 30 Biotope:				38.862
Summe Gesamtkompensation:				**397.392**

Die Tabelle 12 I zeigt rechnerisch, dass bei einer externen Kompensation der Verluste von gem. § 30 BNatSchG geschützten Biotopen im Änderungsbereich die übrigen Biotopverluste vollständig in den vorgesehenen mit Gehölzbeständen zu versehenden Flächen und in den sonstigen stärker begrünten Flächen ausgeglichen werden können. Es wird der dazu erforderliche Gesamtflächenwert von 358.530 Wertpunkten erreicht. Weil im Änderungsbereich keine Funktionen und Werte von besonderer Bedeutung betroffen sein können, wird davon ausgegangen, dass die erheblichen Beeinträchtigungen auch naturschutzfachlich im Änderungsbereich ausgleichbar sind. Rechnerisch wären auch die Verluste der

§ 30 Biotope im Änderungsbereich ausgleichbar. Dieser Ausgleich wäre jedoch fachlich kein Ausgleich i.S. des § 30 (3) BNatSchG.

Ergänzend zu dem Szenario I wurden die folgenden beiden Szenarien II und II untersucht:
Im Szenario II werden pauschal für die im Änderungsbereich vorgesehenen Flächenfestsetzungen pauschal die folgenden Versiegelungs- bzw. Nichtversiegelungsgrade angesetzt. Diese sind in der folgenden Tabelle 12-II angegeben:

- Gemischte Baufläche GM: 80 % / 20 %
- Sonderbauflächen SO: 80 % / 20 %
- Flächen für Gemeinbedarf Gem: 80 % / 20 %
- Grünflächen G: 0 % / 100 %

Im Szenario III werden anhand der im Änderungsbereich vorgesehenen Abgrenzungen für Flächenfestsetzungen der kartographischen Darstellung der Rahmenplanung die nicht zu versiegelnden und begrünbaren Flächenanteile überschlägig abgeschätzt. Die hier angesetzten Versiegelungsrade sind in der folgenden Tabelle 12-III und in Blatt 2 für die jeweiligen Teilflächen angegeben.
Für die begrünungsfähigen Flächenanteile werden die als geeignet angesehenen Biotoptypenobergruppen, die auch in den Tabellen A1 bis A4 und A6 bis A8 im Anhang aufgeführt sind, genannt. Als Wertstufen für die potenziellen Biotoptypen wird bei größeren Einzelflächen für Begrünungen die mittlere Wertstufe, bei kleinen Flächen die untere Wertstufe angenommen. Die Wertstufen wurden der Biotopwertliste Bremen[49] entnommen.
Weitere Detaillierungen zur Planung der Biotoptypen müssen in den nachfolgenden B-Plan-Aufstellungsverfahren erfolgen.

Vergleich Szenario II mit Szenario III
Die beiden Tabellen 12-II und 12-III zeigen im Ergebnis, dass mit beiden Szenarien der erforderliche Bedarf an Kompensationsleistungen als Flächenwert im F-Plan-Änderungsbereich rechnerisch sehr deutlich gedeckt werden kann. Hauptgrund dafür sind die gegenüber dem Ausgangszustand um über 50 % bzw. 10 ha vergrößerten Grünflächen.
Auch hier wird aufgrund der Tatsache, dass im Änderungsbereich keine Funktionen und Werte von besonderer Bedeutung betroffen sein können, davon ausgegangen dass die erheblichen Beeinträchtigungen auch naturschutzfachlich im Änderungsbereich ausgleichbar sind.
Der Ausgleich für die nicht vermeidbaren Verluste der gesetzlich gem. § 30 (3) BNatSchG geschützten Biotope ist im Änderungsbereich ohne entsprechende Festsetzungen nicht möglich.

3.2.2 Ergebnis der Ermittlung der Anforderungen an Kompensationsmaßnahmen

Anforderungen an Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des F-Plan-Änderungsbereichs
Im F-Plan-Änderungsbereich bestehen ausreichend Potenziale den in den Teilflächen entstehenden Bedarf an Ausgleichsmaßnahmen zu decken. Die diesbezüglichen Planungen sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungspläne, B-Pläne) zu konkretisieren.

Anforderungen an Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des F-Plan-Änderungsbereichs
Außerhalb des F-Plan-Änderungsbereichs sind voraussichtlich die Ausgleichsmaßnahmen gem. § 30 (3) BNatSchG zu einem ausreichendem Zeitpunkt vor Entfernung der vorhandenen § 30-Biotope umzusetzen. Maßnahmen zum Ausgleich der übrigen Eingriffe erfolgen im F-Plan-Änderungsbereich (s.o.).

[49] Freie Hansestadt Bremen Senator für Umwelt, Klima und Wissenschaft, Biotopwertliste 2014, akt. 11-2018, Bremen.

Tabelle 12-II: Szenario II - Ermittlung der Potenziale für Kompensations-maßnahmen in den Nachbarschaften und im gesamten F-Plan-Änderungsbereich Teil 1				
Nachbarschaft / Teilfläche (s. Bl. Nr. 2)	**Geplante Biotoptypen (Obergruppe)**	**Biotop-typen-fläche**	**Wert-stufe**	**Flächenwert (Flächenäqui-valent)**
Campusviertel				
SO-C (52.646m2) nicht versiegelt 10.530m2 (20 %)	Gehölze Grünanlagen	2.530m2 8.000m2	3 1	7.590 8.000
GM-C (31.655m2) nicht versiegelt 6.331m2 (20 %)	Grünanlagen	6.331m2	1	6.331
Gem-C (4.964m2) nicht versiegelt 993m2 (20 %)	Grünanlagen	993m2	1	993
G-C (5.334m2) nicht versiegelt 5.334m2 (0 %)	Gebüsche, Gehölze	5.334m2	3	16.002
Summe:		**23.188m2**		**38.916**
Külkenhalbinsel				
GM-K (73.767m2) nicht versiegelt 14.767m2 (20 %)	Grünanlagen	14.767m2	1	14.767
G-K (8.453m2) nicht versiegelt 8.453m2 (100 %)	Gebüsche, Gehölze	8.453m2	3	25.359
Gem-K (2.293m2) nicht versiegelt 459m2 (20 %)	Grünanlagen	459m2	1	459
W-K (3.108m2) nicht versiegelt 3.108m2 (100 %)	Wasserfläche	3.108m2	1	3.108
Summe:		**26.787m2**		**43.693**

Tabelle 12:III: Szenario III - Ermittlung der Potenziale für Kompensations-maßnahmen in den Nachbarschaften und im gesamten F-Plan-Änderungsbereich Teil 1				
Nachbarschaft / Teilfläche (s. Bl. Nr. 2)	**Geplante Biotoptypen (Obergruppe)**	**Biotop-typen-fläche**	**Wert-stufe**	**Flächenwert (Flächenäqui-valent)**
Campusviertel				
SO-C (52.646m2) nicht versiegelt 7.897m2 (15 %)	Gehölze Grünanlagen	2.000m2 5.897m2	2 1	4.000 5.897
GM-C (26.400m2, 5.255m2) nicht versiegelt 4.748m2 (15 %)	Grünanlagen	4.748m2	1	4.748
Gem-C (4.964m2) nicht versiegelt 993m2 (20 %)	Grünanlagen	993m2	1	993
G-C (5.334m2) nicht versiegelt 5.334m2 (0 %)	Gebüsche, Gehölze	5.334m2	3	16.002
Summe:		**18.972m2**		**31.640**
Külkenhalbinsel				
GM-K (73.767m2) nicht versiegelt 14.767m2 (20 %)	Grünanlagen	14.767m2	1	14.767
G-K (8.453m2) nicht versiegelt 7.608m2 (90 %)	Gebüsche, Gehölze	7.608m2	3	22.824
Gem-K (2.293m2) nicht versiegelt 459m2 (20 %)	Grünanlagen	459m2	1	459
W-K (3.108m2) nicht versiegelt 3.108m2 (100 %)	Wasserfläche	3.108m2	1	3.108
Summe:		**25.942m2**		**41.158**

Tabelle 12-II: Szenario II - Ermittlung der Potenziale für Kompensations-maßnahmen in den Nachbarschaften und im gesamten F-Plan-Änderungsbereich Teil 2				
Nachbarschaft / Teilfläche (s. Bl. Nr. 2)	**Geplante Biotoptypen (Obergruppe)**	**Biotop-typen-fläche**	**Wert-stufe**	**Flächenwert (Flächenäqui-valent)**
Parkquartier				
GM-PQ1 (62.440m2) nicht versiegelt 12.488m2 (20 %)	Grünanlagen	12.488m2	1	12.488
GM-PQ2 (26.075m2) nicht versiegelt 5.215m2 (20 %)	Grünanlagen	5.215m2	1	5.215
G-PQ (50.465m2) nicht versiegelt 50.465m2 (100 %)	Gebüsche, Gehölze, Grünanlagen	30.465m2 20.000m2	3 1	91.395 20.000
Gem-PQ1 (5.137m2) nicht versiegelt 1.027m2 (20 %)	Grünanlagen	1.027m2	1	1.027
Gem-PQ2 (8.418m2) nicht versiegelt 1.683m2 (20 %)	Grünanlagen	1.683m2	1	1.683
Summe:		**70.878m2**		**131.808**
Hallenquartier				
GM-HQ1 (67.314m2) nicht versiegelt 13.463m2 (20 %)	Grünanlagen	13.463m2	1	13.463
GM-HQ2 (40.557m2) nicht versiegelt 8.111m2 (20 %)	Grünanlagen	8.111m2	1	8.111
G-HQ (932m2) nicht versiegelt 932m2 (100 %)	Gebüsche, Gehölze Grünanlagen	932m2	3	2.796
Gem-HQ1 (30.898m2) nicht versiegelt 12.359m2 (40 %)	Gebüsche, Gehölze Grünanlagen	3.089m2 9.269m2	2 1	6.178 9.269
Summe:		**34.864m2**		**39.817**

Tabelle 12:III: Szenario III -Ermittlung der Potenziale für Kompensations-maßnahmen in den Nachbarschaften und im gesamten F-Plan-Änderungsbereich Teil 2				
Nachbarschaft / Teilfläche (s. Bl. Nr. 2)	**Geplante Biotoptypen (Obergruppe)**	**Biotop-typen-fläche**	**Wert-stufe**	**Flächenwert (Flächenäqui-valent)**
Parkquartier				
GM-PQ1 (61.265m2, 1.175m2 =62.440m2) nicht versiegelt 9.366m2 (15 %)	Grünanlagen	9.366m2	1	9.366
GM-PQ2 (26.075m2) nicht versiegelt 5.215m2 (20 %)	Grünanlagen	5.215m2	1	5.215
G-PQ (47.653, 2.812m2), nicht versiegelt 50.465m2 (100 %)	Gebüsche, Gehölze Grünanlagen	30.465m2 20.000m2	3 2	91.395 40.000
Gem-PQ1 (5.137m2) nicht versiegelt 2.569m2 (50 %)	Grünanlagen	2.569m2	2	5.137
Gem-PQ2 (8.418m2) nicht versiegelt 1.683m2 (20 %)	Grünanlagen	1.683m2	1	1.683
Summe:		**69.298m2**		**152.796**
Hallenquartier				
GM-HQ1 (67.314m2) nicht versiegelt 16.829m2 (25 %)	Gebüsche, Gehölze Grünanlagen	3.000m2 13.829m2	2 1	6.000 13.829
GM-HQ2 (40.557m2) nicht versiegelt 8.111m2 (20 %)	Grünanlagen	8.111m2	1	8.111
G-HQ (932m2) nicht versiegelt 932m2 (100 %)	Gebüsche, Gehölze	932m2	3	2.796
Gem-HQ1 (30.898m2) nicht versiegelt 12.359m2 (40 %)	Gebüsche, Gehölze Grünanlagen	3.089m2 9.269m2	2 1	6.178 9.269
Summe:		**38.230m2**		**46.183**

Tabelle 12-II: Szenario II - Ermittlung der Potenziale für Kompensations-maßnahmen in den Nachbarschaften und im gesamten F-Plan-Änderungsbereich Teil 3				
Nachbarschaft / Teilfläche (s. Bl. Nr. 2)	**Geplante Biotoptypen (Obergruppe)**	**Biotop-typen-fläche**	**Wert-stufe**	**Flächenwert (Flächenäqui-valent)**
Hafenherz				
SO-H1 (11.423m2) nicht versiegelt 2.285 m2 (20 %)	Gehölz Grünanlagen	400m2 1.885m2	2 1	800 1.885
SO-H2 (29.680m2) nicht versiegelt 1.484m2 (15 %)	Gebüsche, Gehölze Grünanlagen	1.000m2 484m2	2 1	2.000 484
GM-H1 (14.103m2) nicht versiegelt 2.821m2 (20 %)	Grünanlagen	2.821m2	1	2.821
GM-H2 (43.603m2) nicht versiegelt 8.721m2 (20 %)	Grünanlagen	8.721m2	1	8.721
GM-H3 (2.091m2) nicht versiegelt 418m2 (20 %)	Grünanlagen	418m2	1	418
GM-H4 (19.358m2) nicht versiegelt 3.871m2 (20 %)	Grünanlagen	3.871m2	1	3.871
GM-H5 (33.346m2) nicht versiegelt 6.669m2 (20 %)	keine Grünanlagen	6.669m2	0	6.669
G-H1 (61.576m2), nicht versiegelt 61.576m2 (100 %)	Gebüsche, Gehölze Grünanlagen vegetationslose Fläche	49.260m2 6.157m2 6.157m2	3 1 0	147.780 6.157 00
G-H2 (4.815m2) nicht versiegelt 4.815m2 (100 %)	Gebüsche, Gehölze	4.815m2	3	14.445
G-H3 (2.890m2) nicht versiegelt 2.890m2 (100 %)	Gebüsche, Gehölze; Grünanlagen	2.890m2	2	5.780
Flächenwert geplant:		**95.548m2**		**201.831**

Tabelle 12:III: Szenario III - der Ermittlung Potenziale für Kompensations-maßnahmen in den Nachbarschaften und im gesamten F-Plan-Änderungsbereich Teil 3				
Nachbarschaft / Teilfläche (s. Bl. Nr. 2)	**Geplante Biotoptypen (Obergruppe)**	**Biotop-typen-fläche**	**Wert-stufe**	**Flächenwert (Flächenäqui-valent)**
Hafenherz				
SO-H1 (11.423m2) nicht versiegelt 3.428m2 (30 %)	Gebüsche, Gehölze Grünanlagen	1.714m2 1.714m2	2 1	3.428 1.714
SO-H2 (29.680m2) nicht versiegelt 2.968 m2 (10 %)	Gebüsche, Gehölze Grünanlagen	1.968m2 1.000m2	2 1	3.936 1.000
GM-H1 (14.103m2) nicht versiegelt 2.821m2 (20 %)	Grünanlagen	2.821m2	1	2.821
GM-H2 (43.603m2) nicht versiegelt 6.541m2 (15 %)	Grünanlagen	6.541m2	1	6.541
GM-H3 (2.091m2) nicht versiegelt 314m2 (15 %)	Grünanlagen	314m2	1	314
GM-H4 (19.358m2) nicht versiegelt 3.872m2 (20 %)	Grünanlagen	3.872m2	1	3.871
GM-H5 (33.346m2) nicht versiegelt 3.335m2 (10 %)	Grünanlagen	3.335m2	1	3.335
G-H1 (61.576m2) nicht versiegelt 55.418m2 (90 %)	Gebüsche, Gehölze Grünanlagen vegetationslose Fläche	43.104m2 6.157m2 6.157m2	3 1 0	129.313 6.157 0
G-H2 (4.815m2) nicht versiegelt 4.815m2 (100 %)	Gebüsche, Gehölze	4.815m2	3	14.445
G-H3 (2.890m2) nicht versiegelt 2.890m2 (100 %)	Gebüsche, Gehölze; Grünanlagen	2.890m2	3	8.670
Flächenwert Planung:		**86.401m2**		**185.545**

Tabelle 12-II: Szenario II - Ermittlung der Potenziale für Kompensations-maßnahmen in den Nachbarschaften und im gesamten F-Plan-Änderungsbereich Teil 4						Tabelle 12:III: Szenario III - Ermittlung der Potenziale für Kompensations-maßnahmen in den Nachbarschaften und im gesamten F-Plan-Änderungsbereich Teil 4				
Nachbarschaft / Teilfläche (s. Bl. Nr. 2)	**Geplante Biotoptypen (Obergruppe)**	**Biotop-typen-fläche**	**Wert-stufe**	**Flächenwert (Flächenäqui-valent)**		**Nachbarschaft / Teilfläche (s. Bl. Nr. 2)**	**Geplante Biotoptypen (Obergruppe)**	**Biotop-typen-fläche**	**Wert-stufe**	**Flächenwert (Flächenäqui-valent)**
Südzipfel						**Südzipfel**				
Südzipfel (26.691m2) nicht versiegelt 5.338m2 (20 %)	Grünanlagen	5.338	1	5.338		Südzipfel (26.691) nicht versiegelt 8.007m2 (30 %)	Gebüsche, Gehölze; Grünanlagen	5.338 2.669	3 1	16.014 2.669
Flächenwert Planung:		**5.338m2**		**5.338**		**Flächenwert Planung:**		**8.007m2**		**18.683**
Gesamtflächenwert Planung		**256.603m2**		**461.403**		**Gesamtflächenwert Planung**		**246.850m2**		**434.847**

3.3 Zusammenfassung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen bezogen auf die von Beeinträchtigungen betroffenen Schutzgüter

Ergebnis (vorläufig):

- Die im Zuge der Umsetzung der Städtebaulichen Rahmenplanung im F-Plan-Änderungsbereich voraussichtlich verursachten erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Biotope / Pflanzen, Tiere (Biotop- / Ökotopfunktion) und Boden (biotische Ertragsfunktion) / Wasser sind im F-Plan-Änderungsbereich vollständig ausgleichbar.
- Die Schutzgüter Klima/Luft (bioklimatische Ausgleichsfunktion) und Landschaftsbild (Landschaftserlebnisfunktion) werden voraussichtlich nicht erheblich beeinträchtigt.
- Ausgleiche gem. § 30 (3) BNatSchG für die im F-Plan-Änderungsbereich voraussichtlich eintretenden Verluste der nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Magerrasenbiotope sind im Änderungsbereich nicht möglich, weil ausreichend große Flächen mit geeigneten standörtlichen Voraussetzungen wie z.B. offene Sandflächen laut Rahmenplanung im F-Plan-Änderungsbereich nicht vorgesehen sind.

3.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele des Städtebaulichen Rahmenentwurfs (Alternativenprüfung)

Die mit der Rahmenplanung aufgezeigte Möglichkeit zur Umwandlung des nördlichen Fischereihafens als großflächiges zusammenhängendes Gewerbe- / Industriegebiet in ein Mischgebiet für Wohnen, Gewerbe und Dienstleistungen soll durch die 23. F-Plan-Änderung bauleitplanerisch vorbereitet und gesichert werden.

Ein alternativer Standort für den geplanten Mix aus den genannten Nutzungen in der Nähe der Innenstadt besteht im Stadtgebiet von Bremerhaven nicht. Für die vorgesehene Wohnnutzung, die bisher im Fischereihafen nicht möglich war, hat der Änderungsbereich zusammen mit den vorgesehenen Verbindungswegen eine hohe Attraktivität.

Auch wird darauf hingewiesen, dass am übrigen Stadtrand von Bremerhaven Flächen für neue Wohn- und Dienstleistungsgebiete aus Gründen wie der Verkehrslärm der Autobahn A 27, der ungünstigen Baugrundverhältnisse (Marsch- oder Moorboden) nicht mehr in großflächigem Umfang ausweisbar sind. Für die Ansiedlung von größeren Gewerbe- oder Industrieanlagen stehen im Süden Bremerhavens geeignete Flächen in größerem Umfang zur Verfügung (z.B. Geltungsbereiche der B-Pläne „Bohmsiel", „Lune-Delta").

Eine Planungsalternative zu den Zielsetzungen der 23. F-Plan-Änderung besteht nicht.

4 Zusätzliche Angaben

Laut Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c) BNatSchG müssen Umweltberichte auch die folgenden „zusätzlichen Angaben" enthalten:

- Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise und Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind
- Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei der Durchführung der F-Plan-Änderung bzw. der Städtebaulichen Rahmenplanung auf die Umwelt
- Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben des Umweltberichts.
- Referenzliste der verwendeten Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden-

4.1 wichtigste Merkmale der verwendeten Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise und Schwierigkeiten

Die angewandten Methoden und durchgeführten Verfahren zur Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands sind in den folgenden Kapiteln beschrieben und werden an daher an dieser Stelle nicht wiederholt.

Mensch

- Auswertung vorhandene Gutachten (Siegerentwurf Städtebauliche Rahmenplanung, Geruchsemissionen, Schallgutachten)
- Verwendung der eigenen Ortskenntnisse aus langjähriger beruflicher Tätigkeit in Bremerhaven
- Eigene Ortsbegehungen

Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

- Erfassung und Begutachtung der im F-Plan-Änderungsbereich vorhandenen baulichen Anlagen und Gebäude

Schutzgut Fläche

- Auswertung der Darstellungen des Flächennutzungsplans 2006 der Stadt Bremerhaven
- Ermittlung der aktuellen Flächennutzungen und deren Art und Umfang (naturnahe Flächen, andere Nutzungen als Gewerbe wie z.B. Landwirtschaft

Schutzgut Tiere

- Auswertungen von Bestandserfassungen aus aktuellen B-Plan-Verfahren im F-Plan-Änderungsbereich
- 1 Geländebegehung etwa zur Mitte der Brutzeit 2025 im gesamten Änderungsbereich zur Ermittlung von artenschutzrechtlich relevanten Brutvogelarten und zur Ermittlung von potenziellen Fledermausvorkommen

Schutzgut Pflanzen (Biotop- / Ökotopfunktion,
Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG
Wald i.S. des § 2 BremWaldG

Rote-Liste-Arten, Zielarten, gesetzl. gem. BNatSchG geschützte Arten

- Flächendeckende Kartierung der Biotoptypen und Pflanzen im Juni bis September 2024 anhand des Kartierschlüssels (SKUMS 2022), Bewertung nach Biotopwertliste SUBV (2018)

Schutzgut Boden

- Auswertung der Grundwasser- und Geotechnische Planungskarte Bremerhaven, Karte A „Geotechnik"
- Auswertung Landschaftsprogramm Bremen, Teil Bremerhaven, Neuaufstellung Entwurf Stand 30.05.2023, Karte B Boden und Relief – Bestand, Bewertung und Konfliktanalyse
- Näherungsweise Ermittlung des Anteils an Oberflächenversiegelungen anhand der Verbreitung von Biotoptypen

Schutzgut Wasser (Grundwasserschutzfunktion)

- Auswertung der Grundwasser- und Geotechnische Planungskarte Bremerhaven, Karte B „Grundwasser" und Karte C „Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung,
- Landschaftsprogramm Bremen, Fledermausvorkommen

Schutzgut Wasser (Oberflächengewässer)

Die im F-Plan-Änderungsbereich vorhandenen Oberflächengewässer der Häfen wurden nicht näher untersucht, da sie von planungsbedingten Veränderungen nicht betroffen sein werden.

Schutzgut Klima / Luft (Bioklimatische Ausgleichsfunktion)

- Auswertung Landschaftsprogramm Bremen, Teil Bremerhaven, Neuaufstellung Entwurf Stand 30.05.2023, Karte D Klima / Luft – Bestand, Bewertung und Konfliktanalyse

Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild (Landschaftserlebnisfunktion)

- Auswertung Landschaftsprogramm Bremen, Teil Bremerhaven, Neuaufstellung Entwurf Stand 30.05.2023, Karte E Landschaftserleben – Bestand, Bewertung und Konfliktanalyse

Wechselwirkungen

- Überprüfung der Wirkräume der Auswirkungen auf die o.g. Schutzgüter anhand der Bewertungen

Natura 2000-Gebiete

- Anfertigung einer FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung zum Verfahren der 23. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bremerhaven

Prognose über die erkennbar voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

- Auswertung der Bestandserfassungen der Schutzgüter und der anderen Bestandteile der Umwelt

Prognose über die erkennbar voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

- Auswertung der Bestandserfassungen der Schutzgüter und der anderen Bestandteile der Umwelt und der Zielsetzungen der Rahmenplanung bezügl. der Aspekte und Schutzgüter Fläche, Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Landschafts- / Stadtbild, Wechselwirkungen, Natura 2000-Gebiete, Geschützte Biotope, Biologische Vielfalt, Emissionen und Risiken für die menschliche Gesundheit, Schallimmissionen, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter, Kumulierung von Auswirkungen von Emittenten von außerhalb des Änderungsbereichs, Klima / Luft, eingesetzte Techniken und Stoffe, festgesetzte Umweltschutzziele
- Ermittlung der Potenziale für naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des F-Plan-Änderungsbereichs

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

- Es traten keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben auf.

4.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei der Durchführung der F-Plan-Änderung bzw. der Städtebaulichen Rahmenplanung auf die Umwelt

Da der Flächennutzungsplan noch keine verbindliche Bauleitplanung darstellt, können auf dieser Planungsebene noch keine erheblichen Auswirkungen konkretisiert werden. Die Festsetzungen der Bebauungspläne (Verbindliche Bauleitplanung) orientieren sich an den Darstellungen des Flächennutzungsplans. Dieser kann im Bedarfsfall geändert werden.
Die Umweltüberwachung der Festsetzungen der Bebauungspläne erfolgt jeweils nach den Vorschriften des § 4c BauGB Überwachung.

4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der vorliegenden vorbereitenden Bauleitplanung der 23. Änderung des Flächennutzungsplans (2006) der Stadt Bremerhaven sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines urbanen Gebiets mit attraktiven Freiräumen geschaffen werden. Aufgrund seiner exzellenten Lage, wassernah – innerstädtisch – zentral und seiner evidenten Entwicklungs- und Flächenpotenziale sollen hier die Voraussetzungen zur Ermöglichung eines nachhaltigen Lebensstils am Wasser und am Grünen und in der Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas, Freizeitangeboten geschaffen werden.
Aus der 23. FNP-Änderung werden zwar keine unmittelbaren (baulichen) Veränderungen im Änderungsbereich verursacht, da diese im Zusammenhang mit der Umsetzung der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung der Bebauungspläne verursacht werden.
Erkennbar ist anhand der F-Plan-Änderung, die sich sehr stark an der für den Änderungsbereich aufgestellten städtebaulichen Rahmenplanung „Werftquartier" orientiert, dass in geringem Umfang beeinträchtigende Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden und Wasser (B-Plan) zu erwarten sind.
Ursache dafür sind u.a. der geplante Erhalt von ca. 90 % der vorhandenen Bäume, großflächige Oberflächenentsiegelungen mit zusätzlichen Neubegrünungen. Die zu erwartenden naturschutzrechtlichen Eingriffe sind ohne die Verluste von geschützten Biotopen im Änderungsbereich ausgleichbar.
Naturschutzrechtlicher Ausgleich für die geschützten Biotope, die sich auf ca. 1,5 % der Fläche des Änderungsbereichs, überwiegend auf schon entsiegelten und mit sandigen Böden versehenen Flächen entwickeln konnten, wird im Änderungsbereich voraussichtlich nicht möglich sein, da diese Biotope möglichst in gleichartiger Weise wiederherzustellen sind (Ausgleich gem. § 30 (3) BNatSchG).
Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten sind nicht zu erwarten bzw. vollständig vermeidbar.
Beeinträchtigende Auswirkungen auf die Gesundheit der Menschen durch Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung oder sonstigen Belästigungen sind entweder zu vermeiden, zu verhindern oder auf unerhebliche Arten und Umfänge zu verringern.
Zusammenfassend bleibt festzuhalten, dass mit der 23. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bremerhaven ein aus umwelt- und naturschutzfachlicher Sicht fortschrittliches großflächiges städtebauliches Vorhaben bauleitplanerisch vorbereitet wird.

5 Referenzliste der verwendeten Quellen

Für die Erstellung des Umweltberichts wurden die folgenden Quellen verwendet:

Gesetze

Bremisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BremNatG), in der Fassung vom 01.03.2022.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 23.10.2023

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung vom 26.07.2023

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG, in der Fassung vom 25.02.2025.

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) in der Fassung vom 22.12.2023.

Literatur, Gutachten etc.

Institut für Umweltplanung der Gottfried Wilhelm Leibnitz Universität Hannover (2006): Handlungsanleitung zur Anwendung der Eingriffsregelung für die Freie Hansestadt Bremen (Stadtgemeinde), Fortschreibung 2006, i.A. Senator für Bau, Umwelt und Verkehr der Freien Hansestadt Bremen.

Histinvest4 – Dr. Klaus Schlottau (2001): Historische Altlastenerfassung Fischereihafen Bremerhaven, Bremen

Landschaftsprogramm Bremen, Teil Bremerhaven, Neuaufstellung Entwurf Stand 30.05.2023, Textband, Bearbeitung durch ppr Freiraum+Umwelt, i.A. Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau,

- Textband
- Karte A Arten und Biotope - Bestand, Bewertung und Konfliktanalyse
- Karte B Boden und Relief – Bestand, Bewertung und Konfliktanalyse
- Karte C Wasser – Bestand, Bewertung und Konfliktanalyse
- Karte D Klima / Luft – Bestand, Bewertung und Konfliktanalyse
- Karte E Landschaftserleben – Bestand, Bewertung und Konfliktanalyse
- Karte F Grünversorgung – Bestand, Bewertung und Konfliktanalyse

NLWKN- Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und naturschutz (2021): Arten-Referenzliste der Gefäßpflanzen (Tracheophyta) für Niedersachsen und Bremen, Stand 19.01.2021.-www.nlwkn.niedersachsen.de.artenreferenzlisten.

PLF – Bürokenntnisse

PLF Planungsbüro Landschaft + Freiraum (2025):

- FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung zur 23. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bremerhaven (15.05.2025).
- Artenschutzrechtliche Potenzialstudie zur 23. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bremerhaven (15.05.2025).
- eigene Ortskenntnisse und Geländeerhebungen (Biotoptypen, Pflanzen, Brut-, Gastvögel, Landschafts- / Stadtbild, Nutzungen)

SEESTADT BREMERHAVEN Stadtplanungsamt (2024): Zur Verfügung gestellte Daten:

- B-Plan Nr. 495 "Polizeirevier Geestemünde"
- B-Plan Nr. 500 "Die Werft"
- B-Plan Nr. 501 "Külken-Halbinsel"

SEESTADT BREMERHAVEN, NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR BODENFORSCHUNG – Außenstelle Bremen (2002): Grundwasser- und Geotechnische Planungskarte Bremerhaven 1:10.000, Karte A "Geotechnik" –Südteil.

SKUMS - Die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau Bremen - Oberste Naturschutzbehörde - (Hrsg.) (2022): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Bremen unter besonderer Berücksichtigung der nach § 30 BNatSchG geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand April 2022, Bremen.

Stadt Bremerhaven, Anschreiben der Stadt Bremerhaven vom 11.08.2022

Stadtplanungsamt Bremerhaven (2022): Werftquartier in Bremerhaven, Rahmenplan – Städtebauliches Konzept (Stand März 2022); Team Cobe, SHP Ingenieure und Transsolar KlimaEngineering, i.A. Land Bremen

Stadtplanungsamt Bremerhaven (2024): 23. Änderung des Flächennutzungsplans der Seestadt Bremerhaven (2006), Lageplan, Stand 2024.

Stadtplanungsamt Bremerhaven (2024): Tabellarische Zusammenfassung der faunistischen Untersuchungen in von der 23. F-Plan-Änderung betroffenen und direkt angrenzenden Bereichen 2009, 2020, 2023, 24.08.2024

SUBV - Der Senator für Umwelt Bau und Verkehr Bremen (2018): Biotopwertliste 2014, Bremen.

T&H Ingenieure (2025): Schalltechnisches Gutachten zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes von 2006 "Werftquartier" der Seestadt Bremerhaven, i.A. Magistrat der Stadt Bremerhaven Stadtplanungsamt, Bremen 30.05.2025.

Tabelle A1: Campusviertel Bestand Biotoptypen					
Kürzel	**Biotoptyp**	**Einzeflächen in der Nachbarschaft (m2)**	**Gesamt-fläche (m2)**	**Wert-stufe im UG**	**Flächenwert (Flächenäqui-valent FÄ)**
Gebüsche und Gehölzbestände (Bewuchs aus Sträuchern, strauchförmigen Bäumen und Bäumen)					
BRS	Sonstiges naturnahes Sukzess-ionsgebüsch	966,18	966,18	3	2.898,54
HSE	Siedlungsgehölz aus überwie-gend einheimischen Baumarten	690,84. 4.277,05	4.967,89	3	14.903,67
HEB	Einzelbaum/ Baumgruppe des Siedlungsbereichs	70,97. 82,34. 110,40. 241,55	505,26	3	1.515,78
HEA	Allee/Baumreihe des Siedlungs-bereichs	45,66. 267,86. 215,71. 198,25. 73,35. 105,36. 8,72. 84,79. 201,46. 247,22	1.448,38	3	4.345,14
HEA / GRR	Allee/Baumreihe des Siedlungs-bereichs / Artenreicher Scherra-sen	1.440,62	1.440,62	2	2.881,24
	Summe		*9.328,33*		
Meer und Meeresküsten (küstenspezifische Biotope)					
KYH	Hafenbecken im Küstenbereich	6.096,07. 524,62	6.620,69	1	6.620,69
	Summe		*6.620,69*		
Magerrasen (Niedrigwüchsige, oft lückige Gras- und Krautfluren) **Grünland (durch Mahd oder Beweidung genutzte oder unterhaltene Bereiche)** **Trockene bis feuchte Stauden- und Ruderalfluren (ungenutzte Sukzessionsflächen mit ein- und/oder mehrjährigen, überwiegend krautigen Vegetationsbeständen)**					
RSZ (§30)	Sonstiger Sandtrockenrasen	3.335,94	3.335,94	4	13.343,76
GETv	Artenarmes Extensivgrünland trockener Mineralböden (ver-buscht)	3.436,93	3.436,93	3	10.310,79
GEF/ RSZv	Sonstiges feuchtes Extensiv-grünland	1.197,45	1.197,45	3	3.592,35
UHM	Halbruderale Gras- und Stau-denflur mittlerer Standorte	1.004,49. 742,54. 2.377,39	4.124,42	3	12.373,26
URF	Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte	312,54	312,54	2	625,08
	Summe		*12.407,28*		
Grünanlagen (nicht natürlich entstandene Biotope im besiedelten Bereich)					
GRR	Artenreicher Scherrasen	11,51. 40,67. 677,95. 112,61. 26,35. 1.308,40	2.177,49	2	4.354,98
GRA	Artenarmer Scherrasen	92,02	92,02	1	92,02
GRT	Trittrasen	433,21. 27,73. 8,86. 48,10. 122,35	640,25	1	640,25
ER	Beet/Rabatte	102,48. 37,33. 45,35. 15,54. 110,68. 107,81	419,19	1	419,19
PHO	Obst- und Gemüsegarten	219,43. 576,36	795,79	1	795,79
PZR	Sonstige Grünanlage mit altem Baumbestand	259,69. 1.131,28. 1.625,10	3.016,07	3	9.048,21
	Summe		*7.140,81*		

Tabelle A1: Campusviertel Bestand Biotoptypen					
Kürzel	**Biotoptyp**	**Einzeflächen in der Nachbarschaft (m2)**	**Gesamt-fläche (m2)**	**Wert-stufe im UG**	**Flächenwert (Flächenäqui-valent FÄ)**
Verkehrsflächen (befestigte Nutzflächen, angenommene Oberflächenversiegelung 100 %)					
OVS	Straße	319,95. 477,93. 1,37. 132,14. 65,96. 1.389,80. 98,38	2.485,53	0	0
OVP	Parkplatz	762,57. 273,55. 776,35. 877,55. 886,78. 1.012,73. 147,04. 646,44. 1.598,31	6.981,32	0	0
OVE	Gleisanlage	570,77	570,77	1	570,77
OVW	Weg	361,00. 188,68. 418,07. 249,33. 152,65. 73,39. 9,86. 14,94. 152,28. 151,87. 27,03. 666,88. 697,98. 462,01	3.625,97	0	0
OVG	Steg	914,36	914,36	0	0
OFL	Lagerplatz	471,52. 798,13	1.269,65	0	0
	Summe		*15.847,60*		
Gebäude-, Industrieflächen (bebaute Nutzflächen, angenommene Oberflächenversiegelung 80 %)					
OFG	Sonstiger gewerblich genutzter Platz	595,29. 1.429,54. 304,47. 435,40. 313,00. 1.845,40. 1.399,93. 1.543,10. 448,10. 314,46. 1.866,59. 5.294,93	15.790,21	0	0
OBG	Geschlossene Blockbebauung (Festsetzung im B-Plan 500)	8.280,95	8.280,95	0	0
ONZ	Sonstiger öffentlicher Gebäude-komplex	724,97. 4.242,67. 1.630,83. 2.885,61	9.484,08	0	0
OGG	Gewerbegebiet	1.440,74. 255,04. 1.159,90. 1.137,32. 5.354,22	9.347,22	0	0
OYS	Sonstiges Bauwerk	76,97	76,97	0	0
OX	Baustelle	431,22. 417,42. 178,68. 7.298,51	8.325,83	0	0
	Summe		*51.305,26*		
	Gesamtsumme		**102.649,97**		**89.331,52**

Tabelle A2: Külkenhalbinsel Bestand Biotoptypen					
Kürzel	**Biotoptyp**	**Einzelflächen in der Nachbarschaft (m2)**	**Gesamt-fläche (m2)**	**Wert-stufe im UG**	**Flächenwert (Flächenäqui-valent FÄ)**
Gebüsche und Gehölzbestände (Bewuchs aus Sträuchern, strauchförmigen Bäumen und Bäumen)					
HEA / GRR	Allee/Baumreihe des Siedlungs-bereichs / Artenreicher Scherra-sen	343,72	343,72	2	687,44
	Summe		*343,72*		
Meer und Meeresküsten (küstenspezifische Biotope)					
KXK	Küstenschutzbauwerk	130,14. 582,07	712,71	1	712,71
KYH	Hafenbecken im Küstenbereich	0,01. 0,00	0,01	1	0,01
	Summe		*712,71*		
Magerrasen (Niedrigwüchsige, oft lückige Gras- und Krautfluren) **Grünland (durch Mahd oder Beweidung genutzte oder unterhaltene Bereiche)** **Trockene bis feuchte Stauden- und Ruderalfluren (ungenutzte Sukzessionsflächen mit ein- und/oder mehrjährigen, überwiegend krautigen Vegetationsbeständen)**					
	Summe		*0,00*		
Grünanlagen (nicht natürlich entstandene Biotope im besiedelten Bereich)					
GRA	Artenarmer Scherrasen	175,35. 73,44	248,79	1	248,79
	Summe		*248,79*		
Verkehrsflächen (befestigte Nutzflächen, angenommene Oberflächenversiegelung 100 %)					
OVS	Straße	4.274,12	4.274,12	0	0
OVP	Parkplatz	1.459,70	1.459,70	0	0
OVW	Weg	195,74., 236,05. 639,81. 577,21	1.648,81	0	0
	Summe		*7.382,63*		
Gebäude-, Industrieflächen (bebaute Nutzflächen, angenommene Oberflächenversiegelung 80 %)					
OGG	Gewerbegebiet	43.848,01. 7.234,84. 3.538,15. 2.656,18. 3.209,66. 4.563,23	65.070,07	0	0
OX	Baustelle	15.457,08	15.457,08	0	0
	Summe		*80.527,15*		
	Gesamtsumme		**89.215,01**		**1.648,95**

Tabelle A3: Parkquartier Bestand Biotoptypen					
Kürzel	**Biotoptyp**	**Einzeflächen in der Nachbarschaft (m2)**	**Gesamt-fläche (m2)**	**Wert-stufe im UG**	**Flächenwert (Flächenäqui-valent FÄ)**
Gebüsche und Gehölzbestände (Bewuchs aus Sträuchern, strauchförmigen Bäumen und Bäumen)					
BRU	Ruderalgebüsch	1.101,06	1.101,06	2	2.202,12
BRS	Sonstiges naturnahes Sukzessi-onsgebüsch	76,02. 716,93	792,95	3	2.378,85
HPS	Sonstiger standortgerechter Ge-hölzbestand	41,85. 143,32	185,17	3	555,51
HSE	Siedlungsgehölz aus überwie-gend einheimischen Baumarten	7.172,16. 676,24. 5.160,42	13.008,82	3	39.026,46
HEB	Einzelbaum/ Baumgruppe des Siedlungsbereichs	8,12. 9,68. 2,46. 4,31. 4,62. 25,84. 16,82. 684,47. 29,55. 140,25	926,12	3	2.778,36
HEA	Allee/Baumreihe des Siedlungs-bereichs	88,05. 225,80. 89,39. 274,21. 17,69. 18,81. 24,95. 123,39	862,29	3	2.586,87
HEA / ER	Allee/Baumreihe des Siedlungs-bereichs / Beet/Rabatte	34,07	34,07	2	68,14
	Summe		*16.910,48*		
Meer und Meeresküsten (küstenspezifische Biotope)					
KYH	Hafenbecken im Küstenbereich	56,77	56,77	1	56,77
	Summe		*56,77*		
Magerrasen (Niedrigwüchsige, oft lückige Gras- und Krautfluren) **Grünland (durch Mahd oder Beweidung genutzte oder unterhaltene Bereiche)** **Trockene bis feuchte Stauden- und Ruderalfluren (ungenutzte Sukzessionsflächen mit ein- und/oder mehrjährigen, überwiegend krautigen Vegetationsbeständen)**					
RSZ (§30)	Sonstiger Sandtrockenrasen	3.354,06	3.354,06	4	13.416,24
RPM	Sonstiger Magerrasen	590,61. 4.395,39	4.986,00	4	19.944,00
GEF	Sonstiges feuchtes Extensiv-grünland	1.076,07. 945,85	2.021,92	3	6.065,76
GEF/ RSZv	Sonstiges feuchtes Extensiv-grünland / Sonstiger Sandtro-ckenrasen (verbuscht)	5.299,77. 7.967,74	13.267,74	3	39.802,53
UHM	Halbruderale Gras- und Stau-denflur mittlerer Standorte	708,66. 46,84	755,50	3	2.266,50
URF	Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte	498,88	498,88	2	997,76
URT	Ruderalflur trockener Standorte	957,72	957,72	2	1.915,44
	Summe		*25.841,82*		
Grünanlagen (nicht natürlich entstandene Biotope im besiedelten Bereich)					
GRR	Artenreicher Scherrasen	63,53. 23,64. 247,95. 334,28. 85,45. 17,86. 348,92. 103,61. 235,23. 163,99. 1.936,90. 384,56. 858,57. 1.015,53. 56,08. 22,98. 134,36	6.033,44	2	12.066,88
GRA	Artenarmer Scherrasen	167,61	167,61	1	167,61
GRT	Trittrasen	32,80	32,80	1	32,80
BZH	Zierhecke	61,13. 176,38. 95,48	332,99	1	332,99

Tabelle A3: Parkquartier Bestand Biotoptypen					
Kürzel	**Biotoptyp**	**Einzeflächen in der Nachbarschaft (m2)**	**Gesamt-fläche (m2)**	**Wert-stufe im UG**	**Flächenwert (Flächenäqui-valent FÄ)**
ER	Beet/Rabatte	39,20. 17,47. 24,26. 113,86. 73,30	268,09	1	268,09
PHZ	Neuzeitlicher Ziergarten	200,93. 914,53	1.115,46	1	1.115,46
PHH	Heterogenes Hausgartengebiet	383,51	383,51	2	767,02
PSZ	Sonstige Sport-, Spiel- und Freizeitanlage	1.044,94	1.044,94	1	1.044,94
PZR	Sonstige Grünanlage mit altem Baumbestand	224,82. 105,84	330,66	3	991,98
PZA	Sonstige Grünanlage ohne Altbäume	452,02	452,02	2	904,04
	Summe		*10.161,52*		
Verkehrsflächen (befestigte Nutzflächen, angenommene Oberflächenversiegelung 100 %)					
OVS	Straße	1.339,95. 363,87. 215,15. 686,12. 20,16. 18,98. 39,92. 19,76. 1.376,01. 181,79. 277,02. 348,21. 3.519,23. 1.355,53	9.761,70	0	0
OVP	Parkplatz	805,21. 1.604,69. 1.357,02. 29,79. 83,11. 49,67. 119,65. 299,44. 482,35. 228,06. 282,80. 611,51. 2.122,30. 983,78. 529,97. 618,49. 962,68. 2.060,71. 1.200,89	14.432,12	0	0
OVE	Gleisanlage	1.802,94	1.802,94	1	1.802,94
OVW	Weg	127,26. 1.153,15. 674,36. 1.153,62. 621,14. 898,06. 561,62. 161,14. 82,34. 20,40. 1,07. 556,43. 47,07. 23,25. 117,60. 109,73. 204,28. 244,65. 17,64. 1.108,57. 62,66. 50,73. 52,61. 931,46	8.980,84	0	0
OFL	Lagerplatz	299,93. 1.949,37. 176,26	2.425,02	0	0
	Summe		*37.402,62*		
Gebäude-, Industrieflächen (bebaute Nutzflächen, angenommene Oberflächenversiegelung 80 %)					
OFG	Sonstiger gewerblich genutzter Platz	1.847,56. 2.951,22. 1.801,73. 207,49. 1.682,53. 569,93	9.060,46	0	0
OFZ	Befestigte Fläche mit sonstiger Nutzung	3.410,97. 828,90. 637,62	4.877,49	0	0
OBG	Geschlossene Blockbebauung (Festsetzung im B-Plan 500)	0,86	0,86	0	0
OED	Verdichtetes Einzel- und Reihenhausgebiet	107,02. 140,09. 437,62. 628,24. 676,03	1.989,00	1	1.989,00
OZ	Zeilenbebauung	2.905,59	2.905,59	1	2.905,59
OHZ	Hochhaus- u. Großformbebauung mit überwiegend anderen Funktionen	1.837,13	1.837,13	0	0
OZ/PHZ	Zeilenbebauung, Neuzeitlicher Ziergarten	1.234,98	1.234,98	1	1.234,98
ONZ	Sonstiger öffentlicher Gebäudekomplex	678,28. 25,11. 822,09	1.525,48	0	0
OAH	Hafengebiet	4.720,66	4.720,66	0	0

Tabelle A3: Parkquartier Bestand Biotoptypen					
Kürzel	**Biotoptyp**	**Einzeflächen in der Nachbarschaft (m2)**	**Gesamt-fläche (m2)**	**Wert-stufe im UG**	**Flächenwert (Flächenäqui-valent FÄ)**
OGG	Gewerbegebiet	700,42. 2.312,26. 561,88. 1.189,64. 612,84. 5.949,48. 5,25. 1.441,19. 172,82. 3.097,62. 18.663,10	34.706,50	0	0
OYS	Sonstiges Bauwerk	4,90	4,90	0	0
OX	Baustelle	1.563,39	1.563,39	0	0
	Summe		*64.426,44*		
	Gesamtsumme		**154.799,65**		**159.685,63**

Tabelle A4: Hallenquartier Bestand Biotoptypen					
Kürzel	**Biotoptyp**	**Einzeflächen in der Nachbarschaft (m2)**	**Gesamt-fläche (m2)**	**Wert-stufe im UG**	**Flächenwert (Flächenäqui-valent FÄ)**
Gebüsche und Gehölzbestände (Bewuchs aus Sträuchern, strauchförmigen Bäumen und Bäumen)					
BRS	Sonstiges naturnahes Sukzessi-onsgebüsch	289,16	289,16	3	867,48
BZE	Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Gehölzarten	194,15, 194,63	388,78	2	777,56
	Summe		*677,94*		
Meer und Meeresküsten (küstenspezifische Biotope)					
KYH	Hafenbecken im Küstenbereich	2.543,27. 8.316,23. 0,14. 89,31. 745,00	11.693,95	1	11.693,95
	Summe		*11.693,95*		
Magerrasen (Niedrigwüchsige, oft lückige Gras- und Krautfluren) **Grünland (durch Mahd oder Beweidung genutzte oder unterhaltene Bereiche)** **Trockene bis feuchte Stauden- und Ruderalfluren (ungenutzte Sukzessionsflächen mit ein- und/oder mehrjährigen, überwiegend krautigen Vegetationsbeständen)**					
RSS (§30)	Silbergras- und Sandseggen-Pi-onierrasen (auf nicht natürli-chem (anthropogenem) Stand-ort entstanden)	3.633,32	3.633,32	4	14.532,88
UMS	Sonstige Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	211,30	211,30	3	633,90
URT	Ruderalflur trockener Standorte	592,80	592,80	2	1.185,60
	Summe		*4.437,42*		
Grünanlagen (nicht natürlich entstandene Biotope im besiedelten Bereich)					
GRR	Artenreicher Scherrasen	88,26	88,26	2	176,53
PHZ	Neuzeitlicher Ziergarten	154,36	154,36	1	154,36
PSZ	Sonstige Sport-, Spiel- und Frei-zeitanlage	1.047,33	1.047,33	1	1.047,33
HEB / GRR	Einzelbaum/Baumgruppe des Siedlungsbereichs / Artenrei-cher Scherrasen	67,04	67,04	2	134,08
HEA / GRR	Allee/Baumreihe des Siedlungs-bereichs / Artenreicher Scherra-sen	1.836,78. 65,60. 106,71	2.009,09	2	4.018,18
	Summe		*3.366,08*		
Verkehrsflächen (befestigte Nutzflächen, angenommene Oberflächenversiegelung 100 %)					
OVS	Straße	307,51. 3.815,83. 882,27. 3.720,57. 248,73. 555,23	9.530,14	0	0
OVP	Parkplatz	135,28. 31,16. 281,23. 484,95. 290,07. 1.697,33. 387,65. 1.460,55. 576,20. 400,56. 431,96. 1.134,72	7.311,66	0	0
OVP/PZA	Parkplatz / Sonstige Grünanlage ohne Altbäume	5.568,99	5.568,99	1	5.568,99
OVW	Weg	95,13. 59,47. 5,13. 63,89. 602,55. 232,98. 1.213,17. 656,49. 270,11. 586,26. 313,53. 274,70. 15,83. 154,81	4.544,05	0	0
	Summe		*26.954,84*		

Tabelle A4: Hallenquartier Bestand Biotoptypen					
Kürzel	**Biotoptyp**	**Einzeflächen in der Nachbarschaft (m2)**	**Gesamt-fläche (m2)**	**Wert-stufe im UG**	**Flächenwert (Flächenäqui-valent FÄ)**
Gebäude-, Industrieflächen (bebaute Nutzflächen, angenommene Oberflächenversiegelung 80 %)					
OAH	Hafengebiet	40.811,73	40.811,73	0	0
OFL	Lagerplatz	228,18. 1.260,57. 2.216,39. 1.455,10. 884,12	6.044,36	0	0
OFG	Sonstiger gewerblich genutzter Platz	237,41. 276,15. 344,82. 203,84. 1.168,66. 682,46. 183,63. 1.101,66	4.198,63	0	0
OFZ	Befestigte Fläche mit sonstiger Nutzung	165,09. 3.329,60	3.494,69	0	0
ONZ	Sonstiger öffentlicher Gebäude-komplex	4.092,77	4.092,77	0	0
OGG	Gewerbegebiet	3.237,52. 2,23. 1.654,34. 8.809,33. 1.281,77. 439,01. 843,17. 914,97. 110,21. 614,90. 23.055,14. 747,20. 1.038,02. 369,02. 1.521,83. 405,22. 1.500,07. 162,50. 1.513,38	48.219,83	0	0
OKZ	Sonstige Anlage zur Energiever-sorgung	19,15	19,15	0	0
OYS	Sonstiges Bauwerk	63,19	63,19	0	0
	Summe		*106.944,05*		
	Gesamtsumme		**154.074,58**		**40.790,84**

Tabelle A6: Hafenherz Bestand Biotoptypen					
Kürzel	**Biotoptyp**	**Einzeflächen in der Nachbarschaft (m2)**	**Gesamt-fläche (m2)**	**Wert-stufe im UG**	**Flächenwert (Flächenäqui-valent FÄ)**
Gebüsche und Gehölzbestände (Bewuchs aus Sträuchern, strauchförmigen Bäumen und Bäumen)					
BRS	Sonstiges naturnahes Sukzessi-onsgebüsch	525,16. 1.585,83	2.110,99	3	6.332,97
BZE	Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Gehölzarten	144,37	144,37	2	288,74
HPS	Sonstiger standortgerechter Ge-hölzbestand	141,63. 86,73	228,36	3	685,08
HSE	Siedlungsgehölz aus überwie-gend einheimischen Baumarten	2.961,06. 10,10	2.971,16	3	8.913,48
HEB	Einzelbaum/Baumgruppe des Siedlungsbereichs	7,68. 21,87. 13,71. 29,14	72,40	3	217,20
HEB / GRR	Einzelbaum/Baumgruppe des Siedlungsbereichs / Artenrei-cher Scherrasen	188,90. 35,84.	224,74	3	674,22
HEB / GRT	Einzelbaum/Baumgruppe des Siedlungsbereichs / Trittrasen	185,98	185,98	2	371,96
HEA	Allee/Baumreihe des Siedlungs-bereichs	482,74. 62,64	545,39	3	1.636,14
HEA/ER	Allee/Baumreihe des Siedlungs-bereichs / Beet/Rabatte	647,43. 88,26. 43,03	778,72	2	1.557,44
HEA / GRR	Allee/Baumreihe des Siedlungs-bereichs / Artenreicher Scherra-sen	415,30. 25,48. 29,91. 70,91. 7,86. 96,48. 461,10	1.107,04	2	2.214,08
HEA / UMS	Allee/Baumreihe des Siedlungs-bereichs / Sonstige Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	204,61	204,61	3	613,83
	Summe		*8.573,76*		
Meer und Meeresküsten (küstenspezifische Biotope)					
KYH	Hafenbecken im Küstenbereich	26.229,45	26.229,45	1	26.229,45
	Summe		*26.229,45*		
Magerrasen (Niedrigwüchsige, oft lückige Gras- und Krautfluren) **Grünland (durch Mahd oder Beweidung genutzte oder unterhaltene Bereiche)** **Trockene bis feuchte Stauden- und Ruderalfluren (ungenutzte Sukzessionsflächen mit ein- und/oder mehrjährigen, überwiegend krautigen Vegetationsbeständen)**					
RSZ (§30)	Sonstiger Sandtrockenrasen	3.025,49	3.025,49	4	12.101,96
UMS	Sonstige Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	451,77. 371,29. 36,08	859,14	3	2.577,42
UHM	Halbruderale Gras- und Stau-denflur mittlerer Standorte	405,69. 656,24	1.061,93	3	3.185,79
URT	Ruderalflur trockener Standorte	1.792,33	1.792,33	2	3.584,66
	Summe		*6.738,89*		
Grünanlagen (nicht natürlich entstandene Biotope im besiedelten Bereich)					
GRR	Artenreicher Scherrasen	24,60. 28,50. 31,49. 1.102,53. 318,97. 62,30. 44,80. 85,31. 47,98. 49,05. 239,92. 9,35. 109,36. 2.597,72. 28,76. 282,79	5.063,43	2	10.126,86

Tabelle A6: Hafenherz Bestand Biotoptypen					
Kürzel	**Biotoptyp**	**Einzeflächen in der Nachbarschaft (m2)**	**Gesamt-fläche (m2)**	**Wert-stufe im UG**	**Flächenwert (Flächenäqui-valent FÄ)**
GRT	Trittrasen	41,46. 71,84	113,30	1	113,30
BZH	Zierhecke	36,81. 14,81	51,62	1	51,62
ER	Beet/Rabatte	41,62. 23,58. 61,18. 76,44. 56,62. 41,74. 66,24. 28,99	396,41	1	396,41
PZR	Sonstige Grünanlage mit altem Baumbestand	460,83. 179,61. 5.302,90. 2.255,06. 828,64. 1.087,17. 934,28. 2.134,46	13.182,95	3	39.548,85
PZA	Sonstige Grünanlage ohne Alt-bäume	380,25. 245,63. 499,53	1.125,41	1	1.125,41
	Summe		*19.933,12*		
Verkehrsflächen (befestigte Nutzflächen, angenommene Oberflächenversiegelung 100 %)					
OVS	Straße	167,28. 1.043,95. 3.015,57. 1.170,42. 3.973,22. 313,43. 8.774,69. 1.025,14. 0,87. 569,36. 1.685,57. 289,70	22.029,20	0	0
OVP	Parkplatz	725,27. 677,94. 598,90. 335,70. 500,20. 288,03. 1.637,86. 1.433,39. 669,94. 7.523,47. 126,72. 961,54. 118,79. 825,53. 408,01. 75,66. 276,75. 146,59. 734,73. 451,26. 1.188,92. 2.320,64. 312,05. 176,05. 492,18. 583,32. 152,74. 151,37. 152,00. 152,47. 5.091,10. 3.365,48. 1.014,30	33.668,90	0	0
OVM	Sonstiger Platz	3.673,47	3.673,47	0	0
OVT	Tunnel	35,21. 18,71	53,92	0	0
OVW	Weg	1.478,73. 1.179,46. 754,17. 740,55. 812,23. 879,26. 418,63. 153,02. 995,58. 105,90. 198,54. 650,84. 265,27. 1.136,21. 239,45. 208,24. 538,73. 1.456,92. 326,20. 395,70. 1.187,58. 481,79. 102,64	14.705,64	0	0
	Summe		*74.131,13*		
Gebäude-, Industrieflächen (bebaute Nutzflächen, angenommene Oberflächenversiegelung 80 %)					
OAH	Hafengebiet	17.999,89	17.999,89	0	0
OFL	Lagerplatz	2.432,43. 3.799,28. 735,90. 2.277,48. 1.054,71. 1.578,12. 230,89	12.108,81	0	0
OFG	Sonstiger gewerblich genutzter Platz	184,24. 1.890,31. 1.046,04. 1.560,22. 528,04. 666,48. 2.599,28. 111,55. 559,87. 655,63. 483,15. 62,19. 2.326,42. 2.476,65. 304,80. 708,59. 2.146,67	18.310,13	0	0
OFZ	Befestigte Fläche mit sonstiger Nutzung	75,44. 6,87. 2.304,61. 4.396,13. 1.385,02	8.168,07	0	0
OED	Verdichtetes Einzel- und Reihen-hausgebiet	3.280,77. 860,61	4.141,38	0	0
ONZ	Sonstiger öffentlicher Gebäude-komplex	3.043,45	3.043,45	0	0

Tabelle A6: Hafenherz Bestand Biotoptypen					
Kürzel	**Biotoptyp**	**Einzeflächen in der Nachbarschaft (m2)**	**Gesamt-fläche (m2)**	**Wert-stufe im UG**	**Flächenwert (Flächenäqui-valent FÄ)**
OGG	Gewerbegebiet	1.931,00. 5.763,57. 2.262,54. 1.416,38. 355,99. 7.269,25. 1.923,48. 940,86. 515,22. 689,49. 1.241,38. 920,39. 221,98. 2.094,68. 1.938,75. 580,64. 6.522,26. 1.539,18. 518,70. 1.089,54. 715,52. 6.434,47. 164,50. 225,41. 1.787,05. 574,46. 527,55. 3.941,88	54.106,12	0	0
OKZ	Sonstige Anlage zur Energiever-sorgung	25,83. 25,46	51,29	0	0
OYS	Sonstiges Bauwerk	15,71. 60,01. 12,64. 99,53	187,89	0	0
	Summe		*118.117,03*		
	Gesamtsumme		**253.723,38**		**121.953,09**

Tabelle A7: Südzipfel Bestand Biotoptypen					
Kürzel	**Biotoptyp**	**Einzeflächen in der Nachbarschaft (m2)**	**Gesamt-fläche (m2)**	**Wert-stufe im UG**	**Flächenwert (Flächenäqui-valent FÄ)**
Gebüsche und Gehölzbestände (Bewuchs aus Sträuchern, strauchförmigen Bäumen und Bäumen)					
	Summe		*0,00*		
Meer und Meeresküsten (küstenspezifische Biotope)					
	Summe		*0,00*		
Magerrasen (Niedrigwüchsige, oft lückige Gras- und Krautfluren) **Grünland (durch Mahd oder Beweidung genutzte oder unterhaltene Bereiche)** **Trockene bis feuchte Stauden- und Ruderalfluren (ungenutzte Sukzessionsflächen mit ein- und/oder mehrjährigen, überwiegend krautigen Vegetationsbeständen)**					
UHM	Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	289,58. 73,39. 98,88. 60,35. 129,39. 32,36	683,95	3	2.051,85
UMS	Sonstige Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	319,67	319,67	3	959,01
	Summe		*1.003,62*		
Grünanlagen (nicht natürlich entstandene Biotope im besiedelten Bereich)					
GRR	Artenreicher Scherrasen	265,00. 33,12	298,12	2	596,24
GRT	Trittrasen	171,63	171,63	1	171,63
PZR	Sonstige Grünanlage mit altem Baumbestand	1.116,26. 475,74. 68,65. 211,74. 62,26. 1.431,53	3.366,18	3	10.098,54
	Summe		*3.835,93*		
Verkehrsflächen (befestigte Nutzflächen, angenommene Oberflächenversiegelung 100 %)					
OFG	Sonstiger gewerblich genutzter Platz	226,09. 147,44	373,53	0	0
OFZ	Befestigte Fläche mit sonstiger Nutzung	34,67. 4,08. 4,03. 3,94. 3,59. 3,67	53,98	0	0
OED/PHZ	Verdichtetes Einzel- und Reihenhausgebiet/ Neuzeitlicher Ziergarten	1.194,31. 2.577,11. 1523,00. 3.593,92. 1.730,95	10.619,29	1	10.619,29
OVS	Straße	3.120,17	3.120,17	0	0
OVT	Tunnel	74,29	74,29	0	0
OVW	Weg	1.140,93. 207,46. 526,34. 431,07. 58,50. 1.109,43. 156,47	3.630,20	0	0
	Summe		*17.871,46*		
Gebäude-, Industrieflächen (bebaute Nutzflächen, angenommene Oberflächenversiegelung 80 %)					
OGG	Gewerbegebiet	951,27. 2.830,80. 840,57	4.622,64	0	0
	Summe		*4.622,64*		
	Gesamtsumme		**27.333,65**		**24.496,56**

Tabelle A8: Randflächen (von der F-Plan-Änderung nicht oder sehr gering betroffen)						
Kürzel	**Biotoptyp**	**Verbreitung im Änderungsbereich/ Ausprägung**	**Größe**	**Flächenanteil**	**Wertstufe im UG**	**Wertstufe SUBV**
Hafenbecken						
Meer und Meeresküsten (küstenspezifische Biotope)						
KXK	Küstenschutzbauwerk	1,46	1,46	1	1,46	
KYH	Hafenbecken im Küstenbereich	70.496,09. 9.495,03. 4.881,96. 11.430,72	96.303,80	1	96.303,80	
	Summe		*96.305,26*		*96.305,26*	
Verkehrsflächen (befestigte Nutzflächen, angenommene Oberflächenversiegelung 100 %)						
OVE	Gleisanlage	0,70	0,70	1	0,70	
	Summe		*0,70*		*0,70*	
Gebäude-, Industrieflächen (bebaute Nutzflächen, angenommene Oberflächenversiegelung 80 %)						
OAH	Hafengebiet	55,12	55,12	0	0	
OX	Baustelle	1,77	1,77	0	0	
	Summe		*56,89*			
	Gesamtsumme		**96.362,85**		**96.305,96**	

Legende

Bestand Biotoptypen 2024	Wertstufe
BRU - Ruderalgebüsch (Armenische Brombeere)	2
BRS - Sonstiges naturnahes Sukzessionsgebüsch	3
HPS - Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand	3
KXK - Küstenschutzbauwerk	(2)1(0)
KYH - Hafenbecken im Küstenbereich	1
RSS - Silbergras- und Sandseggen-Pionierrasen (§30-Biotop)	4
RSZ - Sonstiger Sandtrockenrasen (§30-Biotop)	4
RPM - Sonstiger Magerrasen	4
GET - Artenarmes Extensivgrünland trockener Mineralböden	3
GEF - Sonstiges feuchtes Extensivgrünland	3
UMS - Sonstige Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	3
UHM - Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	3
URF - Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte	2
URT - Ruderalflur trockener Standorte	2
GRR - Artenreicher Scherrasen	2
GRA- Artenarmer Scherrasen	1
GRT - Trittrasen	1
BZE - Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Gehölzarten	2
BZN - Ziergebüsch aus überwiegend nicht heimischen Gehölzarten	1
BZH - Zierhecke	1
HSE - Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten Zusatzmerkmal: wa - Wald gem. §2 BremWaldG	3
HEB - Einzelbaum/Baumgruppe des Siedlungsbereichs	4-2
HEA - Allee/ Baumreihe des Siedlungsbereichs	4-2
ER - Beet/ Rabatte	1
PHZ - Neuzeitlicher Ziergarten	1

	Wertstufe
PHH - Heterogenes Hausgartengebiet	2
PHO - Obst- und Gemüsegarten	1
PSZ - Sonstige Sport-, Spiel- und Freizeitanlage	1
PZR - Sonstige Grünanlage mit altem Baumbestand	3
PZA - Sonstige Grünanlage ohne Altbäume	2-1
OVS - Straße	0
OVP - Parkplatz	1-0
OVM - Sonstiger Platz	1-0
OVE - Gleisanlage	2-1-0
OVT - Tunnel	0
OVW - Weg	1-0
OVG - Steg	1-0
OFL - Lagerplatz	1-0
OFG - Sonstiger gewerblich genutzter Platz	1-0
OFZ - Befestigte Fläche mit sonstiger Nutzung	1-0
OBG - Geschlossene Blockbebauung	1-0
OZ - Zeilenbebauung	2-1-0
OHZ - Hochhaus- und Großformbebauung mit überwiegend anderen Funktionen	1-0
OED - Verdichtetes Einzel- und Reihenhausgebiet	1-0
ONZ - Sonstiger öffentlicher Gebäudekomplex	1-0
OAH - Hafengebiet	1-0
OGG - Gewerbegebiet	1-0
OKZ - Sonstige Anlage zur Energieversorgung	1-0
OYS - Sonstiges Bauwerk	0
OX - Baustelle	1-0

Zusatzmerkmale Magerrasen, Grünland und Ruderalfluren
v Verbuschung/ Gehölzaufkommen m Mahd

Zusatzmerkmale für die Befestigung der Oberflächen
a Asphalt, Beton s Schotter
g sonstiges Pflaster mit breiten Fugen (z.B. Rasengittersteine) v sonstiges Pflaster mit engen Fugen (z.B. Klinker, Verbundpflaster)
p Kopfstein-/ Natursteinpflaster

Fundpunkte Rote-Liste-Arten, gesetzlich geschützte Arten, Zielarten (2024):
Fundpunkte Rote-Liste-Arten (Kategorie: Küste/ Tiefland-West/ Nds HB)
gesetzlich geschützte Arten (§), Zielarten (Z)

- Bm Briza media - Gewöhnliches Zittergras (0/2/V)
- Cr Cladonia rangiformis - Falsche Rentierflechte (*/3/3)
- Cb Crepis biennis - Wiesen-Pippau (*/3*) Z
- Cc Cynosurus cristatus - Wiesen-Kammgras (*/3/*)
- Jm Jasione montana - Berg-Sandglöckchen (*/*/*) Z

Erläuterung zu Häufigkeitsangaben siehe Text

nachrichtlich
- Abgrenzung F-Plan - Änderungsbereich
- Abgrenzung bestehende Bebauungspläne
- Abgrenzung Altlasten

Nachbarschaften Rahmenplan
- 1 Campusviertel
- 2 Külkenhalbinsel
- 3 Parkquartier
- 4 Hallenquartier
- 6 Hafenherz
- 7 Südzipfel

Entwurf

Projekt:
Stadt Bremerhaven
23. Änderung des Flächennutzungsplans "Werftquartier"
Umweltbericht

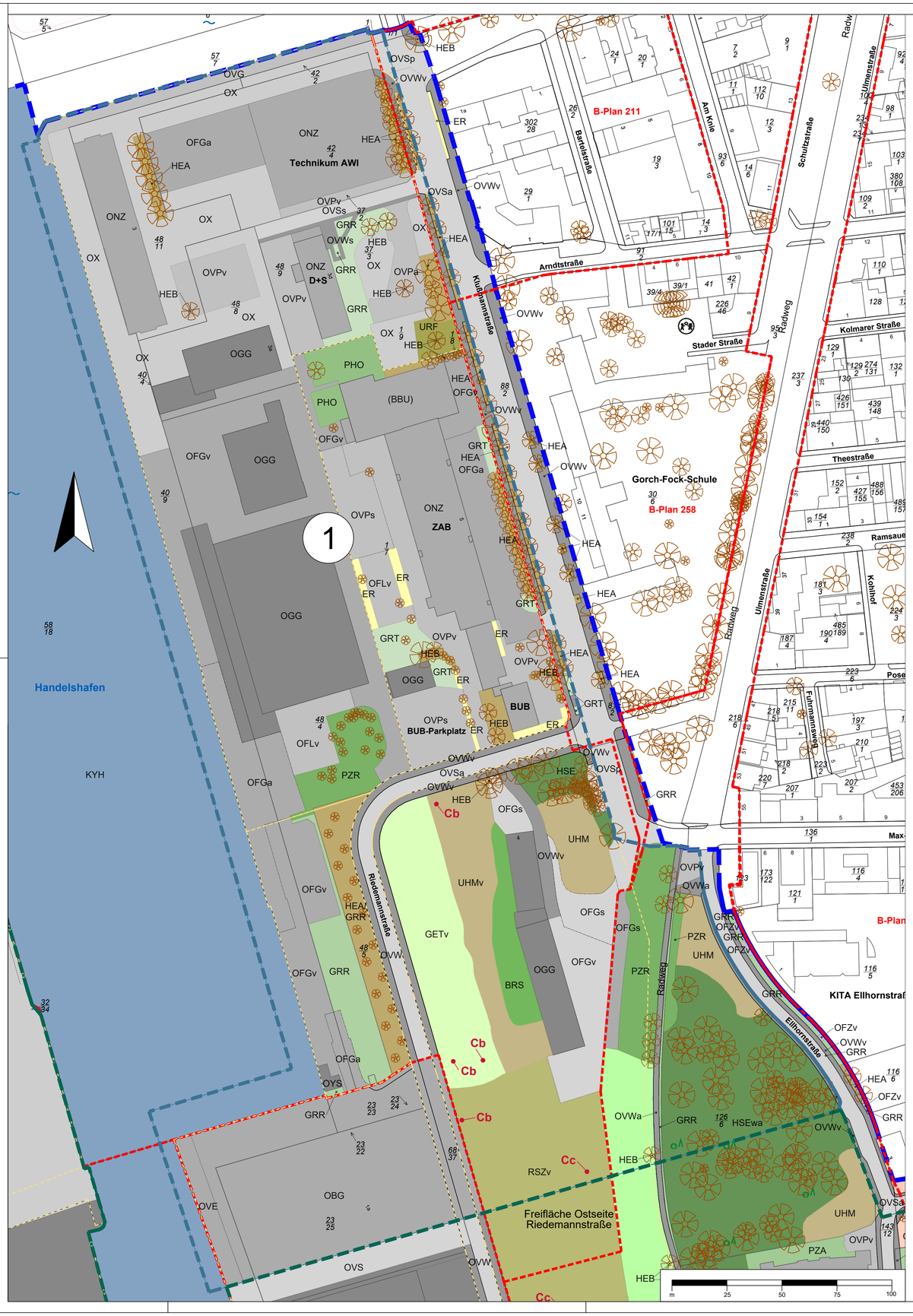
Planbezeichnung:
Biotoptypenkartierung 2024
- Lageplan -

Auftraggeber:
Magistrat der Stadt Bremerhaven
Stadtplanungsamt
Technisches Rathaus
Fährstraße 20
27568 Bremerhaven
Tel.: 0471/590 3220

Auftragnehmer / Bearbeitung:
Planungsbüro
Landschaft + Freiraum
Dipl. Geogr. Ludger Elverich
Möwenweg 5
26127 Oldenburg
Tel.: 0441/57054628
Fax.: 0441/57065295

Blatt - Nr.:	Projekt/Datei - Nr.:	Gezeichnet:
1	3830_01	E. Tiedge
Maßstab: 1 : 1.000	Datum: 19.05.2025	Bearbeitet: L. Elverich, H. Stieg-Lichtenberg

m 25 50 75 100



Legende

Bestand Biotoptypen 2024	Wertstufe
BRS - Sonstiges naturnahes Sukzessionsgebüsch	3
HPS - Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand	3
KXK - Küstenschutzbauwerk	(2)1(0)
KYH - Hafenbecken im Küstenbereich	1
RSS - Silbergras- und Sandseggen-Pionierrasen (§30-Biotop)	4
RSZ - Sonstiger Sandtrockenrasen (§30-Biotop)	4
RPM - Sonstiger Magerrasen	4
GET - Artenarmes Extensivgrünland trockener Mineralböden	3
GEF - Sonstiges feuchtes Extensivgrünland	3
UMS - Sonstige Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	3
UHM - Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	3
URF - Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte	2
URT - Ruderalflur trockener Standorte	2
GRR - Artenreicher Scherrasen	2
GRA- Artenarmer Scherrasen	1
GRT - Trittrasen	1
HSE - Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten Zusatzmerkmal: wa - Wald gem. §2 BremWaldG	3
HEB - Einzelbaum/Baumgruppe des Siedlungsbereichs	4-2
HEA - Allee/ Baumreihe des Siedlungsbereichs	4-2
ER - Beet/ Rabatte	1

Zusatzmerkmale Magerrasen, Grünland und Ruderalfluren

v Verbuschung/ Gehölzaufkommen m Mahd

PHO - Obst- und Gemüsegarten	1
PZR - Sonstige Grünanlage mit altem Baumbestand	3
OVS - Straße	0
OVP - Parkplatz	1-0
OVE - Gleisanlage	2-1-0
OVW - Weg	1-0
OVG - Steg	1-0
OFL - Lagerplatz	1-0
OFG - Sonstiger gewerblich genutzter Platz	1-0
OBG - Geschlossene Blockbebauung	1-0
OHZ - Hochhaus- und Großformbebauung mit überwiegend anderen Funktionen	1-0
ONZ - Sonstiger öffentlicher Gebäudekomplex	1-0
OAH - Hafengebiet	1-0
OGG - Gewerbegebiet	1-0
OYS - Sonstiges Bauwerk	0
OX - Baustelle	1-0

Zusatzmerkmale für die Befestigung der Oberflächen

a Asphalt, Beton
g sonstiges Pflaster mit breiten Fugen (z.B. Rasengittersteine)
p Kopfstein-/ Natursteinpflaster
s Schotter
v sonstiges Pflaster mit engen Fugen (z.B. Klinker, Verbundpflaster)

Fundpunkte Rote-Liste-Arten, gesetzlich geschützte Arten, Zielarten (2024):
Fundpunkte Rote-Liste-Arten (Kategorie: Küste/ Tiefland-West/ Nds HB)
gesetzlich geschützte Arten (§), Zielarten (Z)

Cb Crepis biennis - Wiesen-Pippau (*/3*) Z
Cc Cynosurus cristatus - Wiesen-Kammgras (*/3/*)

Erläuterung zu Häufigkeitsangaben siehe Text

nachrichtlich

Abgrenzung F-Plan - Änderungsbereich
Abgrenzung bestehende Bebauungspläne
Abgrenzung Altlasten

Nachbarschaften Rahmenplan

1 Campusviertel
2 Külkenhalbinsel
3 Parkquartier
4 Hallenquartier
6 Hafenherz
7 Südzipfel

Entwurf

Projekt:
Stadt Bremerhaven
23. Änderung des Flächennutzungsplans "Werftquartier"
Umweltbericht

Planbezeichnung:
Biotoptypenkartierung 2024 - Campusviertel
- Lageplan -

Auftraggeber:
Magistrat der Stadt Bremerhaven
Stadtplanungsamt
Technisches Rathaus
Fährstraße 20
27568 Bremerhaven
Tel.: 0471/590 3220

Auftragnehmer / Bearbeitung:
Planungsbüro
Landschaft + Freiraum
Dipl. Geogr. Ludger Elverich
Möwenweg 5
26127 Oldenburg
Tel.: 0441/57054628
Fax.: 0441/57065295

Blatt - Nr.:	Projekt/Datei - Nr.:	Gezeichnet:
1.1	3830_01	E. Tiedge
Maßstab: 1 : 1.000	Datum: 19.05.2025	Bearbeitet: L. Elverich, H. Stieg-Lichtenberg

Legende

Bestand Biotoptypen 2024	Wertstufe
BRU - Ruderalgebüsch (Armenische Brombeere)	2
BRS - Sonstiges naturnahes Sukzessionsgebüsch	3
HPS - Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand	3
KYH - Hafenbecken im Küstenbereich	1
RSZ - Sonstiger Sandtrockenrasen (§30-Biotop)	4
RPM - Sonstiger Magerrasen	4
GEF - Sonstiges feuchtes Extensivgrünland	3
UMS - Sonstige Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	3
UHM - Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	3
URF - Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte	2
URT - Ruderalflur trockener Standorte	2
GRR - Artenreicher Scherrasen	2
GRA- Artenarmer Scherrasen	1
GRT - Trittrasen	1
BZH - Zierhecke	1
HSE - Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten Zusatzmerkmal: wa - Wald gem. §2 BremWaldG	3
HEB - Einzelbaum/Baumgruppe des Siedlungsbereichs	4-2
HEA - Allee/ Baumreihe des Siedlungsbereichs	4-2
ER - Beet/ Rabatte	1
PHZ - Neuzeitlicher Ziergarten	1

Zusatzmerkmale Magerrasen, Grünland und Ruderalfluren
v Verbuschung/ Gehölzaufkommen m Mahd

PHH - Heterogenes Hausgartengebiet	2
PSZ - Sonstige Sport-, Spiel- und Freizeitanlage	1
PZR - Sonstige Grünanlage mit altem Baumbestand	3
PZA - Sonstige Grünanlage ohne Altbäume	2-1
OVS - Straße	0
OVP - Parkplatz	1-0
OVE - Gleisanlage	2-1-0
OVW - Weg	1-0
OFL - Lagerplatz	1-0
OFG - Sonstiger gewerblich genutzter Platz	1-0
OFZ - Befestigte Fläche mit sonstiger Nutzung	1-0
OZ - Zeilenbebauung	2-1-0
OHZ - Hochhaus- und Großformbebauung mit überwiegend anderen Funktionen	1-0
OED - Verdichtetes Einzel- und Reihenhausgebiet	1-0
ONZ - Sonstiger öffentlicher Gebäudekomplex	1-0
OAH - Hafengebiet	1-0
OGG - Gewerbegebiet	1-0
OYS - Sonstiges Bauwerk	0
OX - Baustelle	1-0

Zusatzmerkmale für die Befestigung der Oberflächen

a	Asphalt, Beton	s	Schotter
g	sonstiges Pflaster mit breiten Fugen (z.B. Rasengittersteine)	v	sonstiges Pflaster mit engen Fugen (z.B. Klinker, Verbundpflaster)
p	Kopfstein-/ Natursteinpflaster		

Fundpunkte Rote-Liste-Arten, gesetzlich geschützte Arten, Zielarten (2024):
Fundpunkte Rote-Liste-Arten (Kategorie: Küste/ Tiefland-West/ Nds HB)
gesetzlich geschützte Arten (§), Zielarten (Z)

Bm Briza media - Gewöhnliches Zittergras (0/2/V)
Cb Crepis biennis - Wiesen-Pippau (*/3*) Z
Cc Cynosurus cristatus - Wiesen-Kammgras (*/3/*)

Erläuterung zu Häufigkeitsangaben siehe Text

nachrichtlich

Abgrenzung F-Plan - Änderungsbereich
Abgrenzung bestehende Bebauungspläne
Abgrenzung Altlasten

Nachbarschaften Rahmenplan

1 Campusviertel
2 Külkenhalbinsel
3 Parkquartier
4 Hallenquartier
6 Hafenherz
7 Südzipfel

Entwurf

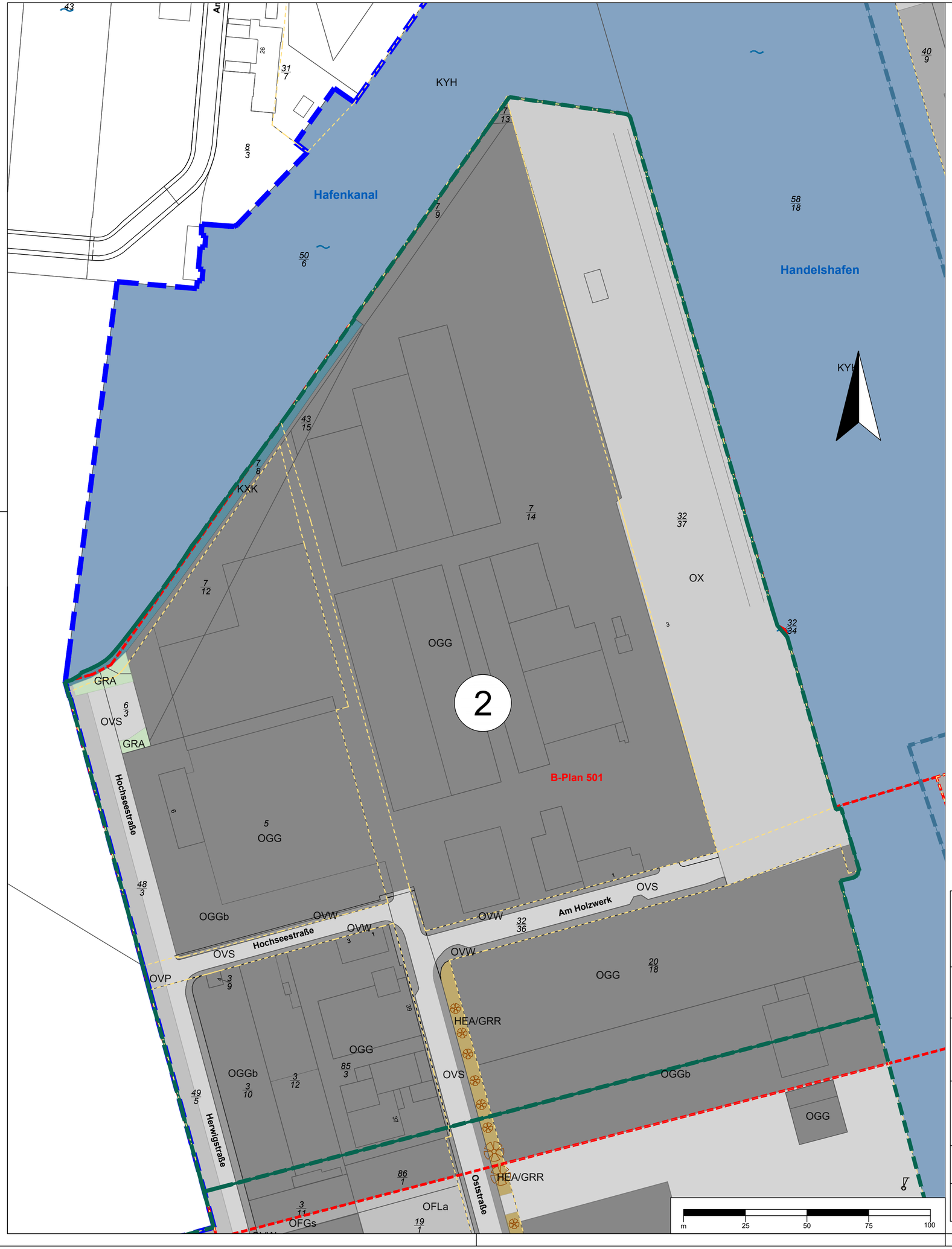
Projekt:
Stadt Bremerhaven
23. Änderung des Flächennutzungsplans "Werftquartier"
Umweltbericht

Planbezeichnung:
Biotoptypenkartierung 2024 - Parkquartier
- Lageplan -

Auftraggeber:
Magistrat der Stadt Bremerhaven
Stadtplanungsamt
Technisches Rathaus
Fährstraße 20
27568 Bremerhaven
Tel.: 0471/590 3220

Auftragnehmer / Bearbeitung:
Planungsbüro
Landschaft + Freiraum
Dipl. Geogr. Ludger Elverich
Möwenweg 5
26127 Oldenburg
Tel.: 0441/57054628
Fax.: 0441/57065295

Blatt - Nr.:	Projekt/Datei - Nr.:	Gezeichnet:
1.3	3830_01	E. Tiedge
Maßstab: 1 : 1.000	Datum: 19.05.2025	Bearbeitet: L. Elverich H. Stieg-Lichtenberg



Legende

Bestand Biotoptypen 2024	Wertstufe
GRR - Artenreicher Scherrasen	2
GRA- Artenarmer Scherrasen	1
HEA - Allee/ Baumreihe des Siedlungsbereichs	4-2
OVS - Straße	0
OVW - Weg	1-0
OGG - Gewerbegebiet	1-0
OX - Baustelle	1-0

Zusatzmerkmale für die Befestigung der Oberflächen

a	Asphalt, Beton	s	Schotter
g	sonstiges Pflaster mit breiten Fugen (z.B. Rasengittersteine)	v	sonstiges Pflaster mit engen Fugen (z.B. Klinker, Verbundpflaster)
p	Kopfstein-/ Natursteinpflaster		

nachrichtlich

- Abgrenzung F-Plan - Änderungsbereich
- Abgrenzung bestehende Bebauungspläne
- Abgrenzung Altlasten

Nachbarschaften Rahmenplan

1 Campusviertel
2 Külkenhalbinsel
3 Parkquartier
4 Hallenquartier
6 Hafenherz
7 Südzipfel

Entwurf

Projekt:

Stadt Bremerhaven
23. Änderung des Flächennutzungsplans "Werftquartier"
Umweltbericht

Planbezeichnung:

Biotoptypenkartierung 2024 - Külkenhalbinsel
- Lageplan -

Auftraggeber:

Magistrat der Stadt Bremerhaven
Stadtplanungsamt

Technisches Rathaus
Fährstraße 20
27568 Bremerhaven
Tel.: 0471/590 3220

Auftragnehmer / Bearbeitung:

Planungsbüro
Landschaft + Freiraum
Dipl. Geogr. Ludger Elverich

Möwenweg 5
26127 Oldenburg
Tel.: 0441/57054628
Fax.: 0441/57065295

Blatt - Nr.:	Projekt/Datei - Nr.:	Gezeichnet:
1.2	3830_01	E. Tiedge
Maßstab:	**Datum:**	**Bearbeitet:**
1 : 1.000	19.05.2025	L. Elverich H. Stieg-Lichtenberg

Fundpunkte Rote-Liste-Arten, gesetzlich geschützte Arten, Zielarten (2024):
Fundpunkte Rote-Liste-Arten (Kategorie: Küste/ Tiefland-West/ Nds HB)
gesetzlich geschützte Arten (§), Zielarten (Z)

Cr Cladonia rangiformis - Falsche Rentierflechte (*/3/3)
Jm Jasione montana - Berg-Sandglöckchen (*/*/*) Z

Erläuterung zu Häufigkeitsangaben siehe Text

m 25 50 75 100

Legende

Bestand Biotoptypen 2024	Wertstufe
BRS - Sonstiges naturnahes Sukzessionsgebüsch	3
KYH - Hafenbecken im Küstenbereich	1
RSS - Silbergras- und Sandseggen-Pionierrasen (§30-Biotop)	4
UMS - Sonstige Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	3
URT - Ruderalflur trockener Standorte	2
GRR - Artenreicher Scherrasen	2
BZE - Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Gehölzarten	2
HEB - Einzelbaum/Baumgruppe des Siedlungsbereichs	4-2
HEA - Allee/ Baumreihe des Siedlungsbereichs	4-2
PHZ - Neuzeitlicher Ziergarten	1

Zusatzmerkmale Magerrasen, Grünland und Ruderalfluren
v Verbuschung/ Gehölzaufkommen m Mahd

PSZ - Sonstige Sport-, Spiel- und Freizeitanlage	1
PZA - Sonstige Grünanlage ohne Altbäume	2-1
OVS - Straße	0
OVP - Parkplatz	1-0
OVW - Weg	1-0
OFL - Lagerplatz	1-0
OFG - Sonstiger gewerblich genutzter Platz	1-0
OFZ - Befestigte Fläche mit sonstiger Nutzung	1-0
ONZ - Sonstiger öffentlicher Gebäudekomplex	1-0
OAH - Hafengebiet	1-0
OGG - Gewerbegebiet	1-0
OKZ - Sonstige Anlage zur Energieversorgung	1-0
OYS - Sonstiges Bauwerk	0

Zusatzmerkmale für die Befestigung der Oberflächen

a	Asphalt, Beton	s	Schotter
g	sonstiges Pflaster mit breiten Fugen (z.B. Rasengittersteine)	v	sonstiges Pflaster mit engen Fugen (z.B. Klinker, Verbundpflaster)
p	Kopfstein-/ Natursteinpflaster		

nachrichtlich

Abgrenzung F-Plan - Änderungsbereich
Abgrenzung Altlasten
Abgrenzung bestehende Bebauungspläne

Nachbarschaften Rahmenplan

1 Campusviertel
2 Külkenhalbinsel
3 Parkquartier
4 Hallenquartier
6 Hafenherz
7 Südzipfel

Entwurf

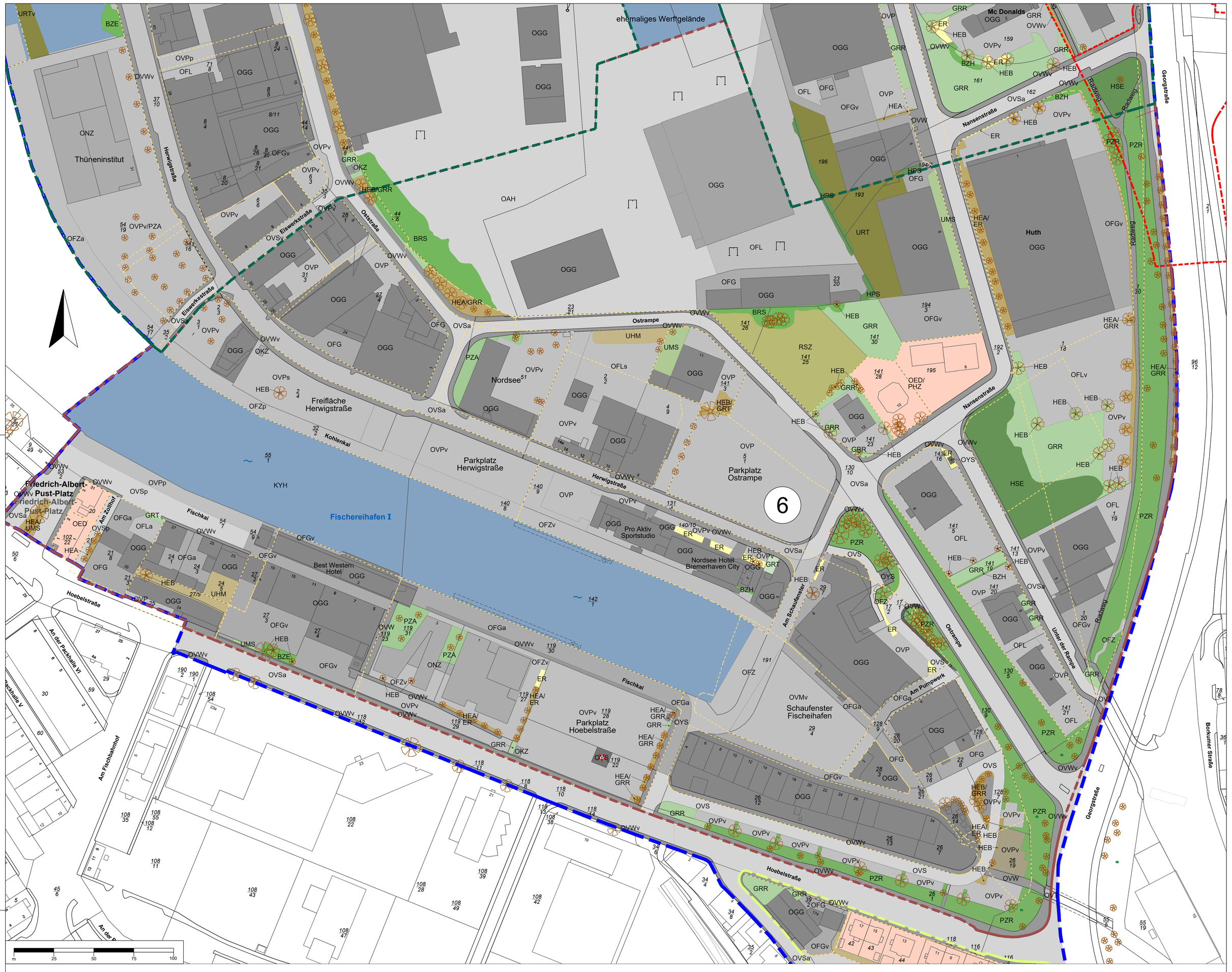
Projekt:
Stadt Bremerhaven
23. Änderung des Flächennutzungsplans "Werftquartier"
Umweltbericht

Planbezeichnung:
Biotoptypenkartierung 2025 - Hallenquartier
- Lageplan -

Auftraggeber:
Magistrat der Stadt Bremerhaven
Stadtplanungsamt
Technisches Rathaus
Fährstraße 20
27568 Bremerhaven
Tel.: 0471/590 3220

Auftragnehmer / Bearbeitung:
Planungsbüro
Landschaft + Freiraum
Dipl. Geogr. Ludger Elverich
Möwenweg 5
26127 Oldenburg
Tel.: 0441/57054628
Fax.: 0441/57065295

Blatt - Nr.:	Projekt/Datei - Nr.:	Gezeichnet:
1.4	3830_01	E. Tiedge
Maßstab:	**Datum:**	**Bearbeitet:**
1 : 1.000	19.05.2025	L. Elverich H. Stieg-Lichtenberg



Legende

Bestand Biotoptypen 2024	Wertstufe
BRS - Sonstiges naturnahes Sukzessionsgebüsch	3
HPS - Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand	3
KYH - Hafenbecken im Küstenbereich	1
RSZ - Sonstiger Sandtrockenrasen (§30-Biotop)	4
UMS - Sonstige Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	3
UHM - Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	3
URT - Ruderalflur trockener Standorte	2
GRR - Artenreicher Scherrasen	2
GRT - Trittrasen	1
BZE - Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Gehölzarten	2
BZH - Zierhecke	1
HSE - Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten Zusatzmerkmal: wa - Wald gem. §2 BremWaldG	**3**
HEB - Einzelbaum/Baumgruppe des Siedlungsbereichs	4-2
HEA - Allee/ Baumreihe des Siedlungsbereichs	4-2
ER - Beet/ Rabatte	

Zusatzmerkmale Magerrasen, Grünland und Ruderalfluren

v Verbuschung/ Gehölzaufkommen m Mahd

	Wertstufe
PZR - Sonstige Grünanlage mit altem Baumbestand	3
PZA - Sonstige Grünanlage ohne Altbäume	2-1
OVS - Straße	0
OVP - Parkplatz	1-0
OVM - Sonstiger Platz	1-0
OVT - Tunnel	0
OVW - Weg	1-0
OFL - Lagerplatz	1-0
OFG - Sonstiger gewerblich genutzter Platz	1-0
OFZ - Befestigte Fläche mit sonstiger Nutzung	1-0
OED - Verdichtetes Einzel- und Reihenhausgebiet	1-0
ONZ - Sonstiger öffentlicher Gebäudekomplex	1-0
OAH - Hafengebiet	1-0
OGG - Gewerbegebiet	1-0
OKZ - Sonstige Anlage zur Energieversorgung	1-0
OYS - Sonstiges Bauwerk	0

Zusatzmerkmale für die Befestigung der Oberflächen

a Asphalt, Beton
g sonstiges Pflaster mit breiten Fugen (z.B. Rasengittersteine)
p Kopfstein-/ Natursteinpflaster
s Schotter
v sonstiges Pflaster mit engen Fugen (z.B. Klinker, Verbundpflaster)

nachrichtlich

- Abgrenzung F-Plan - Änderungsbereich
- Abgrenzung bestehende Bebauungspläne
- Abgrenzung Altlasten

Nachbarschaften Rahmenplan

1 Campusviertel
2 Külkenhalbinsel
3 Parkquartier
4 Hallenquartier
6 Hafenherz
7 Südzipfel

Entwurf

Projekt:
Stadt Bremerhaven
23. Änderung des Flächennutzungsplans "Werftquartier"
Umweltbericht

Planbezeichnung:
Biotoptypenkartierung 2024 - Hafenherz
- Lageplan -

Auftraggeber:
Magistrat der Stadt Bremerhaven
Stadtplanungsamt
Technisches Rathaus
Fährstraße 20
27568 Bremerhaven
Tel.: 0471/590 3220

Auftragnehmer / Bearbeitung:
Planungsbüro
Landschaft + Freiraum
Dipl. Geogr. Ludger Elverich
Möwenweg 5
26127 Oldenburg
Tel.: 0441/57054628
Fax.: 0441/57065295

Blatt - Nr.:	Projekt/Datei - Nr.:	Gezeichnet:
1.6	3830_01	E. Tiedge
Maßstab:	**Datum:**	**Bearbeitet:**
1 : 1.000	19.05.2025	L. Elverich H. Stieg-Lichtenberg

Legende

Bestand Biotoptypen 2024	Wertstufe
UMS - Sonstige Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	3
UHM - Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	3
GRR - Artenreicher Scherrasen	2
GRT - Trittrasen	1
PHZ - Neuzeitlicher Ziergarten	1
PZR - Sonstige Grünanlage mit altem Baumbestand	3
OVS - Straße	0
OVT - Tunnel	0
OVW - Weg	1-0
OFG - Sonstiger gewerblich genutzter Platz	1-0
OFZ - Befestigte Fläche mit sonstiger Nutzung	1-0
OED - Verdichtetes Einzel- und Reihenhausgebiet	1-0
OGG - Gewerbegebiet	1-0

Zusatzmerkmale für die Befestigung der Oberflächen

a Asphalt, Beton

v sonstiges Pflaster mit engen Fugen (z.B. Klinker, Verbundpflaster)

nachrichtlich

- Abgrenzung F-Plan - Änderungsbereich
- Abgrenzung bestehende Bebauungspläne
- Abgrenzung Altlasten

Nachbarschaften Rahmenplan

1 Campusviertel
2 Külkenhalbinsel
3 Parkquartier
4 Hallenquartier
6 Hafenherz
7 Südzipfel

Entwurf

Projekt:

Stadt Bremerhaven
23. Änderung des Flächennutzungsplans "Werftquartier"
Umweltbericht

Planbezeichnung:

Biotoptypenkartierung 2024 - Südzipfel
- Lageplan -

Auftraggeber:

Magistrat der Stadt Bremerhaven
Stadtplanungsamt

Technisches Rathaus
Fährstraße 20
27568 Bremerhaven
Tel.: 0471/590 3220

Auftragnehmer / Bearbeitung:

Planungsbüro
Landschaft + Freiraum
Dipl. Geogr. Ludger Elverich

Möwenweg 5
26127 Oldenburg
Tel.: 0441/57054628
Fax.: 0441/57065295

Blatt - Nr.:	Projekt/Datei - Nr.:	Gezeichnet:
1.7	3830_01	E. Tiedge
Maßstab:	**Datum:**	**Bearbeitet:**
1 : 1.000	19.05.2025	L. Elverich H. Stieg-Lichtenberg

Legende

Planung Biotopstrukturen

- GM - Gemischte Bauflächen
- SO - Sonderbauflächen
- Gem - Flächen für Gemeinbedarf
- Örtliche Hauptverkehrsstraßen
- G - Grünflächen
- Wasserflächen
- n.V. - nicht versiegelt (Szenario I und III, Kap. 3.2)
- geplante Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

nachrichtlich

- (1) Abgrenzung Nachbarschaften mit Nummer und Bezeichnung
- Abgrenzung F-Plan - Änderungsbereich

Projekt:

Stadt Bremerhaven
23. Änderung des Flächennutzungsplans "Werftquartier"
Umweltbericht

Planbezeichnung:

Planung Biotopstrukturen
- Lageplan -

Auftraggeber:

Magistrat der Stadt Bremerhaven
Stadtplanungsamt

Technisches Rathaus
Fährstraße 20
27568 Bremerhaven
Tel.: 0471/590 3220

Auftragnehmer / Bearbeitung:

Planungsbüro
Landschaft + Freiraum
Dipl. Geogr. Ludger Elverich

Möwenweg 5
26127 Oldenburg
Tel.: 0441/57054628
Fax.: 0441/57065295

Blatt - Nr.:	Projekt/Datei - Nr.:	Gezeichnet:
2	3830_02	E. Tiedge
Maßstab:	**Datum:**	**Bearbeitet:**
1 : 2.500	19.05.2025	L. Elverich

SEESTADT BREMERHAVEN

23. Änderung des Flächennutzungsplans „Werftquartier“

Stellungnahmen zu den vorgebrachten Anregungen und Hinweisen

☐ Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

☐ Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

■ **Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

■ **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

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

Schriftliche Stellungnahmen

Nr.	Träger öffentl. Belange (alphabetisch geordnet)	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.	Die vorgetragene Anregung bzw. den vorgetragenen Hinweis nimmt der Bau- und Umweltausschuss zur Kenntnis. Eine weitergehende Prüfung und Berücksichtigung erfolgt auf der Ebene des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 500 „Die Werft“.
2	Bremenports GmbH & Co. KG	02.07.2025	Vielen Dank für die Möglichkeit zur Stellungnahme zur 23. Änderung des Flächennutzungsplans „Werftquartier“ sowie zum Bebauungsplan Nr. 500 „Die Werft".	Die vorgetragene Anregung bzw. den vorgetragenen Hinweis nimmt der Bau- und Umweltausschuss zur Kenntnis.

			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 führen 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 Lärmemissionen ergeben können, innerhalb der Änderungsgebiete -und nicht innerhalb des Bestandsgebietes zu lösen sind. Einschränkungen der aktuell und künftig	— Es herrscht ein Bewusstsein über die Problematik zwischen Hafenbetrieb und Wohnnutzung. Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung wird es durch die geplanten Wohnbebauungen zu gewissen Einschränkungen kommen. Auch in den angrenzenden Bereichen mit hafennahen Nutzungen wird es Einschränkungen geben. In den betroffenen Bereichen sind, mit Ausnahme des vorhandenen Ölumschlags der Fa. Hoyer derzeit keine klassischen Seehafenumschlaganlagen wie z. B. Containerterminal, Stückgutumschlaganlagen oder Automobilumschlaganlagen vorhanden.

			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-	Es ist jedoch darauf zu achten, dass die Einschränkungen im Randbereich des Plangebietes bereits heute durch vorhandene Wohn- und Hotelnutzungen sowie Wohnmobilstellplätze/Camping vorhanden sind. In den Randbereichen des Plangebietes kann es durch die laufenden Hilfsmaschinen zur elektrischen Versorgung der Schiffe zu Störungen in der benachbarten Nutzung kommen. Hierzu wurde angeregt in den betroffenen Bereichen eine Landstromversorgung zu installieren und deren Nutzung in diesen Bereichen vorzuschreiben. Seitens bremenports wird vorgebracht, dass dies keine Lösung sei. Hierzu verweisen wir auf die Verordnung der Europäische Union (EU) über die Nutzung erneuerbarer und kohlenstoffarmer Kraftstoffe im Seeverkehr (Richtlinie 2009/16/EG) vom 13.09.2023, die langfristig die Verwendung von Landstrom oder emissionsfreier Technologie an Liegeplätzen vorsieht. Somit stellt die Landstromversorgung durchaus eine Lösungsmöglichkeit dar. Die Ausrichtung und Gestaltung von Gebäuden oder der Einbau von Schallschutzfenstern in Wohngebäuden können weitere Lösungsmöglichkeiten sein, welche auf der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung bedacht werden können. ___ Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der 23. FNP-Änderung „Werftquartier“ um die vorbereitende bauleitplanerische Umsetzung der 2022 politisch beschlossenen städtebaulichen Rahmenplanung handelt. ___ Seitens bremenports wird weiterhin Bezug genommen zu den möglichen Konflikten des B-Planes Nr. 445 „Offshore-Terminal Bremerhaven“ mit ihren Lärmkontingenten tags/nachts von LWA‘ = 70/60dB(A)/m2 sowie die Bredo Dry Docks GmbH. Die Docks der Bredo Werft befinden sich ca. 2 km vom Plangebiet entfernt,

			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 Fischereihafen, wie die Bredo Dry Docks GmbH-Werft, ausgerichtet. Der gesamtgesellschaftliche Nutzen dieser Maßnahme würde durch Begrenzungen der Nutzungsmöglichkeiten substanziell eingeschränkt.	während die Wohnbebauung im Stadtteil Wulsdorf, welche einen deutlich höheren Schutzstatus besitzt, nur ca. 750 m entfernt ist. Daher sind die Einschränkungen bereits durch den Bestand vorhanden. Eine weitere Einschränkung der Bredo Werft und alle anderen Betriebe im südlichen Fischereihafen gibt es durch das Plangebiet nicht. Bei dem geplanten „Offshore-Terminal Bremerhaven“ im Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes Nr. 445 gibt es eine Besonderheit. Es handelt sich bei dem Projekt um eine klassische Seehafenumschlaganlage. Seehafenumschlaganlagen sind vom Anwendungsbereich der TA Lärm ausgeschlossen. Nach der gängigen Rechtsprechung kann dem Schallschutz an benachbarten Wohnbereichen auch durch passive Schallschutzmaßnahmen Rechnung getragen werden. Im westlichen Bereich des geänderten Flächennutzungsplangebietes errechnen sich mit den festgesetzten Lärmkontingenten des „Offshore-Terminal Bremerhaven“ von LWA‘ = 70/60 dB(A)/m2 (tags/nachts) tagsüber Beurteilungspegel zwischen 52 und 53 dB(A). Damit liegen die Immissionsorte tagsüber außerhalb des Einwirkungsbereiches des „Offshore-Terminals Bremerhaven“. Nachts ergeben sich durch den „Offshore-Terminal Bremerhaven“ zwischen 42 und 43 dB(A). Im Zusammenwirken mit den übrigen Betrieben des Fischereihafens kann es nachts zu Überschreitungen des angestrebten Immissionsrichtwert der TA Lärm von 45 dB(A) kommen. Geringfügige Überschreitungen lässt selbst die TA Lärm zu, da es sich nicht um Grenzwerte, sondern um Immissionsrichtwerte handelt. Darüber hinaus können in den nachgelagerten Bebauungsplanverfahren für diese Bereiche auch passive Schallschutzmaßnahmen, gerade in Bezug auf die Seehafenumschlaganlage, vorgeschrieben werden. Darüber hinaus kann der geringfügigen Überschreitung nachts durch entsprechende Gebäudestellungen und Grundrissgestaltungen der geplanten Wohnbebauungen

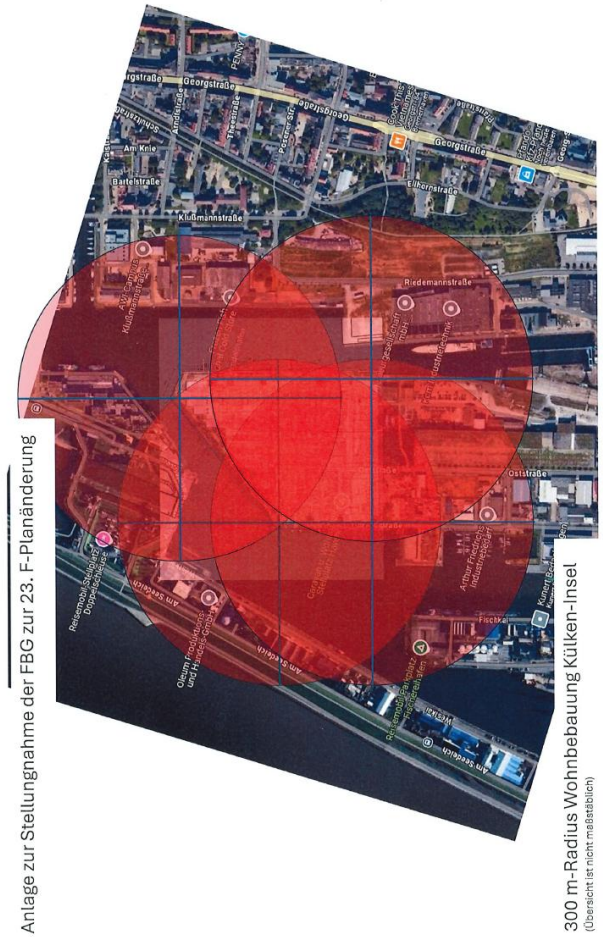
				entgegengewirkt werden. Damit ist sichergestellt, dass im Geltungsbereich der 23. Flächennutzungsplanänderung gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen geschaffen werden können.
			___ Große Gebietsteile der Änderungsplanungen sind aktuell Bestandteil des Sondervermögens Fischereihafen. Gemäß Geschäftsbesorgungsvertrag 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 vorgetragene Anregung bzw. den vorgetragenen Hinweis nimmt der Bau- und Umweltausschuss zur Kenntnis. Die Änderung der Hafengebietsverordnung (HaGeVO) liegt nicht in der Zuständigkeit des Magistrats Bremerhaven. Laut der senatorischen Dienststelle für Wirtschaft, Häfen und Transformation wird die Hafengebietsverordnung bis zum Ende des Jahres 2025 geändert. In diesem Zuge sind ordnungsrechtliche Fragestellungen und eigentumsrechtliche Belange zu klären. Die Darstellungen in der 23. FNP-Änderung „Werftquartier“ entspricht laut der senatorischen Dienststelle dem Planungsstand der Änderung der HaGeVO.

			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 Rücksprache mit unserem Unternehmen erforderlich.	
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. 500 „Die Werft“ die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und die öffentliche Auslegung	Die vorgetragene Anregung bzw. den vorgetragenen Hinweis nimmt der Bau- und Umweltausschuss zur Kenntnis. Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben wird im weiteren Verfahren beteiligt.

			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.	
4	EWE Netz GmbH	12.06.2025	Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. 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.	Die vorgetragene Anregung bzw. den vorgetragenen Hinweis nimmt der Bau- und Umweltausschuss zur Kenntnis. Eine weitergehende Prüfung und Berücksichtigung erfolgt im Zuge der Umsetzungsplanung.

			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/neu-baugebietserschliessung 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 mbH (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. 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	Die vorgetragene Anregung bzw. den vorgetragenen Hinweis nimmt der Bau- und Umweltausschuss zur Kenntnis. ___ Zu 1.: Die Beschreibung einer Wasserbühne am Kopfende des Beckens bezieht sich auf die Rahmenplanung und wird in der 23. FNP-Änderung „Werftquartier“ nicht dargestellt. Eine entsprechende Planung würde in der nachgelagerten Bebauungsplanung stattfinden. In diesem Zuge würden Zuständigkeitsfragen geklärt werden. ___ Zu 2.: Die Begründung der 23. FNP-Änderung „Werftquartier“ wird dahingehend angepasst, dass eine Regelung auf Ebene der Bebauungsplanung sicherzustellen ist. Diese Regelung kann zum Beispiel durch das Ausbleiben des nächtlichen Betriebes oder der Energieversorgung mit Abstand von 300 m zur Wohnbebauung per Landstrom erfolgen. Wir weisen darauf hin, dass ein 300 m Radius von den bestehenden Liegeplätzen zu messen wäre und nicht von der möglichen Wohnbebauung. Daher folgt die durch die FBG dargestellte Karte einer falschen Logik und bezieht sich zudem auf willkürliche Punkte auf der Külken-Halbinsel.

			der Schiffsgröße abhängiges Zeitfenster für Anschlussarbeiten erforderlich sind.  	
6	Gartenbauamt	04.07.2025	**Flächennutzungsplanänderung Nr. 23 „Werftquartier“** **Entwurf vom Juni 2025**	Die vorgetragene Anregung bzw. den vorgetragenen Hinweis nimmt der Bau- und Umweltausschuss zur Kenntnis. Die Darstellungen in einem Flächennut-

			Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch 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.	zungsplan sind nicht parzellenscharf. Daher steht einer beschriebenen Entwicklung auf dem als gemischte Baufläche dargestellten angrenzenden Bereich nichts entgegen. Eine weitergehende Prüfung und Berücksichtigung erfolgt auf der Ebene der nachgelagerten Bebauungsplanung.
			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.	Die vorgetragene Anregung bzw. den vorgetragenen Hinweis nimmt der Bau- und Umweltausschuss zur Kenntnis. Eine weitergehende Prüfung und Berücksichtigung erfolgt auf der Ebene des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 500 „Die Werft“.

			2. Aufgrund der zunehmenden klimatischen Veränderungen empfehlen wir, auch sogenannte Zukunfts- bzw. Klimabaumarten in die Pflanzenliste aufzunehmen. 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. 4. An den Promenaden/der Wasserseite sind abweichend vom Rahmenplan keine Bäume vorgesehen. Aufgrund der Aufenthaltsqualität sollen auch hier Bäume gepflanzt und entwickelt werden. 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. 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?	
7	Gesundheitsamt	04.07.2025	**23. Änderung des Flächennutzungsplanes „Werftquartier“**	Die vorgetragene Anregung bzw. den vorgetragenen Hinweis nimmt der Bau- und Umweltausschuss zur Kenntnis.

			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 deutlich wahrnehmbare Betriebe wie Fischräuchereien und Ölumschlag nicht mit einbezieht, dahingehend ergänzt werden.	Die Begründung der 23. FNP-Änderung „Werftquartier“ wird dahingehend angepasst, dass eine Regelung auf Ebene der Bebauungsplanung sicherzustellen ist. Diese Regelung kann zum Beispiel durch das Ausbleiben des nächtlichen Betriebes oder der Energieversorgung mit Abstand von 300 m zur Wohnbebauung per Landstrom erfolgen. — Die Stellungnahme wurde 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 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 hiesiger Einschätzung 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.
			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	Die vorgetragene Anregung bzw. den vorgetragenen Hinweis nimmt der Bau- und Umweltausschuss zur Kenntnis. Eine weitergehende Prüfung und Berücksichtigung erfolgt auf der Ebene des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 500 „Die Werft“.

			nicht bzw. nicht mehr 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.	
8	Gewerbeaufsicht des Landes Bremen – Dienstort Bremerhaven	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.	Die vorgetragene Anregung bzw. den vorgetragenen Hinweis nimmt der Bau- und Umweltausschuss zur Kenntnis. Zu a.: Hilfsmaschinen von am Kai liegenden Schiffen erzeugen beim Betrieb Schallemissionen und -immissionen. Vergleichsmessungen am Ölumschlagplatz im nördlichen Bereich des Fischereihafens ergaben diesbezüglich Schallleistungspegel von ca. 105 dB(A). Im Nahfeld der Liegeplätze kann es daher zu Beeinträchtigungen kommen. Dies betrifft nicht unmittelbar den Bereich des BP 500 aber durchaus teilweise den Geltungsbereich der geplanten 23. Flächennutzungsplanänderung. Daher wurde dahingehend eine Empfehlung ausgesprochen. Wie auch den Beteiligten bekannt ist, sind Seehafenumschlaganlagen vom Geltungsbereich der TA Lärm ausgeschlossen. Aus diesem Grund kommen neben der Umsetzung von Maßnahmen zum Landstrom z. B. auch passive Schallschutzmaßnahmen in Betracht, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu schaffen. Die Begründung der 23. FNP-Änderung „Werftquartier“ wird dahingehend angepasst, dass eine Regelung auf Ebene der Bebauungsplanung sicherzustellen ist. Diese Regelung kann zum Beispiel durch das Ausbleiben des

				nächtlichen Betriebes oder der Energieversorgung mit Abstand von 300 m zur Wohnbebauung per Landstrom erfolgen.
			___	___
			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.	Zu b.: Die vorgetragene Anregung bzw. den vorgetragenen Hinweis nimmt der Bau- und Umweltausschuss zur Kenntnis. Eine weitergehende Prüfung und Berücksichtigung erfolgt auf der Ebene des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 500 „Die Werft“. In der Begründung der 23. FNP-Änderung „Werftquartier“ wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.
			___	___
			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 c.: Für die westlich des Plangebietes gelegenen Flächen zwischen den Straßen „Am Seedeich“ und Westkai wurden in unserem Gutachten 21-190-GJH-06 nach fachlicher Rückkopplung höhere Schallkontingente von tags/ nachts 65/50 dB(A)/m2 angesetzt. Dies entsprich auch der Vorgehensweise vorausgegangener Untersuchungen. Bei den dort angesiedelten Betrieben handelt es sich mehrheitlich nicht um Seehafenumschlaganlagen. Damit liegen diese Betriebe im Anwendungsbereich der TA Lärm. Neben einigen Wohnnutzungen innerhalb den Gewerbefläche selbst befindet sich auf der gegenüberliegenden Seite des Hafenbeckens des Fischereihafens II ein ausgewiesener Wohnmobil-/Campingplatz. Bereits durch diese Nutzung ist die westliche Gewerbefläche schalltechnisch eingeschränkt. Gleiches trifft auch auf die Betriebe an der Ostseite des Fischereihafens II zu. Hier grenzen die Betriebsflächen teilweise direkt an den Wohnmobil-/Campingplatz. Die Orientierungswerte bzw. Immissionsrichtwerte von tags/nachts 55/40 dB(A) werden am Wohnmobil-/Campingplatz durch die angesetzten Kontingente der Gewerbeflächen an der West- und Ostseite des Fischereihafens II zwar schon geringfügig überschritten, sind aber in

				Anbetracht einer Gemengelage nicht zu beanstanden. Im weiter östlich gelegenen Plangebiet der 23. FNP-Änderung „Werftquartier“ werden die angestrebte Orientierungswerte von Urbanen Gebieten durch diese gewerbliche Nutzung unterschritten. Darüber hinaus kann im östlichen Planbereich der Flächennutzungsplanänderung durch die Ausrichtung und die Grundrissgestaltung sowie die Einrichtungen von Landstromanlagen ein weiterer reduzierender Einfluss auf die Schallimmissionssituation erreicht werden. Somit können auch in diesem Bereich des Plangebietes gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen erreicht werden. Näheres kann im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren geregelt werden.
			___	___
			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.	Zu d.: Die Anregung ist korrekt, es handelt sich um einen Tippfehler. Bei einer Revision wird das korrigiert.
			___	___
			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.	Zu e.: Die Anregung ist korrekt, es handelt sich um einen Tippfehler. Bei einer Revision wird das korrigiert.
			___	___
			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.	Zu f.: Es ist richtig, dass an den Bestandsgebäuden an der Georgstraße die Grenzwerte gemäß 16. BImSchV, die Orientierungswerte der DIN 18005 sowie der Schwellenwert zur Gesundheitsgefährdung teilweise überschritten werden. In der Georgstraße sind bereits Schallminderungsmaßnahmen umgesetzt worden. In der Bestandssituation ist es schwierig, Maßnahmen umzusetzen, die die Grenzwerte gemäß 16. BImSchV, die Orientierungswerte der DIN 18005 sowie die Schwellenwerte zur Gesundheitsgefährdung,

			___ 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).	außen vor dem Fenster, allesamt unterschreiten. Sofern in diesen Bereichen etwaige Neuplanungen umgesetzt werden sollen, sollte diesem Punkt aber eine gesonderte Beachtung geschenkt werden. Dies kann im Rahmen eines nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens erfolgen. ___ Zu g.: 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 a.: Die Stellungnahme wurde 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 eines Sachverständigen über Abluftreinigungen und können daher in Bezug auf des Plangebiet als geruchlich nicht relevant angesehen werden. Teilweise kann es im direkten Nahbereich um z.B. die Öllager zu Geruchsemissionen kommen. Nach Kenntnis eines 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.
			___	___
			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 b.: 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

			___ 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 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 Pegelerhöhungen derart relevant sind, dass entsprechenden Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind und soll im weiteren Verfahren geprüft werden.	
9	Handelskammer Bremen – IHK für Bremen und Bremerhaven	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 vorgetragene Anregung bzw. den vorgetragenen Hinweis nimmt der Bau- und Umweltausschuss zur Kenntnis.
10	Kampfmittelräumdienst – Polizei 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 Gültig-	Die vorgetragene Anregung bzw. den vorgetragenen Hinweis nimmt der Bau- und Umweltausschuss zur Kenntnis. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung der 23. FNP-Änderung „Werftquartier“ mit aufgenommen.

			keit. 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.	
			Im Bereich des o.g. Bebauungsplanes liegen hier keinerlei Meldungen oder andere Hinweise über 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 vorgetragene Anregung bzw. den vorgetragenen Hinweis nimmt der Bau- und Umweltausschuss zur Kenntnis. Eine weitergehende Prüfung und Berücksichtigung erfolgt auf der Ebene des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 500 „Die Werft“.

			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.	
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.	Die vorgetragene Anregung bzw. den vorgetragenen Hinweis nimmt der Bau- und Umweltausschuss zur Kenntnis. Eine weitergehende Prüfung und Berücksichtigung erfolgt auf der Ebene der Umsetzungsplanung.
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	Die vorgetragene Anregung bzw. den vorgetragenen Hinweis nimmt der Bau- und Umweltausschuss zur Kenntnis. Ein entsprechender Hinweis wird in die 23. FNP-Änderung „Werftquartier“ mit aufgenommen. Eine weitergehende Prüfung und Berücksichtigung erfolgt auf der Ebene der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung.

			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 – Transparenzprotal 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 Vorhabenstandort mit dem Regionalen Einzelhandelskonzept durchzuführen.	Die vorgetragene Anregung bzw. den vorgetragenen Hinweis nimmt der Bau- und Umweltausschuss zur Kenntnis. Die Darstellung der Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Einzelhandel/Freizeit bezieht sich auf die in der städtebaulichen Rahmenplanung beschriebene mögliche Nutzung der identitätsstiftenden Halle südlich des Werfthafens durch ein Kino und mit einem Lebensmittelmarkt. Bei dieser Darstellung im Flächennutzungsplan handelt es sich nicht um eine Umsetzungsplanung, sondern um die bauleitplanerische Übersetzung aus der städtebaulichen Rahmenplanung. Eine mögliche Prüfung der Einzelhandelsverträglichkeit erfolgt im Zuge einer Umsetzungsplanung. Das Regionale Einzelhandelskonzept wurde aufgrund der fehlenden Zustimmung der Gemeinde Schiffdorf nicht beschlossen. Somit ist eine Prüfung der Vereinbarkeit seitens des Vorhabenträgers obsolet. Zudem wird ein Vollsortimenter nicht pauschal an dem Vorhabenstandort geplant. Die Potenzialanalyse des Gutachterbüros GMA beschreibt in verschiedenen Szenarien, unter welchen Bedingungen (Kaufkraftniveau, Einwohnerzahl) ein Lebensmittelmarkt im

				Plangebiet in welcher Form ausgebaut werden kann, um das Angebot und die Nachfrage zu bedienen und keine Konkurrenzen zum Stadtteilzentrum Geestemünde zu schaffen. Dabei wird die Raum- und Stadtverträglichkeit im Sinne des Einzelhandelskonzeptes dargestellt.
			Sehr geehrte Damen und Herren, seitens des Landkreises Cuxhaven werden keine Bedenken gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 500 „Werft“ vorgebracht.	Die vorgetragene Anregung bzw. den vorgetragenen Hinweis nimmt der Bau- und Umweltausschuss zur Kenntnis.
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.	Die vorgetragene Anregung bzw. den vorgetragenen Hinweis nimmt der Bau- und Umweltausschuss zur Kenntnis.

			- 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 Landschaftpflegerischem 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 (Umweltbereericht) 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.	
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 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: ___	Die vorgetragene Anregung bzw. den vorgetragenen Hinweis nimmt der Bau- und Umweltausschuss zur Kenntnis. ___

			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 aufbereitet. 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. 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 Kohlen-	Durch die 23. FNP-Änderung „Werftquartier“ wird auf dem Flurstück Nr. 194/3 eine gemischte Baufläche dargestellt und kein Gewerbegebiet. Der Hinweise bzgl. der Flurstücke wird in die Begründung für eine weitere Prüfung mit aufgenommen. ___ Die vorgetragene Anregung bzw. den vorgetragenen Hinweis nimmt der Bau- und Umweltausschuss zur Kenntnis. Eine weitergehende Prüfung und Berücksichtigung erfolgt auf der Ebene des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 500 „Die Werft“.

			wasserstoffen (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 außerdem 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 orga-	

			nische 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: XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX ***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 auf-zunehmen: ***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.*** ***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 → ***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 altlastenrelevante 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 nachgewiesen. 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 ermittelten Boden- und Grundwasserverunreinigungen resultieren Kennzeichnungen und Festsetzungen im Bebauungsplan für den Nordbereich des Plangebiets.***	

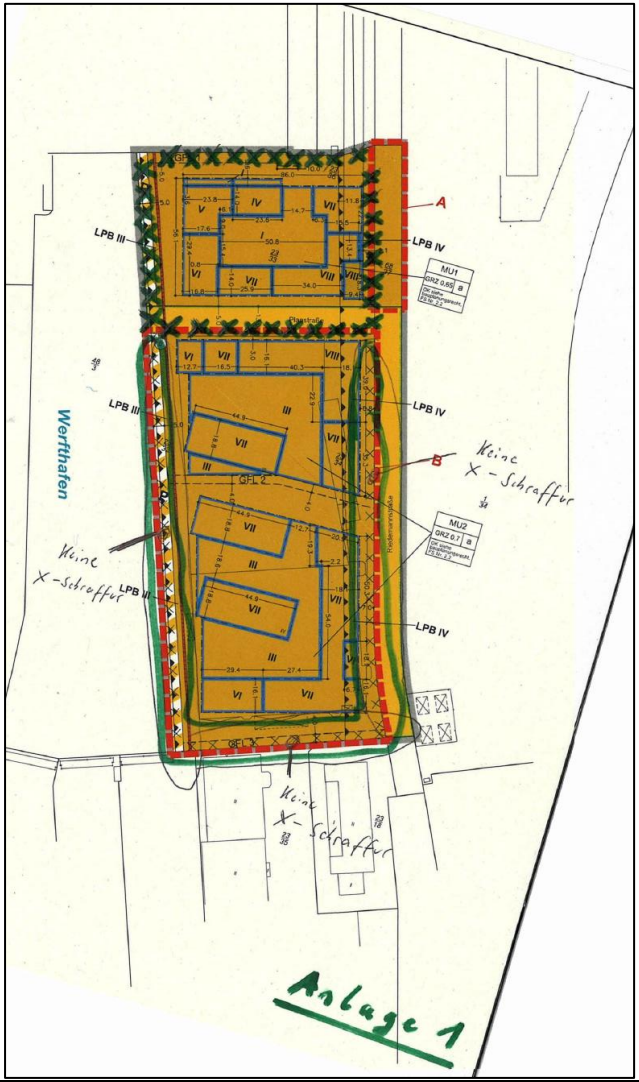
			Im Südteil des Plangebietes fehlen auf Grundlage der in der Vergangenheit auf der Fläche lang-jährig stattgefundenen altlastenrelevanten Vornutzungen technische Untersuchungen und da-raus sich ggf. ergebende Maßnahmen. Durch ***eine bedingte Festsetzung wird abgesichert, dass der südliche Bereich des 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 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***~~nm~~*** Gutachten wurde festgestellt, dass ***~~es~~*** oberflächennah ***~~zu~~*** Auffüllungen mit Schluff, Sand, Bauschutt, Schlacken etc. **vorliegen** ***~~kam~~***. Die darunterliegende Schicht besteht aus schluffig sandi-gen 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***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 Alt-	

			lastengutachten 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.	

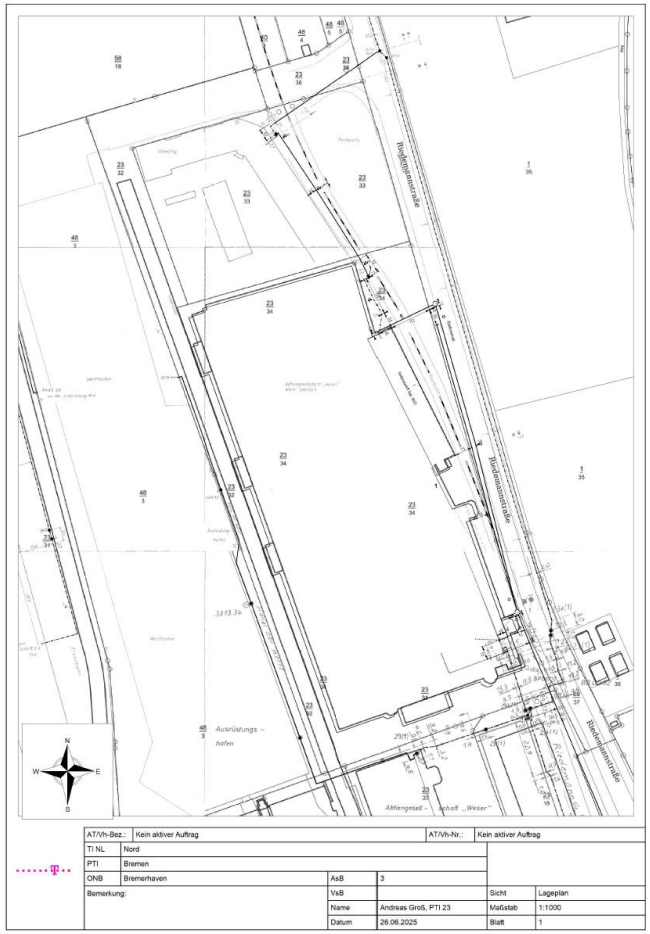
				
16	Senatorin für Umwelt, Klima und Wissenschaft – Referat 34 Wasserbehörde	10.07.2025	In meiner Stellungnahme vom 14. Oktober 2022 zur Änderung und Aufstellung der o.g. Pläne habe ich bereits ausführlich Stellung zum zu berücksichtigenden Wassermanagement für die Bauleitplanung des	Die vorgetragene Anregung bzw. den vorgetragenen Hinweis nimmt der Bau- und Umweltausschuss zur Kenntnis.

			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.	Die Erarbeitung eines Gesamtentwässerungskonzeptes wurde an die Arbeitsgruppe Ver- und Entsorgung übergeben.
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 ge-	Die vorgetragene Anregung bzw. den vorgetragenen Hinweis nimmt der Bau- und Umweltausschuss zur Kenntnis. Eine weitergehende Prüfung und Berücksichtigung erfolgt auf der Ebene der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung.

			lingt, 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 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 vorgetragene Anregung bzw. den vorgetragenen Hinweis nimmt der Bau- und Umweltausschuss zur Kenntnis. Eine weitergehende Prüfung und Berücksichtigung erfolgt auf der Ebene der Umsetzungsplanung.
			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 bedanken uns für die Zusendung Ihrer o. g. Planung und nehmen wie folgt Stellung:	Die vorgetragene Anregung bzw. den vorgetragenen Hinweis nimmt der Bau- und Umweltausschuss zur Kenntnis. Eine weitergehende Prüfung und Berücksichtigung erfolgt auf der Ebene der Umsetzungsplanung.

			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.	

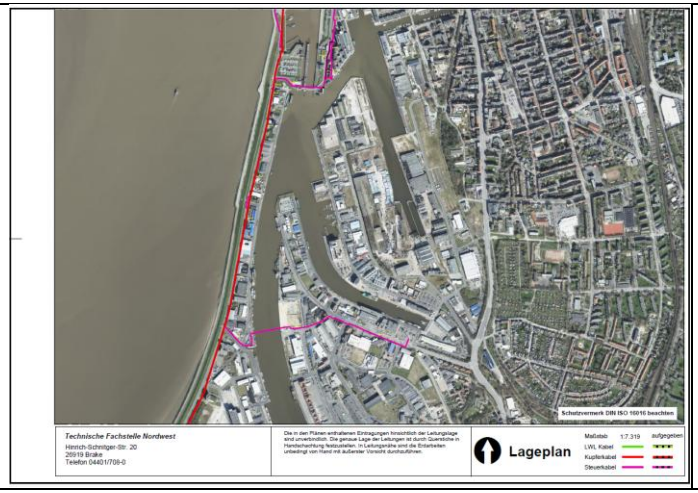
				
19	Vermessungs- und Katasteramt	10.07.2025	Zum o.g. Entwurf bestehen seitens des Amtes 62 folgende Bedenken und Hinweise: - Die Festlegungen der Baugrenzen sind zum Teil nur unter Zuhilfenahme von im Plan abgegriffenen Maßen in die Örtlichkeit übertragbar, da ein eindeutiges Maß fehlt. Die zu ergänzenden Maße sind in der Anlage rot gestrichelt dargestellt.	Die vorgetragene Anregung bzw. den vorgetragenen Hinweis nimmt der Bau- und Umweltausschuss zur Kenntnis. Eine weitergehende Prüfung und Berücksichtigung erfolgt auf der Ebene des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 500 „Die Werft“.

			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. - Das teilweise betroffene Flurstück 68/37 liegt in der Flur 5, nicht in der Flur 12 der Gemarkung Geestemünde. - 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. - 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. - 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 Schriftzug „Riedemannstraße“ sollte um 180° gedreht werden (Ausrichtung zum unteren Blattrand zur besseren Lesbarkeit). - Zur besseren Lesbarkeit der Planunterlage sollten die Gebäude mit einer Schraffur versehen werden, siehe Anlage.	

20	Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland 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 vorgetragene Anregung bzw. den vorgetragenen Hinweis nimmt der Bau- und Umweltausschuss zur Kenntnis. Eine weitergehende Prüfung und Berücksichtigung erfolgt auf der Ebene der Umsetzungsplanung.

			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	Die vorgetragene Anregung bzw. den vorgetragenen Hinweis nimmt der Bau- und Umweltausschuss zur Kenntnis. Eine weitergehende Prüfung und Berücksichtigung erfolgt auf der Ebene der Umsetzungsplanung.

			• 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 vorgetragene Anregung bzw. den vorgetragenen Hinweis nimmt der Bau- und Umweltausschuss zur Kenntnis. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung der 23. FNP-Änderung „Werftquartier“ mit aufgenommen.

			 Technische Fachstelle Nordwest Hinrich-Schnitger-Str. 20 26919 Brake Telefon 04401/709-0 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: 2.000 Gedruckt am 04.08.2025 08:52 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.	Die vorgetragene Anregung bzw. den vorgetragenen Hinweis nimmt der Bau- und Umweltausschuss zur Kenntnis. Für die konkrete Ausgestaltung der Straßenzüge sind gesonderte Planungen notwendig. Die Anregungen werden im Rahmen der konkretisierenden Straßenplanung berücksichtigt.
		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.	Die vorgetragene Anregung bzw. den vorgetragenen Hinweis nimmt der Bau- und Umweltausschuss zur Kenntnis. Die „Wasserkanten“ werden entsprechend des städtebaulichen Rahmenplans öffentlich zugänglich gemacht.

SEESTADT BREMERHAVEN
Der Magistrat

Dezernat VI
Stadtplanungsamt
Frau Bückers, Tel. 2761
Bremerhaven, 27.08.2025

Vorlage Nr. VI 51/2025		
für die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.		
Beratung in öffentlicher Sitzung:	**ja**	Anzahl Anlagen: 6

Bebauungsplan Nr. 500 „Die Werft“
Satzungsbeschluss

A Problem
Planungsanlass und -ziel
Das Stadtentwicklungsgebiet „Werftquartier“ ist ein gemeinsames Projekt der Stadt Bremerhaven und des Landes Bremen. Bestandteil des Areals sind Flächen des Landesfischereihafens, kommunale Flächen sowie private Flächen, insbesondere des Investors Seebeck Werftquartier GmbH.

Hierfür wurde Mitte 2019 ein Wettbewerb zur Erstellung eines städtebaulichen Rahmenplans ausgelobt, bei dem die Jury am 13. März 2020 den Entwurf des Büros Cobe aus Kopenhagen als Sieger ausgewählt hat. Die Arbeit bietet mit einer konsequenten fingerartigen Durchgrünung und Wasserbezug, dem Umgang mit den Altbauten und dessen Inwertsetzung sowie einem innovativen Erschließungskonzept eine optimale Grundlage für die weitere Entwicklung des Quartiers.
Die Arbeit von Cobe unterteilt das Wettbewerbsgebiet in 6 Nachbarschaften mit eigenen Qualitäten und baulichen Ausformulierungen.
Diese städtebauliche Rahmenplanung für das Stadtentwicklungsgebiet Werftquartier (Endfassung, März 2022) wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 05. Juli 2022 als Grundlage der Bauleitplanung beschlossen.

Ein Teilbereich ist das rd. 3,5 ha große Plangebiet zwischen Riedemannstraße und Werfthafen. Hier sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer urbanen Bebauung insbesondere für Wohnen, nicht wesentlich störendes Gewerbe, Dienstleistungen u.a.m. in Form eines Urbanen Gebietes (MU) geschaffen werden. Zwischen den markanten Baukörpern verläuft die zentrale Erschließungsachse, die Geestemünde mit dem Werftquartier verbindet und mittels Brücke über den Werfthafen zum Fischereihafen weiterführt. Zugleich öffnet sich hier das Gebiet in Richtung Werfthafen mit der Intention, die Wasserkanten für die Öffentlichkeit in Form von Promenaden zugänglich und erlebbar zu machen.

Zur Umsetzung der o.g. Planungsziele hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 26. November 2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 500 „Die Werft“ beschlossen. Parallel bzw. vorlaufend wird für einen Großteil des Werftquartiers der Flächennutzungsplan geändert. Im Rahmen dieser Änderung - 23. Änderung des Flächennutzungsplanes „Werftquartier“ - werden im Wesentlichen die hier dargestellten gewerblichen Bauflächen in gemischte Bauflächen geändert.

Festsetzungen
Entsprechend der Zielsetzung, dieses Areal am Werfthafen städtebaulich neu zu ordnen und eine Mischung aus Wohnen und nicht wesentlich störendem Gewerbe in Form markanter Gebäudekomplexe zu etablieren wird die Neubebauung zwischen Riedemannstraße und Werfthafen als Urbanes Gebiet mit bis zu VIII Vollgeschossen festgesetzt. Das Gebiet untergliedert sich in zwei Bauabschnitte, einen nördlichen und südlichen Teil.

Dazwischen verläuft die neue, die ausgehend von der Riedemannstraße mit einem Brückenschlag über den Werfthafen eine Verkehrsachse zur fuß- und radläufigen bzw. ÖPNV-Anbindung (zugleich auch Rettungsweg) der westlich gelegenen neuen Wohnquartiere schafft.

Entlang der Planstraße sind im Erdgeschoss auf einer Tiefe von 15 m nur sonstige Gewerbebetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für gesundheitliche und sportliche Zwecke, Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Gemeinschaftseinrichtungen zulässig.

Mittels zweier bedingter Festsetzungen werden die zukünftige Neuordnung der Erschließung und die Altlastensanierung des südlichen Teilbereichs geregelt.

In den Planungen werden außerdem Lärmschutzbelange berücksichtigt und auf denkmalrechtliche Belange hingewiesen.

Um das Gebiet für die Öffentlichkeit zugänglich und erlebbar zu machen sind die Promenaden als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ausgewiesen. Zudem werden drei Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgesetzt.

Die geplante städtebauliche Entwicklung führt zu keinen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen und die nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen der Schutzgüter Natur und Landschaft können innerhalb des Plangebiets durch diverse Begrünungsmaßnahmen (Fassaden- und Dachbegrünung sowie Baumpflanzungen) kompensiert werden.

Planverfahren
Auf Grundlage des Beschlusses des Bau- und Umweltausschusses vom 07. Februar 2023 hat der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 500 „Die Werft“ in der Zeit vom 10. Juni 2025 bis einschließlich 10. Juli 2025 öffentlich ausgelegen. Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Ferner erfolgte parallel das Verfahren zur Aufstellung der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes „Werftquartier“ in selbiger Abfolge.

Für den Bebauungsplan Nr. 500 „Die Werft“ wurden nachfolgend aufgeführte Gutachten erstellt bzw. für die Verfahren herangezogen:

1. Schalltechnische Untersuchung
1.1 Lärmpegelbereiche Schalltechnische Untersuchung
2. Gutachterliche Stellungnahme Emissionen und Immissionen für die 23. FNP-Änderung
3. Potenzialanalyse Bremerhaven
4. Gutachten zur orientierenden Bodenuntersuchung
5. Gutachten zum Denkmalwert
5.1 Kartierung Seebeck-Werft und erhaltenswerte Objekte
6. Bauwerksuntersuchung Kaje

Die obigen Gutachten sind bis drei Monate nach Beschlussfassung unter folgendem Link zum Download bereitgestellt:
https://clouddrive.bit.bremerhaven.de/owncloud/index.php/s/qBDFeswPnyeoiMm

B Lösung
Zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden sachgerechte Abwägungsvorschläge erarbeitet und soweit erforderlich in Form redaktioneller Ergänzungen bzw. Korrekturen in den vorliegenden Satzungsentwurf übernommen. Die Beschlussvorschläge zu den einzelnen Stellungnahmen sind der beigefügten Anlage 6 zu entnehmen.

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Stadtverordnetenversammlung, die Abwägung entsprechend der Anlage 6 zu beschließen und den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 500 „Die Werft“ zu fassen.

C Alternativen
Keine

D Auswirkungen des Beschlussvorschlags
Die Bau- und Erschließungskosten übernimmt der Vorhabenträger. Personalwirtschaftliche Auswirkungen bestehen nicht. Das Verfahren hat keine genderspezifischen Auswirkungen. Für eine Gleichstellungsrelevanz gibt es keine Anhaltspunkte.
Klimaschutzrelevante Auswirkungen sind zu diesem Verfahrenszeitpunkt nicht zu erkennen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind im Wirkungsbereich des Vorhabens für das vorbelastete Stadtklima nicht zu erwarten.
Eine besondere Betroffenheit ausländischer Mitbürgerinnen und Mitbürger liegt nicht vor. Die besonderen Belange von Menschen mit Behinderung werden im Rahmen der Umsetzung der Planung adäquat berücksichtigt. Sportliche Belange sind nicht betroffen.
Die Stadtteilkonferenz Geestemünde wurde im Zuge der Öffentlichkeitbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB adäquat beteiligt.

E Beteiligung / Abstimmung
Der Magistrat und die Stadtverordnetenversammlung werden mit gleichlautenden Vorlagen befasst werden.
Die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind im Zuge des Verfahrens sachgerecht beteiligt worden.

F Öffentlichkeitsarbeit / Veröffentlichung nach dem BremIFG
Der Satzungsbeschluss wird im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen öffentlich bekannt gemacht.
Es besteht eine Veröffentlichungspflicht nach dem BremIFG.

G Beschlussvorschlag

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, nachstehende Beschlüsse zu fassen:

1) Über die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 500 „Die Werft“ eingegangenen Stellungnahmen wird entsprechend der dieser Vorlage beigefügten Aufstellung (Anlage 6) beschlossen.

2) Der Bebauungsplan Nr. 500 „Die Werft wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

gez.
Charlet
Baustadtrat

Anlagen 1: Planzeichnung (Stand: Satzungsentwurf, August 2025)
2: Planzeichenerklärung
3: Textliche Festsetzungen und Hinweise
4: Begründung
5: Umweltbericht
6: Abwägung zu den im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der im Parallelverfahren durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

A

B

LPB IV

LPB III

LPB III

LPB IV

LPB IV

LPB III

MU1	
GRZ 0,65	a
OK siehe bauplanungsrecht. FS Nr. 2.2	

MU2	
GRZ 0,7	a
OK siehe bauplanungsrecht. FS Nr. 2.2	

GFL 1

GFL 2

GFL 3

Planstraße

Riedemannstraße

Werfthafen

weg

48/3

23/31

23/37

23/18

23/38

1/35

1/33

102/3

126/6

68/36

M 1:1.000

10 m 100 m

SEESTADT BREMERHAVEN, Proj. 28309 / 092, Größe 116 / 51,5 cm

SEESTADT BREMERHAVEN

Gemarkung: Geestemünde
Flur: 5 und 12

Bebauungsplan Nr. 500

"Die Werft"

Stand der Planunterlage: 31.07.2025

Maßstab 1:1.000

Planverfasser:

instara

Vahrer Straße 180 28309 Bremen
Tel.: (0421) 43 57 9-0 Internet: www.instara.de
Fax.: (0421) 45 46 84 E-Mail: info@instara.de

Für die städtebauliche Planung
Bremerhaven, den 26.08.2025
Stadtplanungsamt - 61 -
Im Auftrag

gez. Oltmanns

(Oltmanns)
Amtsleiterin

Die Planunterlage sowie die Darstellung der Festsetzungen entsprechen den Anforderungen der §§ 1 und 2 der Plan-zeichenverordnung vom 18.12.1990.

Vermessungs- und Katasteramt - 62 -
Im Auftrag

(Kewes)
Vermessungsdirektor

Bremerhaven, den .....
MAGISTRAT DER STADT BREMERHAVEN

(Charlet)
Baustadtrat

Dieser Plan mit Begründung hat als Entwurf in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... öffentlich ausgelegen und ist gemäß § 10 Baugesetzbuch, durch die Stadtverordnetenversammlung am ..... als Satzung beschlossen worden und am ..... in Kraft getreten.

Bremerhaven, den .....
MAGISTRAT DER STADT BREMERHAVEN

(Charlet)
Baustadtrat

Verfahrenstand:
Satzungsentwurf, August 2025

Rechtskräftig seit: .....

PLANZEICHENERKLÄRUNG

(gemäß Planzeichenverordnung von 1990)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

Urbanes Gebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,7 — Grundflächenzahl, als Höchstmaß

III — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)

a — Abweichende Bauweise (siehe bauplanungsrechtliche Festsetzung Nr. 3)

Baugrenze

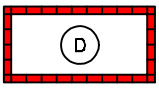
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, "Promenade" (P)

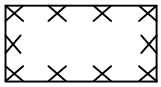
Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)



Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (siehe Hinweis Nr. 2.1)

Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB und §§ 1 und 16 BauNVO)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (siehe bauplanungsrechtliche Festsetzungen Nr. 6.1 und 6.2)



Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Umgrenzung für bedingte Festsetzungen
Teilfläche A (siehe bauplanungsrechtliche Festsetzung Nr. 1.5)
Teilfläche B (siehe bauplanungsrechtliche Festsetzung Nr. 1.6)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (siehe bauplanungsrechtliche Festsetzung Nr. 9)

BESTANDSANGABEN

Flurstücksgrenze

Gebäude mit Nummer

Flurstücksnummer

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Auf der Grundlage von § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. Nr. 2 BauNVO sind die in Urbanen Gebieten allgemein zulässigen Nutzungen

- Einzelhandelsbetriebe,
- Bordelle, bordellartige Betriebe und Wohnungsprostitution,

in den Urbanen Gebieten MU 1 und MU 2 nicht zulässig.

1.2 In Anwendung des § 1 Abs. 6 BauNVO sind die in Urbanen Gebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

- Vergnügungsstätten, sofern sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind und
- Tankstellen (ausgenommen E-Ladestationen)

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.3 In den Urbanen Gebieten MU 1 und MU 2 ist eine Wohnnutzung im Erdgeschoss der Gebäude nicht zulässig.

1.4 Beidseitig der Planstraße sind im Erdgeschoss der Gebäude auf einer Tiefe von 15 m nur sonstige Gewerbebetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für gesundheitliche und sportliche Zwecke, Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Gemeinschaftseinrichtungen zulässig.

1.5 Bedingte Festsetzung Teilfläche A

Bis zur Neuordnung der Erschließung (östliche Verlängerung der Planstraße) bleibt der nördliche Abschnitt der Riedemannstraße als Straßenverkehrsfläche erhalten. Die Folgenutzung ist Urbanes Gebiet (MU). Es gelten die Festsetzungen entsprechend MU 1 (bedingte Festsetzung gemäß § 9 Abs. 2 BauGB).

1.6 Bedingte Festsetzung Teilfläche B

1.6.1 Die aktuelle gewerbliche Nutzung ist weiterhin zulässig. Eine Folgenutzung als Urbanes Gebiet (MU) tritt dann erst in Kraft:

- wenn nach Abriss des Gebäudebestandes die bzgl. des bestehenden Altlastenverdachtes notwendigen Untersuchungen, Bewertungen und ggf. empfohlenen Maßnahmen abgeschlossen worden sind und
- die Bodenschutzbehörde bestätigt hat, dass auf Grundlage der durchgeführten Untersuchungen und Maßnahmen von der Nutzung des Bodens keine Gefahr für die Nutzer:innen ausgeht.

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.

Wenn die vorgenannten Bedingungen erfüllt sind, gelten die Festsetzungen entsprechend MU 2 (bedingte Festsetzung gemäß § 9 Abs. 2 BauGB).

1.6.2 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.

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.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Auf der Grundlage von § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO darf die Überschreitung der zulässigen Grundflächen durch die Grundflächen von

- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 und
- baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

im Urbanen Gebiet MU 1 bis zu einer Grundfläche von maximal 0,84 und im Urbanen Gebiet MU 2 bis zu einer Grundfläche von maximal 0,85 erfolgen.

2.2 Die maximal zulässige Oberkante (OK) der Attika der Dächer der Hauptbaukörper ist an die zulässige Zahl der Vollgeschosse entsprechend nachfolgender Tabelle gekoppelt und folgendermaßen begrenzt (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO):

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß
I	3,8 m
II	7,0 m
III	10,6 m
IV	13,6 m
V	16,7 m
VI	19,7 m
VII	22,8 m
VIII	25,8 m
VIII*	27,0 m

2.3 Als Oberkante gilt jeweils der oberste Punkt der Wandfläche. Schornsteine, Antennen, Lüftungsanlagen und sonstige Dachaufbauten darf die zulässige Oberkante der Attika um maximal 1,3 m überschreiten. Als Bezugspunkt gilt die Oberkante der Fahrbahnmitte des dem Baugrundstücke jeweils vorgelagerten Straßenabschnittes der nächstgelegenen öffentlichen Erschließungsstraße (Riedemannstraße). Bemessungspunkt ist die Mitte der Straßenfront.

3. Bauweise

Bei der nach § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzten abweichenden Bauweise (a) sind Gebäudelängen über 50,0 m zulässig. Es gelten die Abstandsvorschriften der BremLBO.

4. Überbaubare Grundstücksfläche

Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch Balkone um maximal 2,0 m überschritten werden.

5. Garagen, Nebenanlagen

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO, Carports und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO in Form von Gebäuden unzulässig.

Hiervon ausgenommen sind 12 Stellplätze für mobilitätseingeschränkte Personen. Diese 4 im MU 1 und 8 Stellplätze im MU 2 sind zwischen der Straßenbegrenzungslinie der Riedemannstraße und der straßenseitigen Baugrenzen im Urbanen Gebiet MU 1 und MU 2 zulässig.

6. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

6.1 Die innerhalb der Urbanen Gebiete MU 1 und MU 2 ausgewiesenen, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen - GFL 1 und GFL 2 - sind mit einem Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit sowie Leitungsrechten für unterirdische Leitungen und deren Unterhaltung zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.

6.2 Die am südlichen Rand des Urbanen Gebietes MU 2 festgesetzte, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche - GFL 3 - ist mit einem Geh- und Radfahrrecht für die Allgemeinheit, mit Geh- und Fahrrechten für Anlieger der südlich angrenzenden Gebäude und Rettungsfahrzeuge sowie Geh-, Fahr- und Leitungsrechten für unterirdische Leitungen und deren Unterhaltung zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.

7. Maßnahmen zum Klimaschutz

7.1 Die Dachflächen aller Gebäude sind zu mindestens 50 % zu begrünen. Sie sind mit einer mindestens 16 cm starken, durchwurzelbaren Substratschicht zu versehen und extensiv zu begrünen. Soweit Dachflächen für das Aufstellen von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie genutzt werden, sind die Flächen unter den Anlagen mit einer mindestens 8 cm starken, durchwurzelbaren Substratschicht zu versehen und ebenfalls extensiv zu begrünen. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und zu entwickeln und bei Verlust zu ersetzen.

7.2 Im Urbanen Gebiet MU 2 sind die zur Planstraße ausgerichteten Außenwände zu mindestens 15 von Hundert (v.H.) der geschlossenen Fassadenteile, d. h ohne Fenster, mit Vegetationsrankgerüsten auszustatten und mit bodengebundenen Schling- und Kletterpflanzen gemäß Pflanzliste zu bepflanzen. Ein Pflanzabstand der Schling- und Kletterpflanzen untereinander von mindestens 2 m und maximal 5 m ist einzuhalten. Pro Pflanze ist ein Wurzelraum von mindestens 1 m² mit einer Fläche von mindestens 0,5 m² und einer Tiefe von mindestens 0,5 m herzustellen. Die Fassadenbegrünung ist dauerhaft den Arten entsprechend zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen.

Pflanzliste:

Wilder Wein (Parthenocissus quinquefolia oder tricuspidata "Veitchii")

Gemeine Waldrebe (Clematis vitalba)

Echte Weinrebe (Vuítis vinifera)

Wald-Geißblatt (Lonicera periclymenum)

Hopfen (Humulus lupulus)

Echtes Geißblatt (Lonicera caprifolium)

Wilder Wein (Vitis vinifera subsp. Sylvestris)

Blauregen (Wisteria sinensis)

Schling Flügelknöterich (Fallopia baldschuanica)

8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

8.1 In den Urbanen Gebieten MU 1 und MU 2 sind zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze entlang der Riedemannstraße und auf der Nordseite der Brückenstraße straßenbegleitende Baumreihen gemäß der nachfolgend angegebenen Pflanzenliste A und Mindestqualität herzustellen. Entlang der Riedemannstraße sind mindestens 30 Laubbäume und entlang der Planstraße mindestens 11 Laubbäume vom Grundstückseigentümer in einem Pflanzstreifen mit einer Mindestbreite von 2,2 m anzupflanzen.

8.2 Südlich des festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes GFL 2 sind mindestens 13 Einzelbäume gemäß der nachfolgend angegebenen Pflanzenliste B und Mindestqualität vom Grundstückseigentümer anzupflanzen.

8.3 Die Anpflanzungen der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen Nr. 8.1, 8.2 und 8.3 müssen bis spätestens auf die der Fertigstellung der Gebäude folgenden Pflanzperiode erfolgen.

8.4 Die in den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen Nr. 8.1, 8.2 und 8.3 festgesetzten Bäume sind dauerhaft anzupflanzen, der Art entsprechend zu entwickeln, zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen.

Pflanzenliste A Straßenbäume:		Pflanzqualität:
Traubeneiche	*Quercus petraea*	Qualität: Hochstämme
Stieleiche	*Quercus robur*	Stammumfang mind. 20 cm in 1 m Höhe,
Winterlinde	*Tilia cordata*	4 x verpflanzt,
Silberweide	*Salix alba*	Wurzelraum mind. 12 m³, Pflanzbeet mind. 12,5 m²
Spitzahorn	*Acer platanoides*	
Schwarzerle	*Alnus glutinosa*	
Purpurerle	*Alnus spaethi*	
Schwarzer Tupelobaum	*Nyssa sylvatica*	
Schmalkronige Stadtulme	*Ulmus „Lobel“*	
Schmalkronige Stadtulme	*„Ulmus New Horizon“*	

Pflanzenliste B Grüne Mitte		Pflanzqualität:
Pflanzenliste B Grüne Mitte		Pflanzqualität:
Schmalkronige Stadtulme	*Ulmus „Lobel“*	Qualität: Bäume als Hochstämme
Schmalkronige Stadtulme	*„Ulmus New Horizon“*	Stammumfang mind. 20 cm in 1 m Höhe,
Vogelkirsche	*Prunus avium*	4 x verpflanzt,
Feldahorn	*Acer campestre*	Wurzelraum mind. 12 m³, Pflanzbeet mind. 12,5 m²
Weißdorn	*Crateagus monogyna*	
Rotdorn	*Crateagus laevigata*	
Kupferfelsenbirne	*Amelanchier lamarckii*	
Wildapfel	*Malus sylvestris*	
Schwarzerle	*Alnus glutinosa*	
Purpurerle	*Alnus spaethi*	

9. Immissionsschutz

9.1 Für Gebäude, die neu errichtet oder wesentlich geändert werden, gelten folgende Schallschutzanforderungen:

Die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen, müssen je nach Außenlärmpegelbereichen die Anforderung an die Luftschalldämmung gemäß Abschnitt 7 der DIN 4109 Teil 1, Ausgabe Januar 2018 für schutzbedürftige Aufenthalts- und Arbeitsräume einhalten. Mindestens ist ein Bau-Schalldämmmaß von 30 dB im gesamten Baugebiet einzuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

Für Schlafräume und Kinderzimmer sind ab einem maßgeblichen Außenlärmpegel von 50 dB zusätzlich geeignete schallgedämmte Lüftungseinrichtungen oder eine Belüftung mit raumlufttechnischen Anlagen vorzusehen.

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB	Anforderung an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße der Außenbauteile R`w,ges
		Wohn- und Übernachtungsräume
III	61 - 65 dB	35 dB
IV	66 - 70 dB	40 dB

9.3 Generelle Hinweise

Von den oben genannten Anforderungen kann abgewichen werden, wenn nachgewiesen wird, dass sich durch Schallmessungen, Abschirmeffekte oder Ähnliches geringere Lärmpegel ergeben und auch bei Abweichung von den Anforderungen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt werden können.

BAUORDUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 83 und 85 Bremische Landesbauordnung (BremLBO)

1. Dachgestaltung

Die Dächer der Hauptbaukörper sind nur als Flachdächer zulässig.

2. Fassadengestaltung

Als Fassadenmaterial der Hauptbaukörper sind mindestens 60 % nur mit Verblend- bzw. Klinkermauerwerk in rot, blaubunt oder hellem Farbton zulässig. Für die übrigen Fassadenteile sind Putz mit hellen Farbtönen, Metall, Beton sowie Naturstein bzw. Werkstein zulässig.

3. Werbeanlagen

3.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung mit einer Größe von maximal 3,5 m² je Werbeanlage und unter der Voraussetzung zulässig, dass sie direkt am Gebäude in der Erdgeschosszone angebracht sind.

3.2 Die Verwendung von Blinklichtern, laufenden Schriftbändern sowie im Wechsel oder in Stufen schaltbare Anlagen sind unzulässig.

4. Einfriedungen

Einfriedungen sind nur in Form von Heckenpflanzungen gemäß Pflanzliste zulässig. Ein Pflanzabstand der Hecken- und Strauchpflanzungen untereinander von mindestens 0,3 m und maximal 0,4 m ist einzuhalten.

Mindestpflanzqualität von 60 - 100 cm Höhe, 2 x verpflanzt, 3 Triebe zulässig.

Artenliste:

Rotbuche (Fagus sylvatica)

Hainbuche (Carpinus betulus)

Weißdorn (Crataegus spec.)

Feldahorn (Acer campestre)

Liguster (Ligustrum spec.)

5. Bußgeldtatbestand

Ordnungswidrig im Sinne des § 83 Abs. 1 Nr. 1 BremLBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung Nr. 1 - 4 (bauordnungsrechtliche Festsetzungen Nr. 1 - 4) zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 83 Abs. 3 BremLBO mit einer Geldbuße von bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

HINWEISE

1. Baunutzungsverordnung

Für die bauliche Nutzung der Grundstücke gelangt die Baunutzungsverordnung 1990 (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist, zur Anwendung.

2. Denkmalpflege

2.1 Die Seebeck-Werft wurde im Jahr 2023 gemäß § 2 Absatz 1 sowie § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Bremischen Denkmalschutzgesetzes (BremDSchG) als ein Kulturdenkmal (Ensemble) eingestuft, dessen Erhaltung aus geschichtlichen, heimatgeschichtlichen, technikgeschichtlichen und städtebaulichen Gründen im Interesse der Öffentlichkeit liegt. Das Denkmalensemble umfasst folgende Bestandteile: den ehemaligen Helgen mit den dazugehörigen Kranen und Kranschienen, die ehemalige Vormontagehalle mit den Kranbahn-Resten auf der Nord- und Südseite des Gebäudes, und schließlich die Becken der beiden Baudocks und des Werfthafens mit den dazugehörigen Kranschienen.

Teile des Ensembles liegen innerhalb des Plangebietes und sind nachrichtlich gekennzeichnet.

2.2 Bei Erdarbeiten, insbesondere auch bei den Kampfmittelsucharbeiten, ist eine Beteiligung der Landesarchäologie erforderlich.

2.3 Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 15 Abs. 1 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Bremen (DSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalschutzbehörde unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder Unternehmer.

3. Kampfmittel

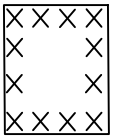
Die Luftbildauswertung hat keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Bombenblindgängern / Kampfmitteln ergeben. Auch andere Hinweise legen eine solche Vermutung nicht nahe. Nach den bisherigen Erfahrungen ist jedoch nicht immer auszuschließen, dass Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind die Erd- und Gründungsarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten bei den Erdarbeiten unbekannte Metallteile oder verdächtige Verfärbungen auftreten, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit sofort einzustellen und die Polizei Bremen - 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.

4. Baumschutzverordnung

Im Plangebiet gilt die Verordnung zum Schutz von Bäumen in der Freien Hansestadt Bremen (BremBaumSchV) vom 17.06.2025.

Bei Bauarbeiten sind die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sowie die „Richtlinie für die Anlage von Straßen - Teil: Landschaftsgestaltung - Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen“ (RAS - LP 4) zu beachten.

5. Altlasten



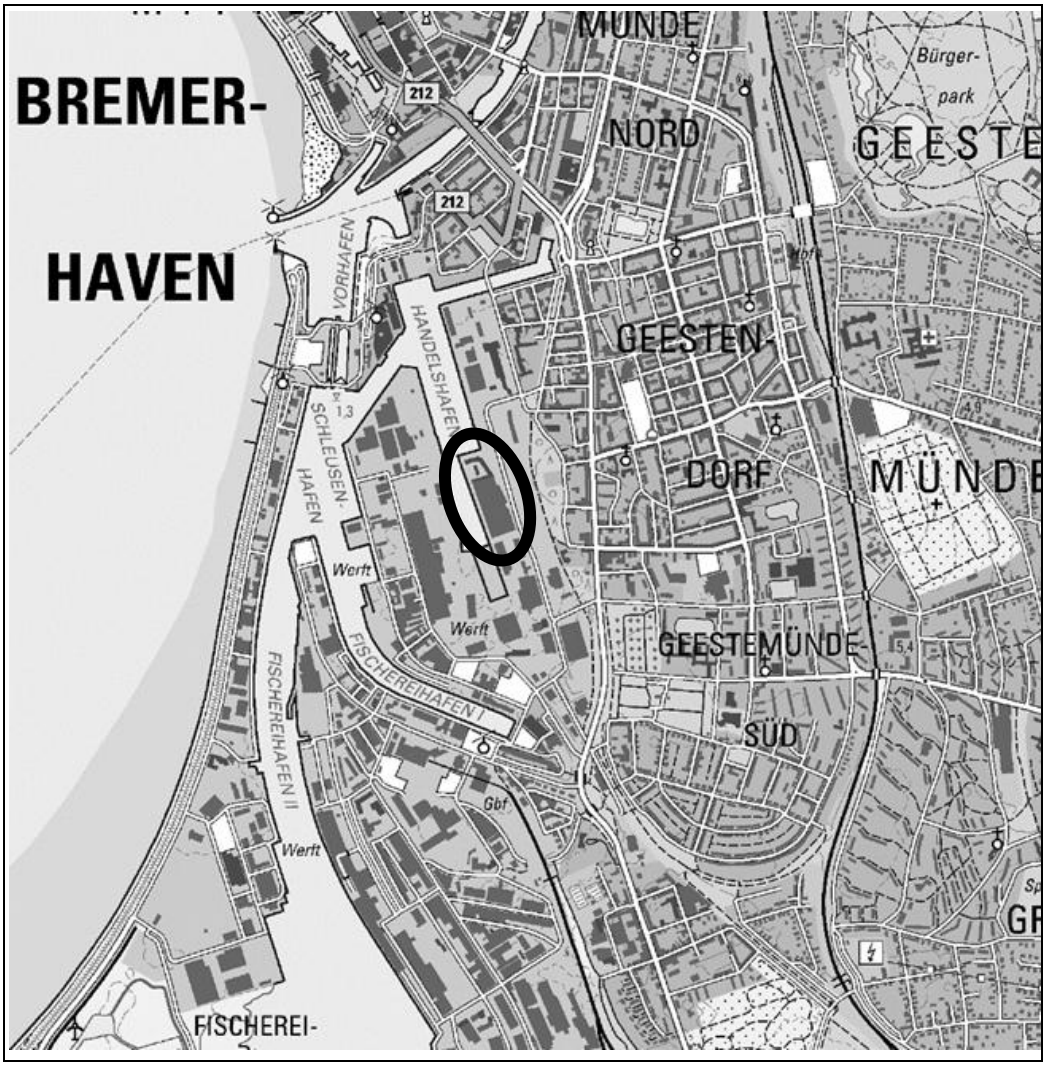
Umgrenzung der Fläche, deren Boden und Grundwasser erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet und für die gutachterlich ein Sanierungsbedarf nachgewiesen ist (siehe planungsrechtliche Festsetzung 1.7).

Im gekennzeichneten Bereich liegen bereichsweise Bodenverunreinigungen mit Mineralölkohlenwasserstoffen (MKW), monoaromatischen Kohlenwasserstoffen (BTEX) und polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) sowie Grundwasser- serverunreinigungen mit Vinylchlorid (VC) und polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen vor.

Alle Erdarbeiten im Bereich der Altablagerung (markierte Fläche) sind mit Abstimmung der unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde durch einen altlastenerfahrenen Gutachter zu begleiten und zu dokumentieren.

SEESTADT BREMERHAVEN

Begründung zum
Bebauungsplan Nr. 500 „Die Werft“
TEIL A



Stand: Satzungsentwurf, August 2025

Aufgestellt:

SEESTADT
BREMERHAVEN

Magistrat der Stadt Bremerhaven
Stadtplanungsamt
Fährstraße 20, 27568 Bremerhaven

Bearbeitet:

instara
Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
Vahrer Straße 180 28309 Bremen

Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
Vahrer Straße 180
28309 Bremen

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Grundlagen	4
1.1	Planaufstellung	4
1.2	Geltungsbereich	4
1.3	Planungsrechtliche Situation	5
1.4	Anlass / Zielsetzung der Planung	6
1.5	Planverfahren	11
1.6	Standortcharakteristik / Städtebauliche Situation	11
1.7	Größe des Planbereiches / Flächenbilanz	11
2.	Planinhalte	12
2.1	Abgrenzung des Geltungsbereiches	12
2.2	Städtebauliches Konzept	12
2.3	Bauplanungsrechtliche Festsetzung	13
2.4	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung)	16
2.5	Nachrichtliche Hinweise	17
3.	Städtebauliche Belange	17
3.1	Erschließung / Verkehr	17
3.2	Ver- und Entsorgung	17
3.3	Kriegseinwirkungen / Kampfmittel	18
3.4	Schädliche Bodenveränderungen / Altlasten	19
3.5	Denkmalpflege	19
3.6	Baugrund	20
3.7	Hafengebiet	21
3.8	Kajensicherheit	21
4	Umwelt- und Naturschutz sowie Landschaftspflege	22
4.1	Gesetzliche Grundlagen	22
4.2	Auswirkungen der Planung auf Umwelt, Natur und Landschaft	22
5.	Klimaschutz	23
6.	Immissionsschutz	24
7.	Sonstige Hinweise (Kosten)	28

Anlage 1: **Schalltechnische Untersuchung** für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.500 „Die Werft“ der Seestadt Bremerhaven

Anlage 2: **Gutachterliche Stellungnahme Emissionen und Immissionen** für die 23. FNP-Änderung „Werftquartier“ in Bremerhaven

Anlage 3: **Potenzialanalyse Bremerhaven, Werftquartier** Aktualisierung der Rahmendaten des Einzelhandelskonzeptes

Anlage 4: **Gutachten zur orientierenden Bodenuntersuchung** der nördlichen Teilfläche zum BA1

Anlage 5: **Gutachten zum Denkmalwert Seebeck-Werft,** Riedemannstraße 1 & 3, Bremerhaven, Landesamt für Denkmalpflege Bremen

Anlage 6: **Bauwerksuntersuchung,** Kaianlage Riedemannstraße**,** KMT Planungsgesellschaft mbH

1. Grundlagen

1.1 Planaufstellung

Auf Grund § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) hat die Stadtverordnetenversammlung der Seestadt Bremerhaven in ihrer Sitzung am 26.11.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 500 „Die Werft“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.09.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.

1.2 Geltungsbereich

Das rd. 3,5 ha große Plangebiet liegt innerhalb des Stadtentwicklungsgebietes „Werftquartier“. Es umfasst die Flurstücke 68/37 (teilweise), 23/36, 23/33, 23/32 und 23/34 der Flur 5 und 12, Gemarkung Geestemünde.

Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes sind der nachfolgenden Abbildung sowie der Planzeichnung zu entnehmen.

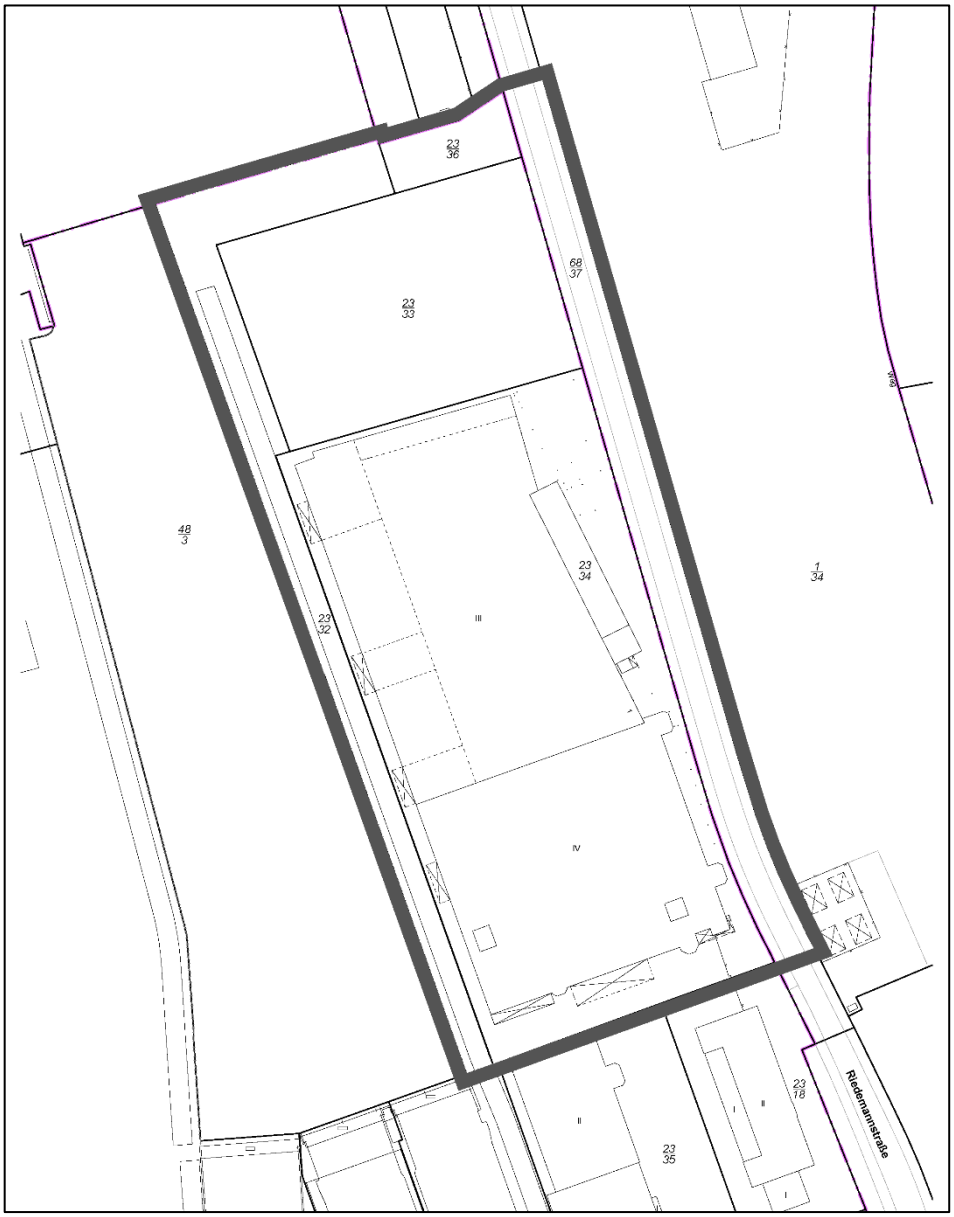


Abb. 1: Lage und Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 500 „Die Werft“

1.3 Planungsrechtliche Situation

Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) 2006 stellt das Plangebiet als Gewerbliche Baufläche dar. Auch die angrenzenden Flächen sind mit dieser Darstellung versehen, lediglich das westlich angrenzende ehemalige Werftbecken ist als Wasserfläche ausgewiesen.

Die vorgesehene Festsetzung eines Urbanen Gebietes weicht damit von der Darstellung des Flächennutzungsplanes ab.

Um dem Entwicklungsgebot gerecht zu werden, bedarf es daher einer Änderung des Flächennutzungsplanes.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 500 „Die Werft“ wird die 23. Flächennutzungsplanänderung durchgeführt. Diese umfasst weitere Flächen des Rahmenplangebietes „Werftquartier“ sowie Bereiche, die zur Neuordnung dieses ehemaligen Werft- und Hafenstandortes erforderlich sind.

Für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 500 „Die Werft“ sieht die 23. Flächennutzungsplanänderung eine Darstellung als Gemischte Baufläche (M) vor.

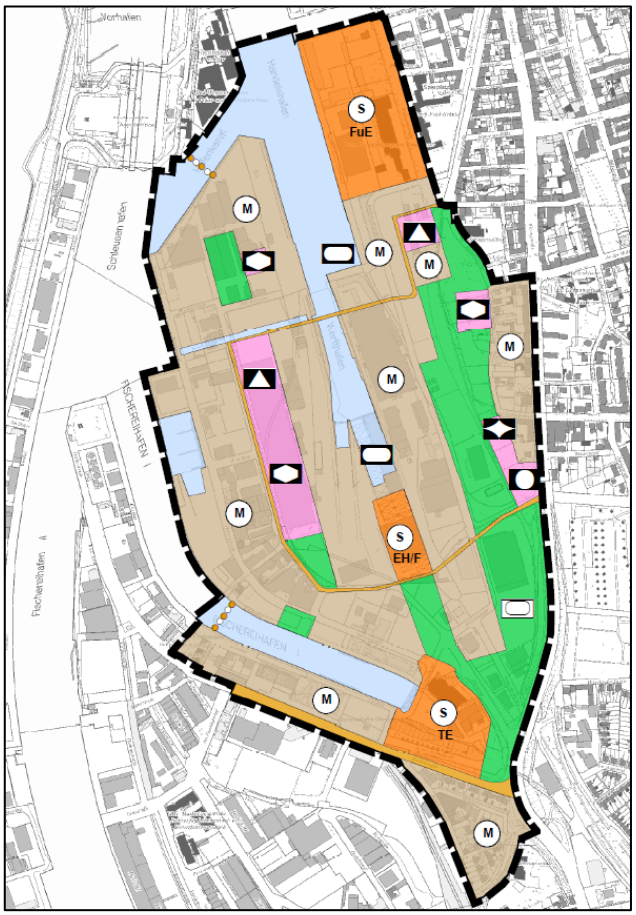


Abb. 2: Ausschnitt aus dem Entwurf der 23. Flächennutzungsplan (Stadt Bremerhaven, 2025)

Bebauungsplan

Für den Geltungsbereich liegt gegenwärtig kein Bebauungsplan vor. Es befinden sich jedoch mehrere Bebauungspläne im direkten Umfeld im Aufstellungsverfahren.

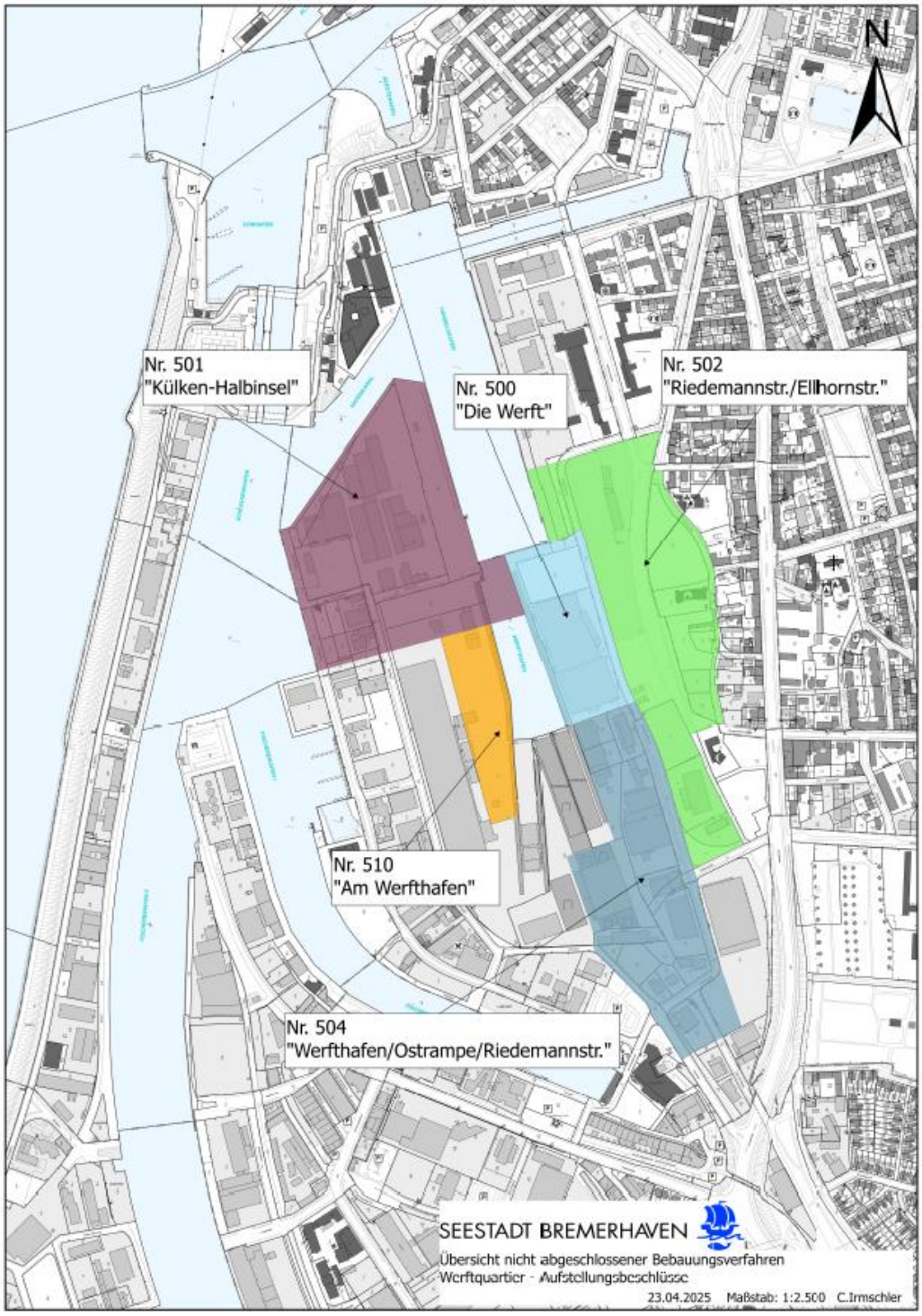


Abb. 3: Übersicht der in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne im Werftquartier (Quelle: Stadtplanungsamt; April 2025)

1.4 Anlass / Zielsetzung der Planung

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 Wettbewerbes 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. Dazu ist es notwendig, den Flächennutzungsplan zu ändern und Bebauungspläne aufzustellen.

Abb. 4: Städtebauliche Rahmenplanung, Cobe, SHP Ingenieure, Transsolar Klima Engineering (März 2022)

Das Grundkonzept des Rahmenplanes basiert auf der Verzahnung der Elemente Wasser (das Blaue), Grünstrukturen (das Grüne) und Bebauung (das Urbane).

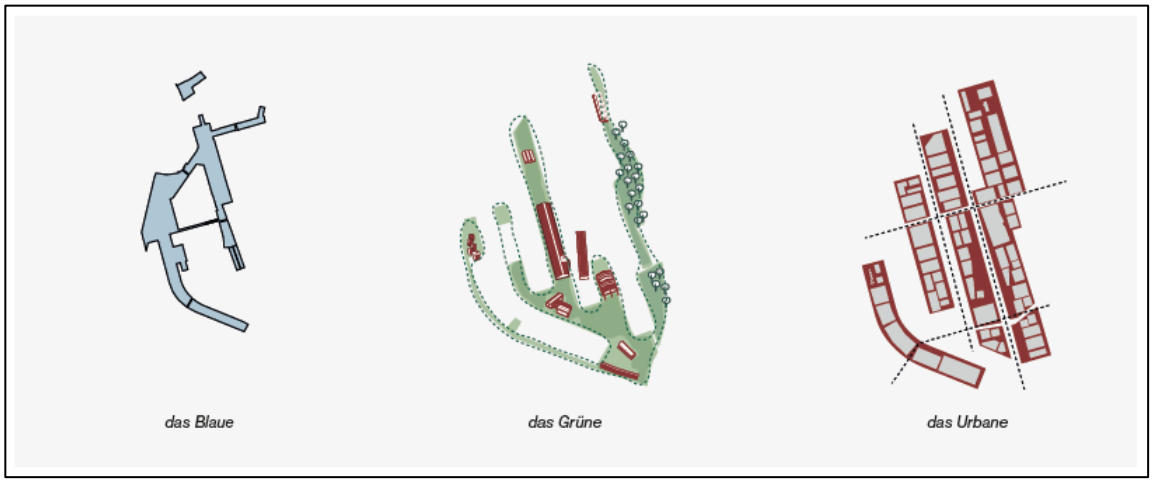


Abb. 5: (Werftquartier in Bremerhaven, Rahmenplan, Städtebauliches Konzept ; Cobe, SHP Ingenieure, Transsolar Klima Engineering (Stand: März 2022), Seite 13)

„Das Werftquartier umfasst im Kern ein ca. 73 Hektar großes Planungsgebiet mit rund 600.000 m² neuer Bebauung. Die Entwicklung eines so großen Gebiets bedingt zum einen eine robuste Planstruktur, die eine gewisse Flexibilität für die zukünftige Entwicklung erlaubt, und zum anderen die vorhandenen Qualitäten und Merkmale des Ortes zu erhalten und stärken, um die Identität des zukünftigen Quartiers zu sichern.

Die Struktur besteht aus drei gleich wichtigen Ebenen, die das Werftquartier einzigartig machen: das Blaue, das Grüne und die Gebäudestrukturen. Jede der Ebenen wird durch Besonderheiten, wie z.B. die durchgehende Hafenpromenade, die grünen Stadttaschen und die postindustriellen Siedlungen identitätsgebend charakterisiert – und diese Besonderheiten bilden die Grundlage für das Leben im neuen Quartier. Diese drei „Zutaten“ sorgen für einen robusten Masterplan und schaffen zusammen eine lebendige Stadt auf Augenhöhe, in der Treffpunkte und Synergien zwischen Menschen, Industrie und Stadt entstehen.“ (Werftquartier in Bremerhaven, Rahmenplan, Städtebauliches Konzept ; Cobe, SHP Ingenieure, Transsolar Klima Engineering (Stand: März 2022), Seite 13)

Das Wertquartier gliedert sich in insgesamt sechs Bereiche als Teile des Gesamtkonzeptes mit jeweils eigener Nutzungsstruktur, Gebäudetypologie und Freiraumgestaltung (räumliche Lage siehe auch Abb. 6). Der nördliche Teil des Plangebietes befindet sich innerhalb des „Campusviertels“ und der südliche Teil im „Parkquartier“. Im Rahmenplan werden folgende städtebaulichen Zielsetzungen für diese Bereiche formuliert:

Das Campusviertel (1)

„Städtebauliche Struktur

Das Campusviertel soll als lebendiger maritimer Stadtcampus entwickelt werden. Die städtebauliche Struktur ist aus dem bestehenden Hafenraster sowie aus alten und neuen Sichtachsen entstanden, um auf dem Bestand weiterzubauen und eine Vernetzung mit der Umgebung zu schaffen. Ein neuer Hochpunkt am Park markiert den Eingang zum Werftquartier.

Katalysator

Das alte Bahnhofsgebäude wird mittel- und langfristig zu einem lokalen Katalysator, der die gesamte Nachbarschaft mit Studierenden, Veranstaltungen und gemeinsamer Mensa für Studierende, Berufstätige und Bewohnern im Quartier verbindet. Dieser Katalysator hat Potenzial das Viertel rund um die Uhr zu beleben, insbesondere auch abends und am Wochenende.

Flexibilität in der Nutzungsverteilung

Die Gebäudenutzungen, eine Mischung aus Forschung, Studentenwohnungen, einer neuen Oberschule und gemischte Wohnungen, ist in großzügigen Blockrandstrukturen gebaut, die die umgebenden Gebäude in Bezug auf Material und Größe widerspiegeln. Das städtebauliche Raster bietet durch die angemessene Dimensionierung der Baufelder eine hohe Flexibilität in Bezug auf Nutzungen und Typologien, die in der weiteren Planung nach Bedarf angepasst werden können. Insbesondere der Schulstandort soll sorgfältig geprüft werden, in Bezug zu Wasserlage, Anordnung Außenanlagen und Nutzungshybrid mit z.B. einer Bibliothek.

Hafenpromenade

Der Hafenkai soll sowohl mit dem Hafenlabor für 1:1 Forschung genutzt werden, als auch für Freizeitnutzungen wie eine öffentliche Marina. Die Promenade soll möglichst offen und für die Öffentlichkeit zugänglich gestaltet werden. Der Ladebereich bei dem Neubau des Alfred-Wegener-Instituts soll für Gestaltung freigehalten werden.

Campusboulevard

Der Campusboulevard vernetzt im Quartiersinneren das Viertel, und wird zusätzlich durch ein halböffentliches, intimes Netz durch die Innenhöfe ergänzt.“

(Werftquartier in Bremerhaven, Rahmenplan, Städtebauliches Konzept ; Cobe, SHP Ingenieure, Transsolar Klima Engineering (Stand: März 2022), Seite 102-103)

Das Parkquartier (3)

„Das städtebauliche Raster

Die städtebauliche Struktur baut auf einem intelligenten Raster mit versetzten Baufeldern, die die Linearität brechen und dadurch auch z.B. gegen Wind schützt. Dadurch entstehen lokale, intime Wege durch das neue Quartier. Das Quartier wird seitlich durch große Sichtbezüge und gerade Achsen am Wasser und am Park eingerahmt.

Bebauungsstruktur

Das Parkviertel zeichnet sich durch eine dichte Mischung aus bestehenden und neuen Gebäuden aus, die sich verflechten und so ein angenehmes Stadtleben mit kleinen Gassen und Plätzen bieten. Entlang des Parks entsteht eine offene Blockrandbebauung mit Blick auf das Grün. Die Eröffnung der Blöcke zum Park bietet eine hohe Lebensqualität für zukünftige Bewohner. Im Westen soll die Hafenpromenade von Straßencafés und kleineren Einkaufsmöglichkeiten geprägt werden, die in der Nachmittagssonne zum Verweilen einladen.

Bestehende Gebäude

Ein besonderes Merkmal sind die großen bestehenden Hallen und Ihre Dachprofile, die zukünftig erhalten oder neu interpretiert werden sollen. Die freigestellten Giebelfassaden sollen als industrielle Spuren der Geschichte den Quartierseingang im Süden des Viertels markieren. Das bestehende ZAW Gebäude wird in seiner Kubatur erhalten und durch eine Transformation neuen Raum für Wohnen, Büros und Gewerbe anbieten.

Erhalt Riedemanstraße

Die Riedemannstraße soll in ihrer Lage größtenteils erhalten werden. Die versetzte Baufeldstruktur bricht mittig die Linearität der Bestandsstraße und soll in diesem Abschnitt verlegt werden. Die Straße soll mit einer neuen Oberflächengestaltung in ein intime quartiersinnere Wohnstraße umgewandelt werden. Kurz- und mittelfristig soll die Straße in ihrer ganzen Länge erhalten bleiben.

Wohnen am Park

Die kleinteilige Bebauungsstruktur am Park bietet einen direkten Zugang zum Park von den eröffneten Blocks. Die Skalierung und durchlässige Parzellierung schafft eine intime Welt für Wohnen direkt am Grünen und einen angemessenen Übergang zum offenen Parkbereich.“

(Werftquartier in Bremerhaven, Rahmenplan, Städtebauliches Konzept ; Cobe, SHP Ingenieure, Transsolar Klima Engineering (Stand: März 2022), Seite 110-111)

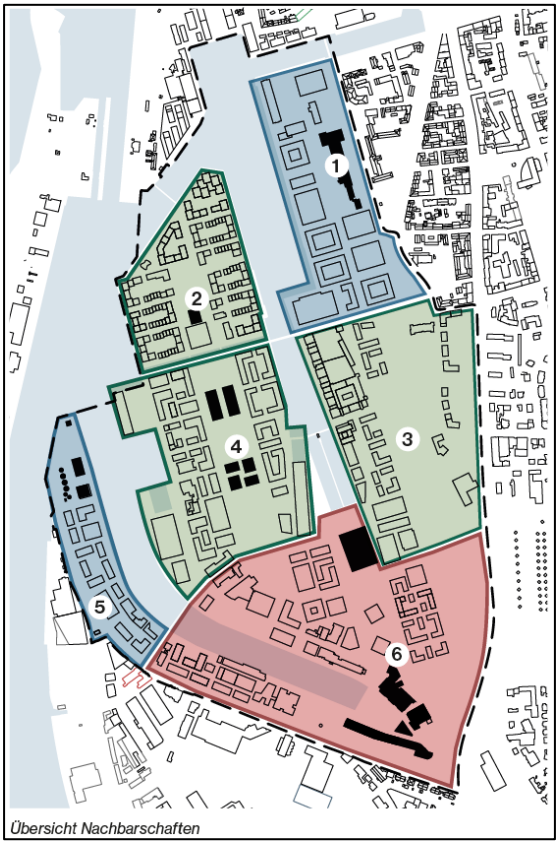


Abb. 6: Werftquartier in Bremerhaven, Rahmenplan, Städtebauliches Konzept ; Cobe, SHP Ingenieure, Transsolar Klima Engineering (Stand: März 2022), Seite 101

Das städtebauliche Ziel des vorliegenden Bebauungsplanes für den Bereich zwischen Riedemannstraße und Werfthafen, d. h. der zentralen ehemaligen Ausrüstungswerkstatt der Seebeck-Werft, ist, die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer urbanen Bebauung sowie Öffnung des Gebietes in Richtung des ehemaligen Werfthafens, um diesen für die Öffentlichkeit zugänglich und erlebbar zu machen. Auf den nördlich an den Gebäudebestand angrenzenden Freiflächen soll ebenfalls eine neue Bebauung erfolgen.

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung, ein modernes, lebendiges Stadtquartier zu realisieren, sollen verschiedene Nutzungenmöglichkeiten ermöglicht und daher ein urbanes Gebiet entwickelt werden.

Zur Ergänzung der Erschließung ist es zudem vorgesehen, zwischen Bestand und geplanten Gebäuden eine Straßenverkehrsfläche festzusetzen, die perspektivisch mittels einer Brücke den Anschluss zwischen Riedemannstraße und den noch zu entwickelnden Wohnquartieren westlich des Werfthafens herstellt.

1.5 Planverfahren

Zur Umsetzung dieser Planungsziele hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bremerhaven in ihrer Sitzung am 26.11.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 500 „Die Werft“ als Vollverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen.

1.6 Standortcharakteristik / Städtebauliche Situation

Das rd. 3,3 ha große Plangebiet liegt innerhalb des Stadtentwicklungsgebietes „Werftquartier“, konkret handelt es sich um den überwiegend bebauten Teil des Lager- und Ausrüstungsbereiches der ehemaligen Seebeckwerft. Im Osten wird das Plangebiet begrenzt durch die Riedemannstraße und im Westen durch das ehemalige Werftbecken, zu dem parallel – innerhalb des Plangebietes – Schienen einer Krahnbahn verlaufen.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 68/37 (teilweise), 23/36, 23/33, 23/32 und 23/34 der Flur 12, Gemarkung Geestemünde.

Ursprünglich war der gesamte Bereich westlich der Riedemannstraße mit einem großvolumigen Gebäude bebaut. Im Zuge der gewerblichen Nachnutzung dieses ehemaligen Teils der Seebeckwerft wurde der nördliche Gebäudeteil etwa im Jahr 2019 zurückgebaut. Die befestigten Flächen entlang der Kajen weisen noch Reste der Kranschienen auf. Aktuell wird der unmittelbar an die Riedemannstraße angrenzende Bereich als Parkplatz genutzt. Das aktuell noch vorhandene Gebäude ist gegenwärtig an verschiedene Gewerbebetriebe vermietet. Perspektivisch sollen die Betriebe an andere Standorte verlagert werden, so dass entsprechend den städtebaulichen Zielen ein urbanes Gebiet entwickelt werden kann.

Nach Norden und Süden schließen sich weitere aktuell gewerblich genutzte Bereiche an. Die Flächen östlich der Riedemannstraße wurden früher als Parkplatz für die Werftmitarbeiter genutzt. Aktuell stellt sich der nördliche Teil als Brachfläche dar und der südliche Teil wird als Lagerfläche / Parkplatz genutzt.

Bedingt durch die vormalige Werftnutzung ist das Plangebiet fast vollständig versiegelt. Begrünte Freiflächen sind nicht vorhanden.

Das Plangebiet ist über die für Schwerlastverkehr ausgebaute Riedemannstraße erschlossen, die nach Süden über die Georgstraße / Weserstraße (B 6) an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden ist.

1.7 Größe des Planbereiches / Flächenbilanz

Nr.	Art der Fläche		Flächengröße*
1.	Baugebiet		
	Urbanes Gebiet	MU1	8.763 m²
		MU2	19.100 m²
2.	Straßenverkehrsflächen		
	Teilbereich der Riedemannstraße		2.671 m²
	Planstraße		1.408 m²
	Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung „Promenade“		1.367 m²
3.	**Gesamtfläche**		**~ 33.303 m²**

* gerundete Werte

2. Planinhalte

2.1 Abgrenzung des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 68/37 (teilweise), 23/36, 23/33, 23/32 und 23/34 der Flur 5 und 12 in der Gemarkung Geestemünde.

2.2 Städtebauliches Konzept

Das urbane Gebiet soll nach den Vorgaben der Stadtverordnetenversammlung (Beschluss vom 26.11.2020) entwickelt werden. Grundlegendes Konzept des Stadtentwicklungsgebietes „Werftquartier“ ist der zwischenzeitlich beschlossene Rahmenplan für den Bereich des Wertquartieres. Dieser sieht die Integration von Wasser- und Grünflächen unter Berücksichtigung von markantem baulichem Bestand vor. Neben wohn- und gewerblichen Nutzungen sollen auch Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kitas sowie Flächen für Freizeitaktivitäten geschaffen werden.

Ursprünglich war der Erhalt eines Teils der Gebäudesubstanz des großvolumigen Gebäudes der ehemaligen Ausrüstungswerkstatt sowie die Aufstockung des Bestands vorgesehen. Aufgrund der vorhandenen Bausubstanz sowie der vorgesehenen Realisierung von Stellplätzen innerhalb des Gebäudes wurde von der ursprünglichen Idee Abstand genommen und der südliche Teil gemäß den grundlegenden Vorgaben des Rahmenplanes konzeptionell neu strukturiert.

Dementsprechend orientieren sich die östlichen Gebäudekanten am Verlauf der Riedemannstraße sowie der neuen Planstraße, die das Plangebiet in zwei Hälften teilt, und Bestandteil der neu geordneten Erschließung innerhalb des „Werftquartiers“ ist.

Abb. 7: Ausschnitt aus dem Begrünungskonzept (Quelle: Petram Group Bremerhaven, Stand: 03.04.2025)

Die neue Planstraße verläuft zwischen dem nördlichen und südlichen Teil des Plangebietes, die ausgehend von der Riedemannstraße mit einem Brückenschlag über das Werftbecken (quer durch das Plangebiet) eine Verkehrsachse zur fuß- und radläufigen Anbindung (zugleich auch Rettungsweg) der westlich gelegenen neuen Wohnquartiere schafft.

Für den südlichen Teil des Plangebietes ist zukünftig kein großvolumiges Gebäude, wie ursprünglich aufgrund der Umnutzung des Bestandsgebäudes geplant, vorgesehen, sondern zwei räumlich getrennte Gebäude mit einer halb öffentlichen „Grünen Mitte“.

Für den nördlichen Bereich des Plangebiets ist die Errichtung eines mehrgeschossigen Wohn- und Geschäftsgebäudes angedacht, welches ein in sich geschlossenes Quartier bilden soll. Auch hier ist beabsichtigt durch verschiedene Geschossigkeiten (bis hin zu maximal acht Geschossen) eine abwechslungsreiche Höhenstaffelung zu schaffen, die die Anlage von Dachgärten und Dachterrassen ermöglicht. An der südöstlichen Gebäudeecke ist mit acht Geschossen der höchste Punkt des Gebäudes vorgesehen, der

zusammen mit dem gegenüberliegenden ebenfalls achtgeschossigen Gebäudeteil eine städtebauliche Dominante und das östliche Eingangstor zum neue Stadtquartier bildet.

Die den Gebäuden in Richtung Werftbecken vorgelagerten Freiflächen sollen den Gewerbetreibenden als Freiflächen (Gastronomie, Warenpräsentation / Handel etc.) dienen, aber auch eine für die Öffentlichkeit zugängliche Wegeverbindung aufnehmen, um die fuß- und radläufige Durchdringung des Quartieres entlang des Hafenbeckens zu ermöglichen. Bei der Gestaltung sollen die vorhandenen Kranschienen, die dem Denkmalschutz unterliegen, konzeptionell integriert werden.

Für die Öffentlichkeit soll die Zugänglichkeit entlang der Wasserkante ermöglicht werden, indem ein Weg für Fußgänger entlang der westlichen und nördlichen Plangebietsgrenze geschaffen wird.

Der Abschnitt der Riedemannstraße nördlich der neuen Straßenverkehrsfläche soll perspektivisch dem geplanten Urbanen Gebiet zugeordnet werden.

Zur inneren Durchgrünung sowie aus Gründen des Klimaschutzes sind Maßnahmen zur Bepflanzung sowie zur Fassaden- und Dachbegrünung vorgesehen.

2.3 Bauplanungsrechtliche Festsetzung

Art der baulichen Nutzung

Bedingt durch das städtebauliche Ziel, eine urbane Nutzungsstruktur zu entwickeln, werden bestimmte, gemäß den Bestimmungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in Urbanen Gebieten allgemein zulässige Nutzungen, wie Einzelhandelsbetriebe, Bordelle, bordellartige Betriebe und Wohnungsprostitution im Plangebiet ausgeschlossen. Außerdem sind die ausnahmsweise in Urbanen Gebieten zulässigen Nutzungen Vergnügungsstätten und Tankstellen (ausgenommen E-Ladestationen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Um für die an die Planstraße grenzenden Bereiche eine vielfältige Nutzung zu erreichen, sind im Erdgeschoss der Gebäude auf einer Tiefe von 15 m nur sonstige Gewerbebetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für gesundheitliche und sportliche Zwecke, Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Gemeinschaftseinrichtungen, die der Wohnnutzung zugeordnet sind, zulässig.

Außerdem wurden für zwei Bereiche des Bebauungsplanes bedingte Festsetzungen aufgenommen. So soll der nördliche Abschnitt der Riedemannstraße perspektivisch im Zusammenhang mit der Neuordnung der verkehrlichen Erschließung für das Rahmenplangebiet zurückgebaut werden. Daher soll die bisherige Nutzung als Straßenverkehrsfläche nur so lange erhalten bleiben, wie diese benötigt wird. Als Folgenutzung gelten die Festsetzungen entsprechend dem angrenzenden MU1.

Die zweite bedingte Festsetzung umfasst den südlichen Teil des Plangebietes. Die bisherige gewerbliche Nutzung bleibt weiterhin zulässig. Eine Nutzung als Urbanes Gebiet entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes (MU2) ist an Auflagen zur Altlastensanierung gekoppelt. Erst wenn durch die zuständige Bodenschutzbehörde bestätigt worden ist, dass keine Gefahr für die Nutzer und Nutzerinnen ausgeht, darf diese realisiert werden.

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse sowie die maximale Höhe baulicher Anlagen.

Die Grundflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche überbaut werden darf. Sie orientiert sich an dem Bebauungskonzept für das Plangebiet und beträgt im MU1 0,65 und im MU2 0,7 und bleibt somit unterhalb des Orientierungswertes für Urbane Gebiete gemäß § 17 Baunutzungsverordnung.

Bedingt durch die vorgesehene Öffnung des Plangebietes in Richtung ehemaligem Werfthafen, dem Erfordernis für eine Umfahrung der Gebäude (Feuerwehr, Rettungsfahrzeuge) und dem Erhalt der Kranschienen, ist es notwendig, eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche auch über die so genannte „Kappungsgrenze“, d. h. einer GRZ 2 von 0,8, hinaus, zuzulassen. Dementsprechend ist im Urbanen Gebiet MU 1 eine Grundflächenzahl einschließlich Überschreitung durch Nebenanlagen etc., von maximal 0,84 und im Urbanen Gebiet MU 2 bis zu 0,85 zulässig. Aufgrund der aktuell bereits vorhandenen, umfangreichen Versieglung des Plangebietes durch das vorhandene Gebäude im südlichen Teil des Plangebietes sowie die befestigten Wege und geschotterten Stellplatz- und Lagerflächen im nördlichen Teil des Plangebietes ist es an dieser Stelle aus städtebaulicher Sicht vertretbar die vorgesehene Überschreitung der Grundflächenzahl zuzulassen.

Bedingt durch die große Grundfläche der zukünftigen Gebäude ist es erforderlich, diese vergleichsweise kleinteilig bezüglich der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse sowie der jeweiligen maximalen Höhe baulicher Anlagen zu gliedern, um das große Gebäudevolumen optisch aufzulösen und zugleich eine ausreichende Belichtung innerhalb der Gebäude zu ermöglichen.

Zur Betonung der neuen Wegeführung innerhalb des Plangebietes sollen die Gebäudekanten im Kreuzungsbereich Riedemannstraße / Planstraße betont werden und dürfen daher bis zu acht Vollgeschosse und eine Höhe von maximal 25,8 m bzw. 27,0 m aufweisen. Maßpunkt für die maximalen Höhen ist der oberste Punkt der jeweiligen Wandfläche. Als Bezugspunkt gilt die Oberkante der Fahrbahnmitte des dem Baugrundstücke jeweils vorgelagerten Straßenabschnittes der nächstgelegenen öffentlichen Erschließungsstraße (Riedemannstraße). Bemessungspunkt ist die Mitte der Straßenfront.

Bauweise / Baugrenzen

Bedingt durch die vorgesehene Unterbringung von Stellplätzen innerhalb der zukünftigen Gebäude, ergeben sich relativ große Grundflächen, so dass es erforderlich ist, eine abweichende Bauweise (a) festzusetzen, um Gebäudelängen von über 50,0 m zu ermöglichen. Im Übrigen gelten die Abstandsflächen gemäß BremLBO.

Die überbaubaren Grundstücksflächen orientieren sich an dem Bebauungskonzept und werden daher kleinteilig, bezogen auf die jeweils zulässige Anzahl der Vollgeschosse, festgesetzt.

Zulässigkeit von Garagen, Carports, Nebenanlagen

Im Zusammenhang mit dem Rahmenplan „Werftquartier“ ist ein möglichst autoarmes Mobilitätskonzept entwickelt worden. Ein „Baustein“ dieses Konzeptes sind die vorgesehenen Quartiersgaragen (Mobilitiy Hubs), die u. a. dazu dienen den ruhenden Verkehr gesammelt innerhalb der jeweiligen Quartiere unterzubringen.

Innerhalb des Plangebietes sollen innerhalb der zukünftigen Gebäude Stellplätze realisiert werden. Daher werden Garagen, Stellplätze und Carport sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen. Lediglich für mobilitätseingeschränkte Personen sind entlang der Riedemannstraße insgesamt 12 Stellplätze zulässig.

Verkehrsflächen / Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Der Abschnitt der Riedemannstraße, der auch zukünftig genutzt werden soll, sowie die neue Planstraße werden als Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Der neue Straßenabschnitt ist ausreichend dimensioniert, um den zukünftigen Verkehr aufzunehmen.

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 Abfallentsorgung entweder ausschließlich über die Riedemannstraße bzw. alternative Lösungen in Abstimmung mit den Entsorgungsbetrieben Bremerhaven (EBB) geregelt.

Insofern ist eine Wendeanlage am westlichen Ende der Planstraße entbehrlich.

Ausdrückliches städtebauliche Ziel ist es, das ehemalige Werfthafenbecken für die Öffentlichkeit erlebbar zu machen. Daher wird entlang der Hafenkante eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Promenade“ festgesetzt.

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Im Plangebiet sind insgesamt drei mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (GFL) festgesetzt.

Die Fläche im Norden sowie im mittleren Abschnitt des Plangebietes sind mit einem Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit sowie Leitungsrechten für unterirdische Leitungen und deren Unterhaltung zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten. Damit wird sowohl die Zugänglichkeit der Promenade für die Öffentlichkeit als auch eine Trasse für Ver- und Entsorgungsleitungen sichergestellt.

Die südliche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche dient der Zuwegung und Erschließung eines Teils der südwestlich des Plangebietes gelegenen Flächen und ist daher mit weiteren Nutzungsrechten zu Gunsten der Anlieger und der Leitungsträger zu belasten.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Aus gestalterischen und stadtklimatischen Gründen sind 11 Bäume entlang der Planstraße und 30 entlang der Riedemannstraße anzupflanzen. Weitere Baumpflanzungen sind entlang des GFL2 und 3 vorgesehen.

Maßnahmen zum Klimaschutz

Neben den vorgenannten Maßnahmen sind weitere Vorgaben zur Begrünung der Gebäude in den Bebauungsplan aufgenommen worden, um negative Auswirkungen durch den hohen Versiegelungsgrad abzumildern und das Stadtklima zu verbessern. Es handelt sich dabei um eine Festsetzung zur Dachbegrünung, die beinhaltet, dass 50 % der Dachflächen extensiv zu begrünen sind.

Im Urbanen Gebiet MU2 sind die zur Planstraße ausgerichteten Außenwände zu mindestens 15 % der geschlossenen Fassadenteile, d. h ohne Fenster, u.a. Öffnungen mit Vegetationsrankgerüsten auszustatten und mit bodengebundenen Schling- und Kletterpflanzen gemäß Pflanzliste zu bepflanzen.

Immissionsschutz

Um sicherstellen zu können, dass das Plangebiet keine unverträgliche Beeinträchtigung durch Schallimmissionen erfährt, wurde ein entsprechendes Schallgutachten durch das Fachbüro T&H Ingenieure, Bremen, Stand: 28.05.2025 erarbeitet. Dieses setzt sich dabei mit der Fragestellung der Verkehrslärmimmissionen sowie der Immissionen durch den Schiffsverkehr auseinander. Ferner untersucht dieses die potenziellen Auswirkungen der gewerblichen Nutzungen, die sich im Umfeld des Plangebietes befinden. Zudem wurden die Auswirkungen des Ziel- und Quellverkehres in der Umgebung des Plangebietes untersucht.

Das Gutachten kommt im Zuge seiner Untersuchung zu dem Ergebnis, dass für das Plangebiet die Lärmpegelbereiche IV und III festzusetzen sind. Aus dieser Festsetzung ergeben sich im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes entsprechende Ansprüche an die Umsetzung der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen im Sinne des § 2 BremLBO baulicher Schallschutz entsprechend der DIN 4109 Abschnitt 7 (Stand 2018), siehe nachfolgende Tabelle:

Lärmpegel-bereich (LPB)	Maßgeblicher Außen-lärmpegel in dB	Anforderung an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße der Außenbauteile $R'_{w,ges}$
		Wohn- und Übernachtungsräume
III	61 - 65 dB	35 dB
IV	66 - 70 dB	40 dB

Ferner wird im Zuge der Festsetzungen verdeutlicht, dass bei neu errichteten Gebäuden oder wesentlich geänderten Gebäuden die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen, je nach Außenlärmpegelbereichen die Anforderung an die Luftschalldämmung gemäß Abschnitt 7 der DIN 4109 Teil 1, Ausgabe Januar 2018 für schutzbedürftige Aufenthalts- und Arbeitsräume einhalten müssen. Mindestens ist dabei jedoch ein Bau-Schalldämmmaß von 30 dB im gesamten Baugebiet einzuhalten.

Für Schlafräume und Kinderzimmer sind ab einem maßgeblichen Außenlärmpegel von 50 dB zusätzlich geeignete schallgedämmte Lüftungseinrichtungen oder eine Belüftung mit raumlufttechnischen Anlagen vorzusehen.

Des Weiteren wird in die Festsetzungen aufgenommen, dass von den Immissionsschutzfestsetzungen dann abgewichen werden kann, wenn sich geringere Lärmpegel, bspw. durch Abschirmeffekte, ergeben und die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse weiterhin gewährleistet werden können.

2.4 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung)

Fassadengestaltung

Um ein einheitliches Erscheinungsbild der zukünftigen Bebauung sicherzustellen, wird die Materialität der Fassaden für die Hauptbaukörper festgelegt. Insgesamt 60 % der Fassaden der Hauptbaukörper müssen mit Verblend- oder Klinkermauerwerk in rot, blaubunt oder hellem Farbton gestaltet werden. Für die übrigen Fassadenteile sind Putz mit hellen Farbtönen, Metall, Beton sowie Naturstein bzw. Werkstein zulässig.

Mit dieser Vorschrift zur Fassadengestaltung wird sowohl ein homogenes Aussehen der Gebäude erreicht, als auch eine ausreichende Flexibilität hinsichtlich der Gestaltung erhalten.

Dachgestaltung

Innerhalb des Plangebietes sind ausschließlich Flachdächer zulässig, so dass auch diesbezüglich die zukünftigen Gebäude ein gleiches Gestaltungselement aufweisen werden.

Werbeanlagen

Zur Vermeidung der Beeinträchtigungen des Ortsbildes sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung mit einer Größe von maximal 3,5 m² je Werbeanlage und unter der Voraussetzung, dass sie direkt am Gebäude in der Erdgeschosszone angebracht sind, zulässig. Außerdem ist die Verwendung von Blinklichtern, laufenden Schriftbändern im Wechsel oder in Stufen schaltbare Anlagen nicht zulässig, da diese visuelle Beeinträchtigungen verursachen könnten.

Grundstückseinfriedungen

Die einheitliche Gestaltung der Grundstückseinfriedung trägt zu einem qualitätvollen Erscheinungsbild des Urbanen Gebietes bei. Daher sind Grundstückseinfriedungen nur mit standortheimischen Laubgehölzhecken (Rotbuche, Hainbuche, Weißdorn, Feldahorn, Liguster) zulässig.

Bußgeld

Zur Belangung von Ordnungswidrigkeiten wird im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Festsetzung Nr. 5 darauf hingewiesen, dass ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer der örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung (bauordnungsrechtliche Festsetzungen 1 bis 4) zuwiderhandelt. Gemäß § 83 Abs. 3 BremLBO können die Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

2.5 Nachrichtliche Hinweise

Der nachrichtliche **Hinweis Nr. 1** benennt die Rechtsgrundlage für die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO 1990).

Der nachrichtliche **Hinweis Nr. 2** weist auf das Kulturdenkmal Seebeckwerft sowie die Meldepflicht bisher unbekannter archäologischer Bodenfunde hin.

Der nachrichtliche **Hinweis Nr. 3** beinhaltet Aussagen zum Umgang mit möglichen Kampfmittelfunden.

Der nachrichtliche **Hinweis Nr. 4** weist auf die im Plangebiet geltende Baumschutzverordnung des Landes Bremen sowie die einschlägigen Regeln der Technik zum Baumschutz hin.

In dem nachrichtlichen **Hinweis Nr. 5** wird auf Altlasten im Plangebiet hingewiesen.

3. Städtebauliche Belange

3.1 Erschließung / Verkehr

Wie bereits erläutert, berücksichtigt der vorliegende Bebauungsplan 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.

Gegenwärtig wird eine Machbarkeitsstudie für die Trasse einer Straßenbahnlinie Leherheide - Wulsdorf in Bremerhaven erarbeitet. Ein möglicher Trassenverlauf führt von Osten in Richtung Riedemannstraße in etwa im Bereich der Planstraße und verläuft dann in Richtung Süden. Ob das vorhandene Straßenflurstück eine ausreichende Breite aufweist, um sowohl die Straßenbahntrasse als auch die Fahrbahn für den Individualverkehr und Geh- und Radwege, aufzunehmen muss zu einem späteren Zeitpunkt geprüft werden. Grundsätzlich stehen auf der östlichen Seite der Riedemannstraße unbebaute Flächen zur Verfügung die potenziell für die Verbreiterung des Straßenflurstückes genutzt werden könnten.

3.2 Ver- und Entsorgung

Schmutz- und Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung und Schmutzwasserentsorgung des Plangebietes erfolgen über den Anschluss an das bestehende Kanalnetz in der Riedemannstraße.

Die Erarbeitung eines Gesamtentwässerungskonzeptes wurde an die Arbeitsgruppe Ver- und Entsorgung 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.

Brandschutz

Die Löschwasserversorgung des Plangebietes wird gemäß Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) und im Einvernehmen mit dem zuständigen Stadtbrandmeister sichergestellt.

Strom- und Wärmeversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Strom ist durch die Erweiterung des bestehenden Versorgungsnetzes sicherzustellen.

Die Standorte der oberirdischen Verteilerschränke und der ggf. erforderlichen Netzstationen sind hinsichtlich ihrer Positionierung und gestalterischen Integration in den Straßenraum mit dem Stadtplanungsamt abzustimmen.

Wärmeversorgung / Hitzeschutz

Gegenwärtig ist der Einbau von Wärmepumpen innerhalb der im Plangebiet angedachten Gebäude vorgesehen. Neben dieser Wärmeversorgung wird parallel auch die Versorgung durch Fern- und Nahwärme geprüft, die alternativ zur Wärmepumpe zum Einsatz kommen könnte.

Um für die Gebäude die Auswirkungen der heißen Außentemperaturen insbesondere in den Sommermonaten abzumildern, werden diese mit einem außenliegenden Wärmeschutz ausgestattet. Die Umsetzung der Gebäude wird zudem im KfW-40-Standard erfolgen, was sich weiterhin positiv auf das Gebäudeklima auswirken wird. Die Dach- sowie die Fassadenbegrünung stellen ebenfalls einen positiven Effekt für das Gebäudeklima dar und damit auch für dessen Hitzeschutz dar.

Telekommunikation

Zum Anschluss des Plangebietes bedarf es einer Erweiterung des Bestandsnetzes der Telekommunikationsanlagen. Daher sind im Plangebiet geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung dieser Anlagen vorzusehen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger sind der Ablauf und der Beginn der Erschließungsmaßnahmen mindestens 3 Monate vor Baubeginn schriftlich beim zuständigen Ressort in Bremen anzuzeigen und mit den jeweiligen Leitungsträgern abzustimmen.

Weitere Ver- und Entsorgungsanlagen

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes erfolgt unter Berücksichtigung der gesetzlichen Regelungen durch Anschluss an die zentralen Ver- und Entsorgungseinrichtungen. Im Rahmen der Erschließung des Plangebietes werden die Leitungsträger eingebunden, um einerseits Schäden an bestehenden Leitungen zu verhindern, diese zu verlegen oder ggf. zu ergänzen.

3.3 Kriegseinwirkungen / Kampfmittel

Die Luftbildauswertung hat keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Bombenblindgängern / Kampfmitteln ergeben. Auch andere Hinweise legen eine solche Vermutung nicht nahe. Nach den bisherigen Erfahrungen ist jedoch nicht immer auszuschließen, dass Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind die Erd- und Gründungsarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten bei den Erdarbeiten unbekannte Metallteile oder verdächtige Verfärbungen auftreten, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit sofort einzustellen und die Polizei Bremen - 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.

Bei Kampfmittelsucharbeiten ist eine Beteiligung der Landesarchäologie erforderlich.

3.4 Schädliche Bodenveränderungen / Altlasten

Im gesamten Bereich des Plangebiets wurden historische Recherchen und im nördlichen Bereich des Plangebietes technische Untersuchungen durchgeführt. Die historischen Recherchen haben ergeben, dass es in der Vergangenheit altlastenrelevante 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 nachgewiesen. 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 ermittelten 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 langjährig stattgefundenen altlastenrelevanten Vornutzungen technische Untersuchungen und daraus 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 ausgeräumt 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.

Innerhalb der Flächen deren Boden und Grundwasser erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet und für die gutachterlich ein Sanierungsbedarf nachgewiesen ist, liegen bereichsweise Bodenverunreinigungen mit Mineralölkohlenwasserstoffen (MKW), monoaromatischen Kohlenwasserstoffen (BTEX) und polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) sowie Grundwasserverunreinigungen mit Vinylchlorid (VC) und polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen vor.

3.5 Denkmalpflege

Die Seebeck-Werft wurde im Jahr 2023 gemäß § 2 Absatz 1 sowie § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Bremischen Denkmalschutzgesetzes (BremDSchG) als ein Kulturdenkmal (Ensemble) eingestuft, dessen Erhaltung aus geschichtlichen, heimatgeschichtlichen, technikgeschichtlichen und städtebaulichen Gründen im Interesse der Öffentlichkeit liegt. Das

Denkmalensemble umfasst folgende Bestandteile: den ehemaligen Helgen mit den dazugehörigen Kranen und Kranschienen, die ehemalige Vormontagehalle mit den Kranbahn-Resten auf der Nord- und Südseite des Gebäudes, und schließlich die Becken der beiden Baudocks und des Werfthafens mit den dazugehörigen Kranschienen.

Teile des Ensembles liegen innerhalb des Plangebietes und sind nachrichtlich gekennzeichnet.

Bei Erdarbeiten, insbesondere auch bei den Kampfmittelsucharbeiten, ist eine Beteiligung der Landesarchäologie erforderlich.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 15 Abs. 1 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Bremen (DSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalschutzbehörde unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder Unternehmer.

3.6 Baugrund

Die Geländehöhe des Planungsgebietes liegt bei mittleren 3,4 mNN. Informationen zu flächenhaften Auffüllungen liegen für das gesamte Planungsgebiet vor. Es handelt sich um Auffüllungen mit Fremdstoffanteilen, wie Schlacke, Bauschuttreste und Ziegelreste.

Geologischer Untergrund und Baugrundinformationen

An der Oberfläche lagern sehr gering bis gering konsolidierte organische bindige Lockergesteine (Klei). Die Kornzusammensetzung variiert stark. Das Kornspektrum reicht von schluffigen tonen bis zu feinsandigen, tonigen Schluffen, die z.T. organische Beimengungen und dünne Sandlagen enthalten. Partienweise sind Holzreste zu beobachten. Die Mächtigkeit der Kleischichten kann innerhalb der holozänen Sedimentabfolge zwischen wenigen Metern und 15 Metern betragen. Die Konsistenz ist im Allgemeinen breiig bis steif und sie sind nur gering tragfähig, da zusammendrückbar. Die Tragfähigkeit wird als gering beschrieben; es sind unter Umständen besondere Gründungsmaßnahmen notwendig. Zum Liegenden schließen sich pleistozäne Sande an.

Im nordöstlichen Bereich des Planungsgebietes, östlich markieren die Weidestraße im Süden und die Riedemann- bzw. die Max-Dietrich-Straße im nördlichen Teil diesen Bereich, liegen oberflächennah glaziale Ablagerungen vor. Es handelt sich um bindige saalekaltzeitliche Ablagerungen, wie Geschiebelehm bzw- mergel, welcher sich aus einem Korngemisch aus Sand, Kies, Steinen und Schluff-Ton zusammensetzt. Es können größere Gerölle vorkommen. Die mäßig bis gut konsolidierten gemischtkörnigen, bindigen Lockergesteine führen lagenweise Sand und Kies und reichen in 6 bis 8 m unter Gelände. Die Durchlässigkeit kann als sehr heterogen beschrieben werden. In Abhängigkeit vom Wassergehalt besitzen diese Lockergesteine eine weiche bis halbfeste Konsistenz. Die Tragfähigkeitseigenschaften können variieren, liegen aber häufig im mittleren Bereich. Die Sedimente gelten als sehr frostempfindlich, Staunässe ist möglich. Zum Liegenden schließen sich schluffige pleistozäne Feinsande an.

Im gesamten Planungsgebiet kann anhand der Bohrprofile Bodenaustausch festgestellt werden. Besonders die Auelehmablagerungen wurden durch Bodenaustausch oder Aufspülungen ausgetauscht. Auch hier ist eine hohe Variabilität von sandig bis schluffig-tonig festzustellen.

Informationen zum Grundwasser

Das Grundwasser steht im Allgemeinen gespannt an, in einzelnen engräumigen Einheiten auch frei. Der Flurabstand variiert stark, je nach Mächtigkeit der aufliegenden geringdurchlässigen bindigen Einheiten. Er liegt zwischen 1 und 10 m. Vereinzelt steht das

Grundwasser direkt unter der Geländeoberkante an. Die Variabilität der geologischen Einheiten ist in diesem Bereich in Bezug auf hemmende Schichten und deren Mächtigkeit so stark, dass keine genaueren Aussagen getroffen werden können.

Die Eisengehalte werden als erhöht eingestuft, sie liegen bei 7 mg/l. Dies kann zu Problemen beim Betreiben von Brunnenanlagen durch Verockerung führen.

Schutzgebiete

Der Standort befindet sich nicht innerhalb des Einzugsgebietes von Trinkwassererfassungen.

Versickerungseignung

Die Abschätzung der Versickerungseignung des Untergrundes erfolgt anhand der Beurteilung der Durchlässigkeit der abgelagerten Schichten in den oberen 5 m unter Gelände und des Flurabstandes (mind. 1 m Filterstrecke). Aufgrund der hohen Variabilität der hydrogeologischen Einheiten können hier keine verlässlichen Aussagen zur potentiellen Versickerung von Oberflächenwasser getroffen werden.

Grundwasserchemie

Die Daten zur Grundwasserchemie weisen auf Grundwasser hin, dass nach DIN 4030-2 als „nicht betonangreifend“ bis teilweise schwach betonangreifend einzustufen (XA0-XA1) ist. Die Bereiche mit der Kennzeichnung XA1 liegen im nördlichen und südlichen Randgebiet des Planungsgebietes. (Einstufung nach: Geotechnische Planungskarte Bremerhaven 2003).

Salzstrukturen im Untergrund

Der Standort befindet außerhalb des Bereichs tiefliegender Salzstrukturen mit wasserreaktiven Gesteinen.

Nutzungshinweise zur Oberflächennahen Geothermie

Die Anlage von geothermischen Installationen für die Gebäudebeheizung und –kühlung ist hydrogeologisch vor Ort möglich. Aufgrund der bindigen Einheiten eignet sich der Standort insbesondere für den Wechselbetrieb mit der sommerlichen Wärmespeicherung zur Nutzung im Winter.

Sämtliche Angaben sind durch Interpretationen von Ergebnissen von näher und weiter entfernt liegenden Bohrungen gewonnen worden. Aufgrund der örtlich oft sehr variablen Geologie kann für die geplante Lokation keine Gewähr für die Gleichheit oder Ähnlichkeit der Schichtenabfolge und der Interpretation übernommen werden.

3.7 Hafengebiet

Das Plangebiet befindet sich gemäß „Bremisches Hafenbetriebsgesetz“ innerhalb des Zuständigkeitsbereiches der Senatorischen Dienststelle Wasserbehörde. Da sowohl das Plangebiet als auch weitere Hafenflächen innerhalb des Rahmenplangebietes durch die Konvertierung in ein urbanes Gebiet ihre Funktion verlieren, wird angestrebt, die betroffenen Bereiche einvernehmlich aus dem Zuständigkeitsbereich herauszulösen.

Das Land Bremen ist aktuell dabei, die Hafengebietsverordnung (HaGeVO) zu ändern.

3.8 Kajensicherheit

Die KMT Planungsgesellschaft mbH hat die Kaianlagen an der Ostseite des Werfthafens auf Standsicherheit überprüft (Bauwerksuntersuchung Kaianlage Riedemannstraße, KMT Planungsgesellschaft mbH, Stand 04.06.2025).

Dabei wurde festgestellt, dass eine ausreichende Standsicherheit für die Abschnitte Ost 1 bis 3 vorliegt. Die Abschnitte Ost 4 und 5 sind nicht ausreichend standsicher. In diesen beiden Bereichen wird empfohlen die Nutzung einzustellen und einen Uferstreifen von 6,0 m zu sperren und dann einen Ersatzneubau zu schaffen.

Im Bezug auf die Abschnitte Ost 4 und 5 wird derzeit an einem Sanierungskonzept gearbeitet. In der Zwischenzeit wurden diese Bereiche bereits gesperrt.

Der Bebauungsplan Nr. 500 „Die Werft“ sieht in den Bereichen 4 und 5 keine Hochbauten vor. In Abschnitt Ost 4 *werden Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung* und ein *urbanes Gebiet* festgesetzt. In Abschnitt Ost 5 werden mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen festgesetzt sowie ein *urbanes Gebiet*. Für die Zeit in der die Bereiche 4 und 5 saniert werden, können die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und die mit Geh-, Fahr und Leitungsrecht zu belastenden Flächen nicht genutzt werden. Die Erschließung der Gebäude im MU1 ist hiervon nicht betroffen. Für eventuelle Fußgänger und Radfahrer können im Bedarfsfall Ausweichmöglichkeiten geschaffen werden. Da es sich um eine temporäre Thematik handelt, deren bauliche Lösung sich bereits absehen lässt, ist die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplans nicht infrage gestellt.

4 Umwelt- und Naturschutz sowie Landschaftspflege

4.1 Gesetzliche Grundlagen

In § 1a BauGB ist geregelt, dass bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung zu berücksichtigen sind.

In § 1a BauGB ist für die Aufstellung von Bebauungsplänen geregelt, dass die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der kommunalen Abwägung zu berücksichtigen sind. Des Weiteren wird in § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB ausgeführt: "*Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.*" Dies bedeutet, dass bei Durchführung der vorliegenden Planung nur jene Eingriffe auszugleichen sind, welche bauplanungsrechtlich erstmals ermöglicht werden.

4.2 Auswirkungen der Planung auf Umwelt, Natur und Landschaft

Die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB hat ergeben, dass das Schutzgut Pflanzen und Tiere in erheblichem Umfang von der vorliegenden Planung betroffen sein wird.
Die weiteren zu betrachteten Schutzgüter, wie u.a. Boden, Fläche etc. sind in einem nicht erheblichen Maß von der Planung berührt.

Um den ausgelösten Eingriff kompensieren zu können, ist innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen in Form von Gehölzpflanzungen vorgesehen. Die geplanten internen Ausgleichsmaßnahmen sind geeignet, die erheblichen Beeinträchtigungen der betroffenen Schutzgüter/schutzgutes vollständig zu kompensieren, wie die nachstehenden Ausführungen verdeutlichen.

Bei der Berechnung des Planwertes wird die Festsetzungen des Bebauungsplans herangezogen. Dabei wird für das urbane Gebiet MU1 eine maximale Versiegelung von 84 % angenommen und für das MU2 von 85 %. Die maximale Versiegelung ergibt sich aus der zulässigen GRZ zzgl. ihrer zulässigen Überschreitung durch untergeordnete Anlagen. Die Straßenverkehrsflächen werden als vollversiegelt angesehen. Zudem wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass entlang der Planstraße, der Fläche mit Geh- Fahr und Leitungsrecht 3 und der Riedemannstraße Bäume angepflanzt werden sollen. Die Mindestgröße der Pflanzbeete beträgt hierbei 12,5 m². Dem Begrünungskonzept ist zu entnehmen, dass

insgesamt 54 Bäume anzupflanzen sind. Somit ergibt sich, unter der Annahme eines Flächenäquivalents von 12,5 m² je Baum, ein Wert von 675 m² (=54 Bäume x 12,5 m²) für den Biotoptyp Allee/ Baumreihe.

Bei der restlichen unversiegelten Fläche soll laut Begrünungskonzept ein Teil der Fläche als Privatgarten genutzt werden (Neuzeitlicher Ziergarten). Des Weiteren sollen Beete mit Stauden, Bodendeckern und Sträuchern (sonstige Grünanlage ohne Altbäume), sowie ein Teil soll als Rasenfläche angelegt werden (Artenarmer Scherrasen). In einem weiteren Teilbereich ist die Errichtung eines Spielplatzes (Sonstige Sport-, Spiel- und Freizeiteinrichtung) vorgesehen. Da all diese Biotoptypen (Sonstige Grünanlage ohne Altbäume, Artenarmer Scherrasen, Neuzeitlicher Ziergarten, Sonstige Sport-, Spiel-, und Freizeiteinrichtung) von sehr geringem Wert (Wertstufe 1) sind, wurde bei der Berechnung nicht zwischen diesen Biotoptypen differenziert, sondern sie wurden zusammen betrachtet.

Im Endergebnis ergibt sich ein Kompensationsüberschuss von 1.297 Werteinheiten. Es sind demnach keine externen Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Die detaillierten Ausführungen zu den Belangen des Umwelt- und Naturschutzes sind im Umweltbericht zum vorliegenden Bebauungsplan abgehandelt, welcher als Teil B Bestandteil der vorliegenden Begründung ist.

5. Klimaschutz

Der Themenbereich Klimaschutz hat aufgrund der Auswirkungen des Klimawandels sowie sinkender Ressourcen fossiler Brennstoffe im globalen und gesamtgesellschaftlichen Zusammenhang eine hohe Bedeutung. Dies spiegelt sich auch in der EU-Gesetzgebung sowie in nationalen Gesetzen wider. In Deutschland gibt es umfangreiche Vorschriften, die bei der Neuerrichtung und / oder Modernisierung von Gebäuden zu berücksichtigen sind, so dass im Rahmen der Bauleitplanung keine weiteren Regelungen erforderlich sind.

In Bezug auf die Ebene der Bauleitplanung sind insbesondere folgende Vorgaben des Baugesetzbuches relevant:

„Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.“ (§ 1 Abs. 5 BauGB)

„Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.“(§ 1a Abs. 5 BauGB)

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung werden folgende **Klimaschutzaspekte** berücksichtigt:

- Entwicklung eines Urbanen Gebietes innerhalb eines ehemaligen Werftgebietes
- Realisierung von Wohnungen und Verzicht auf bodengebundene Gärten,
- Festsetzung von Begrünungsmaßnahmen entlang der Straßen / Weg und
- Festsetzung von Begrünungsmaßnahmen an Gebäudefassaden und Gebäudedächern.

6. Immissionsschutz

Die Belange des Immissionsschutzes werden mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes dadurch tangiert, dass Geruchs- und Schallemissionen auf das Plangebiet einwirken könnten. Daher wurde eine „Gutachterliche Stellungnahme Für die 23. FNP-Änderung „Werftquartier“ in Bremerhaven“ erarbeitet (Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg GmbH, Oederquart, Stand: 17.04.2025) die auch für den Bebauungsplan Nr. 500 „Die Werft“ herangezogen wird. Das Gutachterbüro kommt zu folgender Einschätzung:

„Die Stadt Bremerhaven plant die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes „Werftquartier“. Im Zuge der Planung ist es geplant, das vorhandene Werftgelände in ein urbanes Quartier zu entwickeln. Das gesamte Gebiet soll von einem Werftgelände mit Industrie und Gewerbe hin zu einem Mischgebiet mit Wohnen, Büros, Gastronomie/Einzelhandel, öffentlichen Einrichtungen (z.B. Schulen/Kindergarten), Kultureinrichtungen, u.ä. entwickelt werden.

Für die geplante Entwicklung des „Werftquartiers“ wurden mögliche Geruchsemmittenten im Umfeld des Planbereiches seitens des Magistrats der Stadt Bremerhaven übermittelt. Im Zuge der Beurteilung wurden diese potenziellen Emittenten vor Ort in Augenschein genommen und hinsichtlich des Geruchsimmissionspotenzials in Bezug auf das „Werftquartier“ beurteilt. Das Beurteilungsgebiet beschränkt sich auf die vom Magistrat der Stadt Bremerhaven mitgeteilten potenziell geruchsemittierenden Betriebe und es wurden keine zusätzlichen Betriebe und Bereiche beurteilt. Es wurden keine Messungen bzw. Berechnungen und Ausbreitungsberechnungen zu den Geruchsimmissionen durchgeführt.

Zusammenfassend kann anhand der vorliegenden Daten, Informationen und der Ortsbesichtigungen aus hiesiger Sicht Folgendes zu den Emissionen und Immissionen eingeschätzt werden:

Südlich des Entwicklungsgebietes „Werftquartier“ befinden sich zahlreiche fischverarbeitende Betriebe. Die nächsten Betriebe befinden sich ca. 300 - 400 m südlich bzw. westlich der südlichen Plangrenzen. Vor Ort konnte teilweise im Nahbereich dieser Betriebsstätten Fischgeruch wahrgenommen werden. Dieser wird augenscheinlich durch die Verarbeitung selber und durch die Anlieferung bzw. den Transport in Kisten verursacht. Da der Fisch jedoch mit Eis gekühlt bzw. gefroren ist und die Gebäude weitestgehend geschlossen sind, sind die Gerüche als räumlich sehr begrenzt festgestellt worden. Die Befahrung bzw. die Ortsbesichtigung der Betriebe fand in den Wintermonaten stattfanden. Erfahrungsgemäß sind die Geruchsemissionen aus solchen Betrieben in den Wintermonaten aufgrund der kälteren Temperaturen geringer als in den Wärmeren Sommermonaten. Daher kann vermutet werden, dass die Geruchsimmissionen im direkten Umfeld dieser Betriebe in den Sommermonaten intensiver sein können. Aufgrund der eingehaltenen Kühlketten kann jedoch vermutet werden, dass sich die Geruchsimmissionen in weiteren Entfernungen von den Betrieben auch in den Sommermonaten nicht relevant erhöhen. Eine großräumige Ausdehnung von Fisch- bzw. Hafengerüchen konnte nicht festgestellt werden und wird in den Sommermonaten auch nicht vermutet. Ein Betrieb mit größeren Abluftkaminen bzw. Abluftschächten konnte im, vom Magistrat vorgegebenen Untersuchungsraum nicht festgestellt werden. Westlich des Gebietes befinden sich entlang des Deiches Gewerbebetriebe wie z.B. Werkstätten, Schiffsausrüster, Bootswerften, Mineralölhandel, Handwerksbetriebe und Forschungsinstitute. Im Bereich dieser Betriebe konnten keine Geruchsimmissionen festgestellt werden.

Im Entwicklungsgebiet „Werftquartier“ sollen Gemischte Bauflächen, Flächen für den Gemeinbedarf und Sonderbauflächen entwickelt werden: die geplanten Nutzungen verursachen aus hiesiger Sicht im Regelfall keine Geruchsemissionen, die außerhalb der jeweiligen Nutzung bzw. außerhalb des Geländes wahrnehmbar wären.

Weiterhin konnte vor Ort festgestellt werden, dass sich bereits jetzt Hotels, Büroarbeitsplätze, Freizeiteinrichtungen und Wohnbebauung (südlich vom Schaufenster Fischerei-

hafen) im südlichen Bereich des Plangebietes befinden. Nutzungen, die zukünftig im Plangebiet angesiedelt werden sollen, sind somit schon teilweise vorhanden.

Nach hiesiger Recherche im Internet konnten keine Hinweise gefunden werden, dass Geruchsbeschwerdesituationen hinsichtlich der vorhandenen Nutzungen vorliegen und somit kann an-genommen werden, dass die jetzigen Nutzungen und damit auch die zukünftigen Nutzungen miteinander verträglich sind.

Anhand eines Gutachtens für die Überseehäfen, und damit für einen Hafenbereich in dem augenscheinlich ein deutlich höherer Schiffsverkehr herrscht als im Fischereihafen, (Luftschadstoffe im Überseehafen in Bremerhaven, Bremen 2023) kann aus hiesiger Sicht geschlussfolgert werden, dass auch im Bereich des Fischereihafens die Grenzwerte für Stickoxid, Schwefeldioxid, Feinstaub sowie Kohlendioxid durch den Schiffsverkehr nicht überschritten werden.

Daher werden aus hiesiger Sicht keine wesentlichen Emissionen bzw. Immissionen aus dem Schiffsverkehr in Bezug auf die geplanten Nutzungen im Plangebiet erwartet.“

Die Stellungnahme des Sachverständigen zum Thema Geruch wurde um die Beurteilung von Fischräuchereien und Ölumschlag-Betrieben 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 technischen Einrichtungen der Betriebe ist von keinen relevanten Geruchsimmissionen im Plangebiet auszugehen.

Neben dem Geruchsgutachten fand ebenfalls die Erarbeitung eines Schallgutachtens durch das Büro T&H Ingenieure aus Bremen, Stand: 28.05.2025, statt. Dieses setzt sich mit den unterschiedlichen auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen auseinander. So sind im Zuge dessen unter anderem die Verkehrsimmissionen (Straßenverkehr und Schiffe) berücksichtigt und ebenso die gewerbliche Vorbelastung und die Verkehrslärmfernwirkung untersucht worden. Das Gutachten kommt dabei zu folgenden Ergebnissen:

„Verkehrslärmimmissionen im Plangebiet

In Bezug auf den Verkehrslärm ergaben die Berechnungen, dass es durch den Straßenverkehr im Plangebiet tagsüber und auch nachts zu Überschreitungen der Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 der DIN 18005 /4/ kommen kann. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV, Verkehrslärmschutzverordnung /5/ werden tagsüber und nachts eingehalten oder unterschritten. Die Schwellenwerte zur Gesundheitsgefährdung werden im gesamten Bebauungsplangebiet tagsüber und nachts unterschritten.

Aufgrund der Überschreitungen sind Schallschutzmaßnahmen zur Sicherstellung gesunder Arbeitsverhältnisse erforderlich. Dabei sind aktiven Schallschutzmaßnahmen (Lärmschutzwand, Lärmschutzwall) Vorrang gegenüber passiven Schallschutzmaßnahmen (Schallschutzfenster etc.) zu geben. Aktive Maßnahmen kommen jedoch nach Auskunft der Stadt Bremerhaven aus städtebaulicher Sicht nicht in Betracht und wären auch nicht verhältnismäßig.“

Um einen sachgerechten Schutz vor Verkehrslärm im Plangebiet zu erreichen, werden die in Kapitel 2.3 dargestellten Festsetzungen zum Immissionsschutz (Lärmpegelbereiche, Außenschalldämmmaß) getroffen. Diese stellen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb des Plangebietes sicher.

„Schiffsverkehr in und aus dem Fischereihafen

Die Berechnungen hinsichtlich der Schiffsverkehre in und aus dem Fischereihafen 1 und in den südlichen Fischereihafen zeigten, dass durch diesen keine relevanten Schallimmissionen im Plangebiet ausgehen.

Am Kai liegende Seeschiffe

Durch die Hilfsmaschinen am Kai liegender Schiffe können in direkter Nachbarschaft (- 20 m) tieffrequente Schallpegel zwischen 65 dB(A) und 70 dB(A) entstehen. Damit können die nächtlichen Orientierungswerte für Urbane Gebiete aus Beiblatt 1 zur DIN 18005 /4/ signifikant überschritten werden. Aus sachverständiger Sicht müsste die Energieversorgung am Kai liegender Schiffe in einen Abstand von < 300 m zur geplanten Wohnbebauung mittels Landstromversorgung sichergestellt werden.

Geplante Marina nördlich des Plangebietes

Bei höheren Windgeschwindigkeiten zwischen 8 und 10 m/s sind durch die Takelage der Segelschiffe windinduzierte Strömungsgeräusche zu erwarten. […] der Orientierungswert tagsüber [wird] um 10 dB unterschritten. Der nächtliche Orientierungswert von 50 dB(A) für Schiffsverkehr in Urbanen Gebieten kann gerade noch eingehalten werden.

Gewerbelärmimmissionen auf das Plangebiet

In Bezug auf die Gewerbelärmimmissionen durch die westlichen Gewerbegebietsflächen ergaben die Berechnungen, dass die schalltechnischen Anforderungen der TA Lärm /1/ tags im Plangebiet eingehalten werden können.

Vom nördlich gelegenen Kühlhaus gehen zukünftig keine relevanten Geräusche mehr aus, da die Nutzung bis zur Fertigstellung des Bauvorhabens im Bebauungsplangebiet Nr. 500 eingestellt wird.

Die Beurteilungspegel des südöstlich gelegenen Schnellrestaurants mit Drive-in Schalter und Kundenparkplatz unterschreiten die Immissionsrichtwerte im Plangebiet tagsüber und nachts um mehr als 10 dB und haben somit dort keinen immissionsrelevanten Einfluss. Das Plangebiet liegt außerhalb des Einwirkungsbereich des Schnellrestaurants.

Von den übrigen Betrieben gehen derzeit nachts keine relevanten Geräuschimmissionen im Plangebiet aus.

Auf dem Gewerbegrundstück Kabatas war früher das Unternehmen Asel AG angesiedelt. Mittlerweile wird das Areal und die Gebäude an unterschiedliche Firmen vermietet. Die Zusammensetzung der Mieter ist sehr unterschiedlich und kann sich relativ kurzfristig verändern. Derzeit findet nach Auskunft der Eigentümerin […] kein nächtlicher Betrieb statt. Sofern sich ein Mieter findet, der auch Nachtbetrieb realisieren möchte, würde die Eigentümerin auch einen nächtlichen Betrieb akzeptieren. Hierzu ist aber anzumerken, dass die nächtliche Nutzung bereits heute durch die benachbarten Nutzungen (Hotel, Büros benachbarter Betriebe und Wohnnutzung) im gewissen Sinne eingeschränkt ist. Vorabberechnungen haben ergeben, dass mit einem flächenbezogenen Schallleistungspegel von 55 dB(A)/m2 nachts an benachbarten Bestandsbebauungen der nächtliche Immissions-

richtwert der TA-Lärm /1/ durch die betrachtete Betriebsfläche Kabatas ausgeschöpft wird. Unter Berücksichtigung dieses Berechnungsansatzes kann der nächtliche Immissionsrichtwert für Urbane Gebiete im Bebauungsplangebiet auch bei der Berücksichtigung von Nachtarbeit auf der Gewerbefläche Kabatas eingehalten werden.

Verkehrslärmfernwirkung

Zur stichprobenartigen Prüfung der Verkehrslärmfernwirkung wurden Berechnungen für einen exemplarischen Immissionsort durchgeführt. An diesem Immissionsort wird die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung bereits durch den Analysefall ohne Bebauungsplangebiet rechnerisch überschritten und durch den Mehrverkehr des Plangebiets weiter erhöht. Eine Erhöhung der Immissionspegel um mehr als 3 dB ist nicht zu erwarten, sie liegt eher in einem Bereich 0,1 dB. Ob auf Grundlage dieser Werte weitere Maßnahmen zur Reduzierung der Verkehrsgeräusche notwendig sind, ist unter Berücksichtigung aller Belange im Abwägungsprozess abzuwägen.“

Durch die vorstehenden Ausführungen wird deutlich, dass die meisten betrachteten Schallquellen keine immissionsschutzrechtlichen Beeinträchtigungen des Plangebietes auslösen. Um die Beeinträchtigungen auf das Plangebiet durch den Verkehrslärm begegnen zu können, werden entsprechende textliche Festsetzungen zum Immissionsschutz, wie sie in Kapitel 2.3 beschrieben sind, in die Planunterlagen aufgenommen. So kann eine unverträgliche Beeinträchtigung des Plangebietes durch Schallimmissionen ausgeschlossen werden.

Bezüglich am Kai liegender Seeschiffe führt das Schallgutachten aus, dass aus sachverständiger Sicht die Energieversorgung von am Kai liegender Schiffe in einen Abstand von < 300 m zur geplanten Wohnbebauung mittels Landstromversorgung sichergestellt werden muss. 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.

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 dem Schallgutachten 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 Nr. 500 „Die Werft“ Langzeitbeurteilungspegel < 45 dB(A) zu erwarten.

Bei dem exemplarischen Immissionsort IO 1 im Zusammenhang mit der Überprüfung der Verkehrsfernwirkung 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 dB(A) führt und diese akustisch kaum wahrnehmbar ist, sind diesbezüglich keine Maßnahmen erforderlich.

7. Sonstige Hinweise (Kosten)

Sämtliche Kosten zur Erschließung und Herrichtung des Grundstückes sowie bauliche Maßnahmen trägt der Investor.

Gemäß § 9 Abs. 8 BauGB zusammen mit dem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB ausgearbeitet:

Aufgestellt:
Bremerhaven, 26.08.2025
Stadtplanungsamt -61-

Im Auftrag

…… Oltmanns
Amtsleiterin

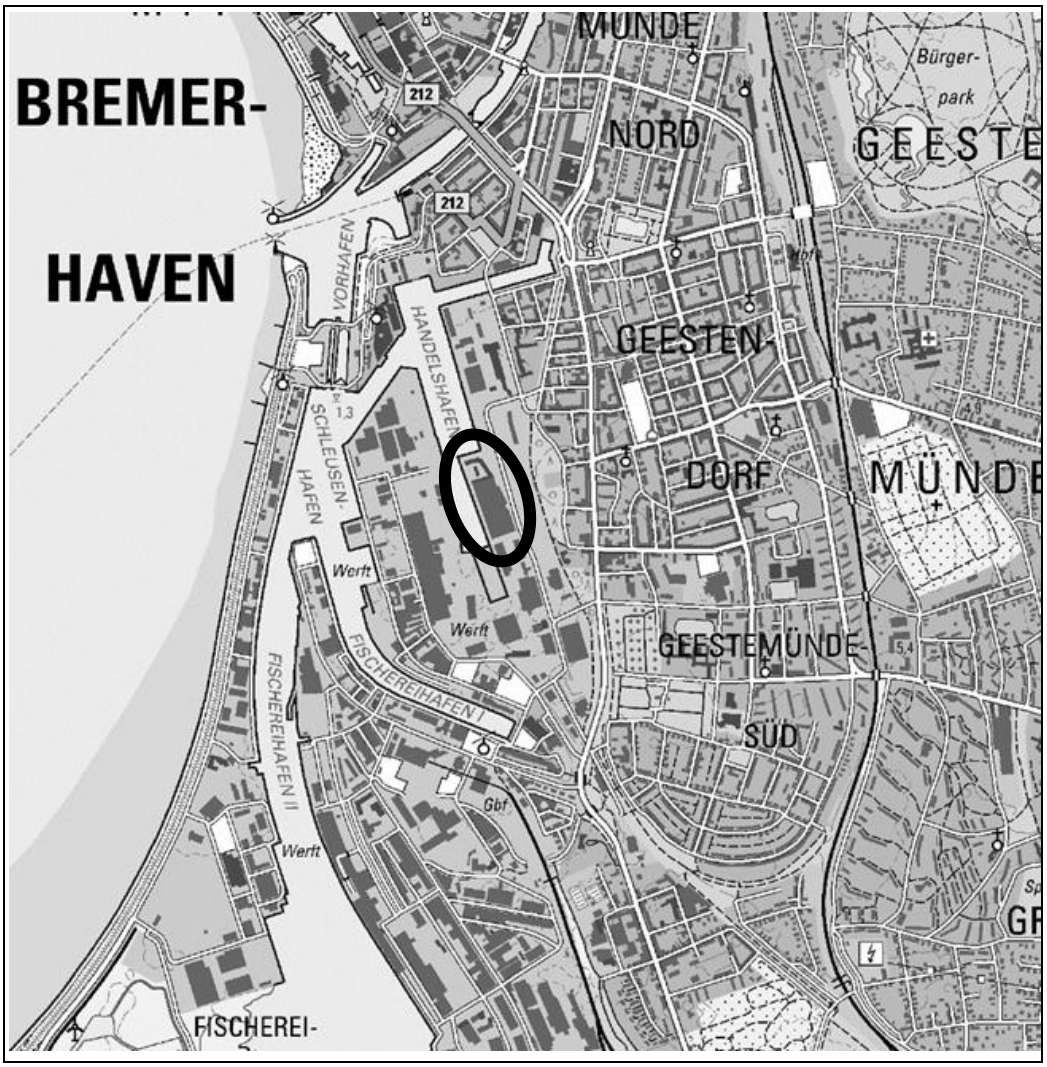
Bearbeitet:

Bremen, 06.06.2025 / 26.08.2025

instara
Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
Vahrer Straße 180 28309 Bremen

SEESTADT BREMERHAVEN

Umweltbericht zum
Bebauungsplan Nr. 500 „Die Werft“
Teil B



Stand: Entwurf, Juni 2025

Aufgestellt:

SEESTADT BREMERHAVEN

Magistrat der Stadt Bremerhaven
Stadtplanungsamt
Fährstraße 20, 27568 Bremerhaven

Bearbeitet:

instara
Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
Vahrer Straße 180 28309 Bremen

Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
Vahrer Straße 180
28309 Bremen

1 Vorbemerkungen

Das Planungsamt der Stadt Bremerhaven beauftragte das Planungsbüro instara Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH aus Bremen mit der Erstellung eines Umweltberichts (UB) nach § 2 Abs. 4, § 2a Satz 2, Nr. 2 und § 4c Baugesetzbuch (BauGB) zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 500 „Die Werft“.

Im Umweltbericht werden die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht umfasst die Bestandserfassung und Bewertung der Funktionen des B-Plan-Geltungsbereichs für Menschen, den Naturhaushalt, das Landschaftsbild und beinhaltet Angaben für die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.

2 Einleitung

2.1 Lage und Abgrenzung des B-Plan-Geltungsbereichs

Das ca. 3,3 ha große Plangebiet (Geltungsbereich des B-Plans) liegt am westlichen Rand des Stadtteils Geestemünde direkt östlich des Werfthafens. Konkret handelt es sich um den überwiegend bebauten Teil des Lager- und Ausrüstungsbereiches der ehemaligen Schichau-Seebeck-Werft und um einen Teilbereich der Riedemannstraße. Im Osten wird das Plangebiet durch Brachflächen begrenzt, die an die Riedemannstraße anschließen. Das Plangebiet erstreckt sich im Westen bis zu dem ehemaligen Werftbecken, zu dem parallel – innerhalb des Plangebietes – Schienen einer Kran Bahn verlaufen. Nach Nordosten und Süden schließen sich gewerblich genutzte Bereiche an. Aufgrund der vormaligen Werftnutzung ist das Plangebiet derzeit (Mai 2025) noch weitgehend mit großvolumigen Gebäuden bebaut. Die Bodenoberflächen der im Norden und z.T. auch im Westen vorhandenen Freiflächen sind fast vollständig versiegelt.

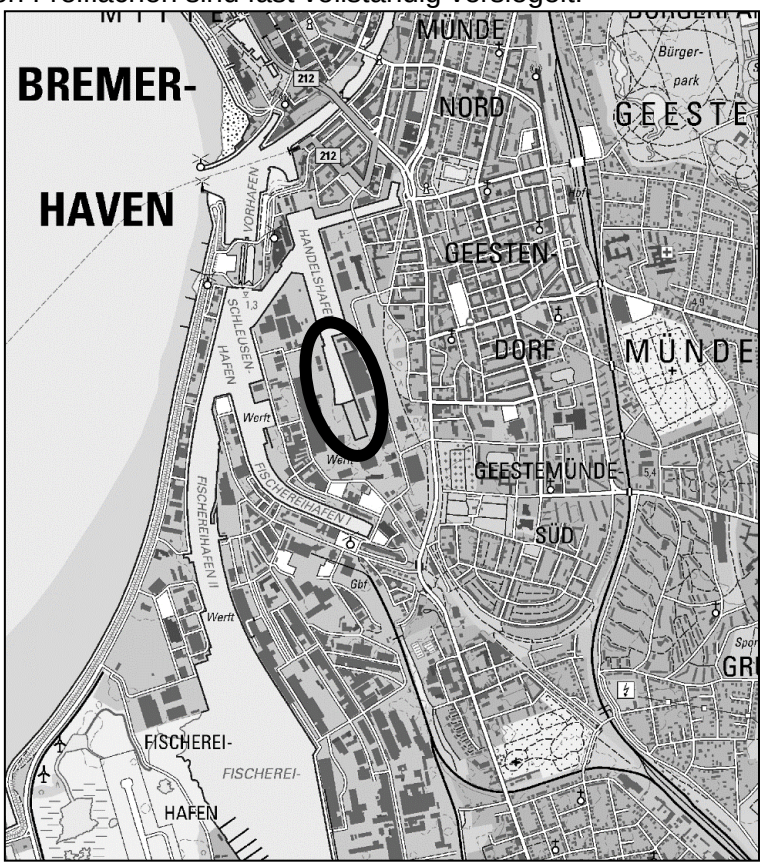


Abb. 1 Lageplan Standort B-Plan 500 der Stadt Bremerhaven (Plangebiet schwarz umkreist)

2.2 Inhalt und Ziele des B-Plans Nr. 500

Das Plangebiet ist Teil der ehemaligen Seebeckswerft. Der Werftbetrieb wurde im Jahr 2009 aufgegeben und seitdem wird das Gelände von verschiedenen Gewerbebetrieben genutzt. Im Jahr 2022 wurde ein neuer Rahmenplan „Werftquartier“ für das gesamte Gebiet der Seebeckswerft aufgestellt, das Wohnen, Gewerbe und Freizeit miteinander

verbinden soll. Die Ideen aus dem Rahmenplan sollen im Bebauungsplan Nr. 500 „Die Werft“ weiter konkretisiert und planungsrechtlich abgesichert werden.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 500 wird innerhalb des Plangebiets die Errichtung von maximal achtstöckigen Gebäuden ermöglicht. In den Gebäuden sollen sowohl Restaurants, Geschäfte, Büros, Dienstleistungsbetriebe als auch Wohnungen angesiedelt werden. An der Westseite des Plangebietes soll eine Promenade entstehen.

Um die oben genannten Ziele erreichen zu können, soll der Großteil des Plangebietes als *Urbanes Gebiet* festgesetzt werden, weil durch diese Festsetzung sowohl der Aspekt Wohnen als auch der gewerblicher Nutzung abgedeckt wird.

Zudem soll zwischen den *Urbanen Gebieten* MU1 und MU2 eine neue Straße gebaut werden, die durch eine Brücke das Plangebiet mit den noch zu entwickelnden Wohnquartieren im westlich des Hafenbeckens verbindet. Der nördliche Teil der Riedemannstraße wird stattdessen dem *Urbanen Gebiet* MU1 zugeschlagen. Im Bebauungsplan wurden Baugrenzen mit unterschiedlichen Höhen festgesetzt (maximal 8 Geschosse), um durch eine abwechslungsreiche Höhenstaffelung die Möglichkeit zu schaffen Dachgärten oder Dachterrassen zu errichten.

2.3 Geplante Festsetzungen und Bedarf an Grund und Boden

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist 33.303 m² groß.

Der nördliche Bereich des Plangebietes wird als *Urbanes Gebiet* MU1 (8.763 m²) mit einer Grundflächenzahl von 0,65 festgesetzt. Die Grundflächenzahl des im südlichen Plangebiets befindlichen *Urbanen Gebiet* MU2 (19.100 m²) beträgt 0,7. Die festgesetzten Grundflächenzahlen dürfen durch Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, überschritten werden.

Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,65 im MU1 darf um 0,19 überschritten werden, sodass sich eine maximale Grundflächenzahl von 0,84 ergibt.

Im MU2 darf die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,7 um 0,15 überschritten werden, sodass die maximale Grundflächenzahl 0,85 beträgt.

Der Bebauungsplan Nr. 500 setzt die Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse innerhalb der gekennzeichneten Baufenster fest. Die Anzahl variiert hierbei von einem bis zu acht Vollgeschossen.

Die maximale Höhe baulicher Anlagen beträgt in Abhängigkeit zur Anzahl der zulässigen Vollgeschosse 3,8 m bis 27,0 m. Die maximale Höhe baulicher Anlagen darf durch Schornsteine, Antennen, Lüftungsanlagen und sonstige Dachaufbauten um bis zu 1,3 m überschritten werden.

Der nördliche Teil der Riedemannstraße wird mit einer bedingten Festsetzung dem *Urbanen Gebiet* MU 1 zugeschlagen. Der südliche Teil der Riedemannstraße wird als *Straßenverkehrsfläche* festgesetzt. Zwischen den beiden *Urbanen Gebieten* soll zukünftig eine Straße verlaufen (Planstraße), die als *Straßenverkehrsfläche* festgesetzt wird. Im Westen des Plangebietes wird eine *Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Promenade“* parallel zum außerhalb des Plangebiets befindlichen Hafenbeckens festgesetzt. Des Weiteren setzt der Bebauungsplan Nr. 500 innerhalb der *Urbanen Gebiete* (MU1 und MU2) drei *Flächen mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten* fest.

Im Westen befinden sich denkmalgeschützte Kranschienen, die nachrichtlich als solche gekennzeichnet werden. Im Straßenraum der Riedemannstraße und der Planstraße sind *Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft* (Pflanzungen von Gehölzen) vorgesehen.

Als *Maßnahme zum Klimaschutz* setzt der Bebauungsplan Nr. 500 Dach- und Fassadenbegrünungen fest.

Das gesamte Plangebiet gilt als Altlastenverdachtsfläche. Deshalb wurde eine bedingte Festsetzung aufgestellt, dass die südlichen Bereiche des Plangebietes erst bebaut

werden dürfen, wenn die Flächen nach dem Abriss der Gebäude auf Altlasten untersucht wurden und keine Gefahr für diesbezüglich von ihnen ausgeht.

Im Nordteil des Plangebietes ist gutachterlich durch technische Untersuchungen ein Sanierungsbedarf nachgewiesen

2.4 Für den Bereich des B-Plans Nr. 500 bedeutsame festgelegte Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

Im Folgenden sind die für den Geltungsbereich des B-Plans relevanten in übergeordneten Fachgesetzen festgelegten und berücksichtigten Umweltschutzziele und -grundsätze aufgeführt. Aufgrund des bereits bestehenden hohen Versiegelungsgrades innerhalb des Plangebietes wurden die Gesetzestexte teilweise gekürzt, bzw. zusammengefasst.

2.4.1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

§ 1 Abs. 1 BNatSchG – Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege:

Als allgemeiner Grundsatz gilt, dass Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen sind, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, die Regenerationsfähigkeit, die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Vielfalt, Eigenart und Schönheit, sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.

§ 1 Abs. 2 BNatSchG: Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind insbesondere lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich der Lebensstätten, Wander- und Wiederbesiedlungsmöglichkeiten zu erhalten, Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken und Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten. Bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.

§ 1 Abs. 3 BNatSchG: Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere die prägenden biologischen Funktionen, Stoff- und Energieflüsse sowie landschaftlichen Strukturen zu schützen.

Naturgüter, die sich nicht erneuern, sind sparsam und schonend zu nutzen, sich erneuernde Naturgüter dürfen nur so genutzt werden, dass sie auf Dauer zur Verfügung stehen.

Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können. Nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren oder der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

Gewässer sind vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten.

Wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten sind im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten.

§ 2 BNatSchG (Verwirklichung der Ziele)

Entsprechend Absatz 1 *„[…] soll [Jeder] nach seinen Möglichkeiten zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege beitragen und sich so verhalten, dass Natur und Landschaft nicht mehr als nach den Umständen unvermeidbar beeinträchtigt werden*“.

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 500 vorgesehenen Festsetzungen berücksichtigen die bestehenden Möglichkeiten zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Sie tragen dazu bei, dass Natur und Landschaft nicht mehr als nach den Umständen unvermeidbar beeinträchtigt werden.

Die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden, soweit es möglich, erforderlich und unter Abwägung aller sich aus § 1 Absatz 1 BNatSchG ergebenden

Anforderungen untereinander und gegen die sonstigen Anforderungen der Allgemeinheit an Natur und Landschaft möglich ist, verwirklicht.

2.4.2 Bremisches Naturschutzgesetz (BremNatSchG)

Die allgemeinen Grundsätze des Naturschutzes des BNatSchG ergänzende und für dieses Planverfahren bedeutsame festgelegte Ziele des Umweltschutzes sind im BremNatSchG nicht enthalten, so dass durch die Berücksichtigung der im Kap. 2.4.1 aufgeführten Vorschriften des BNatSchG gleichzeitig auch die Vorschriften des BremNatSchG Berücksichtigung finden.

2.4.3 Lebensraumtypen von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Richtlinie) / EU- Vogelschutzgebiete (EU-Vogelschutzrichtlinie)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 500 liegt entsprechend der Karten des Landesamtes für Geoinformation Bremen nicht in einem FFH-Gebiet und nicht in einem EU-Vogelschutzgebiet. In ca. 620 m Entfernung in westlicher Richtung befindet sich das FFH-Gebiet „Weser bei Bremerhaven“ und das EU-Vogelschutzgebiet und Naturschutzgebiet Luneplate (Landesamt GeoInformation Bremen, 2025).

2.4.4 Besonderer Artenschutz (§ 44 BNatSchG)

Die relevanten artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote sind in § 44 Abs. 1 BNatSchG formuliert. Demnach ist es verboten:

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Für das vorliegende Bauleitplanverfahren ist zu prüfen, ob Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG bezogen auf das Vorkommen besonders geschützter Arten gegeben sind.

Während der Bauphase kommt es zu baubedingten Beeinträchtigungen von Natur und Umwelt. Hierbei sind vorrangig Schall- und Schadgasemissionen, Erschütterungen der oberen Bodenhorizonte sowie Licht- und Staubemissionen zu nennen. Wie nachfolgend dargestellt bestehen keine Anhaltspunkte einer Verletzung der in § 44 Abs. 1 BNatSchG formulierten Verbotstatbestände.

Vögel

Das Plangebiet eignet sich kaum als Habitat für wildlebende Vogelarten. Eine temporäre Nutzung durch störungstolerante Arten des Siedlungsbereichs kann nicht vollständig ausgegschlossen werden. Störungstolerante Arten des Siedlungsbereich sind in der Lage sich schnell an sich ändernde Umweltbedingungen zu adaptieren und ggf. neue Nahrungs-, Schlaf- sowie Nist- und Fortpflanzungsstätten zu erschließen. Eine Abnahme der Populationsdichte störungstoleranter Arten des Siedlungsbereichs kann ausgeschlossen werden.

Durch den Verzicht der Rodung von Gehölzen innerhalb der avifaunistisch bedeutsamen Saison, welche am 01.03. eines jeden Jahres beginnt und am 30.09 endet, können Verbotstatbestände entspr. § 44 BNatSchG hinsichtlich Vögel ausgeschlossen werden.

Ist die Entnahme von Gehölzen innerhalb der avifaunistisch bedeutsamen Saison unbedingt erforderlich, so muss vor Beginn der Rodungsarbeiten das entsprechende Gehölz durch eine Fachperson auf eventuellen Vogelbesatz untersucht werden.

Fledermäuse

Da Baumaßnahmen üblicherweise außerhalb der Aktivitätsphase der Fledermäuse durchgeführt werden, können direkte Störungen ausgeschlossen werden, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population führen würden.

Im Plangebiet kommen zudem keine Bäume vor, die Fledermäusen als Sommer- oder Winterquartier dienen könnten.

Daher kann auch für Fledermäuse das Auftreten von Verbotstatbeständen entsprechend § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.

2.4.5 Gesetzlich besonders geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 500 befindet sich kein gem. §§ 30 BNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop.

2.5 Baugesetzbuch (BauGB)

§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung

Laut § 1 BauGB ist es unter anderem Aufgabe der Bauleitplanung, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Stadt nach Maßgabe dieses Gesetzbuchs vorzubereiten und zu leiten.

Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten.

Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Dies geschieht auch in Verantwortung für den Klimaschutz und die Klimaanpassung, wie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

§ 1a Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz

§ 1a BauGB besagt, dass bei der Aufstellung der Bauleitpläne mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Stadt insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich.

2.6 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

§ 1 BBodSchG: Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen (Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen; Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, Abbau-, Ausgleichs – und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften), insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

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 Plangebiet ist zudem als Altlastenverdachtsfläche gekennzeichnet.

Die bekannten Grundbelastungen des Bodens mit Schadstoffen schränken die Versickerungsmöglichkeiten ein.

2.7 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Die Bauleitplanung orientiert sich im Abwägungsprozess an den Rechts- und Verwaltungsvorschriften des Bundesimmissionsschutzrechtes, welches den Rahmen für den Schutz der Bevölkerung vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge darstellt.

2.8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

§ 1 Zweck

Zweck des WHG ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer (oberirdische Gewässer und Grundwasser) als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.

§ 5 Allgemeine Sorgfaltspflichten

Jede Person ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer (oberirdische Gewässer und Grundwasser) verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden, eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers sicherzustellen, die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.

Im Plangebiet kommen keine Oberflächengewässer vor. Das Plangebiet wird an einen bestehenden Regenwasserkanal angeschlossen. Negative Auswirkungen auf das Grundwasser werden aufgrund des bereits bestehenden sehr hohen Versiegelungsgrad nicht erwartet.

2.9 Bremisches Wassergesetz (BremWG)

Das Bremische Wassergesetz dient der Umsetzung des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) (s. Kap. 2.8) und diverser EU-Richtlinien, so dass bei Berücksichtigung der im WHG formulierten Zwecke, Sorgfaltspflichten und Grundsätze auch die Vorschriften des BremWG Berücksichtigung finden.

2.10 Planungsvorgaben aus dem Landschaftsprogramm Bremen, Teil Bremerhaven (1987 / 1991 / 1992)

Das Land Bremen verfügt über ein Landschaftsprogramm (H. M. Hauschild GmbH, 1992), in dem Hinweise enthalten sind, die in der Stadt Bremerhaven in Grünordnungsplanungen Berücksichtigung finden. Die auf den Geltungsbereich des B-Plans Nr. 500 bezogenen kartographischen Darstellungen des Landschaftsprogramms werden im Folgenden stichpunktartig aufgelistet. Hinzuweisen ist an dieser Stelle darauf, dass das Landschaftsprogramm vor über 30 Jahren aufgestellt wurde, und seine Aussagen im Einzelfall immer überprüft werden sollten.

Blatt Nr. 1.2: Naturräumliche Landschaftseinheiten

Der Nordwesten des Plangebietes befindet sich innerhalb der naturräumlichen Einheit der Würdener Marsch. Das restliche Plangebiet liegt am Geestrand der Beverstedter Moorgeest.

Blatt Nr. 9.2: Ziele und Maßnahmen

Für das Plangebiet gelten die Ziele für den besiedelten Bereich. Hierzu zählen:

- die Entwicklung von strukturreichen Lebensräumen für Pflanzen und Tiere,

- die Förderung des Erlebniswertes von Natur in der Stadt,
- die Erhaltung und Entwicklung von Rückzugs- und Ausbreitungsräumen für Flora und Fauna, sowie von Verbundachsen mit Anschluss an die freie Landschaft,
- die Entwicklung von standortgerechten und vielfältigen Vegetationsstrukturen durch eine ökologisch orientierte Gestaltung und Pflege
- sowie die Erhaltung und Wiederherstellung von alten Nutzungsstrukturen und Vegetationsflächen.

Blatt Nr. 10.2: Landschaftsbild

Als Ziele und Maßnahmen für das Landschaftsbild werden für Gewerbliche Bauflächen, Hafenbereiche, Flächen für die Ver- und Entsorgung und Bahnanlagen folgende Punkte aufgeführt:

- Die Einbindung neuer gewerblich genutzter Bereiche ist durch entsprechende Pflanzungen anzustreben.
- Die Begrünung von Parkplätzen und Gebäuden mit Bäumen sowie Fassaden- und Dachbegrünung ist anzustreben.

Blatt Nr. 11.2: Erholung

Für das Plangebiet bestehen keine Darstellungen.

2.11 Planungsvorgaben aus Landschaftsprogramm Bremen, Teil Bremerhaven (Entwurf aus 2023)

Das Landschaftsprogramm Bremen, Teil Bremerhaven, wird derzeit fortgeschrieben. Der Entwurf des Landschaftsprogramm wurde vom 23. Juni bis 28. August 2023 öffentlich ausgelegt (Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau, 2023). Im Folgenden werden die Aussagen aus dem Entwurf zusammengefasst. Dabei ist zu beachten, dass der Entwurf noch keine Rechtskraft besitzt und sich Teile aufgrund der Stellungnahmen der öffentlichen Auslegung noch ändern können.

Plan 1: Ziel und Maßnahmenkonzept

Das Plangebiet ist als Wohnbaufläche/ Gemischte Baufläche dargestellt.

Südöstlich grenzen an das Plangebiet Bereiche an, welche der vorrangigen Entwicklung von Grünflächen für die Erholung mit vielfältigen Biotopstrukturen dienen sollen.

Plan 2: Maßnahmen Erholung und Landschaftserleben

Im Norden des Plangebiets sind zur Neuanlage/Aufwertung ortsteilübergreifende Grünverbindungen und Erholungswege dargestellt.

Westlich des Plangebietes befindet sich das Hafenbecken (Gewässer) mit zur Neuanlage/Aufwertung vorgesehener erlebbarer Randlage an Wasser sowie wasserbezogener Erholung.

Im Südosten grenzen zur Neuanlage/Aufwertung bestimmte öffentliche Grünflächen an das Plangebiet an.

Plan 3: Biotopverbund

Für das Plangebiet bestehen keine Darstellungen.

Die südöstlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen sind als Grün- und Freiflächen oder Altbaumbestände im Siedlungsbereich mit Vernetzungsfunktion gekennzeichnet.

Plan 4: Schutzgebietskonzept

Für das Plangebiet und seine angrenzenden Bereiche bestehen keine Darstellungen.

Karte A: Arten und Biotope

Das Plangebiet besitzt einen Biotoptyp/ Biotopkomplex mit allgemeiner Bedeutung. Es handelt sich um eine Fläche mit sehr hohem Versiegelungsgrad.

Karte B: Boden

Es handelt sich um eine Fläche mit sehr hohem Versiegelungsgrad. Teilbereiche des Plangebiets wurden als Geestrand gekennzeichnet.

Karte C: Wasser

Es handelt sich um eine Fläche mit sehr hohem Versiegelungsgrad.

Karte D: Klima

Der Großteil des Plangebietes weist eine mittlere bioklimatische Situation auf. In einem kleinen Bereich im Norden des Plangebietes besteht eine günstige bioklimatische Situation.

Karte E: Landschaftserleben

Die Bedeutung der Grünstrukturen für das Erleben von Natur und Landschaft ist im Plangebiet gering.

Das Plangebiet und seine Umgebung unterliegt Einzelelementen mit Fernwirkung (Hafenkräne des Fischereihafens).

Karte F: Grünversorgung

In der Karte wird eine Barrierewirkung durch Bahnlinien und Hafenbecken im Westen des Plangebietes dargestellt. Weitere Darstellungen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

2.12 Planungsvorgaben des Flächennutzungsplans Seestadt Bremerhaven sowie bestehende Bebauungspläne

Die für das Plangebiet bestehenden Darstellungen des Flächennutzungsplanes sowie die Festsetzungen bestehender Bebauungspläne werden im Folgenden stichpunktartig aufgelistet:

Flächennutzungsplan:
Das Plangebiet wird innerhalb des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes als *Gewerbliche Baufläche* dargestellt.
Bebauungsplan:
Bestehende Bebauungspläne sind im Plangebiet nicht vorhanden.

3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Im Rahmen der Umweltprüfung sind die Ausprägungen der Schutzgüter Mensch, Biotoptypen / Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaft bzw. Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter, Schutzgebiete und -objekte sowie Wechselwirkungen zu erfassen und zu bewerten, um die möglichen Auswirkungen ermitteln zu können.

Als zu betrachtender Wirkraum bzw. betroffenes Gebiet wird der Geltungsbereich der vorliegenden Planung festgelegt.

3.1 Schutzgut Mensch

Das Plangebiet befindet sich im ehemaligen Lager- und Ausrüstungsbereich der Schichau Seebeck Werft. Zwar wurde der Werftbetrieb bereits 2009 eingestellt, jedoch wird das Gelände weiterhin von verschiedenen Gewerbebetrieben genutzt. Es besitzt somit eine Bedeutung als Arbeitsstandort.

Positive Effekte auf die Gesundheit oder das Wohlbefinden von Menschen werden durch das Plangebiet nicht ausgelöst.

Freizeit, Erholung

Laut der Handlungsanleitung zur Anwendung der Eingriffsregelung für die Freie Hansestadt Bremen besteht eine besondere Bedeutung der Landschaftserlebnisfunktion, wenn Gebiete im Landschaftsprogramm als besonders wertvolle Erholungsräume aufgeführt sind oder Landschaftsräume im besiedelten Bereich, die für die Bevölkerung erlebbar sind und von ihr genutzt werden (z. B. öffentliche Grünflächen, Parks, Kleingartengebiete) darstellen (Senator für Bau, Umwelt und Verkehr Bremen (SBUV), Oberste Naturschutzbehörde, 2006).

Das Plangebiet besitzt für die Freizeit und Erholung keine besondere Bedeutung, da es sich derzeit um einen Gewerbestandort handelt, der für die Allgemeinheit nicht zugänglich ist. Außerdem ist das Plangebiet im aktuell gültigen Landschaftsprogramm nicht als besonders wertvoller Erholungsraum aufgeführt. Es stellt ebenso kein Landschaftsraum im besiedelten Bereich dar, welcher für die Bevölkerung erlebbar wäre und von ihr genutzt werden könnte (H. M. Hauschild GmbH, 1992).

Lärm / Verkehrslärm / Luftschadstoffe

Vorbelastungen des Plangebiets durch Lärm- und Abgasimmissionen werden von den Verkehren auf der Riedemannstraße verursacht. Zudem kann es zu Lärmimmissionen der im Plangebiet und in der Nähe des Plangebietes ansässigen Gewerbebetriebe kommen.

Die Belange des Immissionsschutzes werden mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes dadurch tangiert, dass Geruchs- und Schallemissionen auf das Plangebiet einwirken könnten.

Daher wurde eine „Gutachterliche Stellungnahme Für die 23. FNP-Änderung „Werftquartier“ in Bremerhaven“ erarbeitet die auch für den Bebauungsplan Nr. 500 „Die Werft“ herangezogen wird (Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg GmbH, 2025). In dem Gutachten konnte keine großräumige Ausdehnung des Fisch- beziehungsweise Hafengeruchs festgestellt werden und wird auch in den Sommermonaten nicht vermutet. Es wurde zudem für den Fischereihafen geschlussfolgert, dass es nicht zu grenzüberschreitenden Emissionen oder Immissionen (Stickoxid, Schwefeldioxid, Feinstaub sowie Kohlendioxid) durch den Schiffsverkehr kommt.

Neben dem Geruchsgutachten fand ebenfalls die Erarbeitung eines Schallgutachtens durch das Büro T&H Ingenieure aus Bremen (T und H Ingenieure, 2025). Dieses setzt sich mit den unterschiedlichen auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen auseinander. So sind im Zuge dessen unter anderem die Verkehrsimmissionen (Straßenverkehr und Schiffe) berücksichtigt worden, ebenso sind die gewerbliche Vorbelastung und die Verkehrslärmfernwirkung untersucht worden. Das Gutachten kommt zu folgenden Ergebnissen:

„Verkehrslärmimmissionen im Plangebiet

In Bezug auf den Verkehrslärm ergaben die Berechnungen, dass es durch den Straßenverkehr im Plangebiet tagsüber und auch nachts zu Überschreitungen der Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 der DIN 18005 /4/ kommen kann. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV, Verkehrslärmschutzverordnung /5/ werden tagsüber und nachts eingehalten oder unterschritten. Die Schwellenwerte zur Gesundheitsgefährdung werden im gesamten Bebauungsplangebiet tagsüber und nachts unterschritten.

Schiffsverkehr in und aus dem Fischereihafen

Die Berechnungen hinsichtlich der Schiffsverkehre in und aus dem Fischereihafen 1 und in den südlichen Fischereihafen zeigten, dass durch diesen keine relevanten Schallimmissionen im Plangebiet ausgehen.

Am Kai liegende Seeschiffe

Durch die Hilfsmaschinen am Kai liegender Schiffe können in direkter Nachbarschaft (- 20 m) tieffrequente Schallpegel zwischen 65 dB(A) und 70 dB(A) entstehen. Damit können die nächtlichen Orientierungswerte für Urbane Gebiete aus Beiblatt 1 zur DIN 18005 /4/

signifikant überschritten werden. Aus sachverständiger Sicht müsste die Energieversorgung am Kai liegender Schiffe in einen Abstand von < 300 m zur geplanten Wohnbebauung mittels Landstromversorgung sichergestellt werden.

Geplante Marina nördlich des Plangebietes

Bei höheren Windgeschwindigkeiten zwischen 8 und 10 m/s sind durch die Takelage der Segelschiffe windinduzierte Strömungsgeräusche zu erwarten. […] der Orientierungswert tagsüber [wird] um 10 dB unterschritten. Der nächtliche Orientierungswert von 50 dB(A) für Schiffsverkehr in Urbanen Gebieten kann gerade noch eingehalten werden.

Gewerbelärmimmissionen auf das Plangebiet

In Bezug auf die Gewerbelärmimmissionen durch die westlichen Gewerbegebietsflächen ergaben die Berechnungen, dass die schalltechnischen Anforderungen der TA Lärm /1/ tags im Plangebiet eingehalten werden können.

Vom nördlich gelegenen Kühlhaus gehen zukünftig keine relevanten Geräusche mehr aus, da die Nutzung bis zur Fertigstellung des Bauvorhabens im Bebauungsplangebiet Nr. 500 eingestellt wird.

Die Beurteilungspegel des südöstlich gelegenen Schnellrestaurants mit Drive-in Schalter und Kundenparkplatz unterschreiten die Immissionsrichtwerte im Plangebiet tagsüber und nachts um mehr als 10 dB und haben somit dort keinen immissionsrelevanten Einfluss. Das Plangebiet liegt außerhalb des Einwirkungsbereich des Schnellrestaurants.

Von den übrigen Betrieben gehen derzeit nachts keine relevanten Geräuschimmissionen im Plangebiet aus.

Auf dem Gewerbegrundstück Kabatas war früher das Unternehmen Asel AG angesiedelt. Mittlerweile wird das Areal und die Gebäude an unterschiedliche Firmen vermietet. Die Zusammensetzung der Mieter ist sehr unterschiedlich und kann sich relativ kurzfristig verändern. Derzeit findet nach Auskunft der Eigentümerin […] kein nächtlicher Betrieb statt. Sofern sich ein Mieter findet, der auch Nachtbetrieb realisieren möchte, würde die Eigentümerin auch einen nächtlichen Betrieb akzeptieren. Hierzu ist aber anzumerken, dass die nächtliche Nutzung bereits heute durch die benachbarten Nutzungen (Hotel, Büros benachbarter Betriebe und Wohnnutzung) im gewissen Sinne eingeschränkt ist. Vorabberechnungen haben ergeben, dass mit einem flächenbezogenen Schallleistungspegel von 55 dB(A)/m2 nachts an benachbarten Bestandsbebauungen der nächtliche Immissionsrichtwert der TA-Lärm /1/ durch die betrachtete Betriebsfläche Kabatas ausgeschöpft wird. Unter Berücksichtigung dieses Berechnungsansatzes kann der nächtliche Immissionsrichtwert für Urbane Gebiete im Bebauungsplangebiet auch bei der Berücksichtigung von Nachtarbeit auf der Gewerbefläche Kabatas eingehalten werden.“

Durch die erheblichen Verkehrsimmissionen wird die Bedeutung des Plangebietes gemindert.

Kajensicherheit

Die KMT Planungsgesellschaft mbH hat die Kaianlagen an der Ostseite des Werfthafens auf Standsicherheit überprüft (KMT Planungsgesellschaft mbH, 2025). Dabei wurde festgestellt, dass eine ausreichende Standsicherheit für die Abschnitte Ost 1 bis 3 vorliegt. Die Abschnitte Ost 4 und 5 sind nicht ausreichend standsicher. In diesen beiden Bereichen wird empfohlen die Nutzung einzustellen und einen Uferstreifen von 6,0 m zu sperren und dann einen Ersatzneubau zu schaffen. Im Bezug auf die Abschnitte Ost 4 und 5 wird derzeit an einem Sanierungskonzept gearbeitet. In der Zwischenzeit wurden diese Bereiche bereits gesperrt, damit es nicht Unfällen kommen kann.

Somit kommt dem Schutzgut Mensch eine allgemeine Bedeutung zu.

3.2 Schutzgut Fläche

Unter dem Schutzgut Fläche ist im Sinne des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB der Aspekt des flächensparenden Bauens zu verstehen.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 3,3 ha. Der Großteil des Plangebietes ist entweder vollversiegelt (Straßen, Gebäude, Hafenbauwerke) oder teilversiegelt (Schotterfläche im Norden). Damit ist von einer erheblichen Vorbelastung des Schutzgutes Fläche auszugehen. Das Plangebiet stellt keine zusammenhängende Freifläche dar. Eine besondere Bedeutung für das Schutzgut Fläche kann nicht erkannt werden. Teilbereiche des Plangebiets unterliegen derzeit (Mai 2025) einer gewerblichen Nutzung. Zudem befindet sich das Plangebiet im Stadtgebiet der Stadt Bremerhaven und ist somit nicht als Teil der freien Landschaft zu betrachten.

Somit besitzt das Schutzgut Fläche eine allgemeine Bedeutung.

3.3 Schutzgut Pflanzen

Im Folgenden werden die innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 500 vorkommenden Biotoptypen beschrieben.

3.3.1 Bestand und Bewertung der Biotoptypen und Pflanzen im Geltungsbereich der Bauleitplanung

3.3.1.1 Methodik

Die Kartierung der im Plangebiet vorhandenen Biotoptypen erfolgte im Juli 2024 durch Dieter Von Bargen. Im Rahmen der Biotoptypenkartierung wurden im Plangebiet vorkommende Pflanzenarten erfasst. Die Klassifikation der Biotoptypen richtet sich nach dem Kartierschlüssels für Biotoptypen in Bremen (SKUMS, 2022).

Die Bewertung der Biotoptypen orientiert sich an der Biotopwertliste des Senators für Umwelt Bau und Verkehr Bremen in der folgende Wertstufen unterschieden werden (Senator für Umwelt, Bau und Verkehr, 2014):

Tab. 1 Wertstufen

Wertstufe	Definition der Skalenabschnitte
von sehr hohem Wert (Wertstufe 5)	Seltene und repräsentative naturnahe, extensiv oder ungenutzte Ökosysteme mit i. d. R. extremen Standorteigenschaften und einem hohen Anteil standortspezifischer Arten. Im Regelfall handelt es sich um alte Ökosysteme wie Wälder, Moore, Streuwiesen.
von hohem Wert (Wertstufe 4)	Seltene und repräsentative naturnahe, extensiv oder ungenutzte, jedoch weniger gut ausgeprägte oder jüngere Ökosysteme mit i. d. R. weniger extrem ausgebildeten Standorteigenschaften. Hierunter fallen beispielsweise Degenerationsstadien oder jüngere Ausprägungen der unter Wertstufe 5 aufgeführten Ökosysteme.
von mittlerem Wert (Wertstufe 3)	Extensiv genutzte oder sich seit kurzer Zeit natürlich entwickelnde Ökosysteme, wie Laubforsten oder Ruderalgebüsche oder intensiv genutzte Ökosysteme, die jedoch seltene / extreme Standorteigenschaften aufweisen.
von geringem Wert (Wertstufe 2)	Durch menschliche Einflüsse deutlich überprägte Ökosysteme, wie standortfremde Gehölzanpflanzungen.
von sehr geringem Wert (Wertstufe 1)	Intensiv genutzte Flächen, auf denen im wesentlichen Ubiquisten vorkommen (z. B. Äcker oder neuzeitliche Ziergärten).
Ohne Wert (Wertstufe 0)	Versiegelte Flächen.

3.3.1.2 Bestand Biotoptypen im B-Plan-Geltungsbereich

Im Folgenden werden die im Juli 2024 im Plangebiet erfassten Biotoptypen beschrieben und bewertet. Eine zeichnerische Darstellung der Biotoptypen ist der Biotoptypenkarte im Anhang zu entnehmen.

Straße (OVS)

Im Osten des Plangebietes verläuft die Riedemannstraße. Die Riedemannstraße ist eine zweispurige asphaltierte Straße. Links und rechts der Straße verlaufen gepflasterte Geh- und Radwege.

Im Norden verläuft eine weitere Straße, die früher für den Werftbetrieb genutzt wurde.

⇒ Die Straßen sind vor Umsetzung des Planvorhabens aufgrund der vollflächigen Versiegelungen ohne Wert (Wertstufe 0).

Parkplatz (OVP)

Im Nordosten des Plangebietes befindet sich eine Schotterfläche, die derzeit als Parkplatz verwendet wird.

⇒ Der Parkplatz ist vor Umsetzung des Planvorhabens aufgrund der vollflächigen Versiegelungen/ Verdichtung ohne Wert (Wertstufe 0).

Gleisanlage (OVE)

Im Westen des Plangebietes befindet sich der ehemalige Werfthafen der Seebeckswerft. Die über der Wasseroberfläche befindlichen Flächen des Werfthafens weisen vollflächige Versiegelungen auf. Im Westen befinden sich denkmalgeschützte Kranschienen.

⇒ Die Gleisanlage (OVE) ist vor Umsetzung des Planvorhabens aufgrund der großflächigen Versiegelungen ohne Wert (Wertstufe 0)

Gewerbegebiet (OGG)

Versiegelte Fläche (X)

Der überwiegende Teil des Gewerbegebietes gehört zum ehemaligen Lager- und Ausrüstungsbereich der Seebeckswerft. Die Gebäude werden zurzeit von verschiedenen Gewerbetreibenden nachgenutzt.

⇒ Die versiegelten Flächen des Gewerbegebietes sind vor Umsetzung des Planvorhabens ohne Wert (Wertstufe 0)

Unversiegelte Fläche (sonstige Grünanlage ohne Altbäume)

Die unversiegelten Flächen nehmen nur circa 2,9 % des Gewerbegebietes ein, daher wurden sie in der Biotoptypenkarte nicht als eigenständiger Biotoptyp dargestellt.

Die unversiegelten Flächen um die Gebäude stellen sich als Biotoptyp *sonstige Grünanlage ohne Altbäume* (PZA) dar. Ein Teil der Flächen wurde mit einheimischen und nicht einheimischen Sträuchern bepflanzt. Auf den restlichen Flächen wurden Beete und Rasenflächen angelegt.

⇒ Dem Biotoptyp *Sonstige Grünanlage ohne Altbäume* (PZA) kommt ein geringer Ausgangswert (Wertstufe 2) zu.

Befestigte Fläche mit sonstiger Nutzung (OFZ)

Die Fläche im Norden des Plangebietes stellt zu ca. 80 % eine Schotterfläche dar. In der Vergangenheit befanden sich auf der Fläche weitere Gebäude, die bereits abgerissen wurden. Die Fundamente der ehemaligen Gebäude sind teilweise noch erkennbar. Der Großteil der Schotterfläche liegt seit einigen Jahren brach.

Aufgrund der mangelnden Pflege konnten sich auf circa 20 % der im Norden befindlichen Fläche Arten

des *mesophilen Grünlands* (GMS):

- Rotschwingel (*Festuca rubra*),
- Gemeinde Schafgarbe (*Achillea millefolium*)
- Fadenklee (*Trifolium dubium*)

der *trockenen Ruderalflur* (UHT):

- Kanadisches Berufskraut (*Conyza canadensis*),
- Kleines Liebesgras (*Eragrostis minor*),
- Weiße Resede (*Reseda alba*)
- Echtes Leinkraut (*Linaria vulgaris*),

und des *Trittrasens* (GRT)

- Vogelknöterich (*Polygonum aviculare*),
- Breitwegerich (*Plantago major*),
- Einjähriges Rispengras (*Poa annua*)

ansiedeln.

Es war nicht möglich dem bewachsenen Bereich der Schotterfläche einem konkreten Biotoptypen zuzuordnen, da viele Arten nur mit wenigen Individuen vorhanden waren und die Fläche einem sehr kleinteiligen Wechsel von trockenen Bereichen, stark gestörten oder versiegelten Bereichen und ruderal geprägten Bereichen aufweist. Zudem waren weniger als 5 Kennarten des mesophilen Grünlands vorhanden. Außerdem war die Individuendichte der Kennarten des mesophilen Grünlands äußerst gering, weshalb die Fläche nicht als mesophiles Grünland eingestuft werden kann.

⇒ Die *befestigten Flächen mit sonstiger Nutzung*, die sich als Schotterfläche darstellt, ist vor Umsetzung des Planvorhabens ohne Wert (Wertstufe 0).
⇒ Die bewachsene Fläche der Schotterfläche besitzt vor Umsetzung des Planvorhabens einen mittleren Ausgangswert (Wertstufe 3).

3.3.1.3 Bewertung Biotoptypen/ Flora im B-Plan-Geltungsbereich

In der folgenden Tabelle werden die im B-Plan-Geltungsbereich erfassten Biotoptypen zusammenfassend bewertet:

Tab. 2: Liste der im Geltungsbereich des Bebauungsplans 500 „nachgewiesenen Biotoptypen mit Angabe ihrer Größe und Wertigkeit

Code	Biotoptyp (Untereinheit)	m² (~)	§	W Biotopwert-liste	W Plangebiet	RL
PZA	*Sonstige Grünanlage ohne Altbäume (innerhalb des Gewerbegebietes OGG)*	530	-	1-2	2	-
OVS	*Straße*	3.660	-	0	0	-
OVE	*Gleisanlage*	4.263	-	0	0	-
OGG/ X	*Gewerbegebiet (Versiegelte Fläche X)*	17.884	-	0	0	-
OVP	*Parkplatz*	1.531		0	0	
OFZ	*Unbewachsener Teil der Schotterfläche*	4.348	-	0	0	-
UHT/ GRT	*Bewachsener Teil der Schotterfläche*	1.087	-	1-3	3	-

W = Wertstufe 5 = von sehr hohem Wert 4 = von hohem Wert 3 = von mittlerem Wert 2 = von geringem Wert 1 = von sehr geringem Wert 0 = ohne Wert In der Biotopwertliste sind Maximal- oder Minimalwerte die vom Durchschnittswert abweichen in Klammern gesetzt.	**RL = Rote-Liste-Status** (gem. v. DRACHENFELS 2023) 0 = vollständig vernichtet oder verschollen (kein aktueller Nachweis) 1 = von vollständiger Vernichtung bedroht bzw. sehr stark beeinträchtigt 2 = stark gefährdet bzw. stark beeinträchtigt 3 = gefährdet bzw. beeinträchtigt R = potenziell aufgrund von Seltenheit gefährdet * = nicht landesweit gefährdet, aber teilweise schutzwürdig d = entwicklungsbedürftiges Degenerationsstadium . = Einstufung nicht sinnvoll/ keine Angabe **§** = Nach § 30 BNatSchG geschützt

3.3.1.6 Gefährdete und / oder gesetzlich geschützte Pflanzenarten

Im B-Plan-Geltungsbereich wurden keine gefährdeten und / oder gesetzlich geschützten Arten nachgewiesen.

3.3.1.7 Gesetzlich geschützte Biotoptypen (§ 30 BNatSchG) und FFH-Lebensraumtypen

Im B-Plan-Geltungsbereich wurden keine gesetzlich geschützten Biotoptypen und / oder FFH-Lebensraumtypen erfasst.

3.3.1.8 Gemäß Baumschutzverordnung Land Bremen geschützte Bäume

Innerhalb des Plangebietes gilt die Baumschutzverordnung des Landes Bremen (Verordnung zum Schutze des Baumbestandes im Lande Bremen) vom 23. Juni 2009. Im Plangebiet befinden sich keine Bäume die der Schutzverordnung unterliegen.

3.4 Schutzgut Tiere

Für das Plangebiet ist das Vorkommen von bestandsgefährdeten besonders geschützten Arten auf Grundlage der zur Verfügung stehenden Daten nicht bekannt. Im Plangebiet sowie dessen Umgebung kann allerdings ein Vorkommen besonders geschützter Tierarten (Vogel- und Fledermausarten) nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Dementsprechend wurde die Bedeutung des Plangebietes für das Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen durch eine Potentialabschätzung bewertet.

Vögel

Der Großteil des Plangebietes ist versiegelt. Im Plangebiet befinden sich Sträuchern, die theoretisch von gehölzbrütenden Arten genutzt werden könnten. Dabei ist zu beachten, dass durch den Verkehr auf der Riedemannstraße und die gewerbliche Nutzung im Plangebiet ein erheblicher Störungsdruck ausgeht, wodurch nur mit siedlungs- und störungstoleranten Arten, wie zum Beispiel der Amsel (*Turdus merula*) oder der Ringeltaube (*Columba palumbus*), zu rechnen ist.

Fledermäuse

Der Großteil des Plangebietes ist versiegelt. Im Plangebiet kommen keine größeren Bäume vor, die von Fledermäusen als Habitat genutzt werden könnten. Im Plangebiet befindet sich eine Halle. Die Halle wird gewerblich genutzt. Durch die gewerbliche Nutzung ist mit erheblichen Störungen durch Schall und Lichtemissionen sowie mit Vibrationen zu rechnen. Daher stellt die Halle einen unattraktiven Lebensraum für Fledermäuse dar. Östlich des Plangebietes befinden sich Gehölze, die sich deutlich besser als Habitat für Fledermäuse eignen würden.
Das Plangebiet besitzt somit eine unterdurchschnittliche Bedeutung für Fledermäuse.

3.5 Schutzgut Boden

Folgende Daten zu den im Geltungsbereich der Bauleitplanung befindlichen Böden lassen sich aus dem Landschaftsprogramm (Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau, 2023) entnehmen.

Der Großteil des Plangebietes zählt zur naturräumlichen Region der Stader Geest und hier wiederum zur Beverstedter Moorgeest. Der Nordwesten des Plangebietes zählt zur naturräumlichen Region der Watten und Marschen und hier wiederum zur Würdener Marsch.

Der Süden des Plangebietes ist fast vollständig durch Gebäude überbaut, sodass hier von einer starken Störung des Bodens auszugehen ist.

Der nördliche Bereich des Plangebietes besteht aus einer Fläche, die teilweise mit Schotter befestigt wurde. An einigen kleinflächigen Stellen konnten sich Süßgräser spontan ansiedeln und dauerhaft etablieren.

Der nördliche Bereich des Plangebietes wurde orientierend auf Altlasten untersucht (CONSENS Umweltplanung GmbH, 2025; Anhang II). Es liegen außerdem die Ergebnisse einer Detail-untersuchung (CONSENS Umweltplanung GmbH, Juni 2025) in noch nicht mit der Boden-schutz- und Altlastenbehörde endabgestimmter Form vor.

Beim Plangebiet handelt es sich um einen ehemaligen Werftstandort, bei dem mit verschiedenen Kohlenwasserstoffen und anderen Schadstoffen umgegangen wurde. Die Wahrscheinlichkeit des Auftretens verunreinigten Bodens und des Grundwassers ist aufgrund der Nutzungshistorie als vergleichsweise hoch einzuschätzen.

In den Gutachten wurde festgestellt, dass oberflächennah Auffüllungen mit Schluff, Sand, Bauschutt, Schlacken etc. vorliegen. Die darunterliegende Schicht besteht aus schluffig sandigen Geschiebeböden und darunter befindet sich Sand. Den Altlastengutachten ist zu entnehmen, dass das Untersuchungsgebietes bereichsweise relevante Auffälligkeiten aufweist. Im nordwestlichen Teil des Plangebietes wurde teilweise ein starker Geruch nach Öl, Benzin und Lösungsmitteln und hohe Schadstoffkonzentrationen für KW, BTEX und LHKW im ungesättigten und teilweise auch gesättigten Bodenbereich ermittelt. Zudem wurde festgestellt, dass die Prüfwerte der Bundesbodenschutzverordnung für Benzo-a-pyren (Einzelparameter der Summe PAK) im Feststoff überschritten wurden. Zusammenfassend ist zu sagen, dass im Plangebiet lokal schädliche Bodenveränderungen und Grundwasserverunreinigungen ermittelt wurden.

Hinsichtlich der Bewertung der betrachteten Bodenstandorte werden im Weiteren die Parameter „Besondere Werte“ (z. B. kulturhistorische Bedeutung, Naturnähe), „Gefährdung der Funktionsfähigkeit“ (z. B. Wasser- oder Winderosionsgefährdung) und „Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit“ (z. B. Entwässerung) verwendet.

In der „Handlungsanleitung zur Anwendung der Eingriffsregelung für die Freie Hansestadt Bremen (Stadtgemeinde)“ besitzen zudem Böden eine besondere Bedeutung, die eine gute bis sehr gute biotische Ertragsfunktion besitzen (Senator für Bau, Umwelt und Verkehr Bremen (SBUV), Oberste Naturschutzbehörde, 2006).

Eine besondere Bedeutung der Böden aufgrund des betrachteten Landschaftsausschnittes kann aufgrund der deutlichen Überprägung des Standortes durch die bestehenden Versiegelungen und durch die gewerbliche Nutzung nicht erkannt werden. Da das Plangebiet als Verdachtsfläche für Altlasten eingestuft ist, besitzt der natürliche Boden keine Bedeutung für die Landwirtschaft. Die Austauschhäufigkeit des Bodenwassers ist als sehr gering eingestuft. Zudem handelt es sich nicht um Böden mit einer kulturhistorischen Bedeutung. Die im Plangebiet vorkommenden Böden sind im Stadtgebiet Bremerhavens nicht selten.

3.6 Schutzgut Grundwasser / Gewässer

Grundwasser:

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 vorhandene Schadstoffbelastungen eingeschränkt. In der Riedemannstraße befindet sich ein Regenwasserkanal. Dieser Kanal nimmt das anfallende Regenwasser auf, da gerade im Süden des Plangebietes aufgrund der vollflächigen Versiegelungen kaum Möglichkeiten bestehen das Regenwasser vor Ort zu versickern.

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 erhöhte Gehalte von PAK, Vinylchlorid (Einzelparameter der Summe LHKW sowie leicht erhöhte Konzentrationen einzelner Schwermetalle nachgewiesen.

Das Plangebiet zählt weder zu einem Vorranggebiet Trinkwassergewinnung noch zu einem Wasserschutzgebiet (Landesamt GeoInformation Bremen, 2025).

Das Schutzgut Grundwasser besitzt keine besondere Bedeutung.

Oberflächengewässer:

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Das Plangebiet grenzt aber direkt an das Hafenbecken der ehemaligen Seebeckswerft an. Dabei ist anzumerken, dass es sich nicht um ein naturnahes Gewässer handelt und dass es Vorbelastungen des Gewässers durch den Schiffsverkehr gibt.

Das Schutzgut Oberflächengewässer besitzt keine besondere Bedeutung.

3.7 Schutzgut Klima / Luft

Die Stadt Bremerhaven liegt im Übergangsbereich der Unter- zur Außenweser. Aufgrund der Nähe zur Nordsee ist die klimatische Situation vom windigen Küstenklima mit permanentem Luftaustausch bestimmt (Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau, 2023). Das Küstenklima ist darüber hinaus durch kühle Sommer mit reichen Niederschlägen und verhältnismäßig milde, schneearme Winter gekennzeichnet

Die vorhandene Flächenversiegelungen im Plangebiet lassen eine gewisse Belastung der örtlichen Qualität von Klima und Luft erkennen.

Es liegt im Plangebiet eine sehr geringe Belastung mit NO2 durch den Straßenverkehr vor (GEO-NET Umweltconsulting GmbH, 2020).

Im Norden des Plangebietes liegt eine günstige Bioklimatische Situation vor, also besteht aus bioklimatischer Sicht eine mittlere Empfindlichkeit gegenüber moderater Nutzungsintensivierung (GEO-NET Umweltconsulting GmbH, 2020). Die bioklimatische Situation im restlichen Plangebiet ist mittel. Das bedeutet, dass aus bioklimatischer Sicht eine hohe Empfindlichkeit gegenüber moderater Nutzungsintensivierung besteht.

Gehölze, die für eine höhere Verdunstungsleistung sorgen als versiegelte Fläche kommen nur im Randbereich des Plangebiets vor.

Aufgrund des hohen Grades an bestehenden Versiegelungen innerhalb des Geltungsbereiches sowie der Vorbelastung mit Schadstoffen durch den Verkehr und des dort ansässigen Gewerbes, besteht bezogen auf das Schutzgut Klima / Luft keine besondere Bedeutung.

3.8 Schutzgut Landschaft/ Landschafts- und Stadtbild

Das Landschaftsbild umfasst die sinnlich wahrnehmbaren Erscheinungen einer Landschaft. Neben visuell wahrnehmbaren Reizen sind dies vor allem akustische und

olfaktorische. Das Erscheinungsbild des besiedelten Bereiches ist als Ortsbild Teil des Landschaftsbildes. Landschaftsbildrelevant sind insbesondere alle naturraumtypischen Erscheinungen von Oberflächenausprägung, Vegetation, Nutzung und Bebauung.

Die Vorgehensweise bei der Bewertung des Schutzgutes Landschaft orientiert sich an der Methodik von Köhler und Preiss (Köhler und Preiss, 2000) zur Landschaftsbildbewertung. Die Einstufung der Bedeutung des Schutzgutes Landschaft erfolgt in Anlehnung an diese Methodik anhand der Kriterien:

- Natürlichkeit
- Vielfalt
- Historische Kontinuität
- Freiheit von Beeinträchtigungen

Das Kriterium Natürlichkeit bezieht sich auf die Erlebbarkeit von naturraumtypischen Tierpopulationen, Geräuschen und Gerüchen sowie auf die Erlebbarkeit einer natürlichen Eigenentwicklung der Landschaft.

Die Vielfalt des Landschaftsbildes ergibt sich aus dem Wechsel von Strukturen und Elementen, die für den jeweiligen Ausschnitt von Natur und Landschaft nach Art und Ausprägung landschaftsbildrelevant und naturraumtypisch sind.

Durch das Kriterium Historische Kontinuität wird angegeben, in welchem Umfang ein Landschaftsbild noch naturraumtypisches wiedergibt bzw. inwieweit es schon nivelliert ist. So weisen z. B. Naturlandschaften und alte Kulturlandschaften eine hohe historische Kontinuität auf.

Weiterhin ist bei der Bewertung des Landschaftsbildes von Bedeutung, in welchem Maße eine Freiheit von Beeinträchtigungen besteht. Als Vorbelastungen sind jegliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch das Vorkommen störend wirkender Objekte, Geräusche und Gerüche, die für den jeweiligen Naturraum nicht typisch sind, zu berücksichtigen. Hierzu zählen zum Beispiel große Straßen, Siedlungsränder mit moderner Bebauung ohne Eingrünung, Hochspannungsleitungen und Windenergieanlagen.

Diese Kriterien sind immer bezogen auf die Eigenart des Untersuchungsraums zu beurteilen. Die naturräumliche Eigenart ist bei der Landschaftsbildbewertung als Maßstab für die genannten Kriterien anzuwenden.

Kriterium Natürlichkeit

Das Plangebiet ist großflächig versiegelt, daher kommen dort keine natürlichen Lebensgemeinschaften vor. Im Norden gibt es eine Schotterfläche, die teilweise mit Gräsern bewachsen ist. Dabei handelt es sich nicht um eine natürliche Zusammensetzung der vorkommenden Vegetation. Der Süden des Plangebiets ist fast vollständig mit Gebäuden überbaut. In Randbereichen sind Ziersträucher vorhanden. Lediglich dort ist geringfügig eine natürliche Dynamik vorhanden. Im Osten des Plangebietes befindet sich die Riedemannstraße und im Westen das Hafengebiet der Weser. Beide Bereiche weisen hohe Versiegelungsgrade auf durch welche sich keine natürlichen Lebensgemeinschaften etablieren können. Das Kriterium Natürlichkeit besitzt somit eine geringe Bedeutung inenrhalb des Plangebiets.

Kriterium Vielfalt

Das Plangebiet ist fast vollständig versiegelt. Es sind lediglich in Randbereichen einige Ziersträucher vorhanden und im Norden weisen kleine Teilbereiche einer dort vorhandenen Schotterfläche einen Bewuchs durch Süßgräser und krautige Vegetation auf. Der vielfältige Wechsel jahreszeitlicher Aspekte ist im Plangebet kaum erkennbar. Die Gehölze weisen keine erhöhte Vielfalt vorkommender Tier- und Pflanzenarten auf. Das Plangebiet eignet sich lediglich für störungstolerante Arten des Siedlungsbereichs als Lebensraum.

Das Kriterium Vielfalt besitzt somit eine geringe Bedeutung innerhalb des Plangebiets.

Kriterium Historische Kontinuität

Seit dem frühen 20. Jahrhundert wurde das Gebiet der Seebeck Werft als Werfthafen verwendet. Davor wurde das Gebiet als Petroleumhafen genutzt. Der Werftbetrieb wurde erst im Jahr 2009 komplett eingestellt.

Das Plangebiet wird heute (2025) vorrangig gewerblich genutzt. Aufgrund der aktuellen Nutzung des Plangebietes, welche kaum Überschneidungspunkte mit der historischen Nutzung als Werft aufweist, kommt dem Kriterium Historische Kontinuität eine geringe bis allgemeine Bedeutung zu.

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 belastet (CONSENS Umweltplanung GmbH, 2025; Anlage II der Begründung).

Das Landschaftsbild des B-Plan-Geltungsbereichs und seiner Umgebung ist nicht von besonderer Bedeutung im Sinne der „Handlungsanleitung zur Anwendung der Eingriffsregelung in Bremen“ (Senator für Bau, Umwelt und Verkehr Bremen (SBUV), Oberste Naturschutzbehörde, 2006).

3.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Die Seebeckswerft ist laut des § 2 Abs. 1 und 2 des Bremischen Denkmalschutzgesetzes als Kulturdenkmal einzustufen. Der Schutzstatus besteht seit 2023 (Landesamt für Denkmalpflege, 2022). Für den Werftbetrieb gab es einen Kran, der sich auf nach Nord-Süd ausgerichteten Schienen fortbewegen konnte. Im Plangebiet des Bebauungsplans verläuft auch ein Teil dieser Kranschienen. Die Kranschienen unterliegen als Ensemblebestandteil des Werfthafens ebenfalls dem Schutz als Kulturdenkmal.
Den Kranschienen kommt eine besondere Bedeutung für das Schutzgut Kultur und Sachgüter zu.

3.10 Schutzgut Schutzgebiete und -objekte

Im Plangebiet und der näheren Umgebung befinden sich laut dem Geoportal Bremen keine Schutzgebiete und Schutzobjekte (Landesamt GeoInformation Bremen, 2025). Deshalb bleibt dieses Schutzgut bei der weiteren Betrachtung ohne Belang.

3.11 Schutzgut Wechselwirkungen

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe i BauGB sind die Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen.

Da das Vorhaben (Planung und Ausführung) räumlich auf den Geltungsbereich begrenzt ist und keine Vorkommen von seltenen Sonderbiotopen ermittelt wurden, sind außer den im folgenden Kapitel genannten Auswirkungen keine zusätzlichen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten.

4 Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen

4.1 Schutzgut Mensch

Die Art der Bebauung ändert sich von einer eher technischen gewerblichen Bebauung zu einer optisch ansprechenderen Bebauung für Wohnen und Gewerbe. Durch die vorliegende Planung wird Wohnraum und werden Arbeitsplätze geschaffen. Auf der anderen Seite verliert das Plangebiet seine Bedeutung als reiner Gewerbe/ Industriestandort.

Im Plangebiet werden durch die Festsetzungen im aktuell vorliegenden Bebauungsplan zukünftig mehr Menschen leben. Dadurch kann es zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen und damit erhöhten Lärm- und Schadstoffimmissionen kommen.

Die Entwicklung einer Promenade im Westen des Plangebiets wirkt sich positiv auf das Wohlbefinden und damit die Gesundheit der Bewohner des zukünftigen urbanen Gebiets aus.

Die Landschaftserlebnisfunktion wird durch die vorliegende Planung verbessert. Der Hafen wird für die Allgemeinbevölkerung erlebbar gemacht, da im Westen des Plangebietes eine Promenade gebaut wird und die denkmalgeschützten Kranschienen ebenfalls erhalten bleiben.

Die Aussagen zur Verkehrsfernwirkung aus dem Schallgutachten werden im Folgenden beschrieben (T und H Ingenieure, 2025):

„Zur stichprobenartigen Prüfung der Verkehrslärmfernwirkung wurden Berechnungen für einen exemplarischen Immissionsort durchgeführt. An diesem Immissionsort wird die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung bereits durch den Analysefall ohne Bebauungsplangebiet rechnerisch überschritten und durch den Mehrverkehr des Plangebiets weiter erhöht. Eine Erhöhung der Immissionspegel um mehr als 3 dB ist nicht zu erwarten, sie liegt eher in einem Bereich 0,1 dB. Ob auf Grundlage dieser Werte weitere Maßnahmen zur Reduzierung der Verkehrsgeräusche notwendig sind, ist unter Berücksichtigung aller Belange im Abwägungsprozess abzuwägen.“

Aufgrund der Überschreitungen durch den Verkehrslärm sind Schallschutzmaßnahmen zur Sicherstellung gesunder Arbeits- und Wohnverhältnisse erforderlich. Um die Beeinträchtigungen auf das Plangebiet durch den Verkehrslärm begegnen zu können, werden entsprechende textliche Festsetzungen zum Immissionsschutz, in die Planunterlagen aufgenommen.

Nördlich des Plangebietes ist eine Marina geplant. Von der Marina können die Orientierungswerte von 50 dB (A) für Schiffsverkehr in urbanen Gebieten gerade so eingehalten werden. Deshalb wird im Bebauungsplan zusätzlich festgesetzt, dass Schlafräume und Kinderzimmer ab einem Schallpegel von 50 dB (A) mit schallgedämmten Lüftungsöffnungen oder einer Belüftung mit raumlufttechnischen Anlagen auszustatten sind.

Da laut der Bauwerksuntersuchung für die Kaianlage an der Riedemannstraße herausgekommen ist, dass die Abschnitte Ost 4 und 5 nicht standsicher sind, wird derzeit an einem Sanierungskonzept gearbeitet (KMT Planungsgesellschaft mbH, 2025). In der Zwischenzeit wurden diese Bereiche bereits gesperrt. Der Bebauungsplan Nr. 500 „Die Werft“ sieht in den Bereichen 4 und 5, die in dem keine Hochbauten vor. In Abschnitt Ost 4 werden Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und ein urbanes Gebiet festgesetzt. In Abschnitt Ost 5 werden mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen festgesetzt sowie ein urbanes Gebiet. Für die Zeit in der die Bereiche 4 und 5 saniert werden, können die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und die mit Geh-, Fahr und Leitungsrecht zu belastenden Flächen nicht genutzt werden. Die Erschließung der Gebäude im MU1 ist hiervon nicht betroffen. Für eventuelle Fußgänger und Radfahrer können im Bedarfsfall Ausweichmöglichkeiten geschaffen werden. Da es sich um eine temporäre Thematik handelt, deren bauliche Lösung sich bereits absehen lässt, ist die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplans nicht infrage gestellt.

Daher ist nicht mit Beeinträchtigungen des Schutzguts Mensch zu rechnen.

4.2 Schutzgut Fläche

Im Sinne des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist der Flächenverbrauch auf kommunaler Ebene für bauliche Nutzungen, insbesondere für Siedlung und Verkehr deutlich zu senken. Zu berücksichtigen sind hier vor allem Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung und anderer Maßnahmen zur Innenentwicklung sowie die Begrenzung von Bodenversiegelungen auf das unbedingt erforderliche Maß.

Die vorliegende Planung trägt dem § 1a Abs. 2 BauGB Rechnung, weil Flächen in Anspruch genommen werden, die derzeit bereits vollflächig versiegelt beziehungsweise überprägt sind. Durch die vorliegende Bauleitplanung wird die Flächenversiegelung im *Urbanen Gebiet* MU 2 reduziert und es werden Gehölze angepflanzt, was sich positiv auf

die Bodenoberfläche auswirkt. Außerdem werden mehrstöckige Gebäude (1 – 8 Stockwerke) errichtet, somit kann die Fläche optimal ausgenutzt werden.

Daher ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts Fläche zu rechnen.

4.3 Schutzgut Pflanzen (Biotope, Pflanzenarten)

Der Großteil des Plangebietes wird als *urbanes Gebiet* (MU1 und MU2) festgesetzt. Im MU1 beträgt die maximal zulässige Versiegelung (bzw. die GRZ inkl. zulässiger Überschreitungen) 84 % und im MU2 85 %. Durch die Festsetzung *der urbanen Gebiete* geht die (teilweise bewachsene) Schotterfläche im Norden des Plangebiets, ein Parkplatz, eine Grünfläche (ohne Altbäume) und der Biotoptyp *Gewerbegebiet (OGG)* vollständig verloren. Die Straße im Norden des Plangebietes wird ebenfalls vollständig überplant. Der nördliche Teil der Riedemannstraße wird statt als *Straßenverkehrsfläche* als *urbanes Gebiet* mit einer bedingten Festsetzung, festgesetzt. Der mittlere und südliche Bereich der Riedemannstraße bleibt durch die Festsetzung einer Straßenverkehrsfläche in seiner jetzigen Ausprägung erhalten.
Die unversiegelten Flächen im MU1 und MU2 werden genutzt um neue Beete mit Stauden, Rasenflächen oder Sträuchern anzulegen, die den Verlust des Bewuchses der Schotterfläche kompensieren sollen. Diese Flächen können dem Biotoptyp *Sonstige Grünanlage ohne Altbäume* (PZA) zugeordnet werden. Zudem sind Spielplätze vorgesehen, die dem Biotoptyp *Spiel-, Sport und Freizeiteinrichtung* (PS) zugeordnet werden können. Außerdem werden die Dächer und die Fassaden der Häuser teilweise begrünt, was sich ebenfalls positiv auf das Schutzgut auswirkt.
Im Westen des Plangebietes wird eine *Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Promenade“* festgesetzt. Das alte Hafengebiet wird umstrukturiert um es besser für die Allgemeinheit zugänglich zu machen. Die denkmalgeschützten Kranschienen bleiben dabei vollständig erhalten. Die Promenade wird zukünftig dem Biotoptyp *Straße* zugeordnet. Zukünftig sollen an der Riedemannstraße und an der Planstraße neue *Baumreihen* gepflanzt werden, die zum einen den Verlust der Gehölze der *sonstigen Grünfläche ohne Altbäume* kompensieren und zum anderen zur Eingrünung des Plangebietes beitragen.

Die restlichen Biotope im Plangebiet werden durch die vorliegende Planung nicht erheblich beeinträchtigt.

4.4 Schutzgut Tiere

Durch die Umsetzung der vorliegenden Planung wird sich die Situation für Tiere eher verbessern als verschlechtern. Der Versiegelungsgrad im Plangebiet wird reduziert.

Ein gewisser Störungsdruck bleibt durch die anthropogene Nutzung trotzdem bestehen, wodurch sich vorrangig störungstolerante Arten des Siedlungsbereichs ansiedeln werden.

Die bestehenden Sträucher werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 500 nicht berücksichtigt, sodass von einem Verlust dieser ausgegangen wird. An der Riedemannstraße und der Planstraße werden jedoch neue Baumreihen entwickelt. Zudem werden im gesamten Plangebiet neue Beete mit Stauden, Rasenflächen oder Sträuchern angelegt. Ab einer bestimmten Größe der Bäume und Sträucher können Vögel die neu gepflanzten Bäume für die Brut verwenden und zur Nahrungssuche nutzen.

Die Dächer der neuen Gebäude sollen begrünt werden, wodurch das Vorkommen von Insekten und Vögel gefördert wird.

4.5 Schutzgut Boden

Die vorliegende Planung trägt dem § 1a Abs. 2 BauGB Rechnung, weil Flächen in Anspruch genommen werden, die derzeit bereits vollflächig versiegelt beziehungsweise überprägt sind. Im vorliegenden Bebauungsplan wird die Kappungsgrenze der GRZ von 0,8 überschritten, jedoch ist der Großteil des Plangebietes bereits versiegelt beziehungsweise stark überprägt. Im MU2 wird sich der Versiegelungsgrad sogar reduzieren. Im Plangebiet werden Gehölze angepflanzt, was sich positiv auf das Schutzgut Boden auswirkt.

Im MU1 erhöht sich der Versiegelungsgrad leicht, jedoch ist der dort vorhandene Boden, wegen in der Vergangenheit stattgefundener Auffüllungen mit Schluff, Sand, Bauschutt und Schlacken, als bereits beeinträchtigt anzusehen. Somit ist dort bereits heute kein natürliches Bodengefüge mehr vorhanden. Der Boden wird im Norden durch die erfolgenden Versiegelungen beeinträchtigt. Es handelt sich aus den oben dargestellten Gründen nicht um erhebliche Beeinträchtigungen.

Die Bereiche, die entsprechend der durchgeführten Altlastenuntersuchung mit Schadstoffen belastet sind, werden saniert. Zudem wird der Boden in den Pflanzbeeten für die anzupflanzenden Bäume ausgetauscht.

Der südliche Bereich des Plangebietes wurde aufgrund der derzeit noch dort bestehenden Gebäude bisher nicht auf Altlasten untersucht. Deshalb wurde eine bedingte textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen, die besagt, dass das südliche Gebiet erst entwickelt werden kann, wenn dort auch die Altlasten untersucht und gegebenenfalls beseitigt wurden.

Aus den oben dargestellten Gründen ist nicht mit erheblichen, negativen Beeinträchtigungen des Schutzguts Bodens zu rechnen.

4.6 Schutzgut Grundwasser / Gewässer

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 belastet sind, werden saniert. Damit soll verhindert werden, dass das Grundwasser weiter mit schädlichen Stoffen belastet wird.

Die Dachbegrünung wirkt sich positiv auf das Schutzgut Wasser aus, da Niederschlagswasser zurückgehalten wird und zeitverzögert abfließt bzw. verdunstet.

Es werden keine negativen Auswirkungen auf das Grundwasser erwartet. Voraussetzung dafür ist die Beachtung aller Schutzvorschriften zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen in den Boden während der Bauarbeiten und der anschließenden Betriebsphase sowie die Beachtung des Entwässerungskonzeptes.

4.7 Schutzgut Klima / Luft

Das Schutzgut Klima/ Luft wird sich durch die vorliegende Planung voraussichtlich verbessern, da zukünftig ein geringer Versiegelungsgrad im Plangebiet zulässig sein wird. Es werden Pflanzbereiche angelegt und Teile der Dachflächen und Fassaden begrünt. Dadurch heizen sich diese Flächen weniger stark auf als vegetationslose versiegelte Flächen. Die Dachbegrünung und Fassadenbegrünung trägt durch die Vegetationsmasse bei höheren Temperaturen zu einer größeren Abkühlung bzw. einem Temperaturausgleich bei.

Zudem werden an der Riedemannstraße und an der Planstraße neue Bäume gepflanzt, die zum einen als natürlicher Feinstaubfilter fungieren und zum anderen Sauerstoff freisetzen und Kohlenstoffdioxid binden. Außerdem spenden die Bäume Schatten und tragen durch die Transpiration zur Abkühlung der näheren Umgebung bei.

Es werden keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts Klima / Luft erwartet.

4.8 Schutzgut Landschaft / Landschafts- und Stadtbild

Den textlichen Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplans wurden die Überlegungen aus dem Rahmenplan „Werftquartier“ zugrunde gelegt. Somit wird darauf geachtet, dass sich das Plangebiet ordnungsgemäß in das Gesamtkonzept Werftquartier einfügt.

Natürlichkeit und Vielfalt

Der Versiegelungsgrad wird im Süden des Plangebietes reduziert. Die Anpflanzungen von Bäumen an der Riedemannstraße, der Planstraße und der *Fläche mit Geh-, Fahr und Leitungsrecht* Nr. 3 tragen zu einer Durchgrünung des Plangebietes bei. Zudem ist im gesamten Plangebiet vorgesehen, dass Rasenflächen oder Beete angelegt werden. Außerdem sollen die Fassadenflächen und die Dachflächen teilweise begrünt werden. Somit erhöht sich die Vielfalt der im Plangebiet vorkommenden Biotope. Jedoch ist aufgrund der zukünftigen Nutzung weiterhin geringfügig eine natürliche Dynamik erkennbar.

Historische Kontinuität

Nach Umsetzung der Planung besitzt das Plangebiet eine geringe Bedeutung für die historische Kontinuität, weil eine reine gewerbliche Nutzung im Plangebiet nicht mehr stattfindet und das Plangebiet stattdessen auch zu Wohnzwecken genutzt werden kann.

Der Hafenbereich des Plangebietes wird zu einer Promenade umgebaut, um einen ansprechenden Aufenthaltsbereich für Menschen zu schaffen. Die Kranschienen vollständig erhalten und sinnvoll in das Konzept integriert, was sich hingegen positiv auf die historische Kontinuität auswirkt.

Freiheit von Beeinträchtigungen

Die Art der Bebauung ändert sich von einer eher technischen gewerblichen Bebauung zu einer optisch ansprechenderen Bebauung für Wohnen und Gewerbe. Die Gebäude im Plangebiet sind derzeit weniger als 20 m hoch. Nach Umsetzung der Planung wird es möglich dort 25 m hohe Gebäude mit maximal 8 Stockwerken zu errichten. Es gibt dabei eine Höhenabstufung zwischen den Gebäuden.

Die Beeinträchtigungen durch den Verkehr der Riedemannstraße bleiben bestehen. Außerdem wirken die Schallimmissionen der angrenzenden Gewerbebetriebe weiterhin auf das Plangebiet ein.

Die Bereiche, die entsprechend der durchgeführten Altlastenuntersuchung mit Schadstoffen belastet sind, werden saniert.

Somit ist nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung für das Schutzgut Landschafts- und Stadtbild zu rechnen.

4.9 Schutzgut Sonstige Sach- und Kulturgüter

Die denkmalgeschützten Schienen werden in das bestehende Begrünungskonzept integriert. Zudem werden die denkmalgeschützten Schienen im Bebauungsplan nachrichtlich kenntlich gemacht. Durch die vorliegende Planung kann das Denkmal erhalten bleiben und wird für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht.

Die zukünftig verbesserte Zugänglichkeit des Denkmals wirkt sich positiv auf das Schutzgut Sonstige Sach- und Kulturgüter aus.

4.10 Schutzgut Schutzgebiete und -objekte

Da im Plangebiet keine Schutzgebiete oder Schutzobjekte vorkommen, bleibt das Schutzgut auch nach Umsetzung der Planung ohne Belang.

4.11 Zusammenfassung

In der folgenden Tabelle sind die ermittelten und oben beschriebenen Umweltauswirkungen übersichtlich zusammengefasst und deren „Erheblichkeit“ bewertet. Dabei zeigt sich, dass das Schutzgut Pflanzen und Tiere in erheblichem Umfang betroffen sein wird.

Die weiteren betrachteten Schutzgüter sind, wie vorab beschrieben in einem nicht erheblichen Maß von der Planung berührt.

Die nicht vermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen, welche innerhalb des Geltungsbereichs auszugleichen sind, sind in der rechten Spalte qualitativ aufgeführt, so dass an dieser Stelle eine Gesamtübersicht über die Umweltwirkungen des B-Plans Nr. 500 entsteht. Die konkreten Maßnahmen zum Ausgleich der nicht vermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen sind im Kap. 6 dargestellt.

Tab. 3 B-Plan Nr. 500 der Stadt Bremerhaven (Die Werft) - Übersichtliche Darstellung der Konfliktanalyse				
Schutzgut	**prognostizierte Auswirkungen**	**Erheblichkeit / Nachhaltigkeit**	**Vermeidbarkeit / Verminderung**	**Ausgleich/Ersatz erforderlich**
Schutzgut Mensch				
baubedingt	- baubedingte Lärm- und Schadstoffimmissionen	Nein / Nein	---	---
anlagebedingt	- Umgestaltung eines baulich überprägten Bereiches	Nein / Nein	---	---
betriebsbedingt	- zusätzliche Lärm- und Schadstoffemissionen durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen	Nein / Ja	-	---
Schutzgut Fläche				
baubedingt, anlagebedingt	- Umgestaltung eines baulich überprägten Bereiches	Nein / Nein	Nein / Nein	Nein
betriebsbedingt	keine	--	--	--
Biotoptypen / Pflanzen				
baubedingt, anlagebedingt	- Verlust einer sonstigen Grünfläche ohne Altbäume (PZA) - Verlust des Bewuchses der Schotterfläche (UHT/ GRT)	Ja / Ja Ja / Ja	Nein / Nein Nein / Nein	Ja (Ausgleich intern) Ja (Ausgleich intern)
betriebsbedingt	keine	---	---	---
Tiere				
baubedingt, anlagebedingt,	- Störungen durch Baufahrzeuge - Verlust von Lebensstätten	Ja / Nein Ja / Ja	Ja / Ja	Nein
betriebsbedingt	- Erhöhung des Verkehrsaufkommens	Nein / Ja	--	Nein
Boden				
baubedingt, anlagebedingt	- Überschreitung der Kappungsgrenze der GRZ	Nein / Ja	--	--

betriebsbedingt	keine	---	---	---
Grundwasser/Gewässer				
baubedingt, anlagebedingt	- Überschreitung der Kappungsgrenze der GRZ	Nein / Ja	Ja / Ja Ja / Ja	---
betriebsbedingt	keine	---	---	---
Klima / Luft				
baubedingt, anlagebedingt	keine	---	---	---
betriebsbedingt	- zusätzliche Lärm- und Schadstoffemissionen durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen	Nein / Ja	--	---
Landschaft / Landschaftsbild				
baubedingt, anlagebedingt	keine	---	---	---
betriebsbedingt	keine	---	---	---
Schutzgebiete und -objekte				
baubedingt, anlagebedingt, betriebsbedingt	keine	---	---	---
Sonstige Sach- und Kulturgüter				
baubedingt, anlagebedingt, betriebsbedingt	keine	--	--	--
Wechselwirkungen				
bau-, anlage-, betriebsbedingt	keine	---	---	---

5 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

5.1 Prognose über die Entwicklung des Plangebietes bei Durchführung der Planung

Baubedingte Beeinträchtigungen

Während der Bauphase kommt es in Folge der Bautätigkeiten zu temporären Lärm- und Schadstoffemissionen (Abgase, Staub), optischen Reize durch sich bewegende Baufahrzeuge sowie zu Erschütterungen im direkten Umfeld des Baustellenbereichs, die sich negativ auf die Schutzgüter auswirken können. Allerdings beschränken sich die Immissionen überwiegend auf den jeweiligen Baustellenbereich, so dass sie sich nicht im gesamten Plangebiet gleichermaßen stark auswirken. Die Lagerung von Material und Maschinen für den Baubetrieb wird auf einer Fläche innerhalb des Gewerbegebietes erfolgen, so dass hierfür keine weiteren Flächen in Anspruch genommen werden müssen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind daher in Folge der baubedingten, Immissionen nicht zu erwarten.

Durch die Verwendung schwerer Baumaschinen auf den Bodenstandorten kann es Beeinträchtigungen unterschiedlichen Ausmaßes auf verschiedene Schutzgüter geben. Das gleiche gilt bei weiteren Baumaßnahmen, die Einfluss auf den Boden haben. Hierzu zählen temporäre Abgrabungen, Aufschüttungen oder Befestigungen.

Anlagenbedingte Beeinträchtigungen

Als anlagenbedingte Beeinträchtigungen, die sich in Folge der Entwicklung des urbanen Gebietes einstellen, sind vor allem die Flächeninanspruchnahme und die Infrastruktur zu nennen Die Kappungsgrenze der GRZ 2 von 0,8 wird sowohl im *urbanen Gebiet* MU 1 als auch MU 2 überschritten. Dadurch wird eine im Vergleich zu anderen urbanen Gebieten übermäßige Versiegelung von Bodenstandorten zugelassen. Dabei ist anzumerken, dass im Bestand bereits vollflächige Versiegelungen vorhanden sind und auch die übrigen Bodenstandorte bereits deutlich überprägt sind.

Durch die Umgestaltung des Gewerbegebietes zu einem urbanen Gebiet ist mit einem Verlust von stark anthropogen geprägten Biotoptypen zu rechnen.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Aufgrund der Entwicklung eines neuen urbanen Gebiets im Stadtgebiet der Stadt Bremerhaven, ist auf den umliegenden und den innerhalb des Plangebiets befindlichen Straßen mit einem gewissen Verkehrsaufkommen zu Stoßzeiten und damit verbunden mit kurzzeitig erhöhten Schallimmissionen zu rechnen. Weiterhin muss von weiteren Schallimmission durch die zusätzlichen Anwohner und die Gewerbebetriebe ausgegangen werden. Hinzu kommen die Schadstoffimmissionen, welche von Kraftfahrzeugen ausgestoßen werden. Diese werden jedoch aufgrund der gut durchdachten Verkehrsinfrastruktur keine erheblichen Beeinträchtigungen zur Folge haben. Der Abfall wird in haushaltsüblicher Menge und Zusammensetzung entstehen. Abtransport und Entsorgung werden von einem dafür qualifizierten Abfallentsorgungsunternehmen durchgeführt.

5.2 Prognose über die Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einem Verzicht auf die vorliegende Planung wäre es nicht möglich das Konzept des Rahmenplans „Werftquartier“ vollständig umzusetzen. Der Werftbetrieb würde nicht mehr wieder aufgenommen werden, aber es wäre weiterhin eine gewerbliche Nutzung des Plangebietes möglich.

Insgesamt würde dem Plangebiet bei einem Verzicht auf die vorliegende Planung weiterhin eine mit der heutigen Bedeutung vergleichbare Bedeutung für Umwelt, Natur und Landschaft zukommen.

6 Möglichkeiten für Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen

Bauleitplanerisch und naturschutzrechtlich sind vermeidbare Beeinträchtigungen der Menschen, der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes, welche durch die Schutzgüter abgebildet werden, durch geeignete Maßnahmen zu unterlassen. Die folgenden Maßnahmen zur Vermeidung und / oder Verminderung von Auswirkungen auf die Schutzgüter sind Bestandteil des Bebauungsplans Nr. 500:

- Ausnutzung bestehender Infrastrukturanlagen, insbesondere von Straßen und versiegelten Flächen im Bestand. Damit soll eine zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für diese Maßnahmen vermieden werden. Zudem verringert sich der Versiegelungsgrad im MU 2 um ca. 13 %.
- Es werden ausschließlich Flächen mit geringer ökologischer Bedeutung in Anspruch genommen.
- Einhaltung aller immissionsschutz- und abfallrechtlichen Schutzvorschriften.
- Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften zum Umweltschutz bei Lagerung von Bau- oder Betriebsstoffen, zum Betrieb von Baumaschinen, zur Behandlung von Abfällen etc.
- Einhaltung der Unfallverhütungsvorschriften.
- Nutzung von Photovoltaikanlagen zur nachhaltigen und lokalen Energieerzeugung.
- Obligatorische Begrünung der Dächer und Fassaden.
- In den Bebauungsplan werden Festsetzungen zum Immissionsschutz getroffen, die gewährleisten sollen, dass gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen im Bezug auf den Schallschutz sichergestellt werden können.

7 Maßnahmen zur Kompensation (Ausgleich) der erheblichen Beeinträchtigungen

Innerhalb des B-Plan-Geltungsbereichs ist die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen in Form von Gehölzpflanzungen vorgesehen.

Die geplanten internen Ausgleichsmaßnahmen sind geeignet, die erheblichen Beeinträchtigungen der betroffenen Schutzgüter vollständig zu kompensieren. Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen werden im folgenden Kapiteln vorgestellt.

7.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

In den *urbanen Gebieten* MU 1 und MU 2 sind zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze entlang der Riedemannstraße und auf der Nordseite der Brückenstraße straßenbegleitende Baumreihen zu pflanzen. Entlang der Riedemannstraße sind mindestens 33 Laubbäume und entlang der Planstraße mindestens 11 Laubbäume, in einem Pflanzstreifen mit einer Mindestbreite von 2,2 m, anzupflanzen. Zudem sind im Gebiet der „Grünen Mitte“ 5 Einzelbäume anzupflanzen, um für eine Eingrünung des Plangebietes zu sorgen (siehe Abb. 2). Nördlich der mit Geh- Fahr und Leitungsrecht belasteten Fläche 3 sind 5 weitere Bäume anzupflanzen.

Mit erfolgenden Baumpflanzungen kann der Verlust des Biotoptyps *Sonstigen Grünanlage ohne Altbäume (PZA)* kompensiert werden. Zudem kann ein Teil des Verlustes der halbruderalen Vegetation innerhalb der Schotterfläche kompensiert werden.

Die Anpflanzungen müssen spätestens in der auf die In-Nutzungsnahme der Gebäude folgenden Pflanzperiode erfolgen. Weitere Details sind den textlichen Festsetzungen zu entnehmen.

Beschreibung der Baumpflanzungen:

- Hochstämme, Stammumfang 20 cm in 1 m Höhe, 4x verpflanzt, Wurzelraum mind. 12 m³, Pflanzbeet mind. 12,5 m²

- Baumschulware, Qualitäts- und Herkunftsnachweis durch Lieferschein
- Anwuchshilfe: pro Hochstamm mind. zwei Anbindepfähle (inkl. Anbindung); an Wegen mit Dreibock

Beschreibung der Pflanzungen bei der „Grünen Mitte“

- Baumschulware, Qualitäts- und Herkunftsnachweis durch Lieferschein
- Qualität: Bäume als Hochstämme
- Stammumfang mind. 20 cm in 1 m Höhe, 4 x verpflanzt
- Wurzelraum mind. 12 m³, Pflanzbeet mind. 12,5 m²
- Anwuchshilfe: pro Hochstamm mind. zwei Anbindepfähle (inkl. Anbindung); an Wegen mit Dreibock
-

Abb. 2Ausschnitt aus dem Begrünungskonzept zum Bebauungsplan Nr. 500 „Die Werft“; Lage der „Grünen Mitte“

7.2 Externe Kompensationsflächen

Externe Kompensationsflächen sind für diesen Planungsfall nicht erforderlich.

7.3 Gesamtbilanzierung Eingriff – Ausgleich

Für den Geltungsbereich der vorliegenden Planung besteht kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Daher wird bei der Berechnung des Ausgangswertes die Biotoptypenkarte und die Katastergrundlage herangezogen.

Bei der Berechnung des Planwertes wird sich an den Festsetzungen des Bebauungsplans orientiert. Dabei wird für das *urbane Gebiet* MU1 eine maximale Versiegelung von 84 % angenommen und für das MU2 von 85 %. Die maximale Versiegelung ergibt sich aus der zulässigen GRZ zzgl. ihrer zulässigen Überschreitung durch untergeordnete Anlagen. Die Straßenverkehrsflächen werden als vollversiegelt angesehen. Zudem wird im Bebauungsplan Nr. 500 festgesetzt, dass entlang der Planstraße, der *Fläche mit Geh- Fahr und Leitungsrecht* 3 und der Riedemannstraße Bäume angepflanzt werden sollen. Die Mindestgröße der Pflanzbeete beträgt hierbei 12,5 m². Dem Begrünungskonzept ist zu entnehmen, dass insgesamt 54 Bäume anzupflanzen sind. Somit ergibt sich, unter der Annahme eines Flächenäquivalents von 12,5 m² je Baum, ein Wert von 675 m² (=54 Bäume x 12,5 m²) für den Biotoptyp *Allee/ Baumreihe*.

Bei der restlichen unversiegelten Fläche soll laut Begrünungskonzept ein Teil der Fläche als Privatgarten genutzt werden (*Neuzeitlicher Ziergarten*). Des Weiteren sollen Beete mit Stauden, Bodendeckern und Sträuchern (*sonstige Grünanlage ohne Altbäume*), sowie ein Teil soll als Rasenfläche angelegt werden (*Artenarmer Scherrasen*). In einem weiteren Teilbereich ist die Errichtung eines Spielplatzes (*Sonstige Sport-, Spiel- und Freizeiteinrichtung*) vorgesehen. Da all diese Biotoptypen (*Sonstige Grünanlage ohne Altbäume*, *Artenarmer Scherrasen*, *Neuzeitlicher Ziergarten*, *Sonstige Sport-, Spiel-, und Freizeiteinrichtung*) von sehr geringem Wert (Wertstufe 1) sind,

wurde bei der Berechnung nicht zwischen diesen Biotoptypen differenziert, sondern sie wurden zusammen betrachtet.

Im Endergebnis ergibt sich ein Kompensationsüberschuss von 1.297 Werteinheiten, deren Errechnung in der nachfolgenden Tabelle dargestellt ist. Es sind demnach keine externen Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Tab. 4 B-Plan Nr. 500 – Eingriff / Ausgleichsbilanzierung B-Plan-Geltungsbereich									
Biotoptypen Bestand	**Kürzel**	**Fläche (m²)**	**Wert-stufe**	**Flächen-wert**	**Biotoptypen Planung**	**Kürzel**	**Fläche (m²)**	**Wert-stufe**	**Flächen-wert**
Gehölze					**Gehölze**				
					Allee / Baumreihe	HBA	675	3	2.025
Grünflächen					**Grünflächen**				
Sonstige Grünanlage ohne Altbäume (innerhalb des Gewebegebietes OGG)	PZA	530	2	1.060	Neuzeitlicher Ziergarten/ Sonstige Grünanlage ohne Altbäume/ sonstige Sport-, Spiel- und Freizeiteinrichtung/ artenarmer Scherrasen	PHZ/ PZA/ PSZ/ GRA	3.593	1	3.593
Befestigte Flächen					**Befestigte Flächen**				
Straße	OVS	4.993	0	0	Straße	OVS	5.439	0	0
Gleisanlage	OVE	2.930	0	0	Block- und Blockrandbebauung	OB	23.596	0	0
Gewerbegebiet (Versiegelte Fläche)	OGG	17.884	0	0					
Parkplatz	OVP	1.531	0	0					
Schotterfläche unbewachsen	OFZ	4.348	0	0					
Schotterfläche bewachsen	UHT/ GRT	1.087	3	3.261					
Endsumme Geltungsbereich B-Plan:		33.303		4.321			33.303		5.618
Externer Kompensationsbedarf									-1.297 WE

8 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Als anderweitige Planungsmöglichkeiten kommen grundsätzlich sowohl ein Verzicht auf die gesamte Planung bzw. auf Teile der durch die Planung beabsichtigten Vorhaben als auch andere Vorhabenstandorte in Frage.

Bei einem Verzicht auf die Planung würde die Fläche weiterhin gewerblich genutzt werden. Dadurch wäre eine Umsetzung des Rahmenplans Werftquartier in Bremerhaven im Plangebiet nicht möglich. Es könnte kein neuer Wohnraum für die Bremerhavener Bevölkerung geschaffen werden.

Die Biotoptypen die derzeit im Plangebiet vorkommen, würden weiterhin bestehen bleiben und ihre gegenwärtige Bedeutung behalten. Insbesondere in den nicht genutzten Bereichen fände eine natürliche Sukzession statt, welche jedoch durch Pflegemaßnahmen unterbunden werden könnte.

Für das Plangebiet spricht, dass es sich bereits im Stadtgebiet Bremerhavens befindet und eine gute Anbindung an die örtliche Infrastruktur besitzt. Eine Erschließung ist durch die Riedemannstraße bereits teilweise vorhanden. Weiterhin wird eine Fläche mit einer geringen ökologischen Wertigkeit herangezogen. Im Plangebiet sind bereits vollflächige Versiegelungen vorhanden, wodurch die Beeinträchtigung für den Boden minimiert werden können. Die Verlegung des Planvorhabens an einen anderen Standort hätte mit hoher Wahrscheinlichkeit höhere Auswirkungen auf Natur und Umwelt zur Folge.

Aus diesem Grund stellt ein Verzicht auf die vorliegende Planung für die Stadt Bremerhaven keine geeignete Alternative dar.

9 Zusätzliche Angaben

9.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden folgende Verfahren zur Anwendung gebracht:

- Die Biotoptypenkartierung erfolgte nach dem „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Bremen unter besonderer Berücksichtigung der nach § 30 BNatSchG geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie“ (SKUMS, 2022; Senator für Bau, Umwelt und Verkehr Bremen, Oberste Naturschutzbehörde, 2013).
- Die Bewertung der Biotoptypen erfolgte nach der „Biotopwertliste 2014“ (Senator für Umwelt, Bau und Verkehr, 2014)
- Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wurde nach der „Handlungsanleitung zur Anwendung der Eingriffsregelung für die Freie Hansestadt Bremen (Stadtgemeinde), Fortschreibung 2006“ vorgenommen (Senator für Bau, Umwelt und Verkehr Bremen (SBUV), Oberste Naturschutzbehörde, 2006).
- Es wurden die Karten des Geoportals des Landesamts GeoInformation Bremen, verwendet (Landesamt GeoInformation Bremen, 2025).
- Die Bewertung der Schutzgüter erfolgte zusätzlich mit Hilfe des Landschaftsprogramms Bremen Teil Bremerhaven (H. M. Hauschild GmbH, 1992; Landesamt GeoInformation Bremen, 2025) und seiner im Entwurf vorliegenden Fortschreibung (Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau, 2023).
- Für die Bewertung des Schutzguts Klimas wurde zusätzlich auf die Stadtklimaanalyse Bremerhaven zurückgegriffen (GEO-NET Umweltconsulting GmbH, 2020).
- Für die Bewertung der Schutzgüter Boden und Wasser wurde auf das Gutachten zur Orientierenden Bodenuntersuchung der nördlichen Teilfläche zum BA1 zurückgegriffen (CONSENS Umweltplanung GmbH, 2025; Anlage II der Begründung).

- Für die Bewertung des Schutzgutes Sonstige Sach- und Kulturgüter wurde das Gutachten zum Denkmalwert des Landesamtes für Denkmalpflege Bremen von 2022 verwendet (Landesamt für Denkmalpflege, 2022).
- Für die Bewertung des Schutzgutes Mensch wurde auf die Gutachterliche Stellungnahme Für die 23. FNP-Änderung „Werftquartier“ in Bremerhaven (Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg GmbH, Oederquart, Stand: 17.04.2025) zurückgegriffen (Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg GmbH, 2025).
- Für die Bewertung des Schutzgutes Mensch wurde die Schalltechnische Untersuchung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 500 „Die Werft“ der Seestadt Bremerhaven (28. 05. 2025) berücksichtigt (T und H Ingenieure, 2025).
- Für die Bewertung des Schutzgutes Mensch wurde zusätzlich die Bauwerksuntersuchung Kaianlage Riedemannstraße verwendet (KMT Planungsgesellschaft mbH, 2025)

9.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Nach § 4c BauGB hat die Stadt erhebliche Umweltauswirkungen zu überwachen (Monitoring), die sich aus der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 500 ergeben.

Zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der vorliegenden Planung sind folgende Maßnahmen geplant:

- Sofern während der geplanten Bau-, Sanierungs- und Erdarbeiten konkrete Anhaltspunkte oder Umstände, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hinweisen, angetroffen werden, wird unverzüglich die zuständige Bodenschutz- und Altlastenbehörde benachrichtigt.
- Im ersten Jahr nach Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen wird mit einem Monitoring (Funktionskontrolle) der Ausgleichsmaßnahmen begonnen. Dieses besteht aus einer Begutachtung der Ausgleichspflanzungen. Diese Untersuchung wird in Abständen von drei Jahren wiederholt bis die Kompensationsziele erreicht sind.
- Des Weiteren wird im Rahmen dieses Monitoring überprüft, ob durch die Planung erhebliche Auswirkungen verursacht wurden, die im vorliegenden Umweltbericht nicht prognostiziert wurden bzw. deren Eintritt vermieden werden sollte.

10 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Zweck der allgemein verständlichen Zusammenfassung besteht darin, der Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange die wichtigsten Aspekte und Ergebnisse des Umweltberichts auf anschauliche Weise zugänglich und verständlich zu machen.

Die Ideen aus dem Rahmenplan „Werftquartier“ sollen im Bebauungsplan Nr. 500 „Die Werft“ weiter konkretisiert und planungsrechtlich abgesichert werden.

Im Plangebiet sollen bis zu 8-stöckige Gebäude entstehen. In den Gebäuden sollen sowohl Restaurants, Geschäfte, Büros, Dienstleistungsbetriebe als auch Wohnungen angesiedelt werden. An der Westseite des Plangebietes soll zudem eine Promenade entwickelt werden.

Zur bauleitplanerischen Absicherung der o. g. Ziele wurde im Norden des Plangebietes das *urbane Gebiet* MU 1 mit einer zulässigen GRZ von 0,65 zzgl. einer zulässigen Überschreitung bis zu einem Wert von 0,85 und im Süden das *urbane Gebiet* MU 2 mit einer GRZ von 0,7 zzgl. einer zulässigen Überschreitung bis zu einem Wert von 0,84 festgesetzt.

Die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB hat ergeben, dass die vorliegende Planung erhebliche Umweltauswirkungen im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 500 „Die Werft“, zur Folge haben wird.

Die vorliegende Planung verursacht erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Pflanzen und Tiere. Beeinträchtigungen von Schutzgütern durch zusätzlich auftretende Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander werden nicht erwartet.

Die ermittelten erheblichen Beeinträchtigungen sind nicht weiter zu vermeiden oder zu vermindern.

Der anfallende Kompensationsbedarf kann vollständig innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ausgeglichen werden.

Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass insgesamt 54 Bäume angepflanzt werden müssen, um die erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere zu kompensieren. Zudem werden nach dem Grünordnungskonzept neue Beete mit Stauden, Rasenflächen oder Sträuchern angelegt, die ebenfalls zur Durchgrünung des Plangebietes beitragen. Zudem werden Teile der Fassaden und Dächer begrünt, was sich positiv auf die Schutzgüter Wasser und Klima auswirkt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die geplante städtebauliche Entwicklung des Plangebiets zu keinen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führen wird, da die nicht vermeidbaren zu erwartenden Beeinträchtigungen der Schutzgüter von Natur und Landschaft durch die geplanten Ausgleichsmaßnahmen kompensierbar sind.

11 Literaturverzeichnis

Consens Umweltplanung GmbH. (2025). *Die Werft, B-Plangebiet 500, Bremerhaven Gutachten zur orientierenden Bodenuntersuchung der nördlichen Teilfläche zum BA1.* Bremen.

GEO-NET Umweltconsulting GmbH. (2020). *Stadtklimaanalyse 2019.* Hannover.

H. M. Hauschild GmbH. (1992). *Landschaftsprogramm Bremen.* Bremen.

Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg GmbH. (2025). *Gutachterliche Stellungnahme Für die 23. FNP-Änderung „Werftquartier“ in Bremerhaven .*

KMT Planungsgesellschaft mbH. (2025). *Bauwerksuntersuchung Kaianlage Riedemannstraße.*

Köhler und Preiss. (2000). *Erfassung und Bewertung des Landschaftsbildes - Grundlagen und Methoden zur Bearbeitung des Schutzguts »Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft« in der Planung. In Erfassung und Bewertung des Landschaftsbil.* Hannover.

Landesamt für Denkmalpflege. (2022). *Seebeck-Werft, Riedemannstraße 1 & 3, Bremerhaven Gutachten zum Denkmalwert.*

Landesamt GeoInformation Bremen. (2025). *Geoportal Bremen*. Von https://geoportal.bremen.de/geoportal/ abgerufen 04.06.2025.

Senator für Bau, Umwelt und Verkehr Bremen (SBUV), Oberste Naturschutzbehörde. (2006). *Handlungsanleitung zur Anwendung der Eingriffsregelung für die Freie Hansestadt Bremen (Stadtgemeinde).*

Senator für Bau, Umwelt und Verkehr Bremen, Oberste Naturschutzbehörde. (2013). *Kartierschlüssel für Biotoptypen in Bremen unter berücksichtigung der nach §22a BremNatSchG geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH Richtlinie.* Bremen.

Senator für Umwelt, Bau und Verkehr. (2014). *Biotopwertliste.* Bremen.

Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau. (2023). *Neuaufstellung des Landschaftsprogramms Teil Stadtgemeinde Bremerhaven.*

SKUMS. (2022). *Kartierschlüssel für Biotoptypen in Bremen unter besonderer Berücksichtigung der nach §30 BNatSchG geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang Ider FFH-Richtlinie.* Bremen.

T und H Ingenieure. (2025). *Schalltechnische Untersuchung für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5oo "Die Werft" der seestadt Bremerhaven.*

12 Verwendete Gesetze/ Verordnungen

- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist.
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist.
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.
- Bremisches Wassergesetz (BremWG), Vom 12. April 2011 (Brem.GBl. S. 262) Sa BremR 2180–a–1, Zuletzt geändert durch Art. 6 Nr. 5 G zur Änd. des Bremischen PolizeiG und weiterer Gesetze vom 24.11.2020 (Brem.GBl. S. 1486).
- Verordnung zum Schutze des Baumbestandes im Lande Bremen (Baumschutzverordnung) vom 5. Dezember 2002 (Brem.GBl. 2002, S. 647), zuletzt geändert durch Artikel 1 Abs. 9 des Gesetzes vom 27. Mai 2014 (Brem.GBl. S. 263).

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.

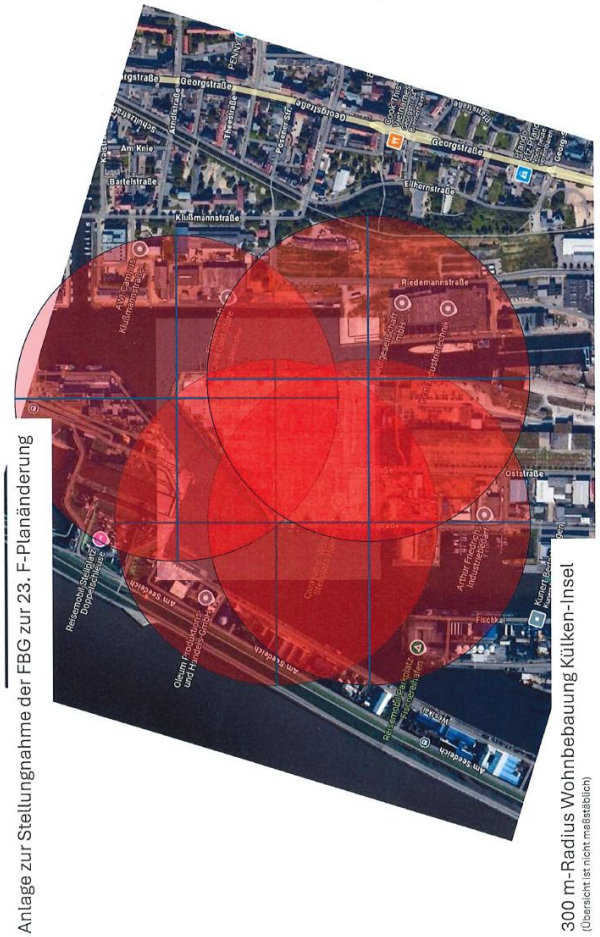
			den Neubau der Kajen berechtigt ist, die entsprechenden Genehmigungsantrage zu stellen, zumal die Zuständigkeit für die Kajen derzeit in unserem Hause liegt. Mit dieser Frage ist unmittelbar auch die Frage der operativen und finanziellen Unterhaltungsverpflichtung der neuen Kajen verbunden. Derzeit befinden 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.	Zu 1d: Der Anregung wird gefolgt und das Schallgutachten redaktionell angepasst.
			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.	Zu 1e: Der Anregung wird gefolgt und das Schallgutachten redaktionell angepasst.
			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.	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.
			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 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. 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-
			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.	

				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.
			- - -

			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-	

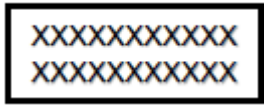
			pflegerischem Begleitplan, Stand 6.Juni 2025, bearbeitet durch PLF Planungsbüro Landschaft + Freiraum, 26127 Oldenburg - Planung Biotopstrukturen – Lageplan, Stand 19.05.2025, bearbeitet durch PLF PLF Planungsbüro Landschaft + Freiraum, 26127 Oldenburg Aus naturschutzfachlicher Sicht ergeben sich zu 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-***	

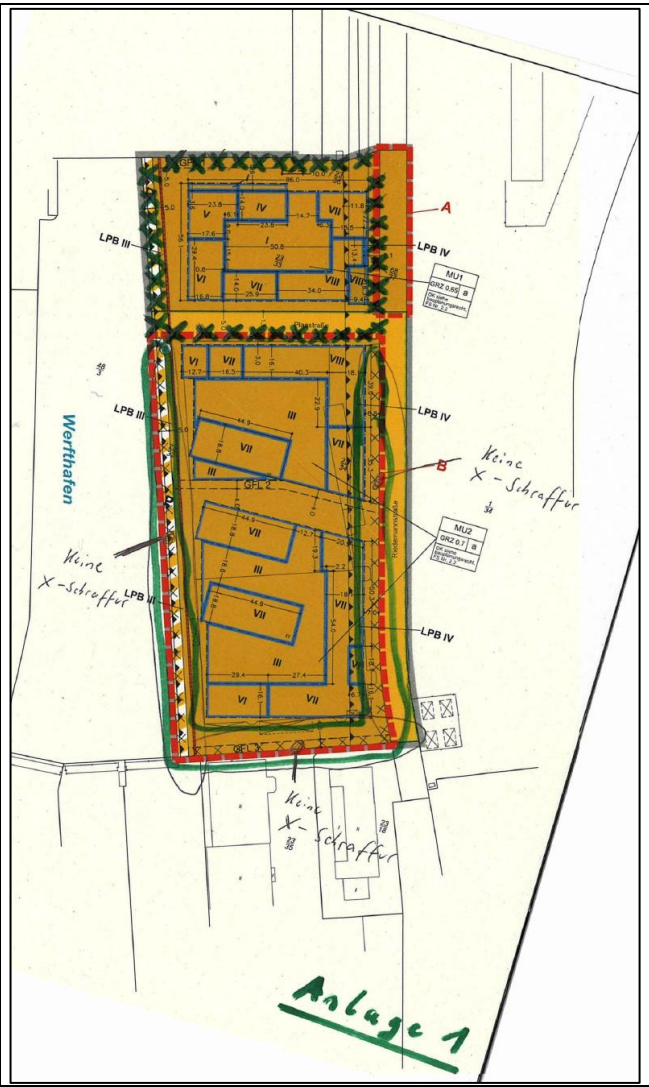
			mittelten Boden- und Grundwasserverunreinigungen resultieren Kennzeichnungen und Festsetzungen im Bebauungsplan für den Nordbereich des Plangebiets. ***Im Südteil des Plangebietes fehlen auf Grundlage der in der Vergangenheit auf der Fläche lang-jährig stattgefundenen altlastenrelevanten Vornutzungen 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.

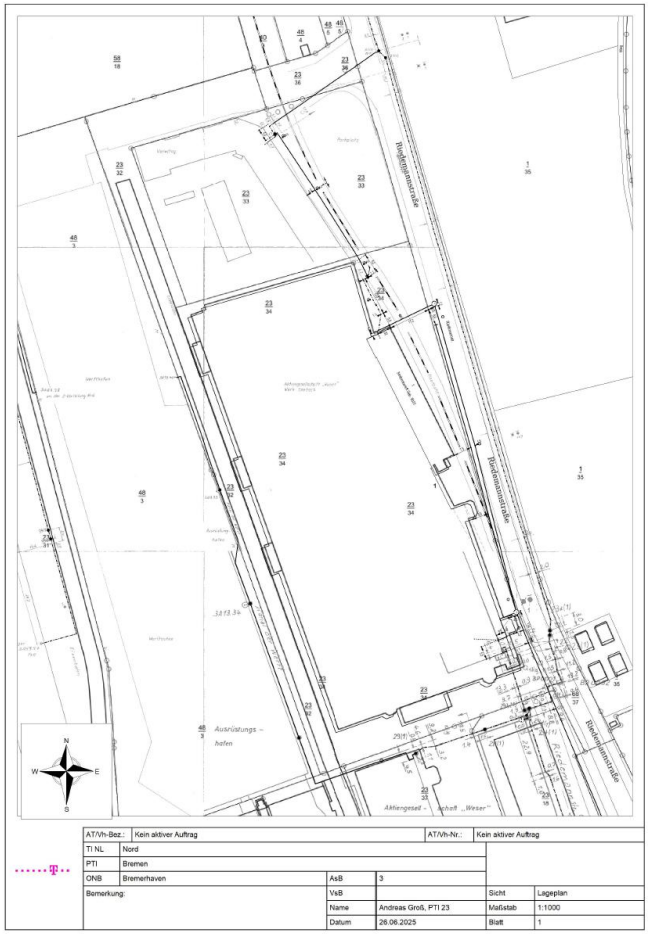
				Die Planzeichnung wird entsprechend nebenstehender Skizze bezüglich der Altlastenkennzeichnung redaktionell angepasst.
16	Senatorin für Umwelt, Klima und Wissenschaft – Referat 34 Wasserbehörde	10.07.2025	In meiner Stellungnahme vom 14. Oktober 2022 zur Änderung und Aufstellung der o.g. Pläne habe ich 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.	

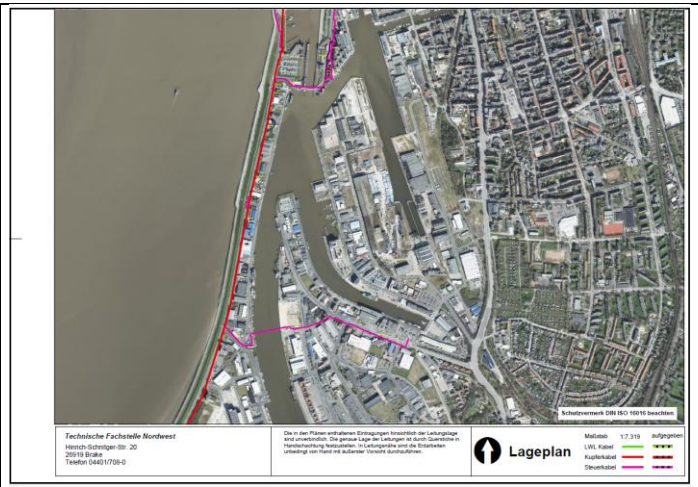
				
19	Vermessungs- und Katasteramt	10.07.2025	Zum o.g. Entwurf bestehen seitens des Amtes 62 folgende Bedenken und Hinweise: - Die Festlegungen der Baugrenzen sind zum Teil nur unter Zuhilfenahme von im Plan abgegriffenen Maßen in die Örtlichkeit übertragbar, da ein eindeutiges Maß fehlt. Die zu ergänzenden 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 16916 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.

SEESTADT BREMERHAVEN
Der Magistrat

Dezernat VI
Stadtplanungsamt
Herr Weippert, Tel. 3222
Bremerhaven, 21.08.2025

Vorlage Nr. VI 44/2025		
für die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.		
Beratung in öffentlicher Sitzung:	**ja**	Anzahl Anlagen: 1

Abrechnung der Gesamtmaßnahme Wulsdorf-Dreibergen
Programm Soziale Stadt

A Problem
Die Durchführung von Projekten und Maßnahmen aus dem Programm „Soziale Stadt“ für das Fördergebiet *Bremerhaven Wulsdorf-Dreibergen* ist abgeschlossen und abgerechnet.

Ausgangssituation
In Wulsdorf-Nord wurden in den 2010er Jahren vermehrt Ansätze sozialer und städtebaulicher Probleme wahrgenommen und es wuchs seitens der Aktiven im Stadtteil sowie der Stadtplanung und Politik die Sorge vor möglichen Fehlentwicklungen im Wulsdorfer Norden und darüber hinaus. Um zu klären, wie sich die Entwicklung vor Ort konkret vollzieht, in welchen Themenfeldern möglicherweise Handlungsbedarf besteht und mit welchen Maßnahmen den Entwicklungen gezielt entgegengewirkt werden könnte, beschloss der Bau- und Umweltausschuss der Seestadt Bremerhaven in seiner Sitzung am 24. Oktober 2013 die Einleitung von vorbereitenden Untersuchungen sowie die Erarbeitung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes. Intention dieses Beschlusses war, zu prüfen, ob die Festlegung eines Soziale Stadt-Gebietes für Wulsdorf-Nord zu einer positiven Entwicklung des Quartiers beitragen kann. Bei dem Programm „Soziale Stadt“ unterstützen Bund und Länder die Stabilisierung und Aufwertung städtebaulich, wirtschaftlich und sozial benachteiligter bzw. strukturschwacher kommunaler Stadt- und Ortsteile.

Ziel des Förderprogramms war, dass benachteiligte Stadt- und Ortsteile mit besonderem Entwicklungsbedarf aufgewertet werden. Demzufolge sollten sozioökonomische Benachteiligungen wie hohe Arbeitslosigkeit, geringes Bildungsniveau (geringer Sprachstand) sowie Defizite in der sozialen und kulturellen Infrastruktur und daraus resultierende Probleme des Zusammenlebens verschiedener Bevölkerungsgruppen abgebaut werden. Durch integrierte Ansätze unter Beteiligung aller gesellschaftlichen Gruppen sollten die Stadt- bzw. Ortsteile stabilisiert, das soziale Miteinander befördert, die soziale Teilhabe und die Lebensqualität insgesamt verbessert werden.

Außerdem konnten für den Zeitraum 2015 – 2022 Fördermittel aus dem ESF-Bundesprogramm „Bildung, Wirtschaft, Arbeit im Quartier“ (BIWAQ) eingeworben werden.

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept – IEK-
Das unter intensiver Beteiligung der Betroffenen, der Öffentlichkeit und der öffentlichen Aufgabenträger erstellte Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (IEK) Wulsdorf-Dreibergen stellt dar, dass durch gezielte städtebauliche und soziale Maßnahmen eine positive Ent-

wicklung des Ortsteils eingeleitet werden konnte. Zentrales Vorhaben zur Einleitung dieser positiven Entwicklung war die Stärkung des sozialen Miteinanders im Gebiet durch die Nachnutzung und den Umbau der „Alten Fichteschule“ zu einem Quartierszentrum als identitätsstiftender Ort in Wulsdorf-Nord. Sieist integraler Bestandteil des Ensembles Fichteschule, Turnhalle, Kulturladen und Schulhof und war daher für die vorgesehene Nutzung prädestiniert.

Insgesamt wurden im IEK diverse Projekte identifiziert und zur Realisierung empfohlen.

Die für die gesamten Maßnahmen veranschlagten Kosten zeigen auf, dass bis 2024 nur vorbereitende Maßnahmen in Form von Planungsleistungen, Konzepten wie das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept Wulsdorf-Dreibergen, Machbarkeitsstudie zur Alten Fichteschule, die vorbereitenden Untersuchungen und die umfangreiche Öffentlichkeitsarbeit erfolgt sind.
Das Schlüsselprojekt - die Schaffung eines attraktiven Quartierszentrums am Standort der Fichteschule konnte aufgrund anderslautender bzw. fehlender politischer Beschlüsse nicht umgesetzt werden.

Seit 2023 gibt es zudem das neu geschaffene Stadtteilmanagement, das beim Magistrat angesiedelt ist und vor Ort im Stadtteilzentrum Wulsdorf seinen Standort hat. Somit besteht für die beteiligten Quartiersakteure, Bürgerinnen und Bürger sowie für die Verwaltung, eine Anlaufstelle bzw. Schnittstelle, um die Entwicklung des Quartiers zielführend weiter voranzutreiben und zu begleiten.

B Lösung
Um die im IEK festgehaltenen, für die Behebung der sozialen und städtebaulichen Missstände essentiellen und noch nicht durchgeführten Projekte dennoch umzusetzen bzw. alternative Lösungsmöglichkeiten zu initiieren, wurde das Soziale Stadt-Gebiet Wulsdorf-Dreibergen in das neue Städtebauförderungsprogramm „Lebendige Zentren“ überführt. Dies beinhaltet auch die in der Wulsdorfer Mitte vorgesehenen Maßnahmen zur Revitalisierung des Stadtteilzentrums.
Die für aus dem Programm Soziale Stadt für die Gesamtmaßnahme Wusldorf Dreibergen eingesetzten Städtebauförderungsmittel des Bundes und städtischen Komplementärmittel in Höhe von 126.946,22 € sind endabgerechnet und per Prüfvermerk der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung vom 31.07.2025 endgültig festgesetzt.

C Alternativen
keine

D Auswirkungen des Beschlussvorschlags
Für die gesamten Maßnahmen sind insgesamt **126.946,22 €** an Bundes- und kommunalen Mitteln eingesetzt worden. Diese setzen sich wie folgt zusammen:

Einnahmen

Städtebauförderungsmittel des Bundes	42.314,00 €
Eigenmittel der Stadtgemeinde Bremerhaven	82.632,22 €
Gesamt:	**126.946,22 €**

Ausgaben

Vorbereitende Untersuchungen	50.328,42 €
Städtebauliche Planung	27.025,50 €
Vergütung von Sanierungsträgern und Beauftragten – Bürokosten	142,80 €
Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen in Trägerschaft der Gemeinde	47.307,57 €
Gesamt:	**126.946,22 €**

E Beteiligung / Abstimmung
Nicht erforderlich

F Öffentlichkeitsarbeit / Veröffentlichung nach dem BremIFG
Eine Veröffentlichungspflicht nach dem BremIFG ist gegeben.

G Beschlussvorschlag
Der Bau- und Umweltausschuss nimmt von der Abrechnung der Gesamtmaßnahme Wulsdorf-Dreibergen Programm Soziale Stadt Kenntnis.

gez. Charlet
Baustadtrat

Lageplan „Soziale Stadt-Gebiet Wulsdorf-Dreibergen“

Fördergebiet Bremerhaven

Soziale Stadt-Gebiet „Wulsdorf-Dreibergen“

Förderprogramm Lebendige Zentren

Stadtplanungsamt
Stand: Februar 2023
Maßstab A1_1:5.000

SEESTADT BREMERHAVEN

STÄDTEBAU-FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und Gemeinden

N

SEESTADT BREMERHAVEN
Der Magistrat

Dezernat VI
Stadtplanungsamt
Frau Oltmanns, Tel. 3225
Bremerhaven, 27.08.2025

Vorlage Nr. VI 48/2025		
für die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.		
Beratung in öffentlicher Sitzung:	**ja**	Anzahl Anlagen: 1

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 461 „Stadtteilzentrum Wulsdorf“ Aufstellungsbeschluss

A Problem

Basierend auf der Investorenplanung des Einzelhandelsprojekts der Stadtteilmitte Wulsdorf hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 30. November 2023 den Bebauungsplan Nr. 461 „Stadtteilzentrum Wulsdorf“ als Satzung beschlossen. Dieser ist seit dem 20. Dezember 2023 rechtskräftig.
Aufgrund der Kostenentwicklung und daraus resultierender wirtschaftlicher Rahmenbedingungen hat die Dieckell Stiftung 2024 ihr Bebauungskonzept modifiziert und ist an die Stadt herangetreten mit der Bitte, diese geänderte Planung mitzugehen. Im Zuge zweier Sitzungen des Gestaltungsgremiums im Februar dieses Jahres wurde nunmehr in gemeinsamer Abstimmung zwischen Investor und Stadt von den Architekten und Ingenieuren JPS ein Gebäudekomplex entwickelt, der weiterhin als unverwechselbare Landmarke an der Weserstraße fungiert und mit der avisierten Nutzungsmischung aus Nahversorgung, Wohnen und Parken dem Stadtteilzentrum Wulsdorf den entscheidenden Impuls zur Wiederherstellung seiner Funktionsfähigkeit gibt.

Dieses bauliche Konzept weicht in Teilen vom rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 461 ab. Dies beinhaltet sowohl Änderungen in der Geschossigkeit, der Baukörperanordnung in den Obergeschossen, dem Verzicht auf eine Tiefgarage und daraus resultierend der Entwicklung mehrerer Parkebenen auf dem rückwärtigen, grenzseitig zum Wulsdorf-Center platzierten Baukörper.
Im Ergebnis lässt sich konstatieren, dass in den Erdgeschossen die Konturen der Baukörper durch die Anordnung der Einzelhandelsbetriebe größtenteils beibehalten werden. Lediglich im Westen rückt der Lebensmittelmarkt um 5 Meter Richtung Heinrich-Kappelmann-Straße. Dadurch entsteht entlang der Weserstraße Raum für öffentlichkeitswirksame Nutzungen z.B. durch kleinteilige Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss. Außerdem wird damit ein ausreichend dimensionierter Eingangsbereich für die in den Obergeschossen angeordneten Wohnungen geschaffen. Das Gebäude öffnet sich zum Straßenraum und schafft eine einladende sowie belichtete Erdgeschosszone.
Dementgegen werden die Obergeschosse komplett neu organisiert und die Zahl der Wohnungen auf rd. 100 erhöht.

B Lösung

Für all diese Abweichungen ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Da die Grundzüge der Planung (Kerngebiet) nicht berührt werden, ist eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes nach § 13 BauGB vorgesehen. Dessen Geltungsbereich ist dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen. Grundlage der Bauleitplanung bildet das im Gestaltungsgremium abgestimmte Bebauungskonzept.

Im vereinfachten Verfahren wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen

C Alternativen
Keine

D Auswirkungen des Beschlussvorschlags
- Personalwirtschaftliche Auswirkungen bestehen nicht.
- Für eine Gleichstellungsrelevanz gibt es keine Anhaltspunkte.
- Mit der Inwert-Setzung dieses innerstädtischen Areals für eine bauliche Nachverdichtung wird den Klimaschutzzielen in besonderem Maße Rechnung getragen.
- Eine besondere Betroffenheit ausländischer Mitbürgerinnen und Mitbürger liegt nicht vor.
- Die besonderen Belange der Menschen mit Behinderung werden in der Planung adäquat berücksichtigt.
- Sportliche Belange sind nicht betroffen.
- Die Beteiligung der Stadtteilkonferenz erfolgt im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung.

E Beteiligung / Abstimmung
Es ist vorgesehen, den Magistrat und die Stadtverordnetenversammlung mit gleichlautenden Vorlagen zu befassen.

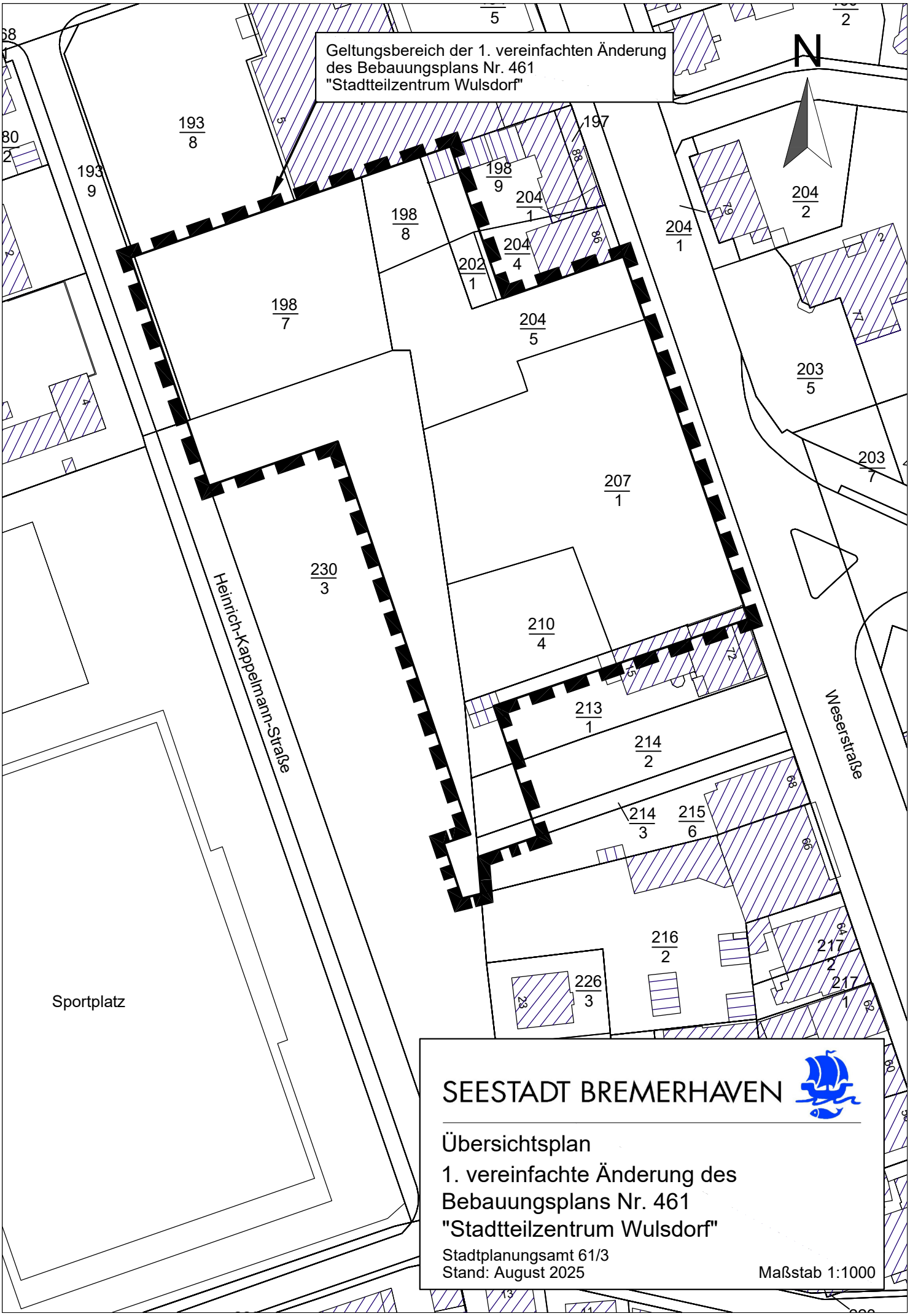
F Öffentlichkeitsarbeit / Veröffentlichung nach dem BremIFG
Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Die weitere Öffentlichkeitsarbeit erfolgt im Laufe des Verfahrens. Es besteht eine Veröffentlichungspflicht nach dem BremIFG.

G Beschlussvorschlag
Der Stadtverordnetenversammlung wird folgender Beschluss empfohlen:

Der Bebauungsplan Nr. 461 „Stadtteilzentrum Wulsdorf“ wird für das im Übersichtsplan gekennzeichnete Gebiet zwischen Weserstraße und Heinrich-Kappelmann-Straße im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt.

gez.
Charlet
Baustadtrat

Anlage: Geltungsbereichsabgrenzung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 461 „Stadtteilzentrum Wulsdorf“ (Übersichtsplan)



SEESTADT BREMERHAVEN

Übersichtsplan

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 461 "Stadtteilzentrum Wulsdorf"

Stadtplanungsamt 61/3
Stand: August 2025

Maßstab 1:1000

SEESTADT BREMERHAVEN
Der Magistrat

Dezernat VI
Stadtplanungsamt
Herr Liebig, Tel. 3651
Bremerhaven, 26.08.2025

Vorlage Nr. VI 49/2025		
für die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.		
Beratung in öffentlicher Sitzung:	**ja**	Anzahl Anlagen: 6

Erhaltungssatzung „Goethequartier einschließlich der Hafenstraße“ gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB, Satzungsbeschluss

A Problem
Der Ortsteil Goethequartier ist eines der städtebaulich einheitlichsten und am besten überlieferten Wohnquartiere der Gründerzeit im heutigen Bremerhaven. Im Zentrum des Quartiers ist ein großer Bereich als Denkmalensemble ausgewiesen, zwischen 1976 und 1992 bestand hier ein Sanierungsgebiet. Seither tragen viele private Aktivitäten und städtebauliche Projekte weiterhin dazu bei, ein attraktives innerstädtisches Wohnquartier zu schaffen. Bei allen Bemühungen um den Erhalt der einmaligen Bausubstanz ist jedoch eine zunehmende Gefährdung von ortsbildprägenden Hausfassaden im Zusammenhang mit unsachgemäßen bzw. energetischen Haussanierungen zu beobachten. Bereits 2014 wurden Veränderungen von Fassaden u.a. in der Hafenstraße in der Öffentlichkeit diskutiert. Zuletzt 2024 verursachte die farbliche Gestaltung eines Gebäudes in dem Erhaltungsgebiet Aufsehen.

Mit dem Antrag der SPD-Fraktion und Fraktion B90/Die Grünen VI 55/2014 in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 27. November 2014 wurde das Baudezernat aufgefordert, auf Ebene einzelner Ortsteile Erhaltungssatzungen gem. § 172 BauGB zu entwerfen. Als erster Schritt sollte eine Prioritätenliste für die infrage kommenden Gebiete erstellt werden. Am 12.03.2015 legte das Stadtplanungsamt dem Bau- und Umweltausschuss mit der Vorlage Nr. VI 21/2015 einen Abgrenzungsvorschlag für die Erhaltungsgebiete Goethequartier, Bürgermeister-Smidt-Straße und Geestemünde-Süd vor. Aufgrund der festzustellenden Eingriffshäufigkeit wurde beschlossen, zunächst das Goethequartier zu bearbeiten.

Die gewählte Gebietsabgrenzung fußt auf einer Expertise zur Aufstellung einer Erhaltungssatzung für die Hafenstraße und das Goethequartier in Bremerhaven-Lehe, die 2016 von Uwe Schwartz erarbeitet wurde. Das Plangebiet umschließt eine Fläche mit etwa 600 Gebäuden an über 20 Straßen und ist im beigefügten Lageplan dargestellt (vlg. Anlage 2).

B Lösung
Um die Eingriffe in das historisch und gestalterisch wertvolle Ortsbild des Goethequartiers und der Hafenstraße zukünftig zu vermeiden, wurde eine städtebauliche Erhaltungssatzung gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB), d.h. eine Satzung zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt, erarbeitet.

Das Ziel ist die Erhaltung der städtebaulichen Eigenarten des Gebietes, insbesondere der Blockrandstruktur und eine abgestimmte Gestaltung der Fassaden, zum Erhalt der stadtbild-

prägenden Architektur und des charakteristischen Erscheinungsbildes des Ortsteils. Dies betrifft insbesondere den Genehmigungsvorbehalt für baulichen Rückbau oder Änderung, Nutzungsänderung oder Errichtung neuer baulicher Anlagen.

Mit dem Aufstellungsbeschluss vom 14.03.2019 (Vorlage Nr. V 23/2019) hat die Stadtverordnetenversammlung das Stadtplanungsamt mit der Vergabe der Planungsleistungen betraut. Das Büro claussen-seggelke stadtplaner aus Hamburg wurde im Rahmen einer Vergabe mit der Ausarbeitung der Erhaltungssatzung beauftragt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung der Erhaltungssatzung erfolgte vom 13.07. bis einschließlich 13.08.2020, am 07.11.2024 wurde der Beschluss der öffentlichen Auslegung gefasst (Vorlage Nr. II 13/2024). Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 03.03.2025 bis einschließlich 04.04.2025. Zusätzlich fand am 06.03.2025 eine Informationsveranstaltung statt. Der intensive Dialog hat eine Sensibilisierung der Beteiligten für das Thema befördert und sichert damit eine hohe Akzeptanz und damit Wirksamkeit der Erhaltungssatzung.

C Alternativen
Keine.

D Auswirkungen des Beschlussvorschlags
Personalwirtschaftliche Auswirkungen bestehen insofern, als für die rechtssichere Bearbeitung von Bauvoranfragen und Baugesuchen ein Betreuungsaufwand im Stadtplanungsamt (Abteilung 61/4 Sicherung der Bauleitplanung und Abteilung 61/3 Städtebauförderung und Bebauungsplanung) sowie beim Bauordnungsamt entsteht. Dieser wird in die laufenden Vorgänge integriert. Der Aufwand reduziert sich durch die umfassende Informationsquelle der Bestandsaufnahme mit Gestaltungsleitfaden und Blocksteckbriefen. Auf dieser Grundlage kann jede Anfrage, jedes Gesuch kurzerhand in den städtebaulichen und gestalterischen Kontext eingeordnet und den Anfragenden anschaulich gemacht werden.

Die Geschlechtergerechtigkeit wird durch den Beschlussvorschlag nicht beeinflusst.

Mit der Erhaltungssatzung wird ein Schlüsselprojekt des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes Lehe/Mitte-Nord verwirklicht. Mit der Erhaltung innerstädtischer Quartiersstrukturen wird dem Ressourcenschutz und damit den Klimaschutzzielen in besonderem Maße Rechnung getragen. Ebenso sind positive soziale Nebeneffekte für den (nicht gesondert beplanten) Milieuschutz im am dichtesten besiedelten Wohnquartiere der Seestadt zu erwarten.

Besondere Belange von ausländischen Mitbürgerinnen und Mitbürgern, Menschen mit Behinderung oder des Sports sowie von Kindern, Jugendlichen und jüngeren Erwachsenen sind nicht betroffen.

Die Information und Beteiligung der Stadtkonferenz Lehe erfolgte im Rahmen der öffentlichen Auslegung. Eine fortlaufende Information ist vorgesehen.

E Beteiligung / Abstimmung
Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sind erfolgt. Darüber hinaus wurden die Stadtteilkonferenz Lehe und die Eigentümerstandortgemeinschaft (ESG) Lehe e. V. in gesonderten Formaten beteiligt.

F Öffentlichkeitsarbeit / Veröffentlichung nach dem BremIFG
Eine Veröffentlichungspflicht nach dem BremIFG ist gegeben. Der Satzungsbeschluss wird im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen öffentlich bekannt gemacht.

G Beschlussvorschlag
Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, nachstehende Beschlüsse zu fassen:

1. Über die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur Erhaltungssatzung „Goethequartier einschließlich Hafenstraße“ eingegangenen Stellungnahmen wird entsprechend der in dieser Vorlage beigefügten Aufstellung (Anlage 6) beschlossen.

2. Die Erhaltungssatzung wird gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

gez.
Charlet
Baustadtrat

Anlage 1: Erhaltungssatzung „Goethequartier einschließlich Hafenstraße“
(Stand: Satzungsentwurf, Entwurf Satzungstext, August 2025)

Anlage 2: Lageplan Geltungsbereich M 1 : 4.500

Anlage 3: Begründung zum Erlass der Erhaltungssatzung
(Stand: Satzungsentwurf, August 2025)

Anlage 4: Bestandsaufnahme und Gestaltungsleitfaden

Anlage 5: Blocksteckbriefe

Anlage 6: Abwägung zu der im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Stadt Bremerhaven

Erhaltungssatzung „Goethequartier einschließlich Hafenstraße“
gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB

Stand: **Satzungsentwurf, August 2025**

Stadt Bremerhaven
Stadtplanungsamt

claussen-seggelke
stadtplaner

SEESTADT BREMERHAVEN

claussen-seggelke
stadtplaner

Inhalt der Satzung:

1. Satzungstext
2. Lageplan
3. Begründung
4. Bestandsaufnahme und Gestaltungsleitfaden
5. Anlage: Blocksteckbriefe

Entwurf zur Beschlussfassung der Erhaltungssatzung der Stadt Bremerhaven „Goethequartier einschließlich Hafenstraße“
gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB

Der Magistrat verkündet die nachstehende, von der Stadtverordnetenversammlung aufgrund des § 172 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), am **DATUM** beschlossene Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für die Gebiete des Goethequartiers und der Hafenstraße innerhalb der im nachfolgend beigefügten Lageplan gekennzeichneten Grenzen.
Der Lageplan im Maßstab **1 : 4.500** ist Bestandteil dieser Satzung.

Die Erhaltungssatzung „Goethequartier Bremerhaven“ dient gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB der Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt.

§ 2 Genehmigungspflicht

(1) Im Geltungsbereich dieser Satzung bedarf der Rückbau, die Änderung, die Nutzungsänderung oder die Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigung. Bauliche Änderungen innerhalb von Gebäuden, die das äußere Erscheinungsbild nicht verändern, bleiben von der Genehmigungspflicht unberührt.

Ausgenommen hiervon sind Gebäude, die gemäß § 7 Bremisches Denkmalschutzgesetz (BremDSchG) unter Schutz gestellt sind. In diesen Fällen unterliegen alle Veränderungen der Genehmigungspflicht.

(2) Nach § 172 Abs. 3 BauGB darf die Genehmigung des Rückbaus, der Änderung und der Nutzungsänderung von baulichen Anlagen nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Stadtbild oder die Stadtgestalt prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist.

Die Genehmigung zur Errichtung einer baulichen Anlage darf nach § 172 Abs. 3 Satz 2 BauGB nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets innerhalb des gem. § 1 geschützten Geltungsbereichs durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

Die Genehmigungspflicht erstreckt sich nicht auf Veränderungen im Innenbereich von Gebäuden sowie auf Maßnahmen zur baulichen Instandhaltung und Instandsetzung, die das äußere Erscheinungsbild der Fassaden und Dächer nicht beeinträchtigen.

(3) Der Genehmigungsvorbehalt gemäß Abs. 1 erfasst auch diejenigen Vorhaben, die keiner bauaufsichtlichen Genehmigung oder Zustimmung bedürfen.

§ 3 Zuständigkeiten, Verfahren

(1) Die Genehmigung wird gemäß § 173 Abs. 1 Satz 1 BauGB durch das Stadtplanungsamt erteilt. Der Antrag auf Genehmigung ist schriftlich in zweifacher Ausfertigung beim Stadtplanungsamt einzureichen.

(2) Ist eine Genehmigung aufgrund der Vorschriften der Bremischen Landesbauordnung oder des Bremischen Denkmalschutzgesetzes erforderlich, umfasst die Genehmigung auch die Genehmigung nach § 173 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB.
Die Untere Bauaufsichtsbehörde bzw. Untere Denkmalschutzbehörde erteilt in diesen Fällen die Genehmigung im Einvernehmen mit dem Stadtplanungsamt.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 213 Abs. 1, Nr. 4 BauGB handelt, wer im Geltungsbereich dieser Satzung eine bauliche Anlage ohne Genehmigung zurückbaut, errichtet oder ändert, ohne die erforderliche Genehmigung nach § 2 der Erhaltungssatzung eingeholt zu haben. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 3 BauGB mit einer Geldbuße von bis zu 30.000 € geahndet werden.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am DATUM mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen in Kraft.

Bremerhaven, den **DATUM**

Magistrat der Stadt Bremerhaven

Grantz
Oberbürgermeister

SEESTADT BREMERHAVEN

Erhaltungssatzung
"Goethequartier einschließlich Hafenstraße"
Gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr.. 1BauGB

Maßstab: 1:4.500

Begründung zum Erlass der Erhaltungssatzung „Goethequartier einschließlich Hafenstraße“

Der Stadtkörper der Stadt Bremerhaven setzt sich aus einer Vielzahl unterschiedlicher Quartiere und Stadtteile zusammen, die das Erscheinungsbild der Stadt prägen. Dabei existieren bedingt durch die massiven Zerstörungen während des Zweiten Weltkriegs nur noch wenige Bereiche mit zusammenhängendem Ensemble historischer Bauten. Das Goethequartier stellt in diesem Kontext eine Besonderheit dar, dessen städtebauliche Eigenart durch die Aufstellung einer Erhaltungssatzung erhalten und gesichert werden soll.

Das Goethequartier in sich wiederum setzt sich aus drei Teilbereichen zusammen. Die Gebäude des Goethequartiers sind im hohen Maße im Originalzustand erhalten und prägen, ebenso wie die Straßenräume zwischen den einzelnen Blockrandstrukturen, das Erscheinungsbild des gesamten Quartiers. Die städtebauliche Gestalt dieser Gebiete unterliegt der besonderen Schutzbedürftigkeit, weshalb für den umgrenzten Bereich eine Regelung hinsichtlich eines Genehmigungsvorbehalts für den Rückbau, die Änderung, Nutzungsänderung und Errichtung baulicher Anlagen getroffen wird (Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB).

Eine entsprechende Genehmigung im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung kann gemäß § 172 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder diese sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist. Durch diese Regelung kann gewährleistet werden, dass keine für das Ortsbild prägenden baulichen Anlagen abgebrochen oder in einer Weise verändert werden, dass ihre ortsbildprägende Wirkung

verloren geht, auch wenn diese nicht den Regelungen des Denkmalschutzgesetzes unterliegen. Gleichzeitig ist sichergestellt, dass keine neuen baulichen Anlagen errichtet werden, die die städtebauliche Gestalt des Gebiets beeinträchtigen.

Die städtebauliche Eigenart ist in dem benannten Bereich ein besonderer Schutzgegenstand. Bei Erhalt eines Antrags auf Abbruch, Veränderung, Nutzungsänderung oder Errichtung einer baulichen Anlage, muss die Stadtverwaltung im Einzelfall prüfen, ob die baulichen Anlagen zur Prägung des Gebiets oder Teilgebiets beitragen. Der Prüfung liegt die tatsächlich vorliegende, heutige städtebauliche Situation zugrunde, die Teil der städtebaulichen Eigenart des Gebiets ist. Der Erhalt muss den Interessen des Eigentümers/ der Eigentümerin vorrangig sein und muss durch städtebauliche Bedeutung eines Gebäudes oder einer baulichen Anlage begründet werden. Es kann sich ebenso um kleinteilige Merkmale handeln, die zusammengenommen die städtebauliche Begründung liefern. Im Einzelnen setzt sich der Geltungsbereich der Erhaltungssatzung Goethequartier aus drei Teilbereichen zusammen, die im Weiteren charakterisiert werden:

Teilbereich I – Historisches „Dreieck“
Teilbereich II – Rickmersstraße
Teilbereich III – Hafenstraße

In der Anlage „Blocksteckbriefe“ zum Dokument „Bestandsaufnahme und Gestaltungsleitfaden“ ist das Historische „Dreieck“ dabei in die klar durch Straßen abgegrenzten Einzelblöcke gegliedert, während die Teilbereiche II und III in Gebiete unterteilt sind, die mehrere Blöcke, Blockfragmente bzw. übergreifende, straßenbegleitende Bebauungsstrukturen umfassen.

Beschreibung der städtebaulichen Eigenart des Teilbereichs I: Historisches „Dreieck“

Die städtebauliche Eigenart des Gebiets als Schutzgegenstand der Erhaltungssatzung kann durch folgende Merkmale zusammenfassend beschrieben werden, die in dem Dokument „Bestandsaufnahme und Gestaltungsleitfaden“ und der dazugehörigen Anlage „Blocksteckbriefe“ in ausführlicher Form hergeleitet sind:

Das Goethequartier wird maßgeblich durch gründerzeitliche Blockrandbebauung mit überwiegend drei bis vier Geschossen geprägt. Die Bebauungsstrukturen des Quartiers zeigen in sehr vielen Bereichen eine einheitliche Fassadengliederung und der Ursprungszeit entsprechende architektonische Gliederungen mit differenzierten gestalterischen Gliederungen. Die namensgebende Goethestraße diente innerhalb des Quartiers als Haupterschließungsstraße mit größerer Breite, Baum-pflanzungen und Vorgärten, ihre dominante städtebauliche Funktion für das Quartier erlangte sie jedoch erst durch die Verbindung mit der ehemaligen Juliusstraße über einen Durchbruch durch die Meide- und Zollinlandstraße kurz vor Beginn des 1. Weltkriegs um 1914.

Das Quartier war von 1977 bis 1992 in Form des Ortsteils Goethestraße ein festgesetztes Sanierungsgebiet.

Gebäudestruktur:

Das Goethequartier ist ein gründerzeitliches Quartier mit einer geordneten, gerasterten Straßen-struktur und vorwiegend geschlossener Blockrandbebauung mit innenliegenden Innenhofflächen.

- Das Historische „Dreieck“ besitzt klar definierte und begrenzte öffentliche (Straßen-) Räume.
- Die Mehrzahl der Gebäude steht grenzständig zum öffentlichen Raum, ausgenommen sind die Gebäude mit ausgeprägten

Vorgartenzone in der Goethestraße, Frenssenstraße und Körnerstraße.

- Die Gebäude sind überwiegend traufständig zur Straße ausgerichtet. Eine Ausnahme findet sich entlang der Zollinlandstraße, die Gebäude sind dort giebelständig angeordnet.
- Die begrünten Innenhöfe sind geprägt mit großkronigen Bäumen und zumeist mit rückwärtigen Anbauten versehen. Balkone sind vornehmlich zu den begrünten Innen-höfen ausgerichtet.
- Um der besonderen städtebaulichen Qualität des Quartiers Rechnung zu tragen, wurden 17 Mietshäuser als zusammenhängendes Denkmalensemble deklariert (Goethestraße/ Adolfstraße/ Heinrichstraße).

Gebäudekubatur und Fassadengestaltung:

- Der Altbaubestand (überwiegend vor 1918) ist vielfach an den Eckgebäuden der Straßenkreuzungen durch Abschrägungen der Gebäude oder straßenbegleitende Rundungen akzentuiert. Quartiersprägend finden sich in den Erdgeschosszonen der Eckgebäude oft Flächen, die besonderen Nutzungen und nicht dem Wohnen vorbehalten sind.
- Erker werden als prägnantes Element der Fassadengliederung und -gestaltung genutzt und befinden sich vorrangig an Eckgebäuden.
- Giebel und Zwerchgiebel prägen die Untergliederung in der Fassadengestaltung. Der überwiegende Teil der Gebäude besitzt geneigte Dächer. Gauben finden sich vorrangig bei neueren Gebäuden aus den Baujahren 1945 – 1970.

Flachdächer finden sich erst bei jüngeren Bauten. Zumeist werden dunkle Dachziegel verwendet.

- Die Gebäude eines Blockes haben eine einheitliche Firstlinie.
- Die Fassaden sind durch stehende Fensterformate, Fugen und Bänderungen (Rustifizierungen) stark gegliedert. Die Erdgeschosse und Sockel werden oft abgesetzt (Gliederungselemente oder farblich abgesetzt) ausgebildet.
- Eingänge und Durchgänge durch den geschlossen Blockrand in die Innenhöfe werden zumeist zusätzlich gerahmt.
- Quartiersprägend werden die Gebäude vorrangig in hellen Beige-, Weiß-, Grau-, Gelb- und Grüntönen, Ocker- und Rottöne gehalten. Die betonten Sockel sind vereinzelt dunkel abgesetzt. An einigen Bauten finden sich Fassadenornamente oder Stuck.

Beschreibung der städtebaulichen Eigenart des Teilbereich II Rickmersstraße

Der Teilbereich II Rickmersstraße liegt nördlich des Historischen „Dreiecks“ und wird südlich durch die Frenssenstraße, im Südwesten durch die Eupener Straße und nördlich von der Rickmersstraße begrenzt. Die östliche Grenze bildet die Stormstraße. Im Westen ist die Bebauung entlang der Körnerstraße bzw. Geibelstraße als Grenze anzusehen.

In den dazugehörigen Steckbriefen, die im Zuge der Bestandsanalyse angefertigt wurden (siehe Broschüre „Blocksteckbriefe), konnten drei Areale herausgearbeitet werden, die in ihrer Gesamtheit den Teilbereich II Rickmersstraße bilden und jeweils eine städtebauliche Eigenart

aufweisen, die sich vor allem im Zustand der Blockrandstrukturen ablesen lässt.

Areal A: Straßenbegleitende Blockfragmente entlang der Rickmersstraße und in Teilen der Frenssenstraße, die in der Baustruktur und Bauepoche weitestgehend homogen sind. Gründerzeitliche Bebauung (vor 1918) mit vier bis fünf Geschossen. Mit ähnlichen Elementen wie im Historischen „Dreieck“ bildet das Areal den stadträumlichen Eingangsbereich zum nördlichen Goethequartier.

Areal B: Offene, straßenbegleitende Blockrandstrukturen mit 2-3 Geschossen und eine Blockbebauung mit Nachkriegsbebauung zwischen Frenssenstraße, Körnerstraße/ Eichendorffstraße und Goethestraße, welche die Baustrukturen aus dem Historischen „Dreieck“ fortführt.
Ensembles aus der Zeit zwischen 1918 und 1945, der Nachkriegszeit (1945-1970) sowie moderne Bauten nach 1970. Übergangszone zwischen den historischen Baustrukturen im Norden und Süden des Gebiets. Auflösung der historischen Bebauungsstruktur.

Areal C: Markante zweigeschossige Wohnhäuser in Blockstruktur an der Stormstraße. Fragmentierte Bebauung durch Gewerbehöfe entlang der Potsdamerstraße. Gemischter Bestand aus der Nachkriegszeit (1945-1970) und der Zeit nach 1970. Straßenbegleitende Bebauung mit Blockfragmenten und städtebauliche Strukturen, die nicht dem üblichen historischen Ortsbild entsprechen. Vielfältige Baustrukturen aus unterschiedlichen Epochen als wichtige Verbindungszone zwischen der Rickmersstraße und dem Historischen „Dreieck“.

Der Teilbereich II Rickmersstraße wird insgesamt charakterisiert durch lückenhafte Blockrandstrukturen mit einer vergleichsweise heterogenen Bebauung und im Gegensatz zu den übrigen Teilbereichen mit vielen

ein- bis zweigeschossigen Gebäude. Der Baubestand und die architektonische Ausprägung sind hier insgesamt deutlich durchmischter und die Baukörper sind jünger als im Historischen „Dreieck“ und stammen vielfach aus der Zeit des Wiederaufbaus in den 1950er und 1960er Jahren. Die Straßenräume sind durch traufständige Bauten und Flachbauten unterschiedlicher Geschossigkeit gerahmt und es bestehen wiederkehrend Zufahrten und Zugänge zu rückwärtigen Hofbereichen. Die Fassaden sind meist mit weißen und grauen Akzentuierungen ausgeführt. Im östlichen Bereich ist der Straßenquerschnitt der Rickmersstraße aufgeweitet und ein grüner Mittelstreifen trennt die Fahrspuren. Die Blockstrukturen Richtung Süden sind deutlich großmaßstäblicher als im angrenzenden Historischen „Dreieck“. Die Bebauung ist in Teilen lückenhaft und die noch bestehenden Brachen dienen z.T. als Stellplatzflächen, wodurch eine Zusammenhangslosigkeit der Gebäude und Fassaden entsteht. Den Gebäuden werden häufig Garagenhöfe zugeordnet, was sich in der flächigen Bebauung der Innenhöfe widerspiegelt.

Beschreibung der städtebaulichen Eigenart des Teilbereich III Hafenstraße

Die Geschichte des Goethequartiers ist eng mit seiner Lage an der Hafenstraße verknüpft. Diese entstand als erste und bis heute wichtigste Verkehrsachse zwischen dem heutigen Bremerhaven als bremische Hafengründung an der Unterweser und dem ursprünglich eigenständigen Lehe als alter Marktflecken und Verwaltungssitz. Die erstmalige Chaussierung der heutigen Hafenstraße erfolgte dabei zwischen 1829 und 1831 nach Eröffnung der Bremerhavener Hafenanlagen. Sie wurde

seinerzeit als Planstraße mit schnurgeradem Verlauf, gepflastertem, baumbestanden Fahrweg und seitlichen Entwässerungsgräben konzipiert, wobei die leichte Verschwenkung im Bereich des heutigen Ernst-Reuter-Platzes in den damaligen Grundstücksverhältnissen begründet liegt. Die heutige Hafenstraße entwickelte sich Mitte der 1880er-Jahre von einer Verkehrsverbindung zu einer eigenständigen Magistrale und wurde durch die Abdeckung der seitlichen Entwässerungsgräben, breite Gehwege und Gleise für die Pferdebahn zu einer innerstädtischen Verkehrsachse ausgebaut. Dies bildete die Grundlage für die Entwicklung zu einer repräsentativen Wohn- und Geschäftsstraße bis zur Jahrhundertwende. Die ersten Wohngebäude wurden zunächst noch unmittelbar entlang der Chaussee sowie ab dem Jahr 1873 auch im Bereich Meidestraße errichtet, der somit gewissermaßen die Keimzelle des heutigen Goethequartiers darstellt. An der Hafenstraße hatten die zunehmende Verstädterung und die Weiterentwicklung zur Geschäftsstraße zeitlich einen Erneuerungsdruck zur Folge, der um 1910 zur Errichtung großer Geschäftshäuser anstelle der ursprünglichen 1,5-geschossigen giebelständigen Wohn- und Geschäftshäuser führte. Der Ernst-Reuter-Platz etablierte sich hierbei durch die Errichtung der Pauluskirche und der Oberrealschule sowie später des Sparkassengebäudes zum städtischen Zentrum. Durch die straßenbegleitende Bebauung lässt sich der geradlinige Charakter der Straße heute noch ablesen. Diese bewegte Geschichte und die unterschiedlichen Funktionen, die die Hafenstraße in den vergangenen Jahrhunderten erfüllte, sind heute in der Gebäudestruktur ablesbar und erzeugen an manchen Stellen einen sehr eigenständigen Charakter.

Der Teilbereich III Hafenstraße wurde in der ausführlichen Bestandsaufnahme (siehe Broschüre „Bestandsaufnahme und Blocksteckbriefe“) in vier Areale unterteilt, die zusammen die

städtebauliche Eigenart des Teilbereichs beschreiben. Die Gebiete F und G liegen nördlich des Teilbereichs I (Historisches „Dreieck“) und umfassen die straßenbegleitende Bebauung beidseitig der Hafenstraße, während die Gebiete D und E nur den Bereich östlich der Hafenstraße abdecken. Der westliche Teil ist dabei den angrenzenden Blöcken des Teilbereichs I zugeordnet.

Areal D: Als südlicher Teil der Hafenstraße (zwischen Melchior-Schwoon-Straße und Pestalozzistraße), die in ihrer Historie als stadträumlicher Übergang zwischen Bremerhaven und dem alten Leher Ortskern diente, stellt sich das Areal heute als eigenständiges stadträumliches Gefüge dar. Heterogene Bebauung aus der Gründerzeit (vor 1918), der Nachkriegszeit (1945-1970) sowie Bauten aus der Zeit nach 1970. Straßenbegleitende Bebauung und Blockrandbebauung in kleinteiliger Parzellierung als struktureller Bezug zum historischen Kernbereich.
Areal E: Markante repräsentative Bebauung mit Solitärgebäuden, die von großzügigen Freiflächen umgeben sind (Ernst-Reuter-Platz, Stadtpark Lehe). Vorherrschend wird das Areal aus Ensembles mit Rotklinkerfassade geprägt (Ernst-Reuter-Schule, Pauluskirche, Sparkasse, Wasserturm; Wohngebäude Hafenstraße 34/36).

Areal F: Straßenbegleitende Bebauung, hohe Versiegelung der rückwärtigen Grundstücksflächen, angrenzend an den Teilbereich II (Rickmersstraße) Blockfragmente; überwiegend vier- bis fünfgeschossig und niedrigere, rückwärtige Strukturen. Helle Fassadenfarben und Rottöne, vereinzelt Erker.

Areal G: Straßenbegleitende Bebauung durch ehemalige Blockrandstrukturen, die an der straßenabgewandten Seite geöffnet sind. Rückwärtige Bebauung bzw. teilweise Privatgärten in den Hof-strukturen; überwiegend viergeschossige, traufständige Gebäude mit

Sattel- und Flachdach. Altbaubestand in Pastelltönen, modernere Gebäude in hellen Farben. Eckgebäude an einigen Stellen deutlich jünger als die umgebenden Blockrandfragmente.

Prägend sind in erster Linie die stark variierenden Höhen und die Unterschiedlichkeit der östlich und westlich gelegenen Bebauung. Während auf der östlichen Seite Gebäude des Wiederaufbaus und Großstrukturen den Straßenraum prägen und vereinzelt grüne Plätze an die Straße herangeführt werden (Saarpark, Pauluskirche, Stadtpark Lehe), zeigt sich gegenüber eine fast durchgängig geschlossene, jedoch sehr heterogene Bebauung. Die durch den zweiten Weltkrieg verursachten Lücken im Blockrand westlich der Hafenstraße wurden in den nachfolgenden Jahrzehnten mit unterschiedlichen Typologien wieder geschlossen. Deshalb finden sich hier im Gegensatz zur gründer-zeitlichen Bebauung an vielen Stellen geringere Gebäudehöhen ohne Akzentuierung des Straßen-bezugs durch Erker als Element der Fassadengliederung. Die Bebauung weist eine Sockelzone auf, die in Höhe und Fensterformat (vielfach große Schaufensterfronten) artverwandt ist, jedoch mit Blick auf die gründerzeitlichen Gebäude meist komplett überformt wurde. Bemerkenswert ist dabei, dass die erdgeschossigen Nutzungen vielfach mit Fassadenanpassungen in Verbindung stehen, die einen eher provisorischen Charakter zeigen der von der Klarheit und handwerklichen Feinheit von der Ursprungsbebauung abweicht. Der Straßenraum wird durch die gewerblichen Nutzungen in den Erdgeschossen geprägt, welche allerdings häufig nicht mehr der ursprünglichen Einzelhandelsnutzung entsprechen und in den meisten Fällen keinen Bedarf für große Schaufenster haben. Daraus resultierend werden die Ladenzeilen häufig als wenig einladend wahrgenommen und tragen nur vereinzelt zur Belebung des Straßenraums bei. Insgesamt führen diese Faktoren zu

einer Abwertung der Hafenstraße als qualitatives, belebtes Zentrum des Quartiers. Auffällig ist, dass im Straßenquerschnitt den Bereichen vor den Einzelhandelszonen mehr Raum für Fußgänger und Fußgängerinnen eingeräumt wird, als auf der gegenüberliegenden Seite die stärker funktional geprägt ist.

Kosten

Im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung kann der Erhalt und die Sanierung der historischen Gebäude bzw. Gebäudeteile zu Mehrkosten für die Grundstückseigentümer:innen führen. Die besondere, schützenswerte Eigenart des Gebiets und seine städtebauliche Bedeutung, rechtfertigen grundsätzlich, dass die Interessen der Eigentümer:innen an der ungehinderten Veränderung baulicher Anlagen gegenüber dem allgemeinen Interesse an der dem Gemeinwohl dienenden Erhaltung prägender Gebäude und Merkmale zurück gestellt werden. Die Erhaltungssatzung sichert nachhaltig die Wohnqualität im Goethequartier und damit auch stabile Mieteinkünfte.

In dem Falle, dass die erforderlichen Aufwendungen eine weitere Erhaltung des Gebäudes für den Eigentümer/ die Eigentümerin unmöglich machen, sind die Eigentümerinteressen in § 173 Abs. 2 BauGB geregelt und der Eigentümer/ die Eigentümerin kann entsprechend der dortigen Regelungen eine Übernahme durch die Gemeinde fordern.
Der Übernahmeanspruch besteht, wenn durch das Versagen einer Genehmigung dem Eigentümer / der Eigentümerin wirtschaftlich nicht zugemutet werden kann, das Grundstück zu behalten. Dies gilt, wenn die Kosten der Bewirtschaftung nicht durch ihre Erträge oder den

Nutzungswert aufgewogen werden können. Die Zumutbarkeit bezieht sich nicht auf betriebswirtschaftliche Optimierungen des Objekts, sondern nur auf die normale Bewirtschaftung. Den Nachweis der wirtschaftlichen Unzumutbarkeit der Erhaltungsforderungen entsprechend dieser Satzung der Stadt Bremerhaven muss der Eigentümer / die Eigentümerin führen.

Hinweise

(1) Übernahmeanspruch

Wird in den Fällen des § 3 der Erhaltungssatzung die Genehmigung versagt, kann der Eigentümer gemäß § 173 Abs. 2 BauGB von der Stadt Bremerhaven unter den Voraussetzungen des § 40 Abs. 2 BauGB die Übernahme des Grundstückes verlangen; § 43 Abs. 1, 4 und 5 sowie § 44 Abs. 3 und 4 BauGB sind entsprechend anzuwenden.

(2) Vorkaufsrecht

Im Geltungsbereich einer Erhaltungssatzung steht der Gemeinde gemäß § 24 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ein allgemeines Vorkaufsrecht beim Kauf von Grundstücken zu.

(3) Enteignung

Gemäß § 85 Abs. 1 Nr. 6 BauGB kann nur enteignet werden, um im Geltungsbereich dieser Satzung eine bauliche Anlage aus den unter § 2 Abs. 3 der Erhaltungssatzung i.V.m. § 172 Abs. 3 BauGB aufgeführten Versagungsgründen zu erhalten.

(4) Baugebot

Die Stadt Bremerhaven kann gemäß § 176 Abs. 2 BauGB innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile ein Baugebot anordnen, um unbebaute oder geringfügig bebaute Grundstücke entsprechend den baurechtlichen Vorschriften zu nutzen oder einer baulichen Nutzung zuzuführen, insbesondere zur Schließung von Baulücken. Die Anordnung setzt gemäß § 176 Abs. 2 BauGB voraus, dass die alsbaldige Durchführung der Maßnahme aus städtebaulichen Gründen erforderlich ist.

(5) Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften gemäß BauGB

Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB werden eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres nach dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Bremerhaven unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht werden.

(6) Andere Vorschriften

Der Genehmigungsvorbehalt des § 172 Abs. 1 BauGB beschränkt sich auf die Sicherung der Erhaltungsziele. Die städtebaurechtlichen Zulässigkeitsvorschriften (§§ 29-37 BauGB) bleiben unberührt.
Die Vorschriften der Landesbauordnung und die auf deren Grundlage erlassenen Vorschriften der Länder einschließlich der örtlichen Bauvorschriften (z.B. Gestaltungssatzung) finden ebenfalls unabhängig von der Genehmigung nach § 172 BauGB Anwendung.
Dies gilt ebenso für die Vorschriften der Denkmalschutzgesetze einschließlich der auf deren Grundlage erlassenen flächenbezogenen

Schutznormen und sonstigen bundes- und landesrechtlichen Regelungen.

In Abhängigkeit von Art und Umfang beabsichtigter Vorhaben und Maßnahmen an Kulturdenkmälern sind gemäß § 10 BremDSchG i.d.R. eigenständige denkmalrechtliche Genehmigungen erforderlich. Genehmigungsbehörde ist die Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Bremerhaven.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss:	14.03.2019
Ortsübliche Bekanntmachung dieses Beschlusses:	31.07.2019
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB:	13.07.2020 - 13.08.2020
Beschluss der öffentlichen Auslegung:	07.11.2024
Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB:	03.03.2025 - 04.04.2025
Satzungsbeschluss:	**DATUM**
Rechtskraft:	**DATUM**

Goethequartier
in Bremerhaven-Lehe

Bestandsaufnahme und Gestaltungsleitfaden

Geodateninfrastruktur der Metropolregion Hamburg - GDI-MRH (Hrsg.)© Geobasisdaten der Länder

Stadtplanungsamt der Seestadt Bremerhaven
Fährstraße 20
27568 Bremerhaven
Telefon: 0471 590-3220
Fax: 0471 590-2079
E-Mail: stadtplanungsamt@magistrat-bremerhaven.de

BREMERHAVEN
MEER ERLEBEN!

claussen-seggelke stadtplaner
Lippeltstr. 1
20097 Hamburg
Telefon: 040 284034-0
Fax: 040 2805-43
E-Mail: mail@claussen-seggelke.de

claussen-seggelke
stadtplaner

Februar 2025

Inhaltsverzeichnis

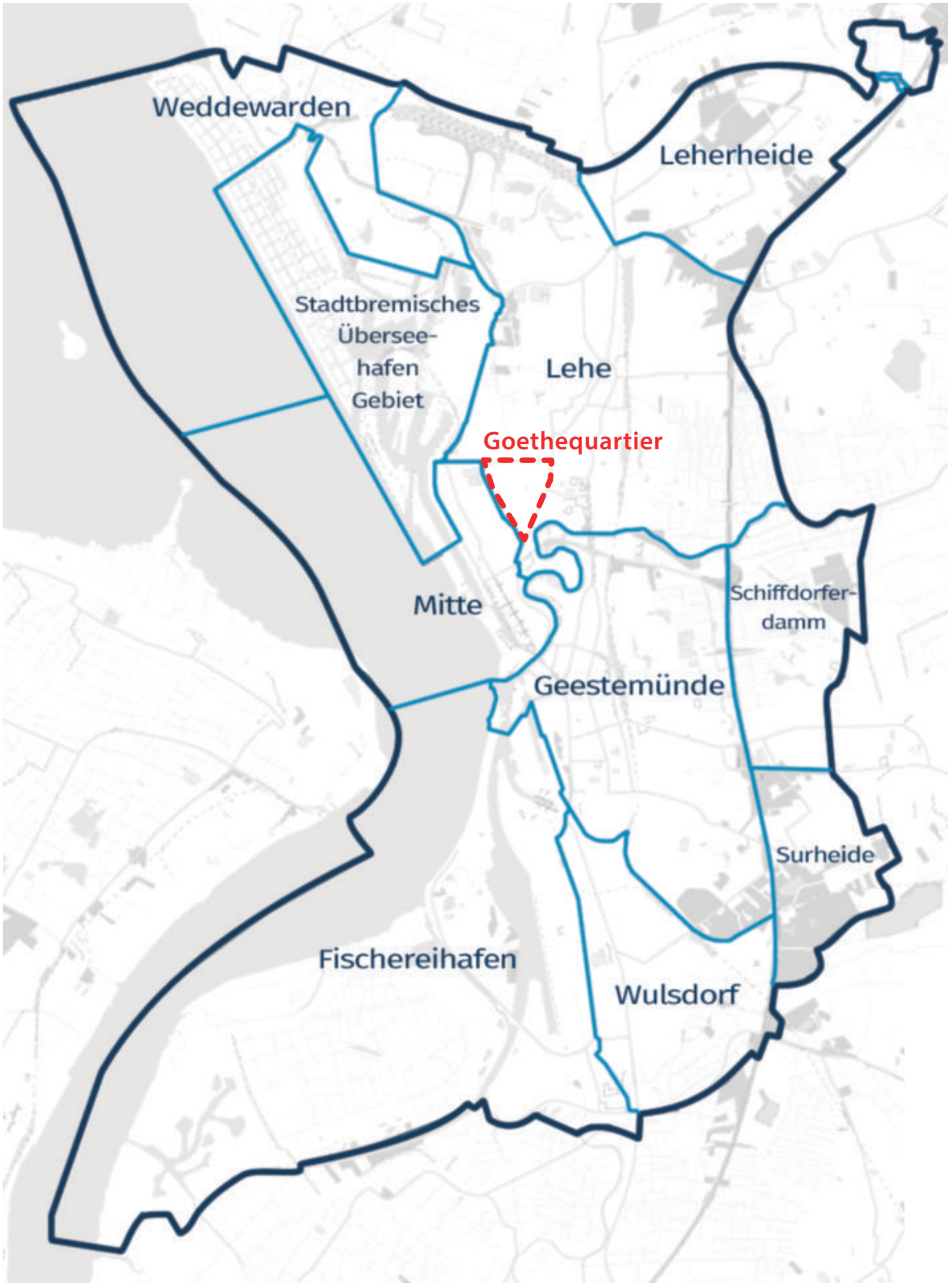
01 Einleitung	**04**
02 Historische Entwicklung	**09**
03 Bestandsaufnahme	**15**
04 Gestaltungsleitfaden	**30**
05 Aktuelle Entwicklung	**66**

Im Mündungsbereich der Geeste in die Weser, an der Schnittstelle der ehemals eigenständigen Ortschaften Bremerhaven und Lehe, ist das Goethequartier in Bremerhaven-Lehe aufgrund der infrastrukturell günstigen Lage als ein Resultat des wirtschaftlichen Aufschwungs in der Gründerzeit entstanden. Noch heute lässt sich die dadurch entstandene, markante Eigenart des Quartiers im vorherrschenden Städtebau und der Qualität der Architektur ablesen.

Den übergeordneten sozioökonomischen Veränderungsprozessen der letzten Jahrzehnte ist die Vernachlässigung der gestalterischen Qualität im Quartier geschuldet. Einige konkrete Aufwertungsmaßnahmen in den vergangenen Jahren lassen jedoch auf einen Wendepunkt hoffen, der zu einem erhöhten Bewusstsein für den hohen städtebaulichen Wert des Quartiers führen kann.

Um vor diesem Hintergrund die baulichen Qualitäten und die lokalspezifische Identität des Goethequartiers zu stärken und weiterzuentwickeln, wurde abgeleitet aus der Geschichte des Ortes und der Analyse der architektonischen Gegebenheiten der vorliegende übergeordnete Gestaltungsleitfaden entwickelt. Dieser definiert die städtebauliche Eigenart und die Möglichkeiten des Erhalts des ortstypischen Bildes. Die Broschüre formuliert eine Hilfestellung für die Bewohner:innen und Grundeigentümer:innen, prägende und bewahrenswerte bauliche Charakteristika des Goethequartiers zu erkennen und ein Bewusstsein für die identitätsstiftenden Potentiale zu erlangen.

Formell wird der Erhalt der städtebaulichen Eigenart des Goethequartiers über die Erhaltungssatzung nach § 172 Baugesetzbuch (BauGB) verankert. Diese schafft zudem die Voraussetzung für den Einsatz von Fördergeldern aus dem Programm „Wachstum- und nachhaltige Erneuerung“ und dem Programm „Sozialer Zusammenhalt“ gemäß Bund-Länder-Vereinbarung Städtebauförderung, wodurch entsprechend den formulierten Ansprüchen Sanierungsmaßnahmen zugunsten des Erscheinungsbildes des Gesamtquartiers finanziell unterstützt werden können.


Weddewarden
Leherheide
Stadtbremisches
Übersee-
hafen
Gebiet
Lehe
Goethequartier
Mitte
Schiffdorfer-
damm
Geestemünde
Surheide
Fischereihafen
Wulsdorf

Schrägluftbild des Goethequartiers (Blickrichtung Norden)

Einordnung und Charakterisierung

Die etwa 120.000 Einwohner:innen zählende, an der Mündung der Weser in die Nordsee gelegene, Seestadt Bremerhaven wird seit Jahrzehnten mit Herausforderungen durch Auswirkungen des demographischen und ökonomischen Wandels konfrontiert. Während der Innenstadt- und Hafenbereich in den vergangenen Jahrzehnten durch die Schaffung diverser Leuchtturmprojekte wie dem Deutschen Auswandererhaus (2005), dem Klimahaus (2009) oder dem 2008 eröffneten, 147 m hohen „Atlantic Hotel Sail City“ kulturell aufgewertet und auch baulich profiliert werden konnte, sind die innerstädtischen Wohnquartiere mit anderen Anpassungsbedarfen konfrontiert. Hier liegt der Fokus, insbesondere im Falle von Quartieren mit hohem Altbauanteil, in der kontinuierlichen und flächendeckenden Aufwertung der Wohnungsbestände und Wohnangebote als Reaktion auf die in sozioökonomischen Krisensituationen begründeten baulichen Missstände.

Ein Beispiel hierfür ist das gründerzeitliche Goethequartier im Stadtteil Lehe, das in den vergangenen Jahrzehnten besonders stark von den sich verändernden sozioökonomischen Rahmenbedingungen des Standorts Bremerhaven und einhergehenden negativen Dynamiken betroffen war. Diese hatten auch massive Auswirkungen auf das städtebauliche und gestalterische Erscheinungsbild des Quartiers, dessen spezifische Qualitäten zwar noch erkennbar, jedoch zunehmend von Baufälligkeit und Heterogenisierungsprozessen betroffen sind.

Der Stadtteil Lehe liegt nördlich des Bremerhavener Stadtzentrums, die Entfernung aus dem Goethequartier zur Bürgermeister-Smidt-Straße als innerstädtische Haupteinkaufsstraße beträgt 0,8 km. Der alte/neue Hafen, um den die wesentlichen kulturellen und touristischen Anziehungs-punkte der Stadt gelegen sind, liegt in ca. 1,1 km Entfernung.
Bis zur Hochschule Bremerhaven sowie zum Stadttheater sind es ca. 2 km und zum Ufer der Geeste nur wenige hundert Meter.

Die verkehrliche Anbindung des Goethequartiers erfolgt im Wesentlichen über den ca. 1,6 km entfernten Bahnhof Lehe sowie die Grimsbystraße als Zubringer zur Autobahn A27.

Typischer Straßenzug im Goethequartier (Lutherstr.)

Das Goethequartier ist einer von sieben Ortsteilen des Stadtteils Lehe und wird einge-rahmt von den Ortsteilen Twischkamp im Norden, Klushof im Osten und Mitte-Nord im Westen.
Als administrative Einheit umfasst es eine Fläche von ca. 0,55 km².
Laut des statistischen Kurzberichts für das 4. Quartal 2023 der Seestadt Bremerhaven beträgt die Einwohnerzahl des Ortsteils Goethestraße aktuell ca. 8.448. Zu Beginn des Jahrtausends war zunächst noch eine Schrumpfung der Einwohnerzahl zu beobachten und im „Gutachten zur neuen Stadtumbaustrategie Bremerhaven“ (2008) ein Bevölkerungsrückgang von 17% zwischen 2008 und 2020 prognostiziert worden. Etwa ab den 2010er-Jahren konnte jedoch wieder ein relativ konstantes Wachstum verzeichnet werden. Auffällig für das Quartier ist dabei auch eine recht hohe Bevölkerungsfluktuation, wie an den Zuzugs- und Fortzugsziffern zu erkennen ist, die jeweils ungefähr das Doppelte des städtischen Durchschnitts betragen. Es ist weiterhin festzuhalten, dass sowohl der Stadtteil Lehe als auch das Goethequartier eine vergleichsweise junge und auch stark migrantisch geprägte Bevölkerungsstruktur aufweisen. Im Ortsteil Goethestraße betrug der Ausländeranteil laut dem Strukturdatenatlas 2022 der Stadt Bremerhaven rund 50% im Vergleich zu 24% im Stadtteil Lehe und 21% in der Gesamtstadt.

Ebenso weist der Ortsteil mit 15.246 Personen je km² die mit Abstand höchste Bevölkerungsdichte aller Bremerhavener Ortsteile auf, die durchschnittliche Bevölkerungsdichte im Stadtteil Lehe beträgt im Vergleich lediglich 2.374 Personen/km².

Auf baulicher Ebene wird das Goethequartier maßgeblich durch gründerzeitliche Blockrandbebauung mit überwiegend 3-4 Geschossen und großzügig geschnittenen Wohneinheiten geprägt. Im Ortsteil Goethestraße verteilen sich die ca. 8.448 EinwohnerInnen auf ca. 4.800 Wohneinheiten, wobei jedoch auch die erhebliche Leerstandsproblematik mit vermuteten ca. 400 leerstehenden Wohneinheiten zu beachten ist. Ebenso verfügen viele der Wohneinheiten über einen einfachen und teilweise nicht mehr zeitgemäßen Ausstattungsstandard. Teil dieser Herausforderung ist auch die recht kleinteilige Eigentümerstruktur mit überwiegend privaten Einzeleigentümern, Eigentümergemeinschaften und Erbengemeinschaften sowie nationalen und internationalen Anlegern mit geringem Investitionsinteresse. Der Anteil der Bremerhavener Wohnungsgesellschaften am Wohnungsbestand im Ortsteil ist hingegen vergleichsweise gering.

Sanierungsbedürftiges und teilweise leerstehendes Eckgebäude Eupener Str. 31

Hinzu kommt, dass das Goethequartier zunehmend von einem Sanierungs- und Instandsetzungsstau betroffen ist, der sich in deutlichen Anzeichen der Baufälligkeit und Verwahrlosung ablesen lässt.
Neben den Fassaden, Dächern und dem direkten Wohnumfeld vieler Gebäude betrifft das auch die teils leerstehenden, teils als Lager, Müll- oder Fahrradabstellraum genutzten Erdgeschosse (oft ohne Bezug zum öffentlichen Raum) sowie Vorgartenzonen und den Straßenraum.

Insgesamt hat das Goethequartier als gründerzeitliches Hafenquartier seit seiner Entstehung deutlich an städtebaulicher und architektonischer Qualität eingebüßt.

Im Folgenden, nach der Betrachtung der Geschichte und analytischen Auseinandersetzung mit den Merkmalen des Areals, formuliert der Gestaltungsleitfaden Richtlinien für die zukünftigen Entwicklung des Quartiers, um dem aktuell vorherschenden Trend entgegen zu wirken.

Historische Zeichnung der Hafenstraße von 1946

02 Historische Entwicklung

Straßenansicht der Goethestraße um 1900

Die Geschichte des Goethequartiers ist eng mit seiner Lage an der Hafenstraße verknüpft. Diese entstand als erste und bis heute wichtigste Verkehrsachse zwischen dem heutigen Bremerhaven als bremische Hafengründung an der Unterweser und dem damals eigenständigen Lehe als alter Marktflecken und Verwaltungssitz. Neben seinen Hafenanlagen verfügte Bremerhaven zunächst noch nicht über hinreichende Verwaltungs- und Versorgungsinfrastrukturen, weswegen Lehe sich auch als Wohnstandort für die am Aufbau Bremerhavens beteiligte Arbeiterschaft etablierte. Die Chaussierung der heutigen Hafenstraße erfolgte dabei zwischen 1829 und 1831 nach Eröffnung der Bremerhavener Hafenanlagen. Sie wurde als Planstraße mit schnurgeradem Verlauf, gepflastertem, baumbestanden Fahrweg und seitlichen Entwässerungsgräben konzipiert, wobei die leichte Verschwenkung im Bereich des heutigen Ernst-Reuter-Platzes in den damaligen Grundstücksverhältnissen begründet liegt.

Im Jahre 1845 erfolgte dann die Gründung des Hafenstandortes Geestemünde durch das Königreich Hannover. Mit seinen modernen Dock- und Hafenanlagen, die eine Erweiterung des 1819 geschaffenen Hannoverschen Nothafens darstellten, trat dieser in direkte Konkurrenz zur bereits erwähnten bremischen Hafengründung an der Unterweser. In diesem Zuge folgte 1850 die Anlage eines 15 Fuß breiten Fußwegs sowie eines geschotterten Sommerwegs entlang der Hafenstraße, damals noch bekannt als Lehe-Bremerhavener Chaussee, der wenige Jahre später gepflastert wurde. Ebenso wurde in den Jahren 1863 eine Anbindung an das Eisenbahnnetz hergestellt. Dies leitete die anschließende Entwicklung Geestemündes zu einem industriellen Zentrum sowie einem Umschlagplatz für Güter wie Holz, Reis oder Petroleum in die Wege.

Trotz der beschriebenen Konkurrenzsituation profitierte Geestemünde auch vom damaligen Bevölkerungs- und Stadtwachstum Bremerhavens, das im Zuge intensivierter transatlantischer Handelsbeziehungen zu verzeichnen war. Geestemünde konnte sich hierbei als ein florierender Standort für Werften, Maschinenfabriken und Zuliefererbetriebe etablieren. Durch das parallele Flächenwachstum Bremerhavens und Geestemündes kam es auch zu einer räumlichen Annäherung der beiden Standorte, die schließlich ein städtisches Geflecht über die Grenzen der Freien und Hansestadt Bremen sowie des Königreichs Hannover hinaus bildeten. Die heutige Hafenstraße entwickelte sich dabei Mitte der 1880er-Jahre von einer Verkehrsverbindung zwischen den beiden Standorten zu einer eigenständigen Magistrale und wurde durch die Abdeckung der seitlichen Entwässerungsgräben, breite Gehwege und Gleise für die Pferdebahn zu einer innerstädtischen Verkehrsachse aus-

Straßenansicht der Hafenstraße um 1900

gebaut. Dies bildete die Grundlage für die Entwicklung zu einer repräsentativen Wohn- und Geschäftsstraße bis zur Jahrhundertwende.

Die ersten Wohngebäude wurden zunächst noch unmittelbar entlang der Chaussee sowie ab dem Jahr 1873 auch im Bereich Meidestraße errichtet, die somit gewissermaßen die Keimzelle des heutigen Goethequartiers darstellen. Im letzten Drittel des 19. Jahrhunderts war dann eine regelrechte Bevölkerungsexplosion Lehes zu beobachten, wobei sich die Einwohnerzahl von 4.450 Einwohnern im Jahr 1860 auf 9.000 Einwohner im Jahr 1880 und anschließend in jedem weiteren Jahrzehnt verdoppelte. Viele der nunmehr benötigten neuen Wohneinheiten entstanden dabei im Bereich des heutigen Goethequartiers als vormaliger Standort vieler Ziegeleien. Weitere Dynamik erfuhr Lehe durch die Verleihung stadtähnlicher Rechte im Jahr 1880 sowie die zeitgleiche Ernennung des benachbarten Bremerhavens zu einer eigenständigen Gemeinde im Land Bremen. 1888 folgte zudem der Zollanschluss Bremens im Deutschen Kaiserreich. In dieser Periode etablierte sich neben dem Schiffbau und dem Handel auch die Hochseefischerei als ein entscheidender Wirtschaftsfaktor für Lehe.

In den 1890er-Jahren erfuhr dann die Entwicklung des Goethequartiers eine neue Dynamik, als das Baugeschäft H.F. Kistner (Namensgeberin der heutigen Kistnerstraße) das ehemalige Krügersche Ziegeleigelände auf eigene Rechnung systematisch parzellierte und bebaute. Das Baugeschäft war ebenso wie weitere Bauunternehmen (Wilms, Siebs, Rogge und Möller) aufgrund der verkehrsgünstigen Lage am Geesteufer ansässig und spielte fortan eine wichtige Rolle in der baulichen Entwicklung des Goethequartiers. Diese erfolgte zwischen 1870 und 1914 nicht in einheitlicher Form, sondern durch die separate und teilweise parallele Realisierung mehrerer inselartiger Baubereiche durch die genannten Bauunternehmen. Die Entwicklung war dabei abhängig von den jeweiligen Vorgängernutzungen, der Nachfragesituation sowie der allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklung. Die namensgebende Goethestraße diente in diesem Zusammenhang zwar als Haupterschließungsstraße mit größerer Breite, Baumpflanzungen und Vorgärten, erlangte ihre dominante städtebauliche Funktion für das Quartier jedoch erst durch die Verbindung mit der ehemaligen Juliusstraße als Durchbruch durch die Meide- und Zollinlandstraße kurz vor Beginn des 1. Weltkriegs.

Luftbild des Ernst-Reuter-Platzes vor 1945

An der Hafenstraße hatten die zunehmende Verstädterung und die Weiterentwicklung zur Geschäftsstraße zeitlich einen Erneuerungsdruck zur Folge, der um 1910 zur Errichtung großer Geschäftshäuser anstelle der alten, 1,5-stöckigen, giebelständigen Wohn- und Geschäftshäuser führte. Der Ernst-Reuter-Platz etablierte sich hierbei durch die Errichtung der Pauluskirche und der Oberrealschule sowie später des Sparkassengebäudes zum städtischen Zentrum. Im Jahre 1913 hatte Lehe schließlich eine Einwohnerzahl von 42.000 erreicht und die städtebauliche Entwicklung des Goethequartiers war durch die Fertigstellung von Schulen und Kirchen für seine Bewohnerschaft weitestgehend abgeschlossen.

Im Jahre 1920 wurde Lehe zur kreisfreien Stadt ernannt. Auf administrativer Ebene folgte der Zusammenschluss der Städte Lehe, Geestemünde und Bremerhaven zur Großstadt Wesermünde als Teil der preußischen Provinz Hannover mitsamt Eingemeindung von Weddewarden, Schiffdorferdamm und Speckenbüttel bis 1939. Als wichtiger Standort der Hafenindustrie war das damalige Wesermünde Ziel zahlreicher Bombardements im zweiten Weltkrieg. Neben dem Stadtzentrum war hiervon insbesondere auch der Stadtteil Geestemünde betroffen, wo nahezu 40% des Wohnungsbestands zerstört wurden. Das Goethequartier blieb jedoch in weiten Teilen erhalten.

Nach Kriegsende wurde Wesermünde als deutscher Nachschubhafen der US-Besatzungszone ausgewählt, wodurch der Stadt die Rolle einer Enklave in der britischen Besatzungszone zukam. In der Nachkriegszeit konnten dabei zunächst noch der Schiffbau und die Fischerei als tragende Wirtschafszweige Bremerhavens wieder aufgegriffen werden. 1947 folgte die Zusammenlegung des Stadtkreises Wesermünde inkl. Bremerhaven sowie des Stadt- und Landgebiets Bremen zu einem gemeinsamen Verwaltungsgebiet. Wesermünde wurde anschließend durch den Bremer Senat in Bremerhaven umbenannt und mit eigener kommunaler Verfassung an das Bundesland Bremen angeschlossen. In den 1950er- und -60er-Jahren wurde das heutige Stadtgefüge Bremerhavens durch den Wiederaufbau der Innenstadt auf Grundlage eines auf dem Wirtschaftsplan Bremerhaven (1958) basierenden Flächennutzungsplans von Ernst May sowie die Errichtung von Mehrfamilienhaussiedlungen und Ein- und Zweifamilienhausgebieten am Stadtrand entscheidend geprägt. In den 1960er- und -70er-Jahren folgte zudem der Bau der beiden Großwohnsiedlungen Leherheide West und Bürgerpark.

Straßenansicht der Hafenstr. (1988)

Das Goethequartier als gewachsenes Innenstadtviertel verfügte in dieser Zeit über intakte sozioökonomische Strukturen, die unter anderem auch von einem kulturellen Austausch zwischen der lokalen Bevölkerung, Angehörigen der US Streitkräfte und neu hinzuziehenden Gastarbeitern geprägt waren. Hierfür waren insbesondere auch die lokalen Einzelhandels- und Gastronomieangebote entscheidend. Der Strukturwandel der Hafenwirtschaft mit einhergehendem Rückgang der Passagierzahlen im Schiffsverkehr sowie die Schiffbaukrise der 1980er-Jahre hatten anschließend jedoch gravierende Konsequenzen für den Wirtschaftsstandort Bremerhaven. Nach der Schließung der Rickmers-Werft im Jahre 1986 folgte das Aus für weitere Werftbetriebe und auch die Hochseefischerei sowie die Fischverarbeitung im ehemals größten Fischereihafen Europas waren nicht mehr wirtschaftlich. Als weiterer Faktor kam der Abzug der US-Amerikanischen Streitkräfte zu Beginn der 1990er-Jahre hinzu. Unter dem wirtschaftlichen Niedergang litt auch das sozioökonomische Gefüge des Goethequartiers, das von einer maßgeblichen Veränderung der Sozial- und Einkommensstruktur, zunehmendem Leerstand sowie einem Rückgang der Einzelhandels- und Gastronomieangebote betroffen war.

Die Arbeitslosenquote stieg durch den Wegfall vieler Arbeitsplätze im produzierenden Gewerbe auf zeitweise über 20%. Der Ortsteil Goethestraße war dabei von allen innerstädtischen Quartieren am stärksten vom Bevölkerungsrückgang betroffen, einerseits durch den massiven Wegzug aus Bremerhaven und andererseits durch den Umzug vieler ehemaliger Bewohner in Richtung der suburbanen Einfamilienhausgebiete. Der schlechte Zustand des Baubestands, der hierbei eine entscheidende Rolle spielte, ermöglichte in zahlreichen Fällen die Immobilienspekulation im Stadtteil. Als Reaktion wurde das Quartier von 1977-1992 in Form des Ortsteils Goethestraße als Sanierungsgebiet ausgewiesen.

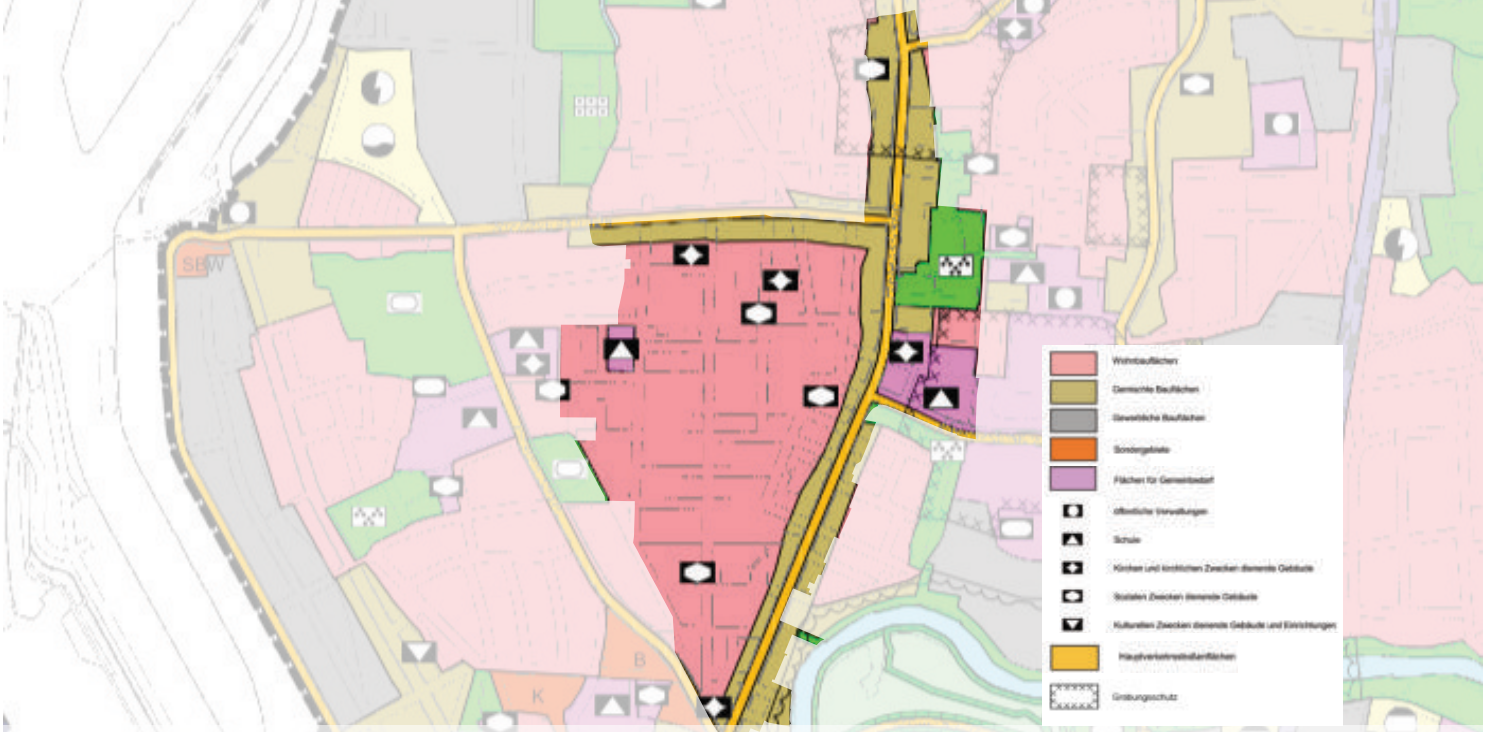
Zielsetzung der Maßnahme war dabei die Modernisierung von Wohnungen, die Schaffung neuen Wohnraums und öffentlicher Einrichtungen (wie der Freizeitstätte „Lehe-Treff“ (1981) oder des Seniorentreffpunkts „Kogge (1983)) sowie die Anlage verkehrsberuhigter Bereiche zur Wohnumfeldverbesserung. Weiterhin wurden insgesamt 17 Mietshäuser als Denkmalensemble ausgewiesen, wodurch der besonderen städtebaulichen Qualität des Quartiers Rechnung getragen wurde.

„Rudelsburg“ / Leher Tor um 1990

Bremerhaven fokussierte sich in der Folge zunehmend auf den tertiären Sektor und wies dort 2017 mit ca. 86% im Vergleich zum Bundesdurchschnitt von 69% einen Überdurchschnittlichen Beschäftigungsanteil in den Bereichen Dienstleistungen, Verkehr und Logistik sowie Handel auf. In diesem Zusammenhang ist auch der maritim geprägte Sektor, insbesondere durch den Containerhafen mit einer Umschlagskapazität von 5,4 Mio. Standardcontainern im Jahr 2018, weiterhin von hoher Bedeutung für den Standort. Darüber hinaus ist Bremerhaven heute Deutschlands größter Umschlagplatz für Autos. Die fischverarbeitende Industrie wurde zu einer modernen Lebensmittelindustrie weiterentwickelt und es wurde ein bedeutsamer Standort für den Bau von Windkraftanlagen etabliert. Durch die Schaffung von einer Reihe von Leuchtturmprojekten hat sich dabei das Stadtbild Bremerhavens insbesondere im Innenstadt- und Hafenbereich in den vergangenen Jahren stark gewandelt.

Im Goethequartier hingegen führten verschiedene Ansätze für Aufwertungsmaßnahmen in den folgenden Jahrzehnten nur ansatzweise zu nachhaltigen Verbesserungen der Situation. Faktoren wie die Sozialstruktur, das Image oder die Leerstandssituation des Viertels stellen auch heute noch Beispiele für übergeordnete Herausforderungen dar, mit denen das Viertel auch weiterhin konfrontiert ist.

03 Bestandsaufnahme



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Seestadt Bremerhaven

Bestehendes Planrecht

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Seestadt Bremerhaven von 2006 stellt für den Kernbereich des Goethequartiers überwiegend Wohnbauflächen sowie gemischte Bauflächen entlang der Hafenstraße dar. Ausnahmen bilden lediglich die Gemeinbedarfsflächen der Astrid-Lindgren-Schule sowie der Katholischen Kirche sowie die Grünfläche des Zollinlandplatzes im Westen des Plangebiets. Innerhalb des historischen Kernbereichs des Goethequartiers befinden sich weiterhin die Geltungsbereiche der folgenden Bebauungspläne:

- BP 217 „Freizeitstätte Lehe-Treff“ (1980): Gemeinbedarfsfläche Freizeitstätte „Lehe-Treff“; Bereich Uhlandstr. / Gnesener Str. / Eupener Str.)
- BP 228 „Weichselstr. / Hafenstr.“ (1987): Allgemeine Wohngebiete (WA) und Mischgebiete (MI) sowie öffentliche Park- und Grünflächen; Bereich Lessingstr. / Jahnstr. / Batteriestr. / Hafenstr.
- BP 232 „Gnesener Str.“ (1985): MI, WA und besondere (WB) Wohngebiete, öffentliche Park- und Grünflächen, Denkmalschutz; Bereich Kistnerstr. / Gnesener Str. / Eupener Str. / Hafenstr.
- BP 233 „Zollinlandstr.“ (1987): MI und WA, öffentliche Park- und Grünflächen, Gemeinbedarfsflächen, Denkmalschutz; Bereich Bremerhavener Str. / Goethestr. / Kistnerstr. / Hafenstr.
- BP 234 „Goethestr.“ (1988): WA und WB, Denkmalschutz; Bereich Kistnerstr. / Goethestr. / Eupener Str. / Gnesener Str.
- BP 256 „Frenssenstr./Goethestr.“ (1985): WA, öffentliche Parkfläche; Bereich Lutherstr. / Körnerstr. / Frenssenstr. / Goethestr.
- BP 260 „Lange Str. / Felsstr.“ (1991): WA und WB, MI sowie Grünflächen, Denkmalschutz; Bereich Felsstr. / Hafenstr. / Krumme Str. / Neuelandstr.
- BP 285 „Klushof-Wülbernstr./Neuelandstr.“ (1995): MI sowie WA und öffentliche Grünflächen (Stadtpark Lehe), Denkmalschutz; Bereich Hinrich-Schmalfeldt-Str. / Hafenstr. / Felsstr. / Neuelandstr.
- BP 290 „Hafenstr. zwischen Batteriestr. / Krumme Str. und Freigebiet“ (1989): MI, Bereich Hafenstr.
- BP 412 „Uhlandstr. / Eupener Str.“ (2007): Öffentliche Grünfläche („Leher Pausenhof“), Bereich Uhlandstr. / Goethestr. / Eupener Str. / Potsdamer Str.
- BP 451 „Fritz-Reuter-Str. / Rickmersstr.“ (2017): MI und WA sowie öffentliche Park- und Grünflächen, Denkmalschutz; Bereich Rickmersstr. / Goethestr. / Fritz-Reuter-Str. / Bütteler Str.

Übersichtsplan des geltenden Planrechts im Goethequartier

Moschee des Türkisch-islamischen Kulturvereins Bremerhaven e.V. an der Potsdamer Str. 30

Nutzungen und Einrichtungen

Entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan ist der historische Kernbereich des Goethequartiers im Wesentlichen vom Wohnen geprägt. Die östlich und nördlich angrenzenden Straßenzüge Hafenstraße und Rickmersstraße dienen in diesem Zusammenhang als Versorgungsachsen für das Quartier mit Nahversorgungs-, Dienstleistungs-, Einzelhandels- und Gastronomieangeboten.

Als wesentliche Einrichtungen im Bereich Soziales, Bildung, Kultur und Freizeit sind insbesondere die Astrid-Lindgren-Schule an der Körnerstraße (1), die Schule am Ernst-Reuter-Platz (2), „die theo“ an der Lutherstraße (3), der „Lehe-Treff“ an der Eupener Straße / Gnesener Straße / Uhlandstraße (4) sowie der „Seniorentreffpunkt Kogge“ im südlichen Abschnitt der Goethestraße (5) zu nennen.

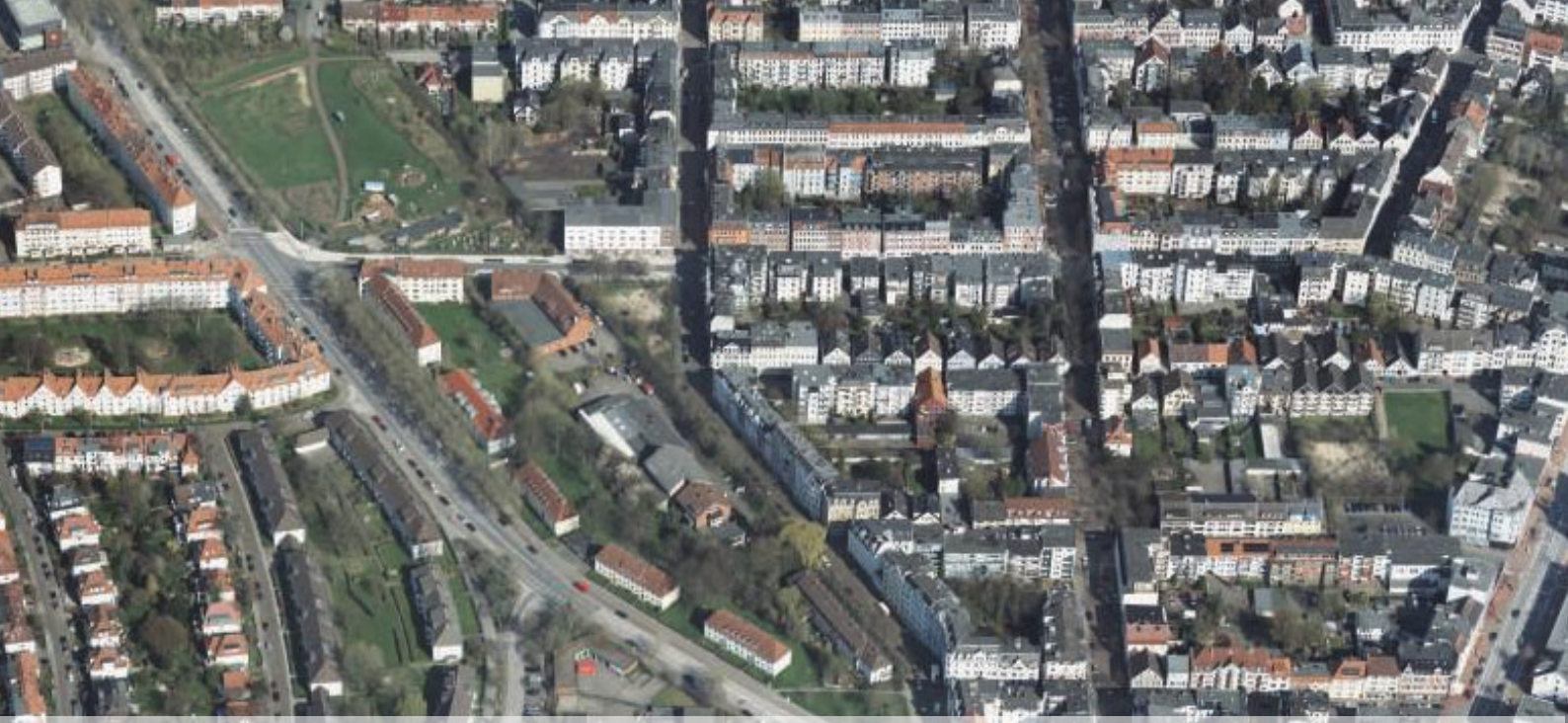
Religions- und Glaubensgemeinschaften befinden sich an der Hafenstraße / Meidestraße (6), am Ernst-Reuter-Platz (Pauluskirche, 7) sowie an der Eupener Straße (Katholische Gemeinde Hl. Herz-Jesu Lehe, 8). Hinzu kommt die Zentrum Moschee des Türkisch-Islamischen Kulturvereins Bremerhaven e.V. an der Potsdamer Straße 30 (9).

Flächen für Naherholung, Freizeit und Sport finden sich im Wesentlichen mit dem Zollinlandplatz an der Heinrichstraße/Pestalozzistraße/ Kistnerstraße im westlichen Randbereich des Plangebiets (10), dem „Leher Pausenhof“ als neu geschaffener Quartiersplatz auf dem Gelände der ehemaligen Deichschule (11), dem östlich der Hafenstraße gelegenen Stadtpark Lehe (12), dem Saarpark südlich der Melchior-Schwoon-Straße (13) sowie diversen kleineren Spielplätzen (z.B. Goethestraße / Frenssenstraße, Hafenstraße /„Lehe-Treff“, Hafenstraße / Gnesener Straße).

In den vergangenen Jahren wurden zudem durch die Wohnungsbaugesellschaften STÄWOG und GEWOBA auch diverse Wohnprojekte eingerichtet, die zur sozialen Durchmischung des Goethequartiers beitragen. Beispiele hierfür sind das „Wohnprojekt Goethe43“ (14), das „Wohnprojekt Lehe“ an der Ecksituation Lutherstraße/ Stormstraße (15) oder das im Frühjahr 2020 eröffnete Studierendenhaus in der Heinrichstraße 34 (16).

Die Anzahl der für das Quartier einst prägenden „Eckkneipen“ nimmt im Zuge des anhaltenden sozioökonomischen Wandels des Goethequartiers seit Jahren ab, die bestehenden Gastronomien spielen jedoch weiterhin eine identitätsstiftende Rolle. Bis über die Quartiersgrenzen hinaus bekannt waren zudem auch das an der Rickmersstraße gelegene ehemalige „Aladin-Kino“ (17) sowie die parallel zur Rickmersstraße verlaufende Lessingstraße als „Rotlichtbereich“ (18).

Geodateninfrastruktur der Metropolregion Hamburg - GDI-MRH (Hrsg.)© Geobasisdaten der Länder



Schrägluftbild des Goethequartiers (Blickrichtung Norden)

Städtebauliche Situation

Die Analyse der bestehenden städtebaulichen Situation im Plangebiet unter verschiedenen Gesichtspunkten bildet die Grundlage für eine anschließende Untergliederung in Teilbereiche entsprechend ihrer städtebaulichen Ausprägung. Als wesentliche, ortsbildprägende Faktoren wurden dabei die übergeordnete Bebauungsstruktur, die Geschosszahlen, die Gebäudeausrichtungen, Dachaufbauten und Erker, das Gebäudealter sowie der Denkmalschutz identifiziert und folgende wesentliche Erkenntnisse gewonnen:

Bebauungsstrukturen
Geschlossene Blockstrukturen im historischen Kernbereich, höheres Maß der Heterogenität und Fragmentierung an den nördlichen und westlichen Rändern, straßenbegleitende Bebauung entlang der Hafenstraße

Geschosszahl
Höhere Homogenität im Bereich der Goethestraße, starke Varianz im Verlauf der Hafenstraße, viele Gebäude mit zwei bis drei Geschossen im Bereich nördlich der Frenssenstraße

Denkmalschutz
Punktuell denkmalgeschützte, sowie in die Pflege der Bauordnung aufgenommene Gebäude; wichtiges städtebauliches Ensemble mit besonderem Erhaltungswert im Bereich der Goethestraße / Adolfstraße / Heinrichstraße

Gebäudealter
Überwiegend Altbaubestand (vor 1918) im historischen „Dreieck“, deutlich durchmischterer Baubestand im nördlichen Bereich des Plangebiets sowie am nördlichen Abschnitt der Hafenstraße, jüngere Gebäude ebenfalls vermehrt im nördlichen Bereich des Plangebiets

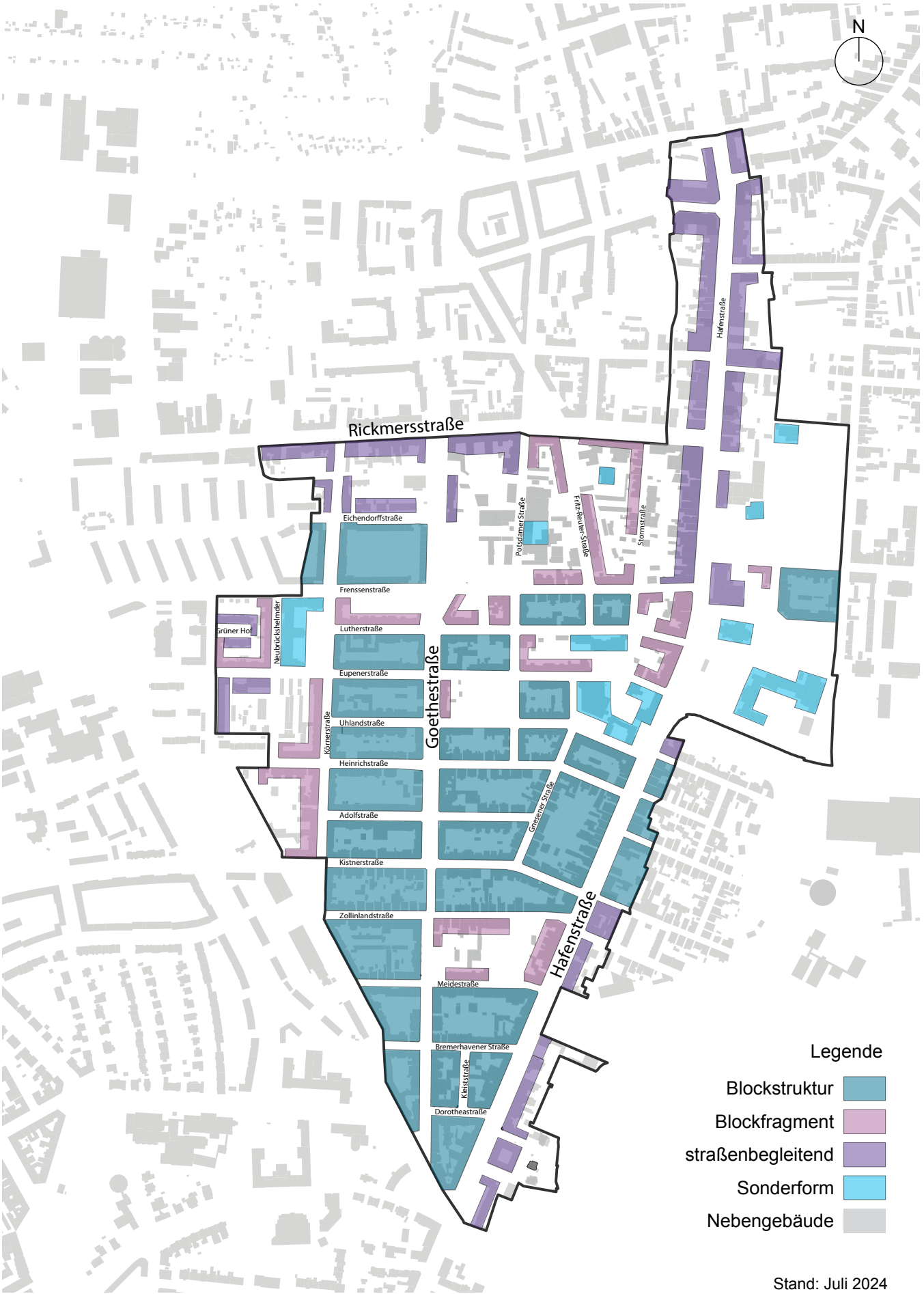
Gebäudeausrichtung
Überwiegend traufständig zur Straße ausgerichteter Baubestand im gesamten Plangebiet, eine auffällige Ansammlung von giebelständigen Häusern in der Zollinlandstraße, teils auch trauf- und giebelständige Gebäude nebeneinander im Straßenverlauf

Dachaufbauten
Zwerchgiebel mit prägender Funktion für die Fassadengliederung an vielen der historischen Gebäude, Gauben vorrangig an moderneren Gebäuden (1945-1970), heterogene und variierende Dachlandschaft im Resultat, teils verlorene Turm- und Giebelkrönungen

Erker
Prägnantes Element der Fassadengliederung und -gestaltung, vorrangig an den Eckgebäuden zu finden

Die beschriebenen Erkenntnisse zu den einzelnen ortsbildprägenden Faktoren sind im Folgenden zusätzlich in schematischen Kartendarstellungen zusammengefasst und visualisiert.

Bebauungsstrukturen



Stand: Juli 2024

Gebäudehöhen

Stand: Juli 2024

Gebäudeausrichtung

Stand: August 2024

Dachaufbauten

Stand: August 2024

Erker

Stand: Juli 2024

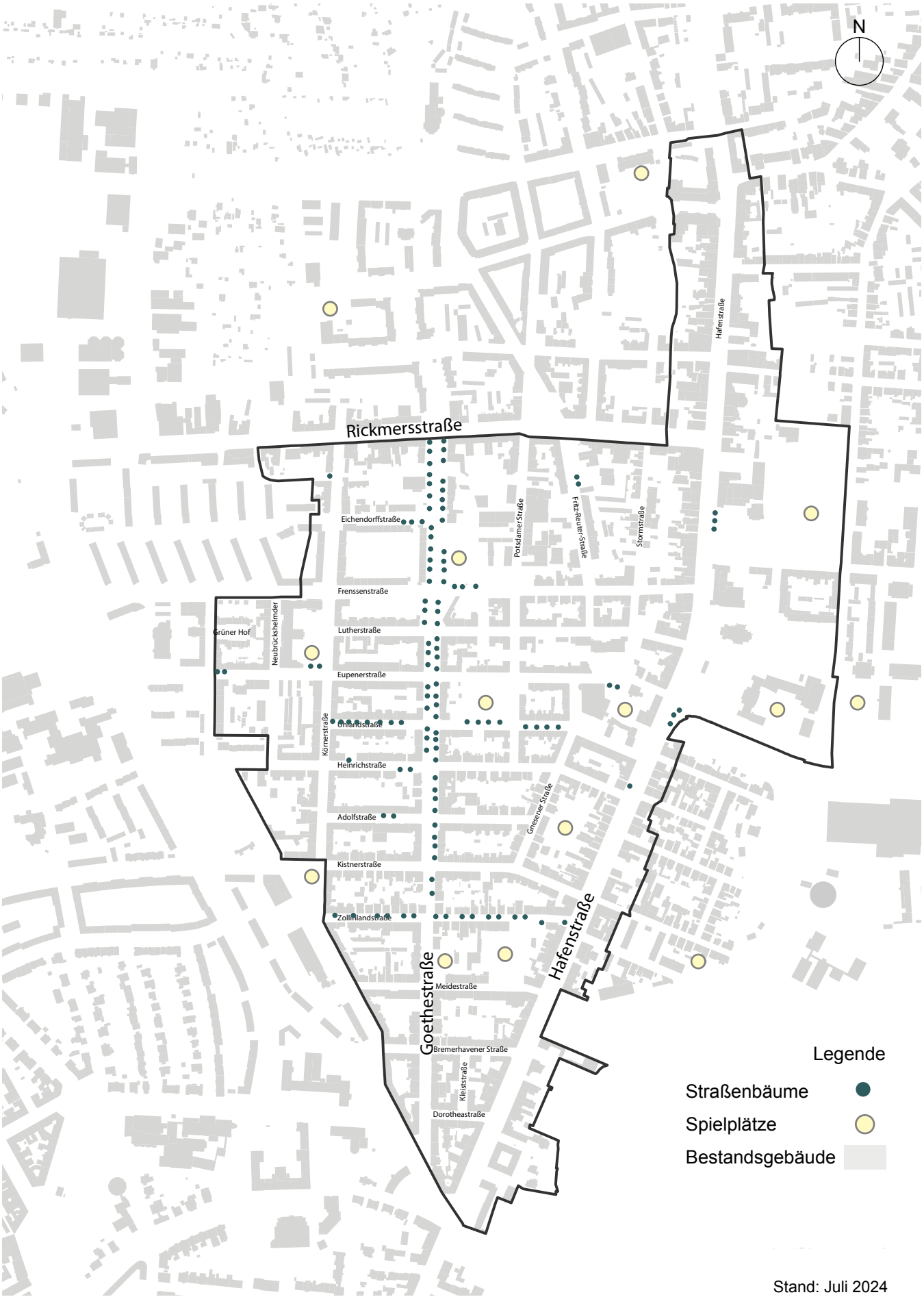
Gebäudealter

Stand: August 2024

Denkmalschutz

Stand: Juli 2024

Straßenbäume und Spielplätze



Stand: Juli 2024

Gestaltungsleitfaden

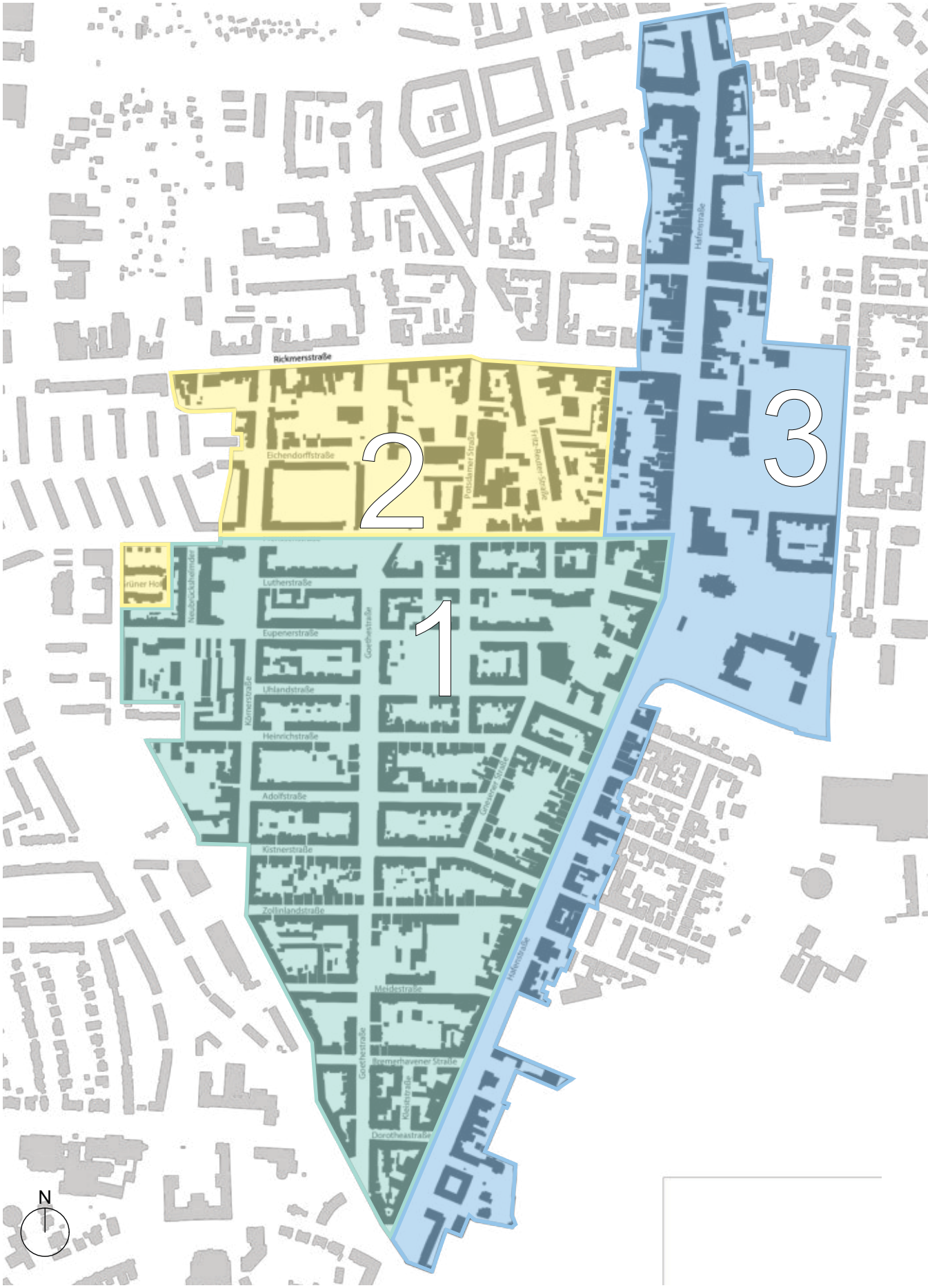
Im Kontext der Aufstellung einer Erhaltungssatzung dienen die vorangegangenen Kapitel und die dazugehörigen „Blocksteckbriefe“ (Anlage zu diesem Dokument) als Grundlage des folgenden Gestaltungsleitfadens.

Zusammenfassend haben die Bestandsanalyse und die darin verankerte detaillierte Betrachtung der einzelnen Blöcke eine grundsätzliche Zusammengehörigkeit des historischen Goethequartiers aufgezeigt, die gleichzeitig von einer Heterogenität innerhalb des Untersuchungsgebiets in Hinblick auf städtebauliche Typologien und Epochen geprägt ist. So konnten drei Teilbereiche definiert werden:

- Teilbereich 1 - Historisches „Dreieck“
- Teilbereich 2 - Rickmersstraße
- Teilbereich 3 - Hafenstraße

Der Gestaltungsleitfaden dient als zentrale Hilfestellung im Falle einer geplanten Veränderung innerhalb der Teilbereiche des Goethequartiers. Er beleuchtet die besonderen städtebaulichen Eigenarten und die wiederkehrenden, ortstypischen Gestaltungsmerkmale.

Bei Erhalt eines Antrags auf Abbruch, Veränderung, Nutzungsänderung oder Errichtung einer baulichen Anlage, muss die Stadtverwaltung im Einzelfall prüfen, ob die bauliche Anlage zur Prägung des Gebiets oder Teilgebiets beiträgt. Formell dient hierfür die Erhaltungssatzung.



04 Gestaltungsleitfaden

Teilbereich I

Historisches „Dreieck“

Rustizierung:

Starke Gliederung der Fassade durch Fugen oder Bänderung; oft aufgeraut.

Erdgeschoss & Straßenraum

Die Erdgeschosse und der Straßenraum stehen im direkten Dialog miteinander. Aufgrund der Vorgartenzonen, die insbesondere in der Goethestraße zu finden sind, ist der Straßenquerschitt klar gegliedert [01]. Neben den Vorgartenzonen lockern auch straßenbegleitende Grünflächen das Straßenbild auf. Im Goethequartier ist ein sehr klares Straßenraster ablesbar, weshalb den Ecksituationen eine wichtige Rolle zukommt. Im Wesentlichen sind im Historischen „Dreieck“ Abschrägungen an Straßenecken ortsbildprägend. Weitere ortstypische Gestaltungselemente in den Ergeschosszonen und im Straßenraum des Historischen „Dreiecks“ sind: *Rustizierungen* des Erdgeschosses, Rustizierungen der Gebäudeecken und Rahmungen von Eingängen.

Erdgeschoss-/ Sockelzonen

An den historischen Bauten sind in der Nähe von Eingängen und zwischen Fundament und Fassade häufig Sockel ausgebildet. Leerstehende Erdgeschosse finden sich gelegentlich in den Straßenzügen wieder. Auch Erdgeschossnutzungen wie z.B. Dienstleistungen, Einzelhandel, Gastronomie und Vereine sind vereinzelt vorzufinden.

Ecksituationen

Die Ecksituationen im Historischen Dreieck sind des Öfteren durch abgerundete Gebäude mit straßenbegleitender Rundung ausformuliert. Einzelne Eckgebäude wurden nachträglich vermauert, Sockelzonen geschlossen und gelegentlich mit Werbung beklebt. Besonders die Erdgeschosse von Eckgebäuden sind von Leerstand betroffen.

Vorgartenzonen und Einfriedungen

Das Historische „Dreieck“ ist geprägt durch geschlossene Blockbebauung und Blockfragmente mit Innenhofcharakter, weshalb in bestimmten Straßen die Vorgartenzone entfällt. Ausnahme sind die Frenssenstraße, Goethestraße und Körnerstraße. Insbesondere in der Goethestraße sind die Vorgärten als straßenbegleitender Grünraum stilistisch und klimatisch wichtig für das Quartier. Ergänzende historische Einfriedungen sind teilweise in Form von Hecken, Sträuchern und vereinzelten Bäumen vorhanden. Vermehrt sind dunkle dünne Metallzäune als gestalterisches Element im Straßenraum zu sehen, die etwa 1 bis 1,20 m hoch sind.

Straßenbäume, Tore & Mauern

Alleeartige Baumstrukturen befinden sich vor allem in der Goethestraße. Großkronige Bäume sind in Blockinnenhöfe integriert und stechen zwischen Altbaubeständen hervor, insbesondere an Blockfragmenten.

[01]

Ortstypisch

- ✓ Bestehende Erker und Gebäudeversprünge
- ✓ Vorgartenzone und historische Einfriedungen entlang der Goethestraße [02]
- ✓ Straßenbäume
- ✓ Originalgetreue Einfriedungen: Mauerwerkspfeiler/ Sockel, vertikale Zaunelemente ggf. vereinfacht, metallisch in dunkler Farbgebung
- ✓ Rustizierungen von Erdgeschosszonen und Gebäudeecken

Neubepflanzung der Vorgartenzonen unter Beachtung der folgenden Auflagen:

- ✓ Maximalhöhe der Bepflanzung (ausgenommen Hecken) nicht höher als die Höhe des Erdgeschosses des dazugehörigen Hauses
- ✓ Hecken dürfen die Zaunhöhe (max. 1,20 m) nicht überschreiten
- ✓ Ortstypische Pflanzen/Gehölze

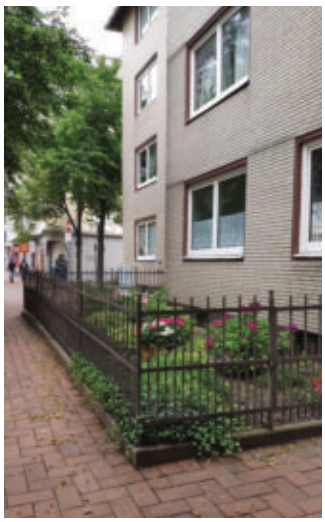
Beschilderungen unter Beachtung der folgenden Auflagen:

- ✓ Nur in Erdgeschosszone an tatsächlicher Betriebsstätte (keine externen „Werbeschilder“)
- ✓ Einfügung in Fassadengliederung und -farbe [03]
- ✓ Keine unzweckmäßige Beleuchtung (z.B. farbiges oder blinkendes Licht)

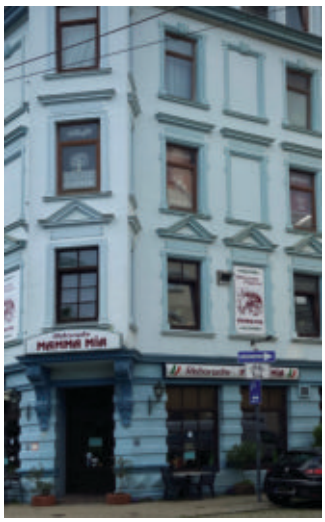
Ortsfremd

- × (Teil-)Entfernung prägender Rustizierungen in Erdgeschosszonen
- × Unverhältnismäßige Bepflanzung von Vorgartenzonen [04]
- × Versiegelung von Vorgartenzonen
- × In Materialität und Höhe ortsunübliche Einfriedungen
- × Rückbau historischer Bestandseinfriedungen sowie deren Pfeiler und Sockel
- × Fällung von Bestandsstraßenbäumen
- × Schließen von Fassadenöffnungen in abgeschrägten Ecksituationen [05]

[02]



[03]



[04]

[05]

Fassaden | Gliederung & Gestaltung

Der Fokus liegt auf dem Bestand aus der Zeit zwischen 1890 und 1945, welche vom *Historismus* (Neorenaissance) geprägt war und heute als gründerzeitliche Architektur gelesen wird. Der gestalterische Bruch im Historischen „Dreieck“ des Goethequartiers gestaltete sich jedoch erst im Zuge des Wiederaufbaus nach dem Zweiten Weltkrieg.

Fassadengliederung

Die Wohn- und Mietshäuser zeigen eine klare Gliederung in Erdgeschoss, aufgehende Geschosse und Dachgeschoss [06].

Vor die tragende Hauswand ist eine Wandgliederung gelegt. Die vertikalen Wandvorlagen, die bis unter ein horizontal verlaufendes Gesims reichen und oft ohne tatsächlich tragende Funktion sind, erscheinen aus Betrachterperspektive noch heute als folgerichtig [07].

Fassadenornamente

Im Kontext der Fassadengliederung „simulieren“ Fassadenelemente eine tragende Funktion und erwirken den Eindruck der tektonischen Vollständigkeit.

Entstuckungen, auch von Teilelementen, führen zu einem Verlust dieses Eindrucks. Zu erhalten sind daher insbesondere Fensterverdachungen und -einrahmungen (tragende Sohlbank, Säulen und Pfeiler) sowie das Gebälk bzw. Giebelelemente. Rustizierungen unterstützen die Betonung von Gebäude- oder Fassadenbesonderheiten.

Von unten ausgehend, ist die Fassade nach der Sockelzone/Rustizierung meist einheitlich in Farbe und Material gehalten, lediglich an Fensteröffnungen, Erkern und Ende des Dachgeschosses sind Verzierungen in die Fassade eingearbeitet.

Historismus (Neorenaissance):

Verwendung von architektonischen Elementen aus vergangenen Jahrhunderten. Nachahmung von historischen Elementen.

Entstuckung:

Beseitigung von Stuckelementen und -dekorationen an Gebäuden.

[06]

[07]

Ortstypisch

- ✓ Originalgetreue Fassadenelemente/ -ornamente (Fensterverdachungen und -einrahmungen, Gebälk bzw. Giebelelemente) [08]
- ✓ Horizontale Fassadengliederung in Sockelzone, aufgehende Geschosse und Dachgeschoss (Gesimse) [09]
- ✓ Vertikale Fassadengliederung durch regelmäßige Anordnung von Fassadenöffnungen wie Fenster oder Dachgauben

Dämmungen unter Beachtung der folgenden Auflagen:

- ✓ Erhalt vorhandener Fassadenelemente/ -ornamente
- ✓ Erhalt der Gesamtwirkung der vorhandenen Bauflucht
- ✓ Erhalt vorhandener Proportionierungen, auch von Fassadenöffnungen
- ✓ Keine straßenseitige Außendämmung

Ortsfremd

- × Veränderungen an bestehender horizontaler und vertikaler Fassadengliederung
- × Entfernung vorhandener historischer Fassadenelemente/ -ornamente („Entstuckung“) [10]
- × Nachträgliche angebrachte, fassadengliedernde Elemente, sowie historisierende Fassadenornamente [11]
- × nachträglich angebrachte Fassadenverblendungen und -verkleidungen an den straßenseitigen Fassaden
- × Veränderung der Leibungstiefe/ Bauflucht durch Wärmedämmverbundsystem

[08]

[09]

[10]

[11]

Fassaden | Farbe & Material

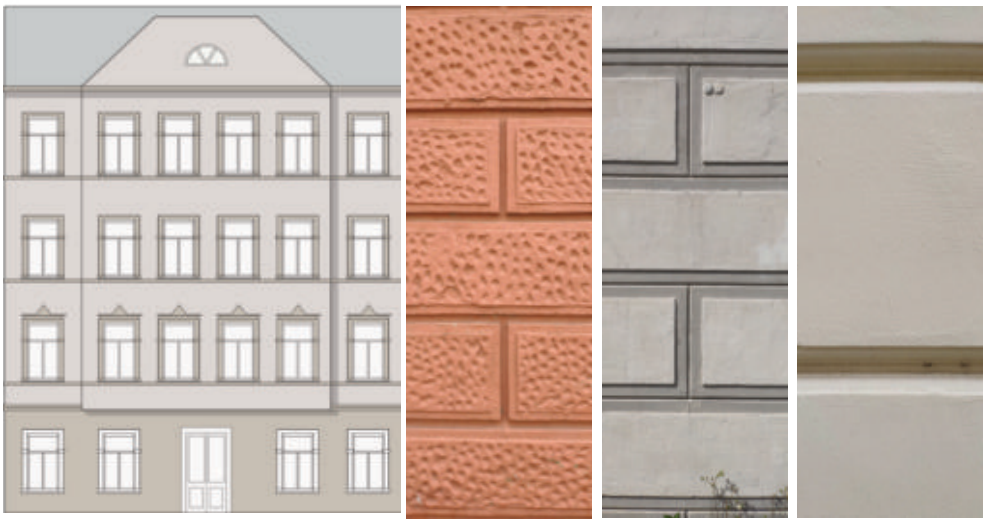
Farbe

Die überwiegende Mehrheit der Hausanstriche ist nicht mehr authentisch. Seit den späten 1960er-Jahren folgte der Trend der (Über-)Betonung von Ornamenten durch kontrastierende Anstriche. Im ursprünglichen Zustand sind viele Fassadenanstriche monochrom. Die Fassaden sind überwiegend in Beigetönen, Holzfarbtönen, Steinfarbtönen oder Creme gehalten. Für geputzte Wandflächen wird zumeist Steinfarbe verwendet und die Gliederungen der Fassade sind in einem Ton heller abgesetzt. Die Farbgebung mit zwei Farbtönen dient dazu, gestalterisch zusammengehörige Bauelemente zusammenzufassen, die dadurch in ihrer Wirkung gesteigert werden können. Im Goethequartier sind Gebäude mit einer Fassadenfläche mit ungestrichenem Ziegel und kontrastierenden Gliederungen in grau-weiß gut erkennbar bzw. erhalten. Durch die unterschiedliche Farbigkeit von Sockel und Fassade wird die Sockelzone betont [12]. Bei vereinzelten Gebäuden stimmt die Farbe der Sockelzone mit der Fassadenfarbe überein. Bei starker plastischer Gliederung sollte nur eine Farbe verwendet werden. Die Mehrfarbigkeit (3 oder mehr Farben) von angrenzenden Bauten führt zu einer unruhigen Wirkung im städtebaulichen Bild und ist daher zu vermeiden. Die Wirkung der Farbe ist weniger vom Farbton sondern vielmehr von dessen Grauwert (Schwarzanteil) und Intensität (Buntwert) abhängig. Es sollen eher gedeckte Farben verwendet werden, daher ist der Grauwert deutlich höher anzusetzen als der Buntwert. Im Straßenraum soll sich jeder Fassadenabschnitt integrieren ohne unangemessene Auffälligkeit und Eigenständigkeit zu erlangen. Für das Einfügen in die „Straßenwand“ sind die Farbintensität, der Helligkeitsgrad und das Fassadenrelief ausschlaggebend.

Materialiät

Im Goethequartier sind Problematiken durch energetische Sanierungen bekannt. Bei einer energetischen Sanierung ist darauf zu achten, dass Fenster und Außentüren einheitlich gestaltet sind und sich harmonisch in das städtebauliche Bild einfügen. Bei der Erneuerung einer Fassade, ist darauf zu achten, dass das Material und der Farbton der Gebäudefassade und Häuserfront entspricht. Im Zweifelsfalls gilt Einfarbigkeit vor Mehrfarbigkeit.
Die Gliederungselemente sind im Original aus Naturstein (entsprechend ursprünglicher konstruktiver Funktion). In der nachfolgenden Zeit setzte man bei repräsentativen Bauten der Gründerzeit vor allem bei Bänderungen, Gesimsen, Verzierungen und Fensterelementen auch auf Zement und Stuck. In fast allen Bauwerken sind ortspezifische Rillen in Putzfassaden zu erkennen.

[12]



Ortstypisch

- ✓ Farbliche Fassadengliederung in Hintergrund / Nullfläche und Gliederungselemente / Ornamente
- ✓ Einheitliche Sichtmauerwerks- und Putzfassaden [13]
- ✓ Einheitlich Sichtmauerwerk / Glattputz mit Farbgebung in Anlehnung an Naturstein/ Bestand
- ✓ Naturfarben (Beige, Holzfarbe, Steinfarbe, Creme, Weiß)
- ✓ Fassadengliederungselemente mit Farbgebung und Plastizität in Anlehnung an Naturstein
- ✓ Betonung vertikaler Staffelung durch dezente Aufhellung von Geschoss zu Geschoss
- ✓ Farbgebung mit max. 2 Farbtönen - Zusammengehöriges bündeln [14]
- ✓ Ortsspezifische Rillen in Putzfassaden als plastisches Gestaltungselement

Ortsfremd

- ✗ Ortsuntypische, intensive Farbgebungen
- ✗ Stark kontrastierende Anstriche von Fassadenornamenten (Überbetonung) [15]
- ✗ Klinker oder Backsteinfassaden (intensive Farben z.B. rot, grün, blau, gelb) [16]
- ✗ Mehr als 2 Farben innerhalb des Fassadenaufbaus
- ✗ Hoher Buntwert
- ✗ Unterschiedliche Farbe und Material von Fenstern und Hauseingangstüren

[13]

[14]

[15]

[16]

Faschen

Gestalterisch abgesetzte Umrahmungen von Fenstern und Türen. Farblich abgesetzt, plastisch hervorgehoben oder vertiefend in der Fassade.

Öffnungen | Fenster & Türen

Ursprüngliche Holzteile, wie Türen und Fenster sind in braun, silbergrau oder weiß gehalten. Als Bauholz für Fenster und Türen wurde oft Weichholz (z.B. Kiefer, Tanne) verwendet. Um den Eindruck kostbareren Holzes zu erwecken, wurden teilweise die Portale, Türen und Außenfenster mit einem Anstrich in Eichenmaserung versehen. Weiß gestrichene Fenster und Türen waren in der Barockzeit bis zum Beginn des 19. Jahrhunderts üblich und wurden dann erst wieder im frühen 20. Jahrhundert allgemein verwendet.

Fassadenraster

Fenster und Türen sind in einem klaren Raster angeordnet. Fenster sind horizontal und überwiegend aufrecht nebeneinander angeordnet. Vertikal liegen Fenster in einer Linie über- bzw. untereinander [17]. Fenster in der Dachgeschosszone sind häufig kleiner oder abgerundet, die Anordnung orientiert sich an den darunterliegenden Geschossen.

Fenster

Im Historischen „Dreieck“ finden sich überwiegend stehende Fenster-Formate mit einer Untergliederung von etwa 1/3 zu 2/3 Drittel (im Idealfall funktional und nicht nur optisch). Zumeist kam es zu einer Verwendung einheitlicher Fenstertypen je Gebäude bzw. je Block. Weniger häufig, aber durchaus zeitgemäß, finden sich Flügelfenster mit einer 6-er Aufteilung, Galgenfenster und Fenster mit 2 Flügeln mittig geteilt [18].

Im Dachgeschoss fallen die Fensterformate im Vergleich zu den darunterliegenden Geschossen kleiner aus. Zudem sind im obersten Geschoss überwiegend abgerundete Fensterformate verwendet worden. Falls *Faschen* vorhanden sind, sind diese typischerweise in einer anderen Farbhelligkeit als die Fassadenfarbe gestaltet.

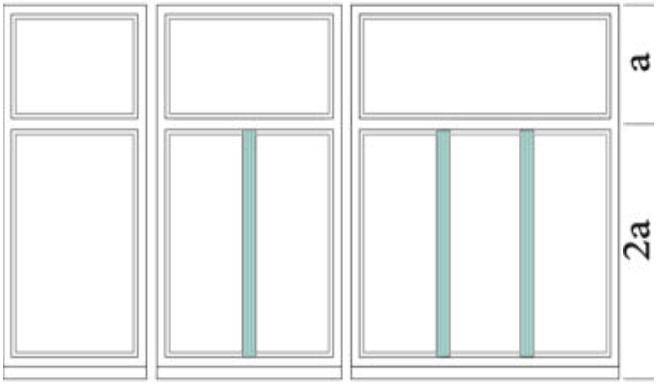
Türen/Hauseingänge

Türen sind ebenso überwiegend in Holz(-optik), ggf. mit Oberlicht, Windfängen oder Vorbauten ausgestattet. Im Historischen „Dreieck“ besitzen Hauseingänge häufig eine Rahmung, die entweder farblich abgesetzt ist oder durch Verzierungen den Hauseingang betonen. In der Regel stimmt die Eingangstür im Hinblick auf Materialität und Farbe mit den Fenstern des Bauwerks überein.

Hausnummern und Briefkästen sind thematisch und historisch angepasst.

[17]

[18]



Ortstypisch

- ✓ Fenster mit Holzrahmen [19]
- ✓ Fenstergliederung in Kreuzform („Berliner Fenster“)
- ✓ Türen mit Holzrahmen und Oberlicht
- ✓ Bestehende originalgetreue Türgesimse, Treppenanlagen, Geländer etc.

Einbau neuer Fenster unter Beachtung der folgenden Auflagen:

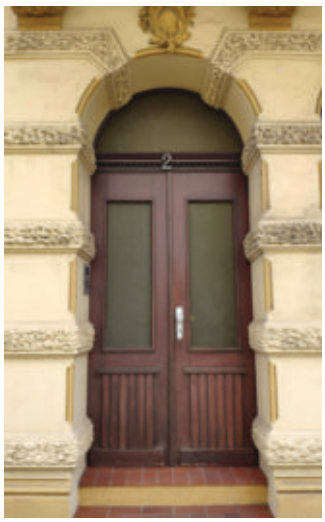
- ✓ Beachtung des bestehenden Fassadenrasters
- ✓ Erhalt bestehender Fassadenöffnungen
- ✓ Erhalt bestehender Faschen
- ✓ Stehende Fensterformate
- ✓ Rahmen von Eingängen [20]
- ✓ Gliederung in Kreuzform oder durch Oberlicht circa im Verhältnis 1/3 zu 2/3
- ✓ Innenliegende Rollladenkästen
- ✓ Hausnummern und Briefkästen in Postition, Farbe und Material der Fassade entsprechend

Ortsfremd

- × Rückbau oder farbintensiver Anstrich von Faschen
- × Einbau uneinheitlicher Fenstertypen /-materialien [21]
- × Einbau ortsuntypischer Fensterformate ohne Gliederungselemente oder in intensiver Farbgebung [22]
- × Außenliegende Rolladenkästen
- × Einbau ortsuntypischer Türtypen z.B. aus Kunststoff, mit Glaseinsätzen (ausgenommen Oberlichter)
- × Veränderung der Leibungstiefe/ Bauflucht durch Wärmedämmverbundsystem

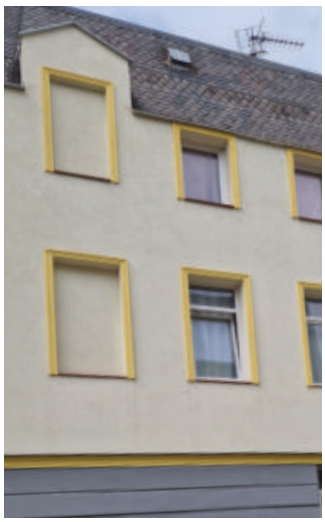
[19]

[20]



[21]

[22]



Dächer & Dachaufbauten

Die Dächer sind im Erhaltungsgebiet oft mit Schiefer gedeckt. In der Regel in schwarz und vereinzelt mit roten Dachpfannen. Die mit einer Erhaltungssatzung angestrebte Einheitlichkeit des Straßenbildes ist stark abhängig von einer gleichmäßig aufeinander abgestimmten Farbigkeit der Dächer. So sollten bei der Sanierung und Instandhaltung der Dächer stets die Umgebungsdächer mitbeachtet werden. Nur so kann ein harmonisches Gesamtbild entstehen.

Dachtypen

Im Historischen „Dreieck“ sind *Berliner Dächer* bzw. *Mansarddächer* [23] ortsbildprägend. Vor allem seit den 1920er Jahren wurden diese Dächer hier vermehrt verwendet.

Berliner Dächer:

Asymmetrische Dachform, mit leichter hofseitiger Neigung

Mansarddächer:

Dächer, die im unteren Bereich eine steilere Neigung haben [23]

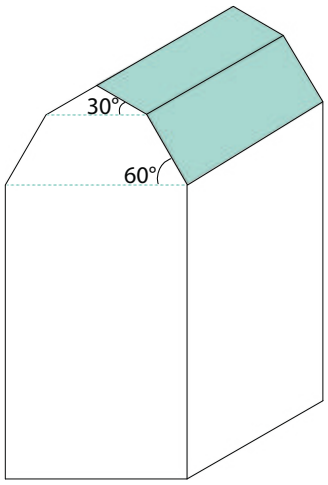
Dachaufbauten

Die Mehrzahl der Dachgauben im Erhaltungsgebiet belichten ein weiteres Geschoss, das zu Wohnzwecken genutzt wird. Es sind in der Regel alleinstehende Gauben mit architektonischen Rahmungen [24][25].

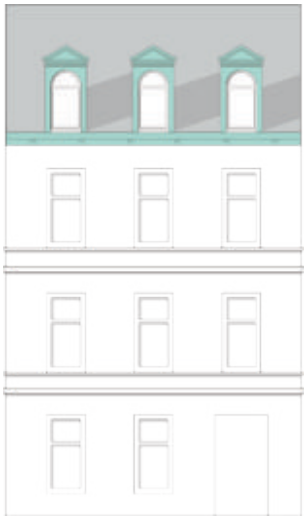
Dachaufbauten sind deutlich untergeordnete Bauteile und sollen deshalb die Straßenflucht bzw. -perspektive nicht beeinträchtigen. Die Dachgauben sind nur bei Fügung in das Fassadenraster und unter Beachtung der Rhythmik und Maße von Fassadenöffnungen anzubringen [24].

Zukünftig zu vermeiden sind nachträglich errichtete Gauben, Schleppgauben [28] oder die überproportionale Vergrößerung einzelner Gauben. Es sollen keine Solaranlagen, Satellitenschüsseln, Rolladenkästen, etc. an straßenzugewandten Dach-flächen angebracht werden.

[23]



[24]



[25]

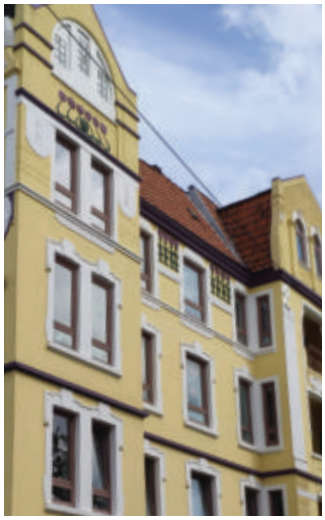
Ortstypisch

- ✓ Bestehende Firsthöhen, einheitliche Traufkanten [26] und Dachneigungen des jeweiligen Straßenzugs
- ✓ Überwiegend Berliner Dächer, Mansarddächer, tlw. auch Satteldächer
- ✓ Rhythmik und Maße bestehender Gauben und Giebel zur Straßenseite
- ✓ Historische Gaubenrahmungen [27]
- ✓ Dachgeschossausbauten (inkl. Dachgauben) unter Erhalt der bestehenden Dachform, -neigung, -eindeckung und Fassadenproportion
- ✓ Gebäudeaufstockungen unter Einhaltung der jeweiligen baurechtlichen Auflagen sowie Einfügung in die benachbarte Bestandsbebauung
- ✓ Dachflächenfenster bis zu einer Größe von ca. 1 qm unter Beachtung des vertikalen Fassadenrasters
- ✓ Neueindeckung von Dächern unter Beachtung der für den Block/Straßenzug prägenden Farbpalette (überwiegend schwarz oder rot, [26] oder [29])

Ortsfremd

- × Änderungen der bestehenden Firstrichtungen und -höhen sowie Traufkanten
- × Schleppgauben [28]
- × Gauben in zweiter Reihe [29]
- × Gauben, die sich farblich deutlich von der Fassade abheben
- × Ortsuntypische Dachziegel, die von der Umgebung abweichen

[26]



[27]

[28]

[29]

Anbauten | Balkone

Im Historischen „Dreieck“ sind historische Balkone, sowie nachträglich installierte Anbaubalkone vorhanden. Sie sind überwiegend an der straßenabgewandten Fassadenseite installiert und zum ruhigen Innenhof ausgerichtet [30].

Seltener finden sich Balkone an der straßenzugewandten Seite. An Ecksituationen sind häufiger historische Balkone zu finden. Diese sind häufig abgerundet bzw. besitzen eine halbrunde Form, sie sind überwiegend kleiner als nachträglich installierte Balkone.

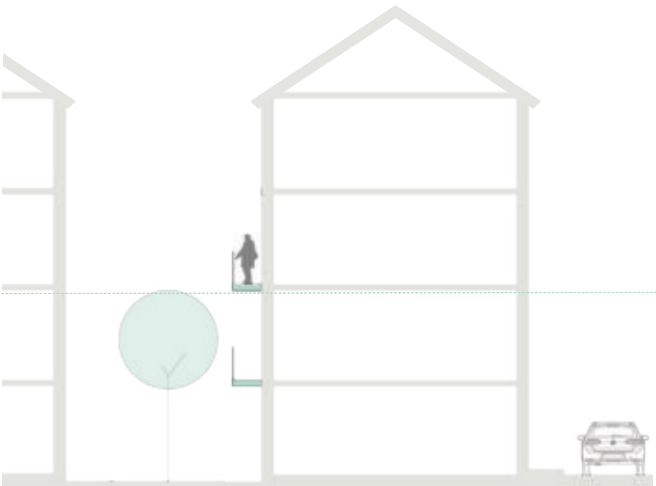
Die Balkone beginnen ab dem 1. Obergeschoss und sind bis zum vorletzten Geschoss vertikal übereinander angeordnet [31]. Das Dachgeschoss besitzt in der Regel keinen Balkon.

Materialität und Brüstungen

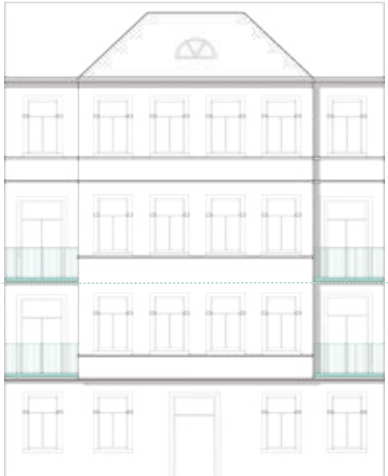
Die Balkonbrüstungen der historischen Balkone passen sich in der Regel harmonisch in die Gebäudefassade ein. Sie bestehen aus verputztem Beton oder aus vertikalen Metallstäben. Vereinzelt sind historische Balkone in ihrer Farbgebung dunkler als die Gebäudefassade.

Durch die Installation von großzügigen Betonbalkonen an straßenzugewandter Seite, tritt in der städtebaulichen Gesamtbetrachtung ein Gefühl der Schwere auf, weshalb darauf zu verzichten ist.

[30]



[31]



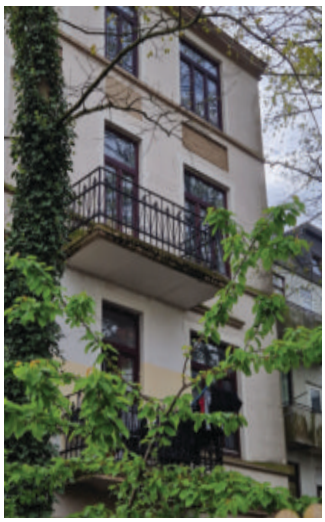
Ortstypisch

- ✓ Historische Balkone
- ✓ Balkone an straßenabgewandten Fassadenseiten [32]
- ✓ Balkone mit feiner, vertikaler Metallbrüstung [33]
- ✓ Vorsehen von Balkonen an Neubauvorhaben unter Beachtung der Materialität und Bauflucht der umgebenden Bestandsgebäude [33]

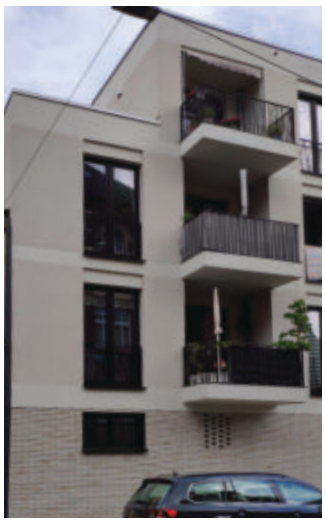
Ortsfremd

- ✕ Balkone an straßenzugewandten Fassadenseiten bei historischen Bestandsgebäuden [34]
- ✕ Überdimensional große Balkone (Einschattung darunter)
- ✕ Großflächige Balkonverkleidungen [34]
- ✕ Balkone mit intensiver Farbgebung
- ✕ Unterschiedliche Arten von Balkonen innerhalb eines Gebäudeabschnittes
- ✕ Balkone mit massiv ausgeführten Brüstungen

[32]



[33]



[34]

Anbauten | Erker

Aufgrund der Historie der beständigen Bebauung, sind immer wieder *Erker* in den Gebäudezügen des Historischen „Dreiecks“ zu finden, besonders auffällig in der Goethestraße, der Bremerhavener Straße und der Pestalozzistraße. Erker prägen maßgeblich den Straßenraum in diesen Bereichen und beeinflussen die Baufluchten.

Ein Erker ist ein prägnantes Element der Fassadengliederung und -gestaltung, das vorrangig an Eckgebäuden zu finden ist [35]. Der Vorbau reicht meist über mehrere Geschosse an der Fassade, vorrangig ab dem 1. Obergeschoss [36]. Sie stechen deutlich aus der Gebäudefassade hervor und fallen oft durch Verzierungen auf. Erker sind typisch im Historischen „Dreieck“ und charakterisieren diesen Bereich.

Bei der Sanierung eines Erkers ist unbedingt zu beachten, dass die Form und der Vorsprung des Erkers erhalten bleiben. Der Vorbau sollte sich harmonisch in die Gebäudefassade und in die Umgebung einfügen.

Erker:

geschlossener Vorbau an einem Gebäude über ein oder mehr Geschosse

Kombination Erker und Balkon

Die Kombination aus Erker und Balkon ist im Historischen „Dreieck“ vereinzelt vorzufinden. Häufig grenzen Balkone an straßenzugewandten Seiten seitlich unmittelbar an einen Erker an. Sie bilden somit eine Verlängerung und stellen eine optische Ergänzung des Erkers dar.

[35]

[36]

Ortstypisch

- ✓ (Historische) Erker ab 1. Obergeschoss [37]
- ✓ Historische Erker am Eckgebäude [38]
- ✓ Erhaltung von Form und Vorsprung
- ✓ Einfügung in Gebäudefassade, -material und -farbe und in die Umgebung
- ✓ Verzierungen von Erkern

Ortsfremd

- × Loggienausbildung an oder in bestehenden Erkern [39]
- × Veränderung von Höhe, Länge und Breite von Erkern
- × Überbetonung von Verziehrungen an Erkern (durch Anstriche, Material, etc.)

[37]

[38]

[39]

Teilbereich II

Rickmersstraße

Areal A

Die mit „A“ gekennzeichneten Flächen zeigen sich in Baustruktur als auch in der Bauepoche weitestgehend homogen. Die Bebauung wird durch einen Bestand aus der Gründerzeit (vor 1918) mit einer Bebauung von vier bis fünf Geschossen geprägt. Mit ähnlichen Elementen wie im Historischen „Dreieck“, bestehend aus Blockfragmenten und straßenbegleitender Bebauung, bildet das Areal den stadträumlichen Eingangsbereich zum nördlichen Goethequartier. Das Areal entlang der Rickmersstraße stellt dabei einen eigenständigen städtischen Raum mit strukturellem Bezug zum Kernbereich (Historisches „Dreieck“) sowie zur Hafenstraße dar.

Entwicklungspotentiale

- ✓ Erhalt der gründerzeitlichen Bausubstanzen angelehnt an die ortstypischen Gestaltungsmerkmale des Historischen Dreiecks in den Bereichen:
  - Erdgeschoss & Straßenraum
  - Fassaden
  - Öffnungen
  - Dächer & Dachaufbauten
  - Anbauten
- ✓ Einfügung von Neubauvorhaben in die bestehende Bebauungsstruktur unter Verwendung der ortstypischen Merkmale
- ✓ Förderung von gestalterischen Maßnahmen, die den strukturellen Bezug zum Kernbereich erhalten bzw. stärken (z.B. Schlüsselimmobilien in gründerzeitliche Eckgebäuden)

Stadträumliche Eindrücke

Areal B

Die mit „B“ gekennzeichneten Flächen weisen in Hinblick auf ihre Bauepochen sowie ihre Baustruktur einen weitaus heterogeneren Bestand auf. Mit Ensembles aus der Zeit zwischen 1918 und 1945, der Nachkriegszeit (1945-1970) sowie modernen Bauten nach 1970 bildet das Areal eine Übergangszone zwischen den historischen Baustrukturen im Norden und Süden des Gebiets. In diesem Teilbereich erfolgt eine Auflösung der historischen Bebauungsstruktur. Neben offenen, straßenbegleitenden Blockrandstrukturen mit 2-3 Geschossen findet sich hier nur eine Blockbebauung mit Nachkriegsbebauung zwischen Frenssenstraße, Körnerstraße / Eichendorffstraße und Goethestraße, welche die historischen Baustrukturen aus dem Historischen „Dreieck“ fortführt.

Entwicklungspotentiale

- ✓ Erhalt der bestehenden Bebauungsstruktur in ihrer Typologie, zur Sicherstellung der Funktion als Übergangszone und Bewahrung der Kontinuität zwischen den Arealen (Vermeidung von Zerschneidungseffekten)
- ✓ Einfügung von Neubauvorhaben in die bestehende Bebauungsstruktur unter Verwendung der ortstypischen Merkmale
- ✓ Verwendung ortstypischer Materialien für Fassaden und Dächer zur harmonischen Einfügung in das Ortsbild
- ✓ Förderung von gestalterischen Maßnahmen, die den strukturellen Bezug zum Kernbereich und die Funktion des Areals als Übergangszone stärken

Stadträumliche Eindrücke

Areal C

Die mit „C“ gekennzeichnete Fläche weist einen gemischten Bestand aus der Nachkriegszeit (1945-1970) und der Zeit nach 1970 auf. Neben einer straßenbegleitenden Bebauung mit Blockfragmenten finden sich auch hier städtebauliche Strukturen, die nicht dem üblichen historischen Ortsbild entsprechen. Charakteristisch für diesen Teil des Goethequartiers sind die markanten zweigeschossige Wohnhäuser in Blockstruktur an der Stormstraße sowie die fragmentierte Bebauung durch Gewerbehöfe entlang der Potsdamerstraße, die eine Transformation der städtebaulichen Strukturen verdeutlichen. Gleichzeitig schaffen die vielfältigen Baustrukturen eine fließende Verbindung zwischen den unterschiedlichen Epochen und fungieren als wichtige Verbindungszone zwischen der Rickmersstraße und dem Historischen „Dreieck“.

Entwicklungspotentiale

- ✓ Erhalt der bestehenden Bebauungsstruktur in ihrer Typologie, zur Sicherstellung der Funktion als Übergangszone und Bewahrung der Kontinuität zwischen den Arealen (Vermeidung von Zerschneidungseffekten)
- ✓ Einfügung von Neubauvorhaben in die bestehende Bebauungsstruktur unter Verwendung der ortstypischen Merkmale
- ✓ Verwendung ortstypischer Materialien für Fassaden und Dächer zur harmonischen Einfügung in das Ortsbild
- ✓ Förderung von gestalterischen Maßnahmen, die den strukturellen Bezug zum Kernbereich und die Funktion des Areals als Übergangszone stärken
- ✓ Stärkung der gewerblichen Strukturen und der Mischung von Arbeiten und Wohnen

Stadträumliche Eindrücke

BIB MARKT

Teilbereich III

Hafenstraße

Areal D

Der Bereich der Hafenstraße weist im Vergleich zu den zwei anderen Teilbereichen des Goethequartiers eine längere Geschichte auf und war dementsprechend weitaus mehr funktionalen und baulichen Veränderungen unterworfen.
Dies spiegelt sich auch in den einzelnen Arealen des Teilbereiches wider. Die mit „D“ gekennzeichneten Flächen weisen eine heterogene Bebauung mit Beständen aus der Gründerzeit (vor 1918), der Nachkriegszeit (1945-1970) sowie Bauten aus der Zeit nach 1970 auf und heben sich damit vom baulichen Erscheinungsbild des historischen Kernbereiches ab. Als Teil der Hafenstraße, die in ihrer Historie als stadträumlicher Übergang zwischen Bremerhaven und dem alten Leher Ortskern diente, stellt sich das Areal heute als eigenständiges stadträumliches Gefüge dar. Gleichzeitig bildet das Areal durch seine bestehende Baustruktur aus straßenbegleitender Bebauung und Blockrandbebauung in kleinteiliger Parzellierung ein kohärentes Bild mit den Strukturen des historischen „Dreieckes“ und schafft einen strukturellen Bezug zum historischen Kernbereich.

Entwicklungspotentiale

- ✓ Erhalt historischer Bausubstanz, angelehnt an die ortstypischen Gestaltungsmerkmale
- ✓ Förderung eines kohärenten Stadtbildes
- ✓ Erhalt bzw. Ergänzung der vorhandenen Blockrandstrukturen unter Berücksichtigung von Gebäudeausrichtung, Dachstrukturen, Gebäudefluchten und markanter Eckgebäude

Stadträumliche Eindrücke

Areal E

Die mit „E“ gekennzeichnete Fläche stellt eine wertvolle und für das Goethequartier funktional bedeutende Bebauung dar. Der Bestand im Areal wird durch eine Bebauung aus der Gründerzeit geprägt (vor 1918) und setzt sich aus einer markanten repräsentativen Bebauung mit Solitärgebäuden zusammen, die von großzügigen Freiflächen umgeben sind. Vorherrschend wird das Areal aus Ensembles mit Rotklinkerfassade geprägt.

Entwicklungspotentiale

- ✓ Erhalt der individuellen Baustrukturen der Sonderbauten, angepasst an die jeweiligen Epochen
- ✓ Erhalt der vorhandenen öffentlichen Räume und Freiräume in ihrer Struktur und Funktionalität

Stadträumliche Eindrücke

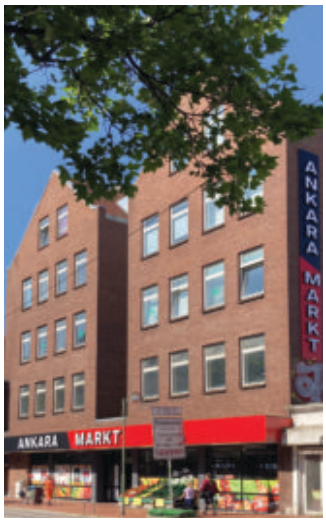
Areal F

Die mit „F“ gekennzeichnete Fläche zeigt sich hinsichtlich der Baustruktur sowie der Bauepoche weitestgehend homogen. Der Bestand im Areal wird durch eine Bebauung aus der Gründerzeit (vor 1918) geprägt und vereinzelt durch Gebäude der Nachkriegszeit (1945-1970) und der Epoche nach 1970 ergänzt. Die vorherrschende straßenbegleitende Bebauung in kleinteiliger Parzellierung spiegelt das historische Ortsbild wider und bildet einen sichtlichen Bezug zum historischen „Dreieck“. Gleichzeitig stellen die vermehrten Gestaltungsbrüche in der Fassadenarchitektur die Ausläufe der historischen Bebauungsstruktur Richtung Norden dar.

Entwicklungspotentiale

- ✓ Erhalt historischer Bausubstanz, angelehnt an die ortstypischen Gestaltungsmerkmale
- ✓ Erhalt und Förderung von gestalterischen Elementen, die einen visuellen Bezug zum historischen Kern schaffen bzw. erhalten (Sichtachsen)

Stadträumliche Eindrücke



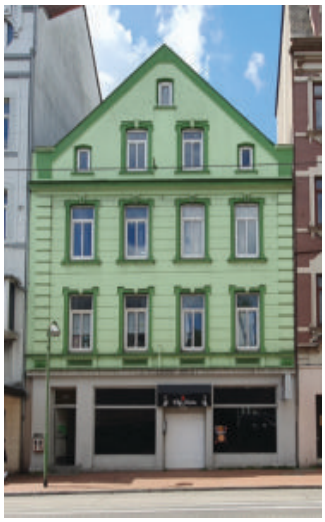
Areal G

Die mit „G“ gekennzeichnete Fläche ist geprägt durch eine heterogene Bebauung aus der Gründerzeit (vor 1918), der Nachkriegszeit (1945-1970) als auch aus der Zeit nach 1970. Entsprechend einer dynamischen Stadtentwicklung zeigt sich in diesem Areal die Architektur in vielfältigen Formen und Strukturen. Als das nördlichste Areal des Goethequartiers zeigt sich hier eine auffällige Auflösung der historischen Strukturen, was sich in gestalterischen Brüchen der Fassaden widerspiegelt. Die vergleichsweise großen Blockstrukturen des Areals heben sich zudem von den typischen Baustrukturen der historischen Bebauung ab und markieren das Ende bzw. den Eingangsbereich des Goethequartiers. Trotz dieser Unterschiede und der gestalterischen Vielfalt bleibt das Areal "G" durch seine Baustruktur und die straßenbegleitende Bebauung in einem strukturellen Bezug zum historischen Kernbereich des Goethequartiers verankert.

Entwicklungspotentiale

- ✓ Erhalt historischer Bausubstanz, angelehnt an die ortstypischen Gestaltungsmerkmale
- ✓ Erhalt bzw. Ergänzung der vorhandenen Blockrandstrukturen unter Berücksichtigung von Gebäudeausrichtung, Dachstrukturen, Gebäudefluchten und markanter Eckgebäude

Stadträumliche Eindrücke



Durch Impulse, wie die Gemeinschaftsinitiative Urban II und das Bundesprogramm Stadtumbau West - Stadtumbaugebiet Lehe (2009) geriet das Quartier bereits ab den 2000ern zunehmend wieder in das Bewusstsein der Stadt und der Bewohner:innen. Es entstanden ein Zentrum für Arbeit, Familie und Kultur („die theo“) und der Leher Pausenhof (Quartiersplatz). Es wurden Verwahrloste Immobilien mobilisiert und werthaltig saniert, eine Eigentümer:innen-Gemeinschaft gegründet und das Quartier durch Wohnprojekte, wie „Wohnprojekt Goethe43“, weiter entwickelt.

Die bisherigen Investitionen und sozialen Interventionen haben vielfältige positive Impulse bewirkt und zu einer Stabilisierung der sozialen Situation, insbesondere im Goethequartier, beigetragen. Gleichwohl bestehen weiterhin große Bedarfe und Herausforderungen in verschiedensten Themenbereichen. Weithin bleibt das Goethequartier, der Ortsteil „Goethestraße“, mit dem Bild eines Gebietes mit sehr hohen sozialen Mehrfachbelastungen der Bewohnerschaft verbunden.

Die Bausubstanz im Quartier ist mit diesen sozialen und ökonomischen Bedingungen aufs Engste verknüpft. Gleichwohl weisen die Qualität und Quantität der Bauzeugnisse einen möglichen Weg in die Zukunft.

Der Wohnungsbestand im Goethequartier ist v.a. im Besitz privater Eigentümer:innen, weshalb häufig Investitionsbereitschaft bzw. Finanzierungsmöglichkeiten entscheidend für die Qualität der Instantsetzungsmaßnahmen sind. Wichtige Partnerschaften des Stadtumbaus bilden sich deshalb auch mit Unternehmen der organisierten Wohnungswirtschaft.

Insgesamt wurden in den letzten Jahren mit Unterstützung des Stadtplanungsamts bauliche Projekte umgesetzt, die Angebote für verschiedene Zielgruppen darstellen und zu einer weiteren sozialen Stabilisierung im Quartier führen sollen. Den ersten Neubau im Ortsteil Goethestraße seit mehr als 20 Jahren hat die Gewoba 2014 in der Körnerstraße 46 fertiggestellt. Das gemeinschaftliche Wohnprojekt Lehe („WohLe“) in der Lutherstraße 4a, sowie das „Wohnprojekt Goethe43“ wurden realisiert. Auch Projekte, wie Goethestraße 45, das eine Mischung aus Wohnen und Kreativräumen bietet und das Studierendenhaus (Heinrichstraße 34) konnten eröffnet werden. Mithilfe von Stadtumbaumitteln wurden erste Gebäude, wie Goethestraße 50a (siehe Seite 68) umfassend saniert. Weitere sollen in den nächsten Jahren folgen. Hierfür dient der Gestaltungsleitfaden als wichtiges Instrument, um die städtebauliche Identität im Goethequartier auch zukünftig zu erhalten und hervorzuheben.

05 Aktuelle Entwicklung

Lutherstraße 24 / Goethestraße 60

Ortstypisch

- ✓ Bestehende Erker und Gebäudevorsprünge ab 1. Obergeschoss am Eckgebäude
- ✓ Starke Fassadengliederung durch horizontale Bänderung
- ✓ Öffnung der Erdgeschosse in abgeschrägten Eck-situationen (Wiederaufnahme Ladennutzung)
- ✓ Erhalt vorhandener Fassadenelemente und vertikale Gliederung durch Fenster
- ✓ Einheitliche Fassade in Naturfarben
- ✓ Fenster und Türen mit Holzrahmen
- ✓ Einheitlich stehende Fensterformate mit Untergliederung durch Oberlicht
- ✓ Dachgauben unter Erhalt der bestehenden Dachform, -neigung, -eindeckung
- ✓ Balkone mit feiner, vertikaler Metallbrüstung

Goethestraße 50a

Ortstypisch

- ✓ Bestehende Erker und Gebäudevorsprünge ab 1. Obergeschoss im Fassadenraster
- ✓ Vorgartenzone und originalgetreue Einfriedung
- ✓ Starke Fassadengliederung durch horizontale Bänderung
- ✓ Bepflanzung der Vorgartenzone nicht höher als das Erdgeschoss
- ✓ Keine externen Werbeschilder. Beschilderung nur in EG-Zone und in die Fassade eingefügt
- ✓ Erhalt vorhandener Fassadenelemente und vertikale Gliederung durch Fenster
- ✓ Einheitliche Fassade in Naturfarben
- ✓ Einheitlich stehende Fensterformate mit kreuzförmiger Untergliederung

Uhlandstraße 25

Ortstypisch

- ✓ Starke Fassadengliederung durch horizontale Bänderung
- ✓ Erhalt vorhandener Fassadenelemente und vertikale Gliederung durch Fenster
- ✓ Einheitliche Fassade in Naturfarben. Rillen im EG als plastisches Gestaltungselement
- ✓ Fenster und Türen mit Holzrahmen
- ✓ Einheitlich stehende Fensterformate mit kreuzförmiger Untergliederung und Oberlicht
- ✓ Dachneigung des Straßenzugs
- ✓ Dachfenster unter Beachtung des vertikalen Fassadenrasters

Heinrichstraße 34 (Neubau)

Ortstypisch

- ✓ Starke Gliederung durch Fensterraster
- ✓ Einheitlich stehende Fensterformate
- ✓ Einheitliche Fassade in Naturfarben
- ✓ Klare Gliederung in Erdgeschoss, aufgehende Geschosse und Dachgeschoss
- ✓ Dachgeschossausbauten (inkl. Dachgauben) unter Erhalt der bestehenden Fassadenproportion

Quellenverzeichnis

Darstellungen und Texte wurden unter Verwendung folgender Quellen erstellt:

Titel

Geodateninfrastruktur der Metropolregion Hamburg - GDI-MRH (Hrsg.) © Geobasisdaten der Länder

Einleitung

Statistischer Kurzbericht für das 4. Quartal 2019 der Seestadt Bremerhaven

Gutachten zur neuen Stadtumbaustrategie Bremerhaven (2009)

Bremerhavener Strukturdatenatlas 2022

Historische Entwicklung

Magistrat der Stadt Bremerhaven (Hrsg.): 15 Jahre Stadtsanierung in Lehe, Bremerhaven 1993.

Bickelmann, Hartmut: Zwischen Gewerbeansiedlung und Wohnungsbau. Die südliche Hafenstraße und ihr Einzugsbereich bis zum Ersten Weltkrieg, in: Hickelmann, Hartmut (Hrsg.): Bremerhavener Beiträge zur Stadtgeschichte Bd. II, Bremerhaven 1996.

Fotos: Stadtarchiv Bremerhaven, Straßen Lehe, Stadtarchiv Bremerhaven, Sammlung Buschmann, Bd. 13 und Stadtarchiv Bremerhaven: Behörden - Öffentliche Gebäude, Postämter + Einrichtungen

Bestandsaufnahme

Bebauungspläne und FNP: Seestadt Bremerhaven

Luftbilder: © Geobasis - DE / Magistrat der Stadt Bremerhaven - Vermessungs- und Katasteramt (2020)

Aktuelle Entwicklung

Vorbereitende Untersuchungen - Integriertes Stadtentwicklungskonzept Lehe / Mitte-Nord (Endfassung Stand: 17.03.2023)

claussen-seggelke
stadtplaner

Bauleitplanung
Stadtentwicklung
Verfahrensmanagement

Goethequartier
in Bremerhaven-Lehe

Anlage | Blocksteckbriefe

BREMERHAVEN
MEER ERLEBEN!

Stadtplanungsamt der Seestadt Bremerhaven
Fährstraße 20
27568 Bremerhaven
Telefon: 0471 590-3220
Fax: 0471 590-2079
E-Mail: stadtplanungsamt@magistrat-bremerhaven.de

BREMERHAVEN
MEER ERLEBEN!

claussen-seggelke stadtplaner
Lippeltstr. 1
20097 Hamburg
Telefon: 040 284034-0
Fax: 040 280543-43
E-Mail: mail@claussen-seggelke.de
Ansprechpartner: Torsten Wild, Svenja Lubinski, Ina Scheidt

claussen-seggelke
stadtplaner

Februar 2025

Inhaltsverzeichnis

Blocksteckbriefe

Historisches „Dreieck“ 05

Rickmersstraße 65

Hafenstraße 71

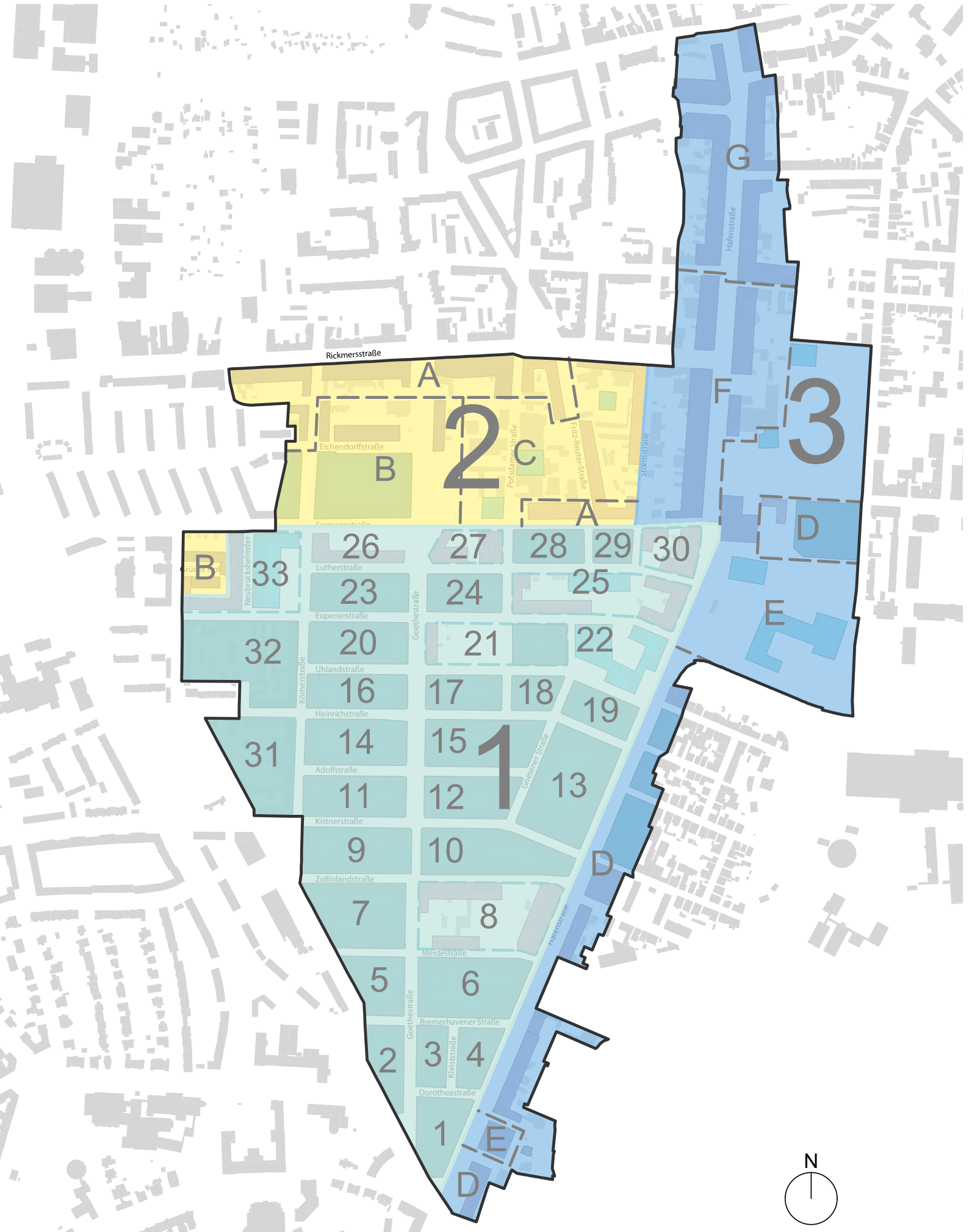
Als ein Ergebnis der Auseinandersetzung mit der Geschichte des Ortes und der städtebaulichen Analyse des Plangebiets, die u.a. Bebauungsstruktur, Geschossigkeiten, Gebäudeausrichtungen und Dachaufbauten im Gesamtgebiet betrachtet, definieren sich drei Teilbereiche:

- Teilbereich 1 - Historisches „Dreieck“
- Teilbereich 2 - Rickmersstraße
- Teilbereich 3 - Hafenstraße

Entsprechend der vorhandenen Bebauungsstrukturen wird der Teilbereich 1 - Historisches „Dreieck“ in 33 blockgenauen Steckbriefen analysiert. Dies ermöglicht auch eine dezidierte Herausarbeitung der prägenden baulich-räumlichen Eigenarten und Qualitäten der historischen und homogenen Bausubstanz in diesem Bereich.

Die Teilbereiche 2 - Rickmersstraße und 3 - Hafenstraße werden, ihrer heterogeneren Bebauungsstruktur entsprechend, in flächige Areale unterteilt und diese in jeweils einem Steckbrief beschrieben. Gründe hierfür sind die unterschiedlichen baulichen und historischen Gegebenheiten, die eine differenzierte Betrachtung und spezifische gestalterische Vorgaben erfordern. Diese Differenzierung ermöglicht es, den besonderen Charakter der Teilbereiche zu wahren und gleichzeitig eine kohärente Entwicklung des gesamten Gebiets sicherzustellen.

Daraus abgeleitet fasst der Gestaltungsleitfaden die drei Teilbereiche des Goethequartiers in ihrer ortstypischen Eigenart zusammen und beschreibt diese. Er formuliert eine Hilfestellung für die Bewohner:innen und Grundeigentümer:innen, um prägende und bewahrenswerte bauliche Charakteristika des Goethequartiers zu erkennen und ein Bewusstsein für die identitätsstiftenden Potentiale zu erlangen. Der Gestaltungsleitfaden soll zur Erhaltungssatzung, die den Erhalt der städtebaulichen Eigenart des Quartiers formell sicher stellen soll (gem. § 172 BauGB), herangezogen werden.

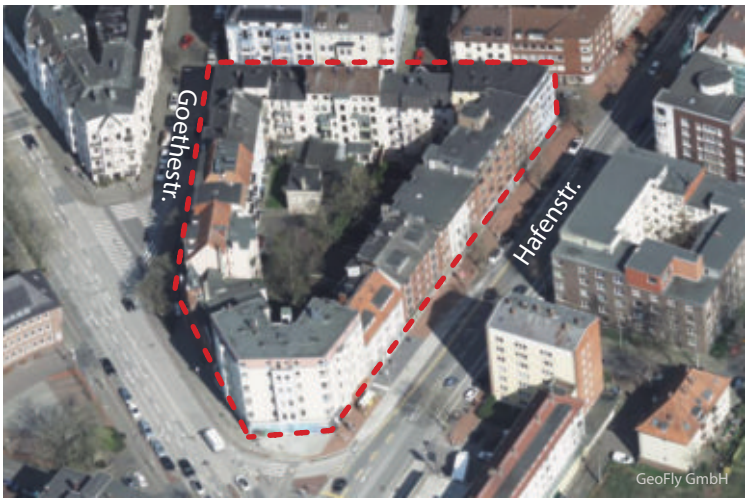

Rickmersstraße
Eichendorffstraße
Potsdamer Straße
Fritz-Reuter-Straße
Stormstraße
Hafenstraße
Lutherstraße
Eupenerstraße
Uhlandstraße
Heinrichstraße
Adolfstraße
Kistnerstraße
Zollinlandstraße
Meidestraße
Bremerhavener Straße
Dorotheastraße
Goethestraße
Körnerstraße
Neubrückshelmder
Gnesener Straße
Kleiststraße
A
B
C
D
E
F
G
1
2
3
N

Steckbriefe - Goethequartier

Teilbereich 1 - Historisches „Dreieck“

Block 1

Lage im Quartier



Schrägluftbild

Goethestr. 2

Goethestr. 4

Goethestr. 8

Hafenstr. 31 / Dorotheastr. 1

Dorotheastr. 3

Dorotheastr. 5

Hafenstr. 19

Hafenstr. 21

Hafenstr. 29

Block 1

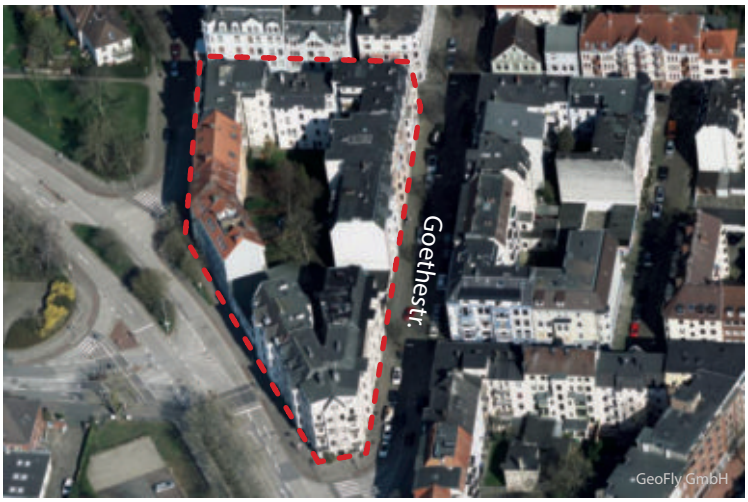
Lage	Zwischen Hafenstr./Pestalozzistr. (Süden), Pestalozzistr./Goethestr. (Westen), Dorotheastr. (Norden) und Hafenstr. (Osten)
Struktur	Geschlossene Blockrandbebauung, begrünter Innenhof tlw. mit Anbauten/Schuppen
Alter	Bebauung entlang Pestalozzistr., Goethestr. und Dorotheastr. errichtet vor 1918; entlang Hafenstr. zwischen 1945 und 1970
Nutzung	Wohnen, Kirchengemeinde (Goethestr. 2), erdgeschossiges Gewerbe entlang Hafenstr.
Anzahl der Geschosse	Überwiegend 4-5 Geschosse, zwei Baukörper mit 3 Geschossen an Pestalozzistr. und Dorotheastr., 6 Geschosse an „Leher Tor“ und Eckbereich Dorotheastr./Hafenstr.
Dächer & Gauben	Traufständige Dächer, überwiegend keine Dachaufbauten, vereinzelt Gauben und Giebel/Zwerchgiebel, vereinzelt ziegelgedeckte Dächer
Fassaden	Historische Fassaden entlang Goethestr. und Dorotheastr. überwiegend mit Erkern, helle Beigetöne, Sockel nur vereinzelt dunkler abgesetzt, Fassadenornamente/Stuck insbesondere entlang Dorotheastr.
Zustand & Authentizität	Historischer Gebäudebestand überwiegend saniert, Farbigkeit der neuen Anstriche entspricht nur teilweise dem historischen Ursprung
Planrecht	Bebauung entlang Hafenstraße Teil des Bebauungsplans 290 (Festsetzung als straßenbegleitendes Mischgebiet)
Besonderheiten	Südlicher Auftakt zum Historischen „Dreieck“ des Goethequartiers („Leher Tor“) mit den Straßenräumen Hafenstraße und Goethestraße; Denkmalgeschützte „Ebenezer-Kapelle“ (Goethestr. 2) von 1902 in Rotklinkermauerwerk mit Turm an Ecke Pestalozzistr./Goethestr., Goethestr. 6-10 erhaltenswerte Gebäude

Steckbriefe - Goethequartier

Teilbereich 1 - Historisches „Dreieck“

Block 2

Lage im Quartier



Schrägluftbild

Goethestr. 1

Goethestr. 3

Goethestr. 9

Goethestr. 11

Bremerhavener Str. 11

Pestalozzistr. 18

Pestalozzistr. 10

Pestalozzistr. 8

Pestalozzistr. 14

Block 2

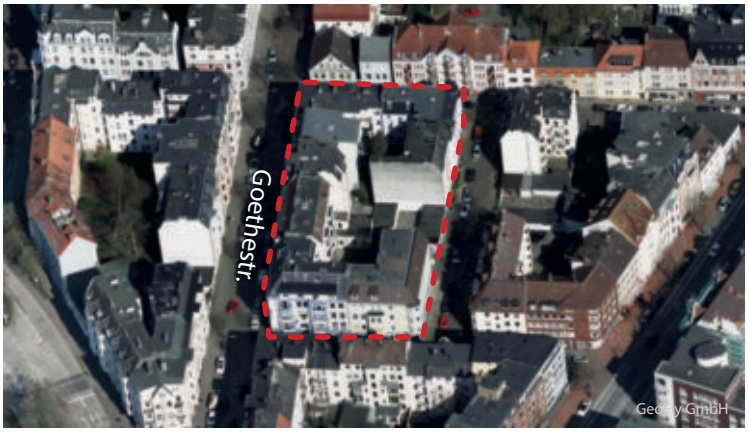
Lage	Zwischen Pestalozzistr. (Süden), Moltkestr. (Westen), Bremerhavener Str. (Norden) und Goethestr. (Osten)
Struktur	Überwiegend geschlossene Blockrandbebauung und begrünte Innenhöfe, Zäsur mit Toreinfahrt und eingeschossiger Bebauung Goethestr. 5
Alter	Sämtliche Gebäude vor 1918 errichtet
Nutzung	Überwiegend Wohnen, EG-Gastronomienutzung im Ensemble Goethestr. 1, Gewerbenutzung im Ensemble Pestalozzistr. 10
Anzahl der Geschosse	5 Geschosse entlang Goethestr. und Pestalozzistr. sowie an Ecksituationen, 4 Geschosse im Bereich Moltkestr., Fuge mit 1 - 2 Geschossen durch Gebäude Goethestr. 5 / Pestalozzistr. 10
Dächer & Gauben	Ausschließlich Traufständige Gebäude mit Berliner Dächern, Ziegelgedeckte Satteldächer entlang Moltkestr.
Fassaden	Historische Fassaden mit Erkern entlang Goethestr., Pestalozzistr. und Bremerhavener Str., überwiegend Putzfassaden in hellen Farbtönen (weiß, beige, rot, grau)
Zustand & Authentizität	Überwiegend guter bis sehr guter sanierter Zustand, teils nachträgliche Dachaus- und Aufbauten mit modernen Fenstern
Planrecht	Keine Bebauungspläne vorhanden
Besonderheiten	Ensemble des historischen Wohn- und Geschäftshauses„Rudelsburg“ 1899 von Bauunternehmer Heinrich Kistner errichtet, markante Eckausbildung und südl. Auftakt zur Goethestr., drei überlebensgroße Figuren am Giebel repräsentieren Wissenschaft, Handel und Industrie, Bremer Denkmalschutz seit 1980

Steckbriefe - Goethequartier

Teilbereich 1 - Historisches „Dreieck“

Block 3

Lage im Quartier



Schrägluftbild

Dorotheastr. 8

Dorotheastr. 6

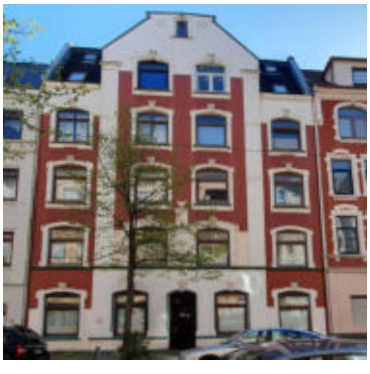
Kleiststr. 5

Bremerhavener Str. 9

Kleiststr. 7

Bremerhavener Str. 7

Goethestr. 12



Goethestr. 14

Goethestr. 16

Block 3

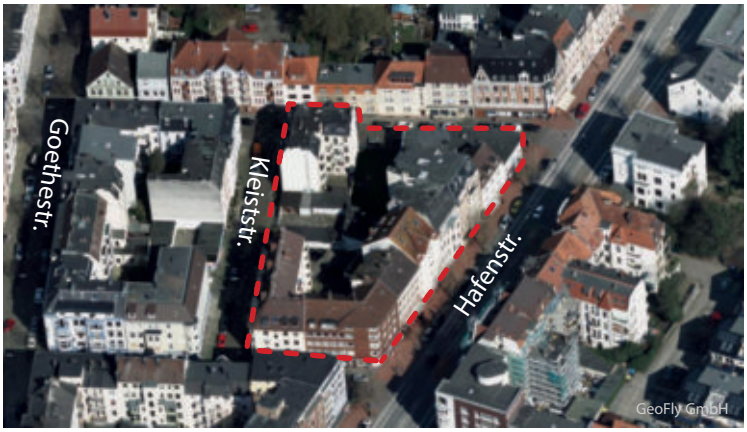
Lage	Zwischen Dorotheastr. (Süden), Goethestr. (Westen), Bremerhavener Str. (Norden) und Kleiststr. (Osten)
Struktur	Blockrandbebauung, teils begrünte Innenhöfe, teils rückwärtige Anbauten, Kleiststr. 7 als Zäsur mit eingeschossiger Garagenbebauung
Alter	Sämtliche Gebäude vor 1918 errichtet
Nutzung	Ausschließlich Wohnen, Kleiststr. 7 als Garagenhof
Anzahl der Geschosse	Überwiegend Bebauung mit 5 Geschossen entlang Goethestr., 4 Geschosse entlang der Bremerhavener Str. und Kleiststr.
Dächer & Gauben	Ausschließlich traufständige Dächer, teilweise Gauben und Giebel/ Zwerchgiebel, tlw. Dachausbauten, tlw. rote Dachziegel
Fassaden	Erker entlang Bremerhavener Str. und Dorotheastraße, Fassaden in Weiß-, Grau-, Beige-, Ocker- und Rottönen, aber auch atypischem Blau
Zustand & Authentizität	Sehr guter Zustand entlang Goethestr., guter bis durchschnittlicher Zustand im Bereich Kleiststr.; Fassaden des historischen Gebäudebestands in Farbgebung und vertikalem Abschluss teils stark überformt und verfremdet
Planrecht	Keine Bebauungspläne vorhanden
Besonderheiten	Ecksituation Dorotheastr./Goethestr. mit historisierender Fassadengestaltung ähnlich gegenüberliegender „Rudelsburg“, Eckgebäude Dorotheastr. 8 erhaltenswerte Gebäude

Steckbriefe - Goethequartier

Teilbereich 1 - Historisches „Dreieck“

Block 4

Lage im Quartier



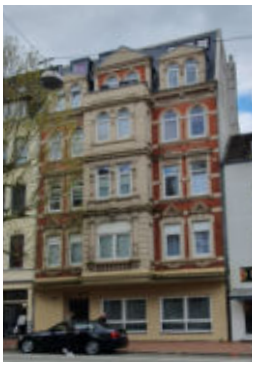
Schrägluftbild

Hafenstr. 43

Hafenstr. 35

Hafenstr. 37

Bremerhavener Str. 1



Hafenstr. 39

Hafenstr. 41

Dorotheastr. 4

Bremerhavener Str. 5

Dorotheastr. 2

Block 4

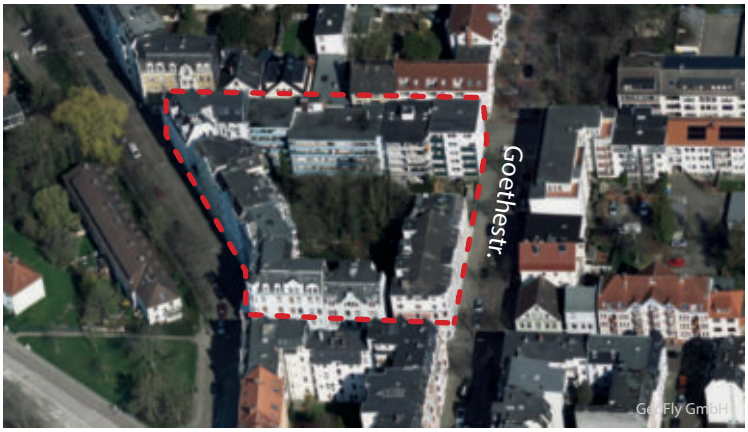
Lage	Zwischen Dorotheastr. (Süden), Kleiststr. (Westen), Bremerhavener Str. (Norden) und Hafenstr. (Osten)
Struktur	Ursprüngliche Blockrandstruktur tlw. aufgelöst durch Zäsuren/Baulücken und niedrige Bebauung an Kleiststr. sowie Bremerhavener Str., Innenhofbereiche größtenteils versiegelt und tlw. als Stellfläche genutzt
Alter	Überwiegend Bebauung der Nachkriegszeit (1945-1970), historische Gebäude der Gründerzeit (vor 1918) tlw. an Hafenstr. und an Ecksituation Kleiststr. / Bremerhavener Str.
Nutzung	Überwiegend Wohnen, Einzelhandel und Gastronomie erdgeschossig entlang Hafenstr. sowie an Ecksituationen Dorotheastr. und Bremerhavener Str.
Anzahl der Geschosse	Überwiegend Bebauung mit 5 Geschosse an Hafenstr., 4 Geschosse an Ecksituationen der Kleiststr., abweichend 2 - 3 Geschosse an Ecksituation Hafenstr. / Bremerhavener Str.
Dächer & Gauben	Einheitliche Firstlinie mit Satteldächern und roten Dachziegeln im südlichen Teilbereich, im Norden Berliner Dächer, Mansard- und Flachdächer tlw. Gauben und Giebel an Hafenstr. sowie tlw. an Eckgebäuden
Fassaden	Überwiegend schlichte Putzfassaden der Nachkriegszeit in Grau-, Gelb- und Beigetönen, tlw. auch Rotklinker, historische Fassaden mit Erkern und roten/beigen Farbgebungen
Zustand & Authentizität	historischer Baubestand in gutem Zustand, punktuell saniert, Blockrandstruktur teilweise aufgelöst
Planrecht	Bebauung entlang Hafenstraße Teil des Bebauungsplans 290 (Festsetzung als straßenbegleitendes Mischgebiet)
Besonderheiten	Auftaktsituationen mit Eckgebäuden zu Dorotheastr. (5 Geschosse) und Bremerhavener Str. (2 Geschosse) sehr heterogen ausgebildet, Hafenstr. 37 und 39 erhaltenswerte Gebäude

Steckbriefe - Goethequartier

Teilbereich 1 - Historisches „Dreieck“

Block 5

Lage im Quartier



Schrägluftbild

Meidestr. 25

Meidestr. 19

Meidestr. 29

Goethestr. 13+15

Goethestr. 17

Bremerhavener Str. 18

Bremerhavener Str. 20

Moltkestr. 12

Moltkestr. 16

Block 5

Lage	Zwischen Bremerhavener Str. (Süden), Moltkestr. (Westen), Meidestr. (Norden) und Goethestr. (Osten)
Struktur	Blockrandbebauung, überwiegend begrünte Innenhöfe, Baulücke zwischen Gebäuden Goethestr. 17 und 19 als Zäsur mit Nutzung als Parkplatz
Alter	Bebauung entlang Bremerhavener Str. und Moltkestr. sowie Gebäude Goethestr. 17 und Meidestr. erbaut vor 1918, Gebäude Meidestr. 19 sowie Meidestr. 23-27 erbaut ab 1970
Nutzung	Wohnen, Gastronomienutzung an Ecke Bremerhavener Str. / Moltkestr.
Anzahl der Geschosse	Überwiegend Bebauung mit 5 Geschossen, Gebäude mit 4 Geschossen an der Bremerhavener Str. 18 sowie Goethestr. 13-17, Baukörper mit 4 Geschossen an der Meidestr. 29 (siehe links)
Dächer & Gauben	Ausschließlich traufständige Gebäude, Giebel/Zwerchgiebel entlang Moltkestr. sowie Bremerhavener Str. und Goethestr. 13+15, überwiegend Mansarddächer, Flachdächer an nach 1970 errichteten Gebäuden, Dachauf- und ausbauten auf historischer Substanz Goethestr. 13+15
Fassaden	Historische Fassaden in hellen Beige- und Grau, aber auch Blautönen, rote Ziegel an der Goethestr. und Meidestr., Sockel meist dunkler bzw. andersfarbig abgesetzt, nur vereinzelte Erker; moderne Fassaden entlang der Meidestr. in hellem Putz und Rotklinker
Zustand & Authentizität	Historischer Bestand in überwiegend sehr gutem (Goethestr.) bis gutem Zustand, teils unauthentische Fassadenfarbgebungen und entfernte Ornamente, Eckgebäude Bremerhavener Str. 20 in schlechtem baulichen Zustand
Planrecht	Keine Bebauungspläne vorhanden
Besonderheiten	

Steckbriefe - Goethequartier

Teilbereich 1 - Historisches „Dreieck“

Block 6

Lage im Quartier

Schrägluftbild

Hafenstr. 45+47

Hafenstr. 51

Hafenstr. 55

Meidestr. 7

Goethestr. 18

Goethestr. 22

Bremerhavener Str. 8

Bremerhavener Str. 2

Bremerhavener Str. 14

Block 6

Lage	Zwischen Bremerhavener Str. (Süden), Goethestr. (Westen), Meidestr. (Norden) und Hafenstr. (Osten)
Struktur	Geschlossene Blockrandbebauung; Innenhöfe tlw. begrünt, tlw. als Parkplatz/Garagenhof genutzt, rückwärtige Anbauten im Südosten
Alter	Überwiegend Bebauung der Nachkriegszeit, historische Gebäude (vor 1918) lediglich entlang der Hafenstr., am westlichen Ende der Meidestr. sowie an der Einmündung der Bremerhavener Str. in die Goethestr.
Nutzung	Wohnen, erdgeschossiges Gewerbe und Gastronomie entlang der Hafenstr., Kirchengemeinde (Hafenstr. 55),
Anzahl der Geschosse	Überwiegend Bebauung mit 3 - 4 Geschossen, Baukörper mit 5 Geschossen übergehend in Bebauung mit 1 - 2 Geschossen an der Ecksituation Hafenstr./Meidestr., Hochpunkt an Ecksituation Goethestr./ Meidestr. mit 5 Geschossen
Dächer & Gauben	Überwiegend traufständig, zwei giebelständige Gebäude im Bereich Bremerhavener Str. / Goethestr. (siehe „Besonderheiten"), Giebel/Zwechgiebel und Gauben nur vereinzelt, unterschiedlichste Dachformen und Materialien
Fassaden	Moderne Fassaden überwiegend in hellem Putz, tlw. auch mit vorgehängten Fassadenplatten oder Klinker; historische Fassaden an Hafenstr. recht homogen in Rot- und Beigetönen, an der Bremerhavener Str. teils auch in grün und blau sowie tlw. mit Erkern
Zustand & Authentizität	Bebauung in gutem bis sehr gutem Zustand, nachträgliche Ergänzung von Glasbausteinen an historischer Fassade Bremerhavener Str. 14, nachträglicher Dachausbau an Hafenstr. 49
Planrecht	Bebauung entlang Hafenstraße Teil des Bebauungsplans 290 (Festsetzung als straßenbegleitendes Mischgebiet), BP 233 (1987): Festsetzung von Baulinien und -grenzen, Geschossigkeit sowie Einschränkung von Nebenanlagen an Meidestr., Bremerhavener Str. (WA3) und Goethestr.
Besonderheiten	Ein Beispiel der giebelständigen „Altleher Häuser" vorhanden (Bremerhavener Str. 14, siehe links), prägendes postmodernes Gebäude Bremerhavener Str. 8

Steckbriefe - Goethequartier

Teilbereich 1 - Historisches „Dreieck“

Block 7

Lage im Quartier

Schrägluftbild

Meidestr. 28

Meidestr. 30

Meidestr. 34

Zollinlandstr. 35-37

Zollinlandstr. 39

Zollinlandstr. 43

Goethestr. 23

Goethestr. 25a

Moltkestr. 24

Block 7

Lage	Zwischen Meidestr. (Süden), Moltkestr. (Westen), Zollinlandstr. (Norden) und Goethestr. (Osten)
Struktur	Überwiegend geschlossene Blockrandbebauung, Innenhöfe im südlichen Teilbereich überwiegend begrünt, im nördlichen Teil Garagenhöfe, Zäsur durch Innenhofzufahrt am westlichen Ende Zollinlandstr.
Alter	Bebauung entlang Moltkestr. sowie westliche Abschnitte Meidestr. und Zollinlandstr. durchweg erbaut vor 1918, in den östlichen Abschnitten sowie entlang Goethestr. Nachkriegsbebauung
Nutzung	Wohnen, Seniorentreffpunkt „Kogge“ (siehe „Besonderheiten“), Kulturverein (Meidestr. 28), Gastronomie an Ecke Moltkestr./Zollinlandstr.
Anzahl der Geschosse	Höhere Bebauung (4-5 Geschosse) entlang Moltkestr. , (überwiegend) Zollinlandstr. sowie am nördlichen Abschnitt Goethestr., 2-3 Geschosse in östlichem Abschnitt Meidestr. und südlichem Abschnitt Goethestr., Gebäude mit 1 Geschoss am westlichen Abschnitt Zollinlandstr. sowie mittig Meidestr.
Dächer & Gauben	Traufständig mit Ausnahme dreier giebelständiger „Altleher Häuser“ (siehe „Besonderheiten“), Giebel/Zwerchgiebel entlang Moltkestr. entsprechend südlich und nördlich angrenzender Blöcke 5 und 9; Mansard-, Sattel- und Flachdächer sowie tlw. rote Dachziegel
Fassaden	Moderne Bauten mit hellen Putzfassaden, Fassaden des historischen Baubestands mit Weiß-, Rot-, Beige- und tlw. Grautönen (oft innerhalb einer Fassade, siehe Moltkestr. 24 links), Ensembles von Gebäuden mit Erkern entlang Goethestr., Moltkestr. und Zollinlandstr.
Zustand & Authentizität	Überwiegend guter bis sehr guter Zustand, im Nordwesten (Ecksituation Moltkestr./Zollinlandstr.) teils Altbauten in schlechtem bis sehr schlechtem Zustand mit ungenutzten Erdgeschossen, Gebäude Moltkestr. 26 und Zollinlandstr. 45 ehem. Teil des Vorkaufsortsgesetzes 2011
Planrecht	Seniorentreff „Kogge“ (siehe „Besonderheiten“ als Gemeinbedarfsfläche Teil des BP 233 (1987)
Besonderheiten	Seniorentreff „Kogge“ (Goethestr. 23, eröffnet 1983), tlw. Typus der giebelständigen „Altleher Häuser“ vorhanden (z.B. Zollinlandstr. 39, siehe links)

Steckbriefe - Goethequartier

Teilbereich 1 - Historisches „Dreieck“

Block 8

Lage im Quartier

Schrägluftbild

Hafenstraße 63+65

Hafenstr. 57

Hafenstr. 67+69

Zollinlandstr. 5-7

Zollinlandstr. 9-13

Zollinlandstr. 27

Meidestr. 10

Meidestr. 8

Meidestr. 16

Block 8

Lage	Zwischen Meidestr. (Süden), Goethestr. (Westen), Zollinlandstr. (Norden) und Hafenstr. (Osten)
Struktur	Stark fragmentierte Blockrandbebauung, Innenbereiche durchgrünt und teils als Freifläche oder Parkplatz genutzt, diverse rückwärtige Anbauten und Garagenhöfe, öffentlicher Fußweg als Nord-Süd-Querung
Alter	Überwiegend Nachkriegsbebauung, historischer Baubestand (vor 1918) nur im westlichen Abschnitt Zollinlandstr. sowie an Ecksituation Meidestr./Hafenstr. (Hafenstr. 57)
Nutzung	Wohnen; Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen erdgeschossig entlang Hafenstr., Gewerbe (Zollinlandstr. 19), Grünfläche
Anzahl der Geschosse	Überwiegend 3-4 Geschosse, teils auch Bauten mit 2 Geschossen; Ecksituationen Hafenstr./Zollinlandstr. und Hafenstr./Meidestr. jeweils mit 5 Geschossen
Dächer & Gauben	Überwiegend traufständig, diverse giebelständige Gebäude, entlang der Zollinlandstr.; überwiegend Sattel- und Flachdächer
Fassaden	Überwiegend helle Putzfassaden (beige und Pastellfarben), teils auch Rotklinker, Gebäude Hafenstr. 57 mit blauer Farbgebung
Zustand & Authentizität	Durchweg guter bis sehr guter Zustand, Farbgebung historisches Eckgebäude Hafenstr. 57 nicht authentisch
Planrecht	BP 233 (1987): Baulinien und -grenzen sowie Geschossigkeit, öffentliche Grünflächen/Spielplätze, Parkplatz an Meidestr., Gemeinbedarf KITA an Zollinlandstr. (nicht realisiert); Bebauung entlang Hafenstraße Teil des Bebauungsplans 290 (Festsetzung als straßenbegleitendes Mischgebiet)
Besonderheiten	Hafenstr. 57 erhaltenswertes Gebäude, Zollinlandstr. 9-13 nimmt Giebelstruktur Altleher Häuser auf, Hafenstr. 63+65 sowie 67+69 beispielhaft für sachliche Nachkriegsarchitektur und Wirtschaftsentwicklung im Bereich (Haus Oldenburg)

Steckbriefe - Goethequartier

Teilbereich 1 - Historisches „Dreieck“

Block 9

Lage im Quartier

Schrägluftbild

Goethestr. 29

Goethestr. 27

Zollinlandstr. 36

Zollinlandstr. 56

Zollinlandstr. 42

Zollinlandstr. 52

Kistnerstr. 37

Kistnerstr. 35

Körnerstr. 4

Block 9

Lage	Zwischen Zollinlandstr. (Süden), Körnerstr. (Westen), Kistnerstr. (Norden) und Goethestr. (Osten)
Struktur	Blockrandbebauung, begrünte Innenhöfe tlw. mit rückwärtigen Anbauten, Zäsur/Baulücke zwischen Goethestr. 27 und Zollinlandstr. 36, tlw. Innenhofdurchgänge zwischen einzelnen Gebäudekörpern
Alter	Sämtliche Gebäude vor 1918 errichtet
Nutzung	Wohnen, Hinterhofgewerbe (Zollinlandstr. 42)
Anzahl der Geschosse	Stufig ansteigende Bebauungshöhe von Osten (2-3 Geschosse) nach Westen (4-5 Geschosse entlang Körnerstr., Hochpunkt Ecke Körnerstr./ Kistnerstr.)
Dächer & Gauben	Markante Aneinanderreihung giebelständiger „Altleher Häuser“ entlang Zollinlandstr. (siehe „Besonderheiten), ansonsten ausschließlich traufständige Gebäude, Giebel/Zwerchgiebel entlang Körnerstr. (entsprechend Blöcke 5 und 7), überwiegend Satteldächer mit Dachziegeln(„Altleher Häuser“) sowie Berliner Dächer
Fassaden	„Altleher Häuser“ überwiegend mit beigen oder hellblauen Putzfassaden, vermehrt Rottöne mit farblich abgesetzten Sockeln entlang Kistnerstr.
Zustand & Authentizität	Überwiegend sehr guter bis guter Gebäudezustand, problematische Eckgebäude an der Körnerstraße (ungenutzte Erdgeschosse), Fassadenornamente größtenteils erhalten
Planrecht	Keine Bebauungspläne vorhanden
Besonderheiten	Typus der giebelständigen „Altleher Häuser“ stark vertreten (z.B. Zollinlandstr. 42, siehe links), Gebäude dieses Typs (Zollinlandstr. 36-50) als erhaltenswerte Gebäude; Eckgebäude Goethestr. 29 (errichtet um 1897 Im Stil der Neorenaissance) Bestandteil des Ensembles Goethestr. (Bremer Denkmalschutz seit 1976)

Steckbriefe - Goethequartier

Teilbereich 1 - Historisches „Dreieck“

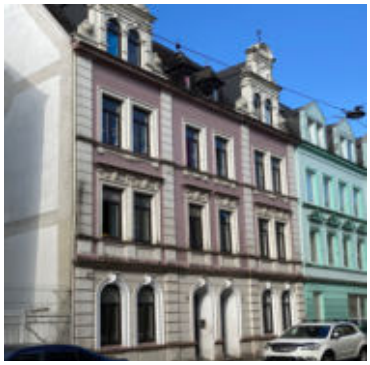
Block 10

Lage im Quartier

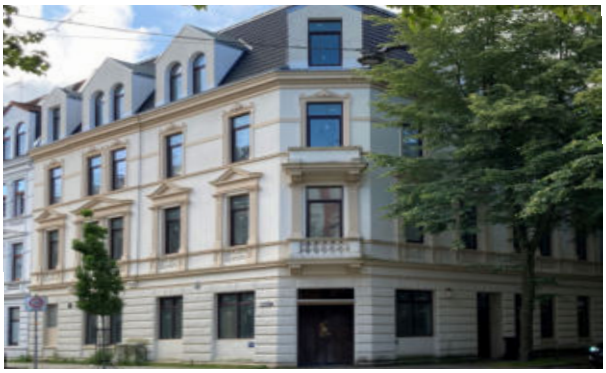
Schrägluftbild

Hafenstr. 71

Kistnerstr. 1



Kistnerstr. 5+7



Goethestr. 30

Goethestr. 28

Zollinlandstr. 34

Zollinlandstr. 12

Zollinlandstr. 16

Zollinlandstr. 30

Block 10

Lage	Zwischen Zollinlandstr. (Süden), Goethestr. (Westen), Kistnerstr. (Norden) und Hafenstr. (Osten)
Struktur	Geschlossene Blockrandbebauung; Innenhöfe tlw. begrünt, tlw. als Parkplatz versiegelt, tlw. rückwärtige Anbauten, diverse Durchstiche zwischen einzelnen Gebäuden, deutliche Zäsur durch Nebengebäude Kistnerstr. 17
Alter	Überwiegend historischer Gebäudebestand (vor 1918), nur vereinzelt Gebäude der Nachkriegszeit
Nutzung	Wohnen, erdgeschossiges Gewerbe an der Hafenstr., Gastronomie im Ensemble der Kistnerstr. 1, Gewerbebetrieb mit Hofbebauung an der Kistnerstr. 17 (siehe „Besonderes"),
Anzahl der Geschosse	Überwiegend 2-3 Geschosse im westlichen Abschnitt Zollinlandstr. und östlichem Abschnitt Kistnerstr., 4-5 Geschosse im östlichen Abschnitt Zollinlandstr., an der Hafenstr. und Goethestr. sowie westl. Kistnerstr.
Dächer & Gauben	Überwiegend traufständige Gebäude, diverse giebelständige Gebäude entlang Zollinlandstr., Giebel/Zwerchgiebel sowie vereinzelt auch Dachgauben im Bereich Hafenstr. sowie entlang Kistnerstr.; Berliner Dächer sowie Sattel- und ein Pultdach (Zollinlandstr. 32), tlw. dunkle und rote Dachziegel, Kistnerstr. 15 mit Solarpaneelen
Fassaden	Überwiegend helle/weiße Farben und Putzfassaden entlang Zollinlandstr.; Rot- und Pastelltöne (auch blau und violett) an Kistnerstr. und Goethestr., dort auch vermehrt Fassadenornamente
Zustand & Authentizität	Überwiegend guter bis sehr guter Zustand, vereinzelte Altbauten in schlechtem Zustand (z.B. Zollinlandstr. 12 und Goethestr., siehe links), ursprüngliches Erscheinungsbild der historischen Gebäude abgesehen von Fassadenfarbgebung größtenteils erhalten
Planrecht	BP 233 (1987): Festsetzung Baulinien und -grenzen sowie Geschossigkeit im WA2, Ausschluss von Garagen und Stellplätzen, Denkmalschutz Gebäude Goethestr. 30; entlang Hafenstraße Teil des Bebauungsplans 290 (Festsetzung als straßenbegleitendes Mischgebiet)
Besonderheiten	Repräsentatives Wohnhaus und Werkstätten an der Kistnerstr. 15-17 errichtet ab 1894 durch ehem. Familienbetrieb Petrucco & Girolami (Marmor & Terrazzo), tlw. Typus der giebelständigen „Altleher Häuser" vorhanden (z.B. Zollinlandstr. 16, siehe links), Gebäude Hafenstr. 71 und Kistnerstr. 5 unter Pflege der Bauordnung, Eckgebäude Goethestr. 30 von 1898 (Neorenaissance) Bestandteil des Ensembles Goethestr. (Bremer Denkmalschutz seit 1976)

Steckbriefe - Goethequartier

Teilbereich 1 - Historisches „Dreieck“

Block 11

Lage im Quartier

Schrägluftbild

Kistnerstr. 46

Kistnerstr. 34

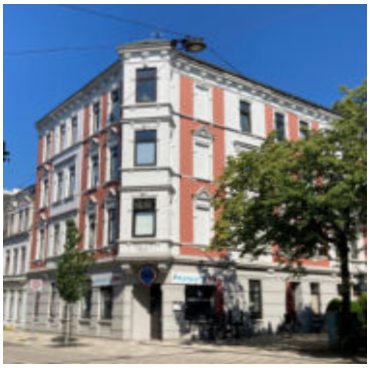
Kistnerstr. 44

Körnerstr. 8

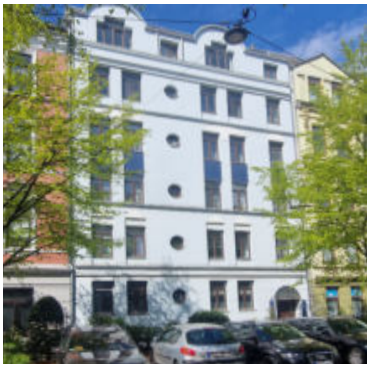
Adolfstr. 25

Adolfstr. 29

Adolfstr. 17-21



Goethestr. 31



Goethestr. 33

Block 11

Lage	Zwischen Kistnerstr. (Süden), Körnerstr. (Westen), Adolfstr. (Norden) und Goethestr. (Osten)
Struktur	Geschlossene Blockrandbebauung, begrünter Innenhof tlw. mit Nebengebäuden und Anbauten, Vorgartenzone an Goethestr.
Alter	Überwiegend historische Bebauung (vor 1918), Gebäudekomplex Adolfstr. 17-21 sowie Goethestr. 33 errichtet nach 1970
Nutzung	Wohnen, Gastronomie und Vereinsräume an Eckgebäuden Goethestr.
Anzahl der Geschosse	Weitestgehend Bebauung mit 4 Geschossen, zwei Gebäude mit 3 Geschossen an der Kistnerstr., 5 Geschosse im Bereich der Ecksituation Körnerstr./Adolfstr.
Dächer & Gauben	Ausschließlich traufständige Bebauung mit Mansarddächern bzw. Berliner Dächern, vereinzelt Gauben und Giebel/Zwerchgiebel, tlw. schwarze und rote Dachziegel
Fassaden	Überwiegend weiß-beige, und rote Farbgebungen der Fassaden (oftmals mit hellerem Sockel), Eckgebäude Kistnerstr. 46 in grellem orange, Erkerbauten entlang Adolfstr., Neubau Goethestr. 33 mit markanten Fensterformaten (siehe links), Gebäudekomplex Adolfstr. 17-21 mit Rotklinkerfassaden und blauen Elementen
Zustand & Authentizität	Überwiegend mittlelmäßiger bis guter Zustand, Eckgebäude Adolfstr. 29 (siehe links) schlecht erhalten und mit ungenutztem Erdgeschoss, Ornamente an historischem Baubestand größtenteils erhalten
Planrecht	Östlicher Bereich: BP 234 (1988): Festsetzung Baulinien und -grenzen sowie Geschossigkeit im WA2, Ausschluss von Garagen und Stellplätzen, Denkmalschutz entlang Goethestr. (siehe „Besonderheiten“)
Besonderheiten	Im Stil der Neorenaissance errichtete Eckgebäude Goethestr. 31 (um 1898) bis 35 (um 1906) Bestandteile des Ensembles Goethestr. (Bremer Denkmalschutz seit 1976)

Steckbriefe - Goethequartier

Teilbereich 1 - Historisches „Dreieck“

Block 12

Lage im Quartier

Schrägluftbild

Kistnerstr. 24

Kistnerstr. 16

Kistnerstr. 20

Goethestr. 36

Goethestr. 32

Goethestr. 34

Adolfstr. 1

Adolfstr. 7

Adolfstr. 11

Block 12

Lage	Zwischen Kistnerstr. (Süden), Goethestr. (Westen), Adolfstr. (Norden) und Gnesener Str. (Osten)
Struktur	Geschlossene Blockrandstruktur, Innenhöfe im westlichen Teilbereich zusammenhängend gestaltet und gemeinschaftlich nutzbar (auch Parkmöglichkeiten mit Zufahrt von Kistnerstr., im Osten begrünt (Privatgärten), tlw. rückwärtige Anbauten und Nebengebäude, Vorgärten an Goethestr., markanter Versprung an Eckgebäude Adolfstr. 15
Alter	Überwiegend Altbauten (errichtet vor 1918), Nachkriegsbauten an den Ecksituationen Kistnerstr. / Gnesener Str. sowie Adolfstr./Goethestr., moderne Bauten (nach 1970) gegenüberliegend an Kistnerstr. 24 und Adolfstr. 11
Nutzung	Wohnen, Gastronomie an Ecksituation Gnesener Str. / Adolfstr.
Anzahl der Geschosse	Überwiegend Bebauung mit 4 Geschossen, fünf nebeneinanderliegende Gebäude mit 3 Geschossen entlang Kistnerstr. sowie Gnesener Str. 1
Dächer & Gauben	Ausschließlich traufständige Gebäude, teilw. Giebel/Zwerchgiebel und Gauben überwiegend Berliner Dächer, an Ecksituationen Gnesener Str. / Kistnerstr. sowie Goethestr./Adolfstr. abweichend als Satteldächer mit roten und dunklen Dachziegeln
Fassaden	Überwiegend weiße, beige und graue Farbgebung, entlang Adolfstr. auch Pastellfarben (z.B. rosa, hellgrün), kräftigere Rottöne mit heller Ornamentierung im Eckbereich Adolfstr. / Gnesener Str., dreigeschossige Gebäude an Kistnerstr. sowie Kistnerstr. 24 und Adolfstr. 9 mit jeweils ähnlicher Fassadengliederung, tlw. Balkone an Adolfstr. und Goethestr.
Zustand & Authentizität	Durchschnittlicher (z.B. Ecksituation Kistnerstr./Goethestr.) bis sehr guter (entlang Gnesener Str.) Zustand,
Planrecht	Gesamter Block in BP 234 (1988): WA2, Festsetzung Baulinien und -grenzen sowie Geschossigkeit, Ausschluss von Garagen und Stellplätzen, Denkmalschutz siehe unten
Besonderheiten	Gebäude Goethestr. 32-36 sowie Adolfstr. 1-15 (um1900 im Stil des Historismus/Neorenaissance) Bestandteile des Ensembles Goethestr. (Bremer Denkmalschutz seit 1976), Adolfstr. 11 und Kistnerstr. 24 hofübergreifende Spange in Gestaltung und Epoche

Steckbriefe - Goethequartier

Teilbereich 1 - Historisches „Dreieck“

Block 13

Lage im Quartier

Schrägluftbild

Hafenstr. 95

Hafenstr. 87

Hafenstr. 91

Gnesener Str. 8-10

Heinrichstr. 7

Gnesener Str. 4

Kistnerstr. 2a

Kistnerstr. 4

Kistnerstr. 6

Block 13

Lage	Zwischen Kistnerstr. (Süden), Gnesener Str. (Westen), Heinrichstr. (Norden) und Hafenstr. (Osten)
Struktur	Blockrandbebauung, in Nord-Süd-Ausrichtung atypisch für Quartier, weitläufige Innenhofbereiche (überwiegend begrünt mit rückwärtigen Anbauten, tlw. Parkmöglichkeiten, Spielplatz) tlw. Durchstiche
Alter	Überwiegend Altbaubestand (vor 1918), vereinzelte Gebäude der Nachkriegszeit an Ecksituation Hafenstr./Heinrichstr. sowie Kistnerstr. 2a und Gnesener Str. 8-10 (siehe links)
Nutzung	Wohnen; Gastronomie, Einzelhandel und Dienstleistungen entlang Hafenstr., Spielhalle an der Ecksituation Hafenstr./Kistnerstr., ein Geschäft an der Heinrichstr.
Anzahl der Geschosse	Vergleichsweise niedrige und heterogene Gebäudehöhen, überwiegend Bebauung mit 3 Geschossen, teils 4 Geschosse an Gnesener Str. sowie Ecksituation Hafenstr./Kistnerstr., an Ecksituation Hafenstr./Heinrichstr. Bebauung mit 1 Geschoss
Dächer & Gauben	Tlw. giebelständige Gebäude entlang Hafenstr. sowie vereinzelt an Gnesener Str. (Nr. 4) und Heinrichstr. (Nr. 5), einige Bauten mit Giebeln/ Zwerchgiebeln entlang Kistnerstr./Gnesener Str., Satteldächer, Walmdächer, und Berliner Dächer in verschiedenen Farbgebungen
Fassaden	Sehr heterogene Fassadenbilder mit überwiegend hellen Farbgebungen in weiß, beige und grau; an Gnesener Str. auch Rot- und Grüntöne
Zustand & Authentizität	Überwiegend guter Zustand bzw. an den Ecksituationen teils mittelmäßiger Zustand, Kistnerstr. 2a markantes Beispiel des Brutalismus im Profanbau
Planrecht	BP 232 (1985): Festsetzung als besonderes Wohngebiet (WB2) mit Baulinien und -grenzen, Parkplatz und Grünfläche/Spielplatz im Innenhof, Denkmalschutz siehe „Besonderes"; Bebauung entlang Hafenstr. Teil des Bebauungsplans 290 (Festsetzung als straßenbegleitendes Mischgebiet)
Besonderheiten	Tlw. Typus der giebelständigen „Altleher Häuser" vorhanden (z.B. Heinrichstr. 7, siehe links) und an Hafenstr., spätklassizistisches Gebäude Gnesener Str. 6 von 1895 Bestandteil des Ensembles Goethestr. (Bremer Denkmalschutz seit 1976), Hafenstr. 89 erhaltenswertes Gebäude, markantes Ziegelmuster an Gebäude Hafenstr. 89, Nord-Süd-Block passt sich städtebaulicher Situation des gegenüberliegenden Aueviertels an und bringt Ost-West-Straßen des Quartiers mit Hafenstr. zusammen

Steckbriefe - Goethequartier

Teilbereich 1 - Historisches „Dreieck“

Block 14

Lage im Quartier

Schrägluftbild

Adolfstr. 22-26

Adolfstr. 28

Körnerstr. 16

Goethestr. 41

Heinrichstr. 35

Heinrichstr. 39

Goethestr. 39

Heinrichstr. 41

Goethestr. 37

Block 14

Lage	Zwischen Adolfstr. (Süden), Körnerstr. (Westen), Heinrichstr. (Norden) und Goethestr. (Osten)
Struktur	Blockrandbebauung, Baulücke/Zäsur an östlichem Ende Heinrichstr., markante Villenbauten an Goethestr. (siehe „Besonderes"), Innenhofbereiche begrünt und tlw. als gemeinschaftlich nutzbare Freifläche ausgestaltet, tlw. Nebengebäude, Vorgärten an Goethestr.
Alter	Sämtliche Gebäude vor 1918 errichtet
Nutzung	Wohnen, Dienstleistung in Villenbau Goethestr. 41
Anzahl der Geschosse	Überwiegend 4 Geschosse, Ensemble Adolfstr. 22-26 mit 3 Geschossen, Villenbauten Goethestr. 39 und 41 als Sonderbaukörper mit 2 Geschossen
Dächer & Gauben	Ausschließlich traufständige Gebäude, einheitlich Mansarddachformen mit Ausnahme der Villenbauten Goethestr. 39 und 41, Giebel/Zwerchgiebel entlang Goethestr. sowie Heinrichstr. 43, Gauben nur an Gebäude Adolfstr. 30; in Adolfstr. und Heinrichstr. überwiegend rote, an Körnerstr. schwarze Dachziegel, Gebäude Adolfstr. 28 mit markanten Dachziegelornamenten
Fassaden	Entlang Adolfstr. sehr homogene beige Fassadenfarben mit dunkler abgesetzten Sockelbereichen, an Eckbereich Körnerstr./Heinrichstr. sowie westlichem Abschnitt Heinrichstr. markante Jugendstilfassaden in dunkleren und helleren Rottönen mit Ornamenten
Zustand & Authentizität	Überwiegend durchschnittlicher (entlang Heinrichstr.) bis guter Zustand, recht authentisches und homogenes Erscheinungsbild
Planrecht	Keine Bebauungspläne vorhanden
Besonderheiten	Markante Villenbauten Goethestr. 39 (Neorenaissance, errichtet ca. 1905) und Goethestr. 41 (Jugendstil/Landhausstil, errichtet ca. 1913), Bestandteile des Ensembles Goethestr. (Bremer Denkmalschutz seit 1976)

Steckbriefe - Goethequartier

Teilbereich 1 - Historisches „Dreieck“

Block 15

Lage im Quartier

Schrägluftbild

Adolfstr. 18

Adolfstr. 2

Adolfstr. 6

Heinrichstr. 15

Heinrichstr. 19

Heinrichstr. 23

Gnesener Str. 13

Gnesener Str. 5

Gnesener Str. 9

Block 15

Lage	Zwischen Adolfstr. (Süden), Goethestr. (Westen), Heinrichstr. (Norden) und Gnesener Str. (Osten)
Struktur	Blockrandbebauung mit Zäsur im Eckbereich Gnesener Str. / Heinrichstr., abweichend offene Bauweise an der Adolfstr. 14, vereinzelte Durchstiche zu den überwiegend begrünten Innenhofbereichen, diverse Nebengebäude und rückwärtige Anbauten
Alter	Überwiegend Altbaubestand (vor 1918), lediglich Gebäude Heinrichstr. 19 und Goethestr. 44 nach 1945 errichtet
Nutzung	Wohnen, Nahversorgung (Adolfstr. 18), Dienstleistungen (Heinrichstr. 19), Quartiersbüro (Goethestr. 44a)
Anzahl der Geschosse	Überwiegend 3 Geschosse an Gnesener Str., und Heinrichstr., 4 Geschosse an Goethestr. und Adolfstr.
Dächer & Gauben	Durchweg traufständige Gebäude an der Goethestr. und Gnesener Str., diverse giebelständige „Altleher Häuser" (siehe „Besonderes) im östlichen Abschnitt der Adolfstr. sowie entlang der Heinrichstr.; vereinzelte Giebel/Zwerchgiebel an den Ecksituationen der Gnesener Str. und (wie auch einige Gauben) entlang der Goethestr., Berliner Dächer sowie Satteldächer in unterschiedlichen Ziegelfarben (schwarz, rot, blau)
Fassaden	Überwiegend weiße/beige Farbgebung, an Heinrichstraße auch kräftigere Farbtöne (Flieder, hellrot, auch dunkelrot, ocker), Erker an Eckgebäuden Goethestr., „Altleher Häuser" an Heinrichstr. reich mit Ornamenten verziert
Zustand & Authentizität	Einzelne Gebäude an Gnesener Str. und Heinrichstr. unsaniert, viele Gebäude mit authentischen Fensterformaten und -Farben
Planrecht	Gesamter Block in BP 234 (1988): WA2, Festsetzung Baulinien und -grenzen sowie Geschossigkeit, Ausschluss von Garagen und Stellplätzen, Denkmalschutz siehe unten
Besonderheiten	Denkmalgeschützte historistische Fassaden der Gebäude an der Heinrichstr., entstanden ab 1892 als Wohnhäuser der Arbeiter an der Hafenstr., errichtet auf Betriebsgrundstücken von Firmen der Bauwirtschaft als „Demonstrationsobjekte", Architekten u.A. August Hartmann und Wilhelm Pabst, Typus der giebelständigen „Altleher Häuser" stark vertreten (z.B. Adolfstr. 6 & Heinrichstr. 23, siehe links); Gebäude Goethestr. 40 - 44, Adolfstr. 2-18, Gnesener Str. 5 sowie Heinrichstr. 21-33 Bestandteile des Ensembles Goethestr. (Bremer Denkmalschutz seit 1976)

Steckbriefe - Goethequartier

Teilbereich 1 - Historisches „Dreieck“

Block 16

Lage im Quartier

Schrägluftbild

Goethestr. 43

Goethestr. 45

Uhlandstr. 25

Uhlandstr. 37

Uhlandstr. 27

Uhlandstr. 31

Körnerstr. 18 / Heinrichstr. 42

Heinrichstr. 34

Körnerstr. 20

Block 16

Lage	Zwischen Heinrichstr. (Süden), Körnerstr. (Westen), Uhlandstr. (Norden) und Goethestr. (Osten)
Struktur	Blockrandbebauung, als Freifläche gestaltete Zäsur/Baulücke Heinrichstr. 40, weiterer Zugang zu rückwärtigen Innenhofbereichen am östlichen Abschnitt Uhlandstr., begrünte Innenhöfe mit Privatgärten und tlw. Nebengebäuden, Vorgärten an Goethestr.
Alter	Sämtliche Gebäude errichtet vor 1918
Nutzung	Wohnen, Galerie (Goethestr. 45, siehe „Besonderheiten“)
Anzahl der Geschosse	Sehr homogene Höhenausbildung mit 4 Geschossen, vereinzelt 5 Geschosse (Eckgebäude Goethestr. 45)
Dächer & Gauben	Ausschließlich traufständige Gebäude, Mansarddächer und Berliner Dächer mit überwiegend dunklen Dachziegeln, an Uhlandstr. und Körnerstr. tlw. auch rot; heterogene Ausgestaltung mit Giebeln/Zwerchgiebeln und Gauben
Fassaden	Überwiegend Gebäude mit Erkern an Goethestr., Uhlandstr. und Körnerstr.; weiße/graue Fassaden an Goethestr., an Uhlandstr. überwiegend beige/ocker, an Heinrichstr. auch helle Rottöne
Zustand & Authentizität	Überwiegend guter Zustand, Neubauten/Sanierungen vormals problematischer Gebäude (siehe „Besonderheiten“), viele Fensterformate in Anlehnung an authentische Vorbilder (Holzfarben)
Planrecht	Keine Bebauungspläne vorhanden
Besonderheiten	Mehrgenerationenhaus „Wohnprojekt Goethe43“ (Goethestr. 43), Künstlerhaus „Goethe45“, Abriss und Neubau Studierendenwohnheim Heinrichstr. 34 durch STÄWOG; um 1904 errichtetes Eckgebäude Goethestr. 43 (Jugendstil/Neorenaissance) Bestandteil des Ensembles Goethestr. (Bremer Denkmalschutz seit 1976)

Steckbriefe - Goethequartier

Teilbereich 1 - Historisches „Dreieck“

Block 17

Lage im Quartier

Schrägluftbild

Heinrichstr. 30

Heinrichstr. 18

Heinrichstr. 20

Uhlandstr. 17

Uhlandstr. 19

Uhlandstr. 21

Potsdamer Str. 3

Potsdamer Str. 1

Goethestr. 46

Block 17

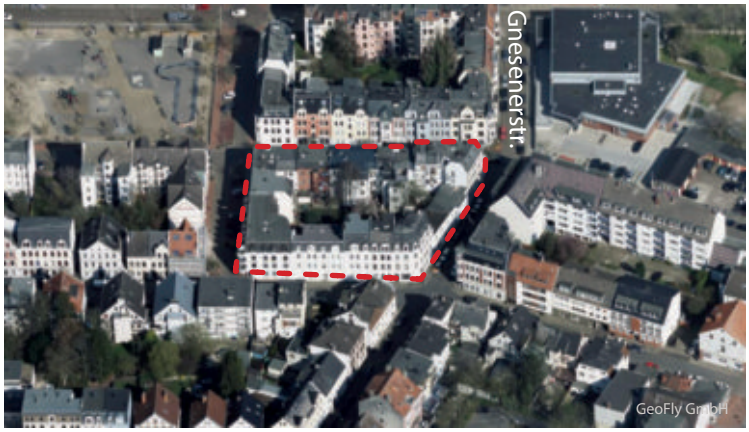
Lage	Zwischen Heinrichstr. (Süden), Goethestr. (Westen), Uhlandstr. (Norden) und Potsdamer Str. (Osten)
Struktur	Blockrandbebauung, begrünter Innenhofbereich mit Privatgärten, Zäsur Baulücke an der Uhlandstr. 19 (gestaltete Fläche für Kunstprojekte, siehe links) sowie zwischen Potsdamer Str. 1 und 3, tlw. Innenhofdurchgänge zwischen trauf- und giebelständigen Gebäuden
Alter	Überwiegend vor 1918 errichtete Gebäude, moderner Neubau (nach 1970) an der Ecksituation Potsdamer Str. / Goethestr.
Nutzung	Wohnen, Gastronomien an Ecksituationen der Goethestr.
Anzahl der Geschosse	Überwiegend 2- 3 Geschosse entlang der Heinrichstr., an Uhlandstr. größtenteils 4 Geschosse, Hochpunkt an der Ecksituation Uhlandstr./ Goethestr. mit 5 Geschossen
Dächer & Gauben	Überwiegend traufständige Gebäude mit überwiegend dunkel gedeckten Mansard-,Satteldächern und Berliner Dächer, zwei giebelständige „Altleher Häuser“ an der Heinrichstr., diverse Giebel/Zwerchgiebel entlang der Heinrichstr. sowie an der Potsdamer Str.
Fassaden	Überwiegend kräftige rote Farbgebungen mit hellen Gliederungselementen und hellen Sockelzonen im westlichen Blockbereich, helle Farbgebungen im östlichen Blockbereich
Zustand & Authentizität	Überwiegend guter Zustand entlang der Heinrichstr., Eckgebäude tlw. mit deutlichem Sanierungsbedarf, Fenster überwiegend an historische Originale angelehnt, Ornamente an der Uhlandstr. tlw. entfernt
Planrecht	Gesamter Block in BP 234 (1988): WA2, Festsetzung Baulinien und -grenzen sowie Geschossigkeit, Denkmalschutz entlang Heinrichstr. siehe unten
Besonderheiten	Denkmalgeschütztes Mietshaus Potsdamer Str. 1 (errichtet 1892 von Architekt August Hartmann), Gebäude Heinrichstr. 18-30 (errichtet 1892-1906 im Stil der Neorenaissance, Architekt u.A. Wilhelm Pabst) Bestandteile des Ensembles Goethestr. (Bremer Denkmalschutz seit 1976), darunter „Altleher Häuser“ Heinrichstr. 22 und 26, Eckhaus Potsdamer Str. 3/Uhlandstr. exemplarisch für Postmoderne im Quartier

Steckbriefe - Goethequartier

Teilbereich 1 - Historisches „Dreieck“

Block 18

Lage im Quartier



Schrägluftbild

Gnesener Str. 13a

Heinrichstr. 8

Heinrichstr. 10

Uhlandstr. 13

Uhlandstr. 7

Uhlandstr. 11

Uhlandstr. 5a

Potsdamer Str. 2

Potsdamer Str. 4

Block 18

Lage	Zwischen Heinrichstr. (Süden), Potsdamer Str. (Westen), Uhlandstr. (Norden) und Gnesener Str. (Osten)
Struktur	Geschlossene Blockrandbebauung mit begrüntem Innenhofbereich, tlw. rückwärtige Anbauten
Alter	Modernes Eckgebäude Potsdamer Str. / Heinrichstr. (errichtet nach 1970), übriger Baubestand errichtet vor 1918
Nutzung	Ausschließlich Wohnen
Anzahl der Geschosse	Überwiegend Bebauung mit 3 Geschossen, Hochpunkte an den Ecksituationen der Gnesener Str. mit 4 Geschossen, Bauten mittig an der Gnesener Str. mit 2 Geschossen
Dächer & Gauben	Ausschließlich traufständige Dächer mit dunkler Farbgebung, mit Ausnahme zweier Flachdächer an der Gnesener Str. ausschließlich Mansarddächer bzw. Berliner Dächer, Giebel/Zwerchgiebel im südlichen Blockbereich entlang der Heinrichstr.
Fassaden	An Uhlandstr. und Potsdamer Str. helle Farbgebungen (weiß, beige, hellrot), im Norden auch kräftigere Blau-, Gelb- und Rottöne, Erker an den nordöstlichen und südwestlichen Ecksituationen, gläserner Erker an Potsdamer Str. 2 und Klinkerfassade Uhlandstr. 11 als abweichende Materialitäten
Zustand & Authentizität	Teils sanierungsbedürftige Gebäude an Gnesener Str. und Uhlandstr. (z.B. auch Sockelfragmente Gnesener Str. 13a und Uhlandstr. 5a, siehe links), Ornamente an historischen Fassaden Heinrichstr. erhalten
Planrecht	BP 232 (1985): Festsetzung als besonderes Wohngebiet (WB1) mit Baulinien und -grenzen, Ausschluss von Garagen und Stellplätzen
Besonderheiten	

Steckbriefe - Goethequartier

Teilbereich 1 - Historisches „Dreieck“

Block 19

Lage im Quartier

Schrägluftbild

Heinrichstr. 4

Heinrichstr. 2

Heinrichstr. 6

Uhlandstr. 1-2

Uhlandstr. 3-3A

Gnesener Str. 20

Hafenstr. 97

Hafenstr. 99

Hafenstr. 101

Block 19

Lage	Zwischen Heinrichstr. (Süden), Gnesener Str. (Westen), Uhlandstr. (Norden) und Hafenstr. (Osten)
Struktur	Blockrandbebauung, geschlossen im westlichen Teilbereich, dort Fuge durch eingeschossigen Garagenanbau zwischen Gebäuden Gnesener Str. 20 und Uhlandstr. 3a, im östlichen Teilbereich offenere Bebauung durch Gebäudehöhen und -stellungen mit Zufahrt zum größtenteils als Parkplatz genutzten Innenhofbereich
Alter	Historische Bebauung (vor 1918) lediglich Hafenstr. 97 und 99 sowie Eckgebäude Gnesener Str. 20, übrige Bebauung aus der Nachkriegszeit
Nutzung	Wohnen, Gastronomie und Einzelhandel/Dienstleistungen an der Hafenstr.
Anzahl der Geschosse	Gebäude mit 2 Geschossen an der Hafenstr., in Richtung Westen ansteigende Gebäudehöhen mit 3 Geschossen an der Heinrichstr. und 4 Geschossen an der Gnesener Str. und Uhlandstr.
Dächer & Gauben	Ein giebelständiges „Altleher Haus“ an der Hafenstr., ansonsten traufständige Bebauung überwiegend mit dunkel gedeckten Satteldächern, Gauben an Heinrichstr. und Uhlandstr. sowie Giebel/Zwerchgiebel an Ecksituation Gnesener Str. / Uhlandstr.
Fassaden	Überwiegend helle Putzfassaden der Nachkriegszeit mit dunkel abgesetzten Sockelzonen, teils auch Gliederung durch Rotklinker, historisches Gebäude Gnesener Str. 20 mit heller Farbgebung (auch Sockelzone) und dunkelroten Gliederungselementen
Zustand & Authentizität	Durchweg sehr guter baulicher Zustand (auch aufgrund hohen Neubauanteils), historische Gebäude an Hafenstr. mit überformten, gewerblich genutzten Sockelgeschossen, Gnesener Str. 20 mit umgebautem Dachgeschoss, verschlossener Ecksituation und ohne Turmkrone
Planrecht	BP 232 (1985): Festsetzung als besonderes Wohngebiet (WB1) mit Baulinien und -grenzen, Ausschluss von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen; Bebauung entlang Hafenstraße Teil des Bebauungsplans 290 (Festsetzung als straßenbegleitendes Mischgebiet)
Besonderheiten	Ein giebelständigs „Altleher Haus“ an der Hafenstr. 99, sowie ein weiteres „Altleher Haus“ Hafenstr. 97 (siehe links)

Steckbriefe - Goethequartier

Teilbereich 1 - Historisches „Dreieck“

Block 20

Lage im Quartier

Schrägluftbild

Uhlandstr. 22

Uhlandstr. 26

Uhlandstr. 34

Eupener Str. 21-27

Eupener Str. 27

Eupener Str. 29

Eupener Str. 31

Körnerstr. 22

Goethestr. 47a

Block 20

Lage	Zwischen Uhlandstr. (Süden), Körnerstr. (Westen), Eupener Str. (Norden) und Goethestr. (Osten)
Struktur	Blockrandbebauung, Zäsur/Baulücke zwischen Uhlandstr. 18 und Goethestr. 47a, weitere Fuge durch eingeschossiges Gebäude an der Uhlandstr. 20, Innenhofbereich teilweise begrünt/Privatgärten, teilweise als Garagenhof genutzt und im westlichen Teilbereich stark durch Anbauten und Nebengebäude geprägt
Alter	Überwiegend Altbaubestand (vor 1918), Ensemble Eupener Str. 21-27 als seltenes Beispiel von Bebauung der Epoche zwischen 1918 und 1945 im Quartier, Gebäude Uhlandstr. 22 aus den 1960er-Jahren
Nutzung	Wohnen, Gastronomie Ecke Goethestr./Uhlandstr., Fahrradselbsthilfewerkstatt mit Hinterhofnutzung an der Uhlandstr. 26
Anzahl der Geschosse	Sehr homogene Bebauungshöhe mit 4 Geschossen, vereinzelt 5 Geschosse
Dächer & Gauben	Ausschließlich traufständige Dachformen, überwiegend Mansarddächer mit roten und tlw. dunklen Dachziegeln, rotgedecktes Satteldach an Ecksituation Eupener Str. / Goethestr., Flachdach an der Uhlandstr. 22
Fassaden	Helle/pastellfarbende Farbgebungen entlang weiter Teile der Uhlandstr. und Eupener Str., kräftigere Farbgebungen z.B. in grün an der Uhlandstr. 34 und Eupener Str. 29 (siehe links), Erker an der Goethestr. sowie im südwestlichen Blockbereich (Uhlandstr./Körnerstr.), vergleichsweise wenige Fassadenornamente, künstlerische Fassadengestaltung in der Baulücke Goethestr. 47a
Zustand & Authentizität	Überwiegend guter Zustand (mit Ausnahme der Ecksituation Eupener Str. / Körnerstr.), historische Gebäude tlw. abgesehen von Fassadenfarben größtenteils authentisch erhalten
Planrecht	Keine Bebauungspläne vorhanden
Besonderheiten	Wandbilder „Pfau“ (2017, Uhlandstr. 18) und „Swinging Together“ (2019, Goethestr. 47a) von Daniel Schuster

Steckbriefe - Goethequartier

Teilbereich 1 - Historisches „Dreieck“

Block 21

Lage im Quartier

Schrägluftbild

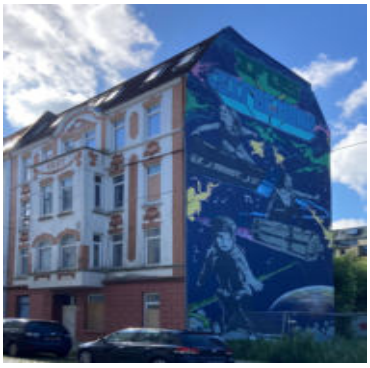
Uhlandstr. 8

Uhlandstr. 14

Gnesener Str. 15

„Leher Pausenhof“

Eupener Str. 9



Eupener Str. 11

Goethestr. 50a

Goethestr. 52

Goethestr. 52a

Block 21

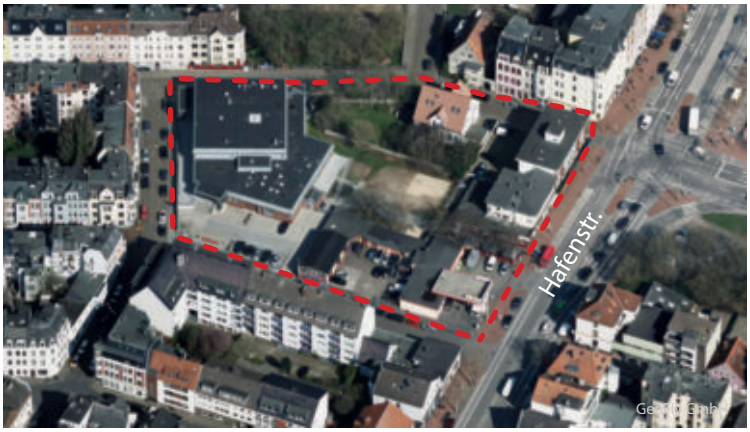
Lage	Zwischen Uhlandstr. (Süden), Goethestr. (Westen), Eupener Str. (Norden) und Gnesener Str. (Osten)
Struktur	Block zwischen Gnesener Str. im Osten und Potsdamer Str. im Westen mit geschlossener Blockrandbebauung (Baulücke an Ecksituation Potsdamer Str. / Eupener Str. (siehe „Besonderheiten"),straßenbegleitendes Blockfragment an der Goethestr., dazwischen Quartiersplatz „Leher Pausenhof" als Freifläche nach Abriss Deichschule 2005
Alter	Blockrandbebauung im östlichen Teilbereich durchweg vor 1918 errichtet, Blockfragment/Zeile im westlichen Teilbereich an Goethestr. mit mittigen Altbauten (vor 1918) und modernen, nach 1970 errichteten Eckgebäuden
Nutzung	Wohnen, Quartiersplatz, Stadtteilkoordination und Potentialfläche im EG (Goethestr. 50a)
Anzahl der Geschosse	Blockrandbebauung im östlichen Teilbereich mit 3 - 4 Geschossen (Eckgebäude dabei tlw. niedriger), an Goethestr. historische Bebauung mit 4 Geschossen und Eckgebäude mit 5 Geschossen (aufgrund unterschiedlicher Geschosshöhen jedoch annähernd gleiche Gebäudehöhen)
Dächer & Gauben	Ausschließlich traufständige Gebäude mit größtenteils dunkel gedeckten Mansarddächern, historischer Baubestand überwiegend mit Giebeln/Zwerchgiebeln, Eckturm Gnesener Str. 15 (siehe links)
Fassaden	Blockrandbebauung im östlichen Teilbereich überwiegend mit heller und gelber Farbgebung, jedoch auch Rot- und Blautöne; an Goethestr. alle Gebäude mit jeweils anderer Farbgebung, beide Teilbereiche überwiegend mit Erkern
Zustand & Authentizität	In beiden Teilbereichen zahlreiche kürzlich (und im Falle der Altbauten authentisch) sanierte Gebäude, entlang Uhlandstr. tlw. noch Sanierungsbedarf und leerstehende Erdgeschosse, Eupener Str. 11 Leerstand
Planrecht	Festsetzung „Leher Pausenhof" als öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung „Quartiersplatz" (BP 412, 2007), BP 234 (1988) Bereich Goethestr (WA1)
Besonderheiten	„Leher Pausenhof": Ehemaliger Standort der Grundschule „Deichschule" (Abriss 2005), 2007 Neugestaltung als Spiel- und Freifläche für den Stadtteil, Wandbilder „Leher Universum" (2014) von Sven Willms, Peter Domke und Christian Aretz an den Gebäuden Eupener Str. 11 und Potsdamer Str. 8

Steckbriefe - Goethequartier

Teilbereich 1 - Historisches „Dreieck“

Block 22

Lage im Quartier



Schrägluftbild

Hafenstr. 103

Hafenstr. 103

Hafenstr. 103

Eupener Str. 3a-b

Eupener Str. 3a-b

Eupener Str. 3

Eupener Str. 3

Hafenstr. 107

Hafenstr. 109

Block 22

Lage	Zwischen Uhlandstr. (Süden), Gnesener Str. (Westen), Eupener Str. (Norden) und Hafenstr. (Osten)
Struktur	Offene Bebauung mit geringer Bebauungsdichte und Sonderbaukörper „Lehe-Treff", Tankstelle und KFZ-Werkstatt an Ecksituation Hafenstr./Uhlandstr., zwei niedrige Baukörper an Hafenstr., freistehende Altbauvilla an Eupener Str., Freiflächen teils begrünt, teils als Park- und Abstellfläche genutzt
Alter	Villa Eupener Str. 3 erbaut vor 1918, Bebauung Hafenstraße zwischen 1945 und 1970, „Lehe-Treff" errichtet 1981
Nutzung	Wohnnutzung (Hafenstr. 107), Gewerbe (Handwerk), Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie an der Hafenstr., Verwaltungsnutzung in Villa Eupener Str. 3, Freizeitstätte „Lehe-Treff"
Anzahl der Geschosse	Durchweg niedrige Gebäudehöhen mit 1 (Hafenstr. 103) bis maximal 4 Geschossen (Hafenstr. 109)
Dächer & Gauben	Ausschließlich Flachdächer, Villenbau Eupener Str. 3 mit rotem Satteldach
Fassaden	„Lehe-Treff" mit Rotklinkerfassade und orangen Akzentuierungen, Hafenstr. 103 mit Putzfassade in auffälligem gelb und rot, Hafenstr. 107 mit hellgelber Putzfassade und Hafenstr. 109 / 111 mit Klinkerfassade und weißen Paneelen
Zustand & Authentizität	Durchweg guter und zweckgemäßer Zustand der Gebäude
Planrecht	BP 217 (1979): Freizeitstätte „Lehe-Treff" und öffentliche Parkfläche; Bebauung an Hafenstraße Teil des Bebauungsplans 290 (Festsetzung als straßenbegleitendes Mischgebiet)
Besonderheiten	Freizeitstätte „Lehe-Treff" (errichtet 1981, saniert 2018/2019), Kreuzung des Blocks durch ehemaligen Fließbereich der Aue (zwischen Lehe-Treff und Eupner Str. 3 sowie Hafenstr. 103 und 107)

Steckbriefe - Goethequartier

Teilbereich 1 - Historisches „Dreieck“

Block 23

Lage im Quartier

Schrägluftbild

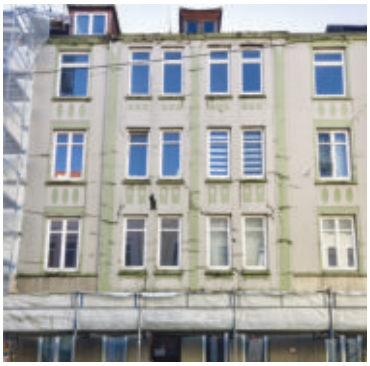
Eupener Str. 36+38

Eupener Str. 32

Eupener Str. 40

Lutherstr. 31

Lutherstr. 25



Lutherstr. 29

Goethestr. 49

Körnerstr. 26

Lutherstr. 37

Block 23

Lage	Zwischen Eupener Str. (Süden), Körnerstr. (Westen), Lutherstr. (Norden) und Goethestr. (Osten)
Struktur	Blockrandstruktur mit Zäsur durch Garagenhof am westlichen Abschnitt der Lutherstr., weiterer Innenhofbereich überwiegend begrünt und tlw. als Parkplatz genutzt (mit Zufahrt über Eupener Str.), Vorgärten an der Goethestr.
Alter	Überwiegend vor 1918 errichtet, Ensemble entlang der Euper Str. aus der Zeit zwischen 1918 und 1945 (Nr. 40-42) bzw. zwischen 1945 und 1970 (Nr. 36-38, siehe links), eingeschossige Bebauung am westlichem Abschnitt der Lutherstr. ebenfalls aus der Nachkriegszeit
Nutzung	Wohnen, Gewerbe/Handwerk (Lutherstr. 37), Garagenhof (Lutherstr. 31-37)
Anzahl der Geschosse	Überwiegend Bebauung mit 4 Geschossen, 5 Geschosse bei Baukörper jüngeren Baualters entlang der Eupener Str.; hofartige Bebauung mit 1 Geschoss an der Lutherstr.
Dächer & Gauben	Ausschließlich traufständige Gebäude, überwiegend dunkel gedeckte Mansarddächer (tlw. auch rot sowie abweichend grün (Kupfer) an Körnerstr. 26; Giebel/Zwerchgiebel an Goethestr. und Ecke Körnerstr./Lutherstr. sowie Gauben entlang Eupener Str.
Fassaden	Heterogene Farbgebung in Pastelltönen, teils Akzente in kräftigerem grün (z.B. Erker an der Eupener Str.) oder blau (Balkone Eupener Str. 36-38, siehe links), Erker an Eckgebäuden sowie am westlichen Abschnitt Eupener Str., Sockel nur tlw. farbig abgesetzt, Fassaden an Goethestr. mit charakteristischen Bögenmotiven
Zustand & Authentizität	Überwiegend guter Zustand, an Lutherstr. tlw. Sanierungsbedarfe, überwiegend moderne Fensterformate
Planrecht	Keine Bebauungspläne vorhanden
Besonderheiten	Markanter Baukörper der Nachkriegsmoderne Eupener Str. 36+38

Steckbriefe - Goethequartier

Teilbereich 1 - Historisches „Dreieck“

Block 24

Lage im Quartier

Schrägluftbild

Goethestr. 56

Goethestr. 58

Lutherstr. 17

Eupener Str. 28

Lutherstr. 19

Eupener Str. 24

Potsdamer Str. 9 (Aue)

Eupener Str. 26

Potsdamer Str. 11

Block 24

Lage	Zwischen Eupener Str. (Süden), Goethestr.(Westen) Lutherstr. (Norden) und Potsdamer Str. (Osten)
Struktur	Tlw. geöffnete, fragmentierte Blockrandstruktur (Zäsuren an Potsdamer Str. und Lutherstr. entsprechend ehemaligem Verlauf der Aue, Hofbebauung Eupener Str. 28); östlicher Innenhofteilbereich begrünt, im westlichen Teilbereich überbaut mit diversen Anbauten und Nebengebäuden
Alter	Blockrandbebauung errichtet vor 1918, Hofbebauung Eupener Str. 28 aus der Nachkriegszeit (vor 1970)
Nutzung	Wohnen, Beschäftigungs- und Qualifizierungsprojekt (Eupener Str. 28), Gastronomie an Ecksituation Lutherstr./Goethestr.
Anzahl der Geschosse	Blockrandbebauung mit durchweg 4 Geschossen, Hofbebauung Eupener Str. 28 sowie Goethestr. 58 und Baukörper an der Lutherstr. mit 1- 2 Geschossen (siehe links)
Dächer & Gauben	Ausschließlich traufständige Dächer, tlw. Giebel/Zwerchgiebel, ein Gebäude mit Gauben an der Lutherstraße
Fassaden	Überwiegend helle/beige Farbgebungen, Erker an allen Eckgebäuden
Zustand & Authentizität	Entlang Lutherstr. sehr guter Zustand, entlang Eupener Str. guter Zustand, Eckgebäude Eupener Str. / Goethestr. sanierungsbedürftig
Planrecht	Kein gültiger Bebauungsplan vorhanden
Besonderheiten	Kreuzung des Blocks durch ehemaligen Fließbereich der Aue (von Norden nach Osten zwischen Lutherstr. 13 und 17 und Potsdamer Str. 9 und 11), kleinteiliger ehem. Gewerbehof an Eupener Str. 28

Steckbriefe - Goethequartier

Teilbereich 1 - Historisches „Dreieck“

Block 25

Lage im Quartier

Schrägluftbild

Eupener Str. 6

Hafenstr. 117

Hafenstr. 121

Lutherstr. 5

Lutherstr. 1+3

Lutherstr. 11

Lutherstr. 7

Potsdamer Str. 12

Potsdamer Str. 14

Block 25

Lage	Zwischen Eupener Str. (Süden), Potsdamer Str. (Westen), Lutherstr. (Norden) und Hafenstr. (Osten), Nord-Süd-Querung durch Stormstr.
Struktur	Blockfragmente in östlichen und westlichen Teilbereichen sowie entlang Eupener Str., Bereich Lutherstr. geprägt durch Sonderbaukörper ehem. Theodor-Storm-Schule (siehe „Besonderheiten"), Blockinnenbereiche größtenteils begrünt und als Freifläche genutzt (ehem. Fluss Aue)
Alter	Bestand zwischen Potsdamer Str. und Stormstr. sowie an Hafenstr. erbaut vor 1918, entlang Lutherstr. tlw. zwischen 1945 und 1970, Solitärgebäude Eupener Str. 6 zwischen 1918 und 1945
Nutzung	Wohnen; Einzelhandel und Gastronomie an Hafenstr., Dienstleistungen an Eupener Str. 6 und Lutherstr. 5, Kulturzentrum „die theo" (Lutherstr. 7)
Anzahl der Geschosse	Überwiegend Bebauung mit 4 Geschossen, an Eckbereich Hafenstr./ Lutherstr. 5 Geschosse, tlw. auch 2- 3 Geschosse an Eupener Str. und Lutherstr.
Dächer & Gauben	Überwiegend traufständige Dächer, „die theo" (Lutherstr. 7) als Solitärbaukörper und das Villengebäude Eupener Str. 6 abweichend giebelständig, einige Giebel/Zwerchgiebel, Blockrandbebauung mit dunklen (östl. Teilbereich.) und roten (westl. Teilbereich) Mansarddächern, tlw. auch rot gedeckte Satteldächer an Solitärbauten
Fassaden	Überwiegend helle/beige sowie tlw. auch rote Farbgebungen, Lutherstr. 7 in Rotklinker, Ornamente überw. in östl. Teilbereich, Erker im Bereich Hafenstr. sowie an Eckgebäuden
Zustand & Authentizität	Guter bis sehr guter sanierter Zustand und erhaltene Ornamente, tlw. unauthentische Fassadenfarben/-Akzentuierungen
Planrecht	Bebauung entlang Hafenstraße Teil des Bebauungsplans 290 (Festsetzung als straßenbegleitendes Mischgebiet)
Besonderheiten	Historische Theodor-Storm-Schule von 1902 nach Plänen von Gemeindebaumeister Heinrich Lagershausen im Reformstil der späten Kaiserzeit mit neogotischen Elementen (Denkmalschutz seit 2010); 1877 im Stil des Historismus (Neorenaissance) errichtete Gebäude Hafenstr. 115-121 von Architekt Carl Pogge erhaltenswerte Gebäude, Kreuzung des Blocks durch ehemaligen Fließbereich der Aue (zwischen Potsdamer Str. 12 und 14 und Straßenecke Eupener Str. und Stormstr.

Steckbriefe - Goethequartier

Teilbereich 1 - Historisches „Dreieck“

Block 26

Lage im Quartier

Schrägluftbild

Körnerstr. 32

Lutherstr. 38

Lutherstr. 36

Lutherstr. 34a

Lutherstr. 34

Lutherstr. 32

Lutherstr. 30

Lutherstr. 28

Lutherstr. 26

Block 26

Lage	Zwischen Lutherstr. (Süden), Körnerstr. (Westen) Frenssenstr. (Norden) und Goethestr. (Osten)
Struktur	Blockfragment, keine Bebauung entlang der Frenssenstr. sowie Goethestr. (dort Öffnung zu Platzsituation „Dreiecksplatz“ mit offener Raumkante), unbebaute Teilbereiche überwiegend als Parkplatz sowie als Grünfläche/Privatgärten genutzt
Alter	Sämtliche Gebäude errichtet vor 1918
Nutzung	Wohnen, Quartiersplatz, Parkplatz, Grünfläche, Entsorgungsstation (Pilotprojekt auf dem Parkplatz)
Anzahl der Geschosse	Bebauung mit 4 - 5 Geschossen
Dächer & Gauben	Durchweg traufständige Dächer, Giebel/Zwerchgiebel vereinzelt Lutherstr., Gauben in Gebäude Lutherstr. 26 (Walmdach), überwiegend rot und tlw. dunkel gedeckte Mansarddächer
Fassaden	Erker im westlichen Blockteilbereich, entlang Lutherstr. überwiegend helle Fassadenfarben in beige und blau mit weißen Stuckelementen
Zustand & Authentizität	Überwiegend guter Gebäudezustand nach Sanierungsarbeiten (z.B. Lutherstr. 38) durch schnittlicher bis guter Zustand in den Bereichen „Dreiecksplatz“ und Frenssenstr.
Planrecht	Gesamter Block als Geltungsbereich BP 256 (1985): WA, Festsetzung Baulinien und -grenzen sowie Geschossigkeit, öffentlicher Parkplatz an Frenssenstr.
Besonderheiten	

Steckbriefe - Goethequartier

Teilbereich 1 - Historisches „Dreieck“

Block 27

Lage im Quartier

Schrägluftbild

Lutherstr. 24 / Goethestr. 60

Anbau Goethestr. 60

Lutherstr. 22

Lutherstr. 20 (Aue)

Lutherstr. 20

Lutherstr. 18

Potsdamer Str. 17

Frenssenstr. 33

Potsdamer Str. 15

Block 27

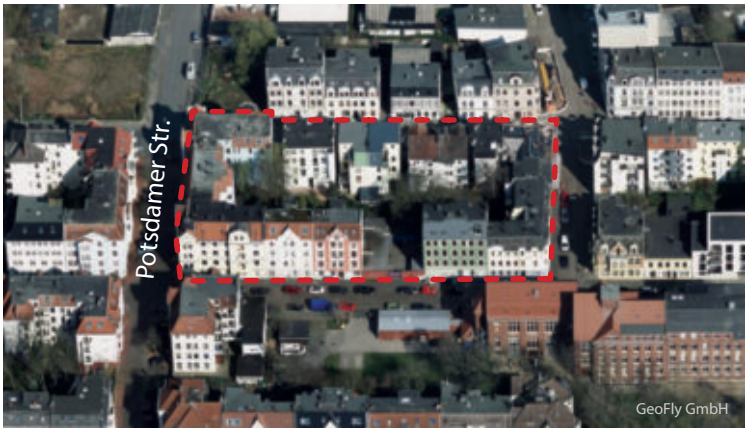
Lage	Zwischen Lutherstr. (Süden), Goethestr. (Westen) Frenssenstr. (Norden) und Potsdamer Str. (Osten)
Struktur	Blockrandbebauung im östl. Teilbereich / Potsdamer Str., Zäsur in Nord-Süd-Querung durch ehemaligen Verlauf der Aue, an Lutherstr. Fortsetzung der Blockrandstruktur mitsamt markanter Eckbebauung Lutherstr. 24 / Goethestr. 60 (siehe „Besonderheiten“) am sogenannten „Dreiecksplatz, entlang westl. Abschnitt der Frenssenstr. tlw. begrünte Freiflächen sowie Garagenhöfe und Anbauten
Alter	Sämtliche Gebäude errichtet vor 1918
Nutzung	Ausschließlich Wohnen
Anzahl der Geschosse	Durchgehend Bebauung mit 4 Geschossen
Dächer & Gauben	Ausschließlich traufständige Dächer, Giebel/Zwerchgiebel an den Eckgebäuden sowie entlang Potsdamer Str., rotgedeckte Sattel- und Mansarddächer im westl. Blockbereich sowie rote und dunkle Mansarddächer und ein dunkles Walmdach im östl. Blockbereich
Fassaden	Überwiegend weiße/graue/beige Farbgebungen, entlang Lutherstr. tlw. auch hellblau, Innenhoffassade im westl. Teilbereich in auffälligem Pink, Anbau der Goethestr. 60 mit buter Fassadenmalerei, kaum dunkel abgesetzte Sockelzonen, Fassadengestaltung abseits der Straße im Fließbereich der Aue
Zustand & Authentizität	Überwiegend sehr guter Gebäudezustand nach intensiven Sanierungsarbeiten (z.B. auch Gebäude Lutherstr. 24 / Goethestr. 60)
Planrecht	Kein gültiger Bebauungsplan vorhanden
Besonderheiten	Seit 2017 denkmalgeschütztes Mietshaus Lutherstr. 24 / Goethestr. 60 von 1910 nach Plänen von Wilhelm Dardat, Kreuzung des Blocks durch ehemaligen Fließbereich der Aue (östl. Frenssenstr. 33 bis Lutherstr. 18 und 20

Steckbriefe - Goethequartier

Teilbereich 1 - Historisches „Dreieck“

Block 28

Lage im Quartier



Schrägluftbild

Lutherstr. 10

Lutherstr. 14

Lutherstr. 16

Frenssenstr. 21+23

Potsdamer Str. 16

Frenssenstr. 27

Frenssenstr. 31

Frenssenstr. 29

Fritz-Reuter-Str. 1

Block 28

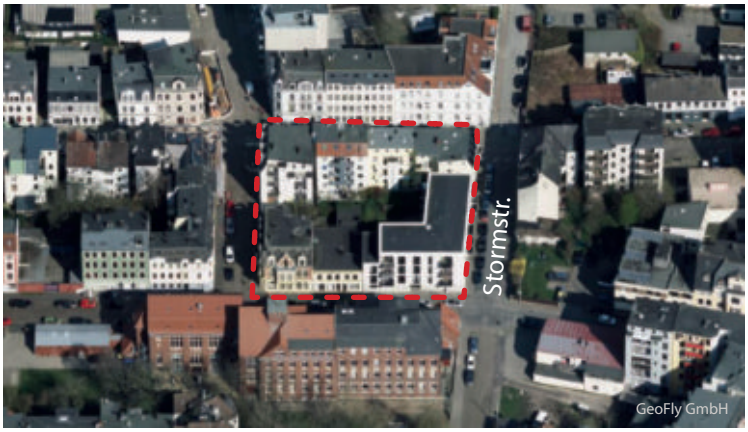
Lage	Zwischen Lutherstr. (Süden), Potsdamer Str. (Westen) Frenssenstr.(Norden) und Fritz-Reuter-Straße (Osten)
Struktur	Blockrandbebauung, Zäsur durch Baulücke/Garagenhof an der Lutherstr. 10 (siehe links), tlw. weitere Innenhofdurchstiche an der Frenssenstr., Innenhofbereich überwiegend begrünt (Privatgärten)
Alter	Sämtliche Gebäude errichtet vor 1918
Nutzung	Ausschließlich Wohnen
Anzahl der Geschosse	Entlang Frenssenstr. und Fritz-Reuter-Str. überwiegend 2 - 3 Goeschosse, an Lutherstr. und Potsdamer Str. 4 Geschosse
Dächer & Gauben	Ausschließlich traufständige Dächer zumeist mit Giebeln/Zwerchgiebeln; in den östlichen und nördlichen Teilbereichen überwiegend dunkel gedeckte Mansarddächer, im Westen und Süden auch rote Dachziegel, grünes Kupferdach an der Frenssenstr. 27
Fassaden	Vergleichsweise kräftige Farbgebungen in großer Varianz (insb. Frenssenstr.) und reiche Stuckornamentierung, Sockelbereiche nur tlw. abgesetzt Erker lediglich an der Potsdamer Str.
Zustand & Authentizität	Überwiegend guter Gebäudezustand, teils sehr unauthentische Fassadengestaltungen (z.B. Frenssenstr. 27) und nachträglich eingesetzte Materialien (z.B. Fritz-Reuter-Str. 1, siehe links)
Planrecht	Kein gültiger Bebauungsplan vorhanden
Besonderheiten	

Steckbriefe - Goethequartier

Teilbereich 1 - Historisches „Dreieck“

Block 29

Lage im Quartier



Schrägluftbild

Lutherstr. 4

Frenssenstr. 15

Frenssenstr. 11

Fritz-Reuter-Str. 4

Fritz-Reuter-Str. 2

Frenssenstr. 13

Stromstr. 42+44

Stromstr. 42+44

Block 29

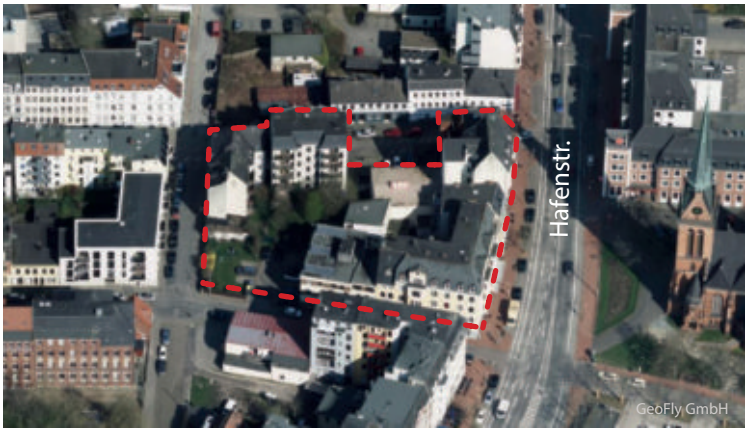
Lage	Zwischen Lutherstr. (Süden), Fritz-Reuter-Str. (Westen), Frenssenstr. (Norden) und Stormstraße (Osten)
Struktur	Blockrandbebauung, Zäsur Garage Fritz-Reuter-Str. 4 und Lutherstr. 4, Innenhofbereich teils begrünt, teils mit Nebenanlagen/Anbauten und als Garagenhof genutzt
Alter	Bebauung größtenteils vor 1918 errichtet, Gebäude Frenssenstr. 15 zwischen 1945 und 1970, Neubau Eckgebäude Stormstraße 42-44 von 2015
Nutzung	Ausschließlich Wohnen
Anzahl der Geschosse	Größtenteils 2 - 3 Geschosse, am westlichen Abschnitt Frenssenstr. Bebauung mit 4 Geschossen
Dächer & Gauben	Ausschließlich traufständige Dächer, drei Eckgebäude mit Giebeln/ Zwerchgiebeln, überwiegend dunkel gedeckte Berliner Dächer sowie teils auch Flachdächer, ein rotes Mansarddach Frenssenstr.
Fassaden	Historische Fassaden in beige/hellgelb mit überwiegend weißen oder auch roten (Fritz-Reuter-Str. 2, siehe links) Akzentuierungen, Sockel überwiegend nicht farblich abgesetzt, Neubaufassade Stormstr. 42-44 mit markanten straßenseitigen Balkonen
Zustand & Authentizität	Überwiegend guter bis sehr guter Zustand, teils unauthentische/moderne Fensterformate
Planrecht	Kein gültiger Bebauungsplan vorhanden
Besonderheiten	Wohnprojekt Lehe (“WohLe“) Lutherstr. 4a im Neubau von 2015 mit 12 Wohneinheiten, markantes Eckhaus Fritz-Reuter-Str./Lutherstr. Mit üppigem Bauschmuck

Steckbriefe - Goethequartier

Teilbereich 1 - Historisches „Dreieck“

Block 30

Lage im Quartier



Schrägluftbild

Hafenstr. 123

Hafenstr. 127

Hafenstr. 129

Frenssenstr. 9

Frenssenstr. 7

Stormstr. 43

Lutherstr./Stormstr.

Lutherstr. 2a

Lutherstr. 2

Block 30

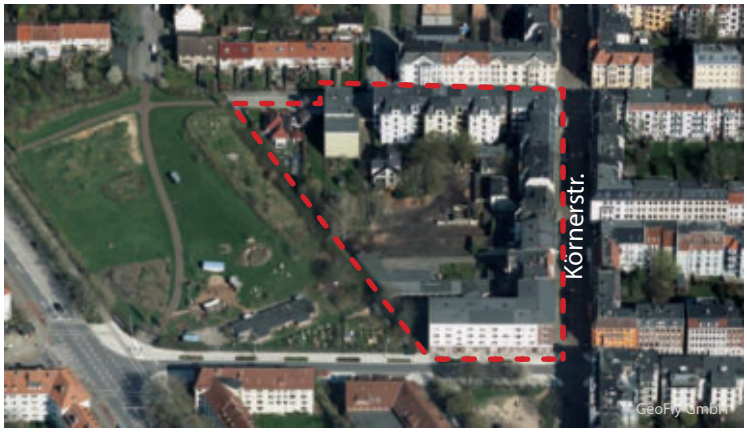
Lage	Zwischen Lutherstr. (Süden), Stormstr. (Westen), Frenssenstr. (Norden), und Hafenstr. (Osten)
Struktur	Fragmentierte Blockrandbebauung, Unbebauter Freibereich an Ecksituation Lutherstr./Stormstr., weitere Zäsur/Baulücke an östlichem Abschnitt Frenssenstr., im südöstlichen Blockbereich hohe Bebauungsdichte durch blockinterne/rückwärtige Innenhofbildung; Freibereiche teils begrünt, teils als Parkplatz genutzt
Alter	Altbaubestand (vor 1918) an Hafenstr. und im Eckbereich Stormstr./ Frenssenstr., Gebäude der Nachkriegszeit an Lutherstr. (zwischen 1945 und 1970) sowie Ecksituation Frenssenstr./Hafenstr. (nach 1970)
Nutzung	Wohnen, erdgeschossiger Einzelhandel und Gastronomie entlang Hafenstr., Gastronomieeinheit an Ecksituation Stormstr./Frenssenstr.
Anzahl der Geschosse	Sehr heterogene Höhenentwicklung, überwiegend Bebauung mit 3 - 5 Geschossen, Gebäude Hafenstr. 127 mit 6 Geschossen
Dächer & Gauben	Ausschließlich traufständige Dachausrichtungen, im Bereich Hafenstr. ausschließlich mit Giebeln/Zwerchgiebeln, dunkel gedeckte Mansard-, Sattel- und Flachdächer
Fassaden	Historische Fassaden überwiegend in Beige- und Gelbtönen mit weißen oder grauen Akzentuierungen, moderne Gebäude abweichend in Rotklinker (Hafenstr. 129) oder mit Aluminium-Fassadenverkleidung (Lutherstr. 2a, siehe links), Erker an Eckgebäuden Hafenstr. sowie an Gebäude Frenssenstr. 7
Zustand & Authentizität	Überwiegend guter bis sehr guter Zustand, Erdgeschosszonen historischer Gebäude an Hafenstr. tlw. für gewerbliche Nutzungen gestalterisch angepasst/überformt
Planrecht	Bebauung entlang Hafenstraße Teil des Bebauungsplans 290 (Festsetzung als straßenbegleitendes Mischgebiet)
Besonderheiten	Einrichtung für betreutes Wohnen „Haus Lehe“ (Lutherstr. 2a), Hafenstr. 127 erhaltenswertes Gebäude, Hafenstr. 129 markantes Zeugnis der Postmoderne

Steckbriefe - Goethequartier

Teilbereich 1 - Historisches „Dreieck“

Block 31

Lage im Quartier



Schrägluftbild

Zollinland-Platz

Heinrichstr. 55

Heinrichstr. 57

Körnerstr. 13

Körnerstr. 7

Körnerstr. 3

Kistnerstr. 50

Heinrichstr. 47

Heinrichstr. 49

Block 31

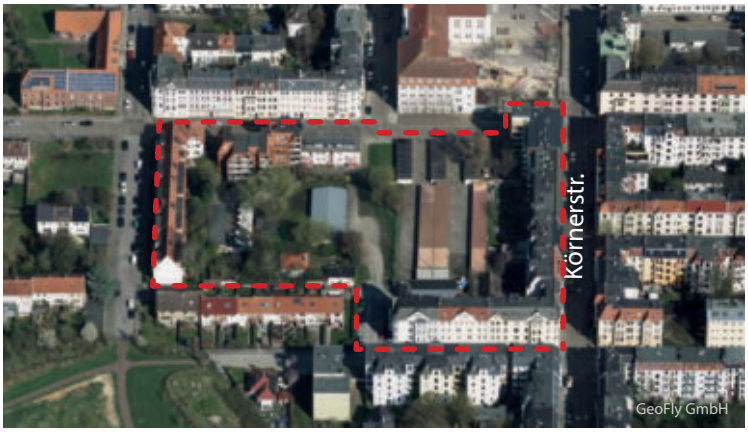
Lage	Zwischen Kistnerstr. (Süden), Zollinland-Platz (Westen), Heinrichstr. (Norden) und Körnerstr. (Osten)
Struktur	Blockrandfragmente entlang der Körnerstraße, Zäsur der historischen Blockrandstruktur in Richtung Westen/Zollinlandplatz durch "Ausfransen", nördlicher Innenhofbereich begrünt und vereinzelt rückwärtige Anbauten, im südlichen Innenhofbereich tlw. versiegelt und als Park-platz/ Garagenhof genutzt
Alter	Altbaubestand (vor 1918) an Körnerstr. und Heinrichstr., Gebäude Heinrichstr. 55 und 57 sowie Körnerstr. 5 und Ecksituation Körnerstr./ Kistnerstr. zwischen 1945 und 1970
Nutzung	Ausschließlich Wohnen
Anzahl der Geschosse	Größtenteils Bebauung mit 4 Geschossen, Gebäude Körnerstr. 5 mit 5 Geschossen
Dächer & Gauben	Ausschließlich traufständige Dachausrichtungen, Gebäude Heinrichstr. 57 abweichend giebelständig; östl. Heinrichstr. und Körnerstr. 3 und 7 mit Giebeln/Zwerchgiebeln; dunkel gedeckte Mansard-, Satteldächer
Fassaden	Historische Fassaden überwiegend in Pastell- Beige- und Gelbtönen mit weißen oder grauen Akzentuierungen, vereinzelte Erker an Eckgebäuden sowie an zwei Gebäuden der Körnerstr.
Zustand & Authentizität	Überwiegend guter Zustand, historische Gebäude größtenteils authentisch erhalten, sanierungsbedürftiges Gebäude an Körnerstr.
Planrecht	Kein gültiger Bebauungsplan vorhanden
Besonderheiten	Öffnung/"Ausfransen" zum Zollinlandplatz städtebaulich und klimatisch Wertvoll, Gebäude Körnerstr. 7 Bestandteil des Ensembles Goethestr. (Bremer Denkmalschutz seit 1976)

Steckbriefe - Goethequartier

Teilbereich 1 - Historisches „Dreieck“

Block 32

Lage im Quartier



Schrägluftbild

Geibelstr. 2-8

Heinrichstr. 44

Heinrichstr. 48

Eupener Str. 47

Eupener Str. 35

Eupener Str. 45

Körnerstr. 19-21

Neubrückshelmder (Ost)

Körnerstr. 15

Block 32

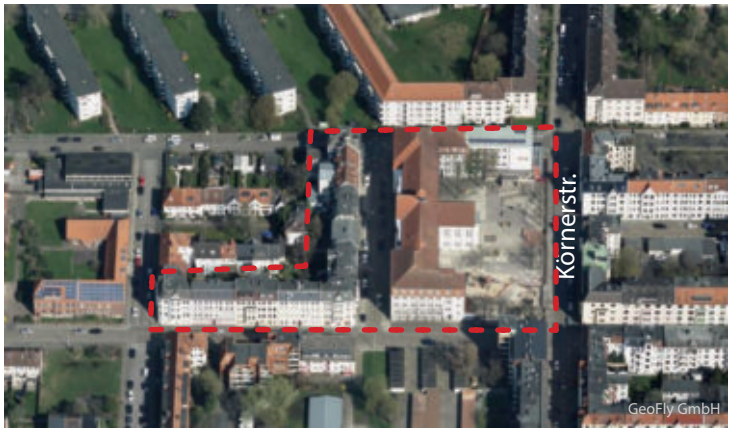
Lage	Zwischen Heinrichstr. (Süden), Geibelstr. (Westen), Eupener Str. (Norden) und Körnerstr. (Osten)
Struktur	Fragmentierte Blockrandbebauung östl. Heinrichstr sowie Körnerstr., straßenbegleitende Bebauung an Geibelstr., und östl. Eupener Str., Zäsur Garagenhof östlich der Neubrückshelmder, im westl. Teilbereich Bebauung der Blockinnenbereiche mit Nebenanlagen/Anbauten, tlw. auch begrünte Freibereiche
Alter	Historische Bebauung (vor 1918) an Körnerstr. und im Eckbereich Heinrichstr./Körnerstr., westliche Bebauung aus Nachkriegszeit (zwischen 1945 und 1970), moderne Gebäude der 1970er-/1980er-Jahre an der Eupener Str.
Nutzung	Ausschließlich Wohnen
Anzahl der Geschosse	Bebauung mit 4 Geschossen im östl. Teilbereich (Körnerstr.), Gebäude Eupener Str. 35 mit 5 Geschossen, abnehmende Gebäudehöhen in Richtung Westen mit 2 - 3 Geschossen an Geibelstr.
Dächer & Gauben	Ausschließlich traufständige Dachausrichtungen; im südl. Bereich Körnerstr. und an Heinrichstr. ausschließlich mit Giebeln/Zwerchgiebeln, Gauben in Gebäuden entlang der Geibelstr. sowie Eupener Str. 41; im östl. Teilbereich überwiegend Mansarddächer mit dunklen Dachziegeln, rotgedeckte Satteldächer an Geibelstr., Flachdach Eupener Str. 35
Fassaden	Historische Fassaden entlang Körnerstr./Heinrichstr. überwiegend in Pastell- Beige- und Grautönen, tlw. mit Ornamenten, modernere Gebäude tlw. abweichend mit hellen (Geibelstr.) oder bunten Putzfassaden (Körnerstr. 19-21, siehe links), Eupener Str. 35 in Rotklinker, Erker im südl. Teilbereich Körnerstr. sowie an Eckgebäude Heinrichstr./Geibelstr.
Zustand & Authentizität	Überwiegend guter Zustand, historische Gebäude größtenteils authentisch erhalten
Planrecht	Kein gültiger Bebauungsplan vorhanden
Besonderheiten	

Steckbriefe - Goethequartier

Teilbereich 1 - Historisches „Dreieck“

Block 33

Lage im Quartier



Schrägluftbild

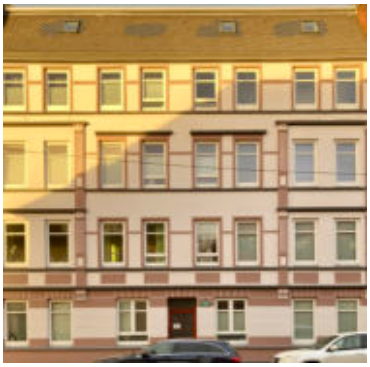
Neubrückshelmder 11-15

Neubrückshelmder 19

Neubrückshelmder 17

Eupener Str. 48-56

Eupener Str. 56



Eupener Str. 54

Frenssenstr. 49 (Astrid-Lindgren-Schule)

Frenssenstr. 49 (KiTa)

Neubrückshelmder 21

Block 33

Lage	Zwischen Eupener Str. (Süden), Grüner Hof (Westen), Frenssenstr. (Norden) und Körnerstr. (Osten)
Struktur	Blockrandbebauung im westl. Teilbereich (Eupener Str., Neubrückshelmder), östl. Teilbereich an Körnerstr. geprägt durch Sonderbaukörper der Astrid-Lindgren-Schule, Blockinnenbereiche größtenteils begrünt, vereinzelt Nebenanlagen/Anbauten
Alter	Überwiegend Altbaubestand (vor 1918), lediglich Eckgebäude Frenssenstr./Neubrückshelmder nach 1970 errichtet
Nutzung	Wohnen, Bildung (Astrid-Lindgren-Schule), Kulturverein/Café an der Frenssenstr./Neubrückshelmder
Anzahl der Geschosse	Durchgehend Bebauung mit 4 Geschossen
Dächer & Gauben	Ausschließlich traufständige Dächer; tlw. Giebel/Zwerchgiebel, ein Gebäude mit Gauben an der Neubrückshelmder und Eupener Str.; Süd-, westlicher Teilbereich überwiegend dunkel gedeckte Mansarddächer, rotgedeckte Satteldächer an Neubrückshelmder 17 und 19 sowie an Sonderbau der Astrid-Lindgren-Schule
Fassaden	Historische Fassaden überwiegend in Beige- und Gelbtönen, entlang Neubrückshelmder auch rosa, Rotklinker an Ecksituation Frenssenstr./ Neubrückshelmder, Erker an Eckgebäude Eupener Str./Geibelstr. sowie Eupener Str./Neubrückshelmder und Eupener Str. 52
Zustand & Authentizität	Überwiegend guter Gebäudezustand, teils unauthentische Fassaden-gestaltungen (z.B. Neubrückshelmder 11 - 15)
Planrecht	Kein gültiger Bebauungsplan vorhanden
Besonderheiten	Gebäude der Astrid-Lindgren-Schule (Frenssenstr. 49) erhaltenswertes Gebäude

Steckbriefe - Goethequartier

Teilbereich 2 - Rickmersstraße

Areal A

Lage im Quartier

Schrägluftbild

Rickmersstr. 27-37a

Rickmersstr. 51

Rickmersstr. 59

Rickmersstr. 39-47

Frenssenstr. 16

Frenssenstr. 12

Fritz-Reuter-Str.

Körnerstr. 35

Körnerstr. 37a

Areal A

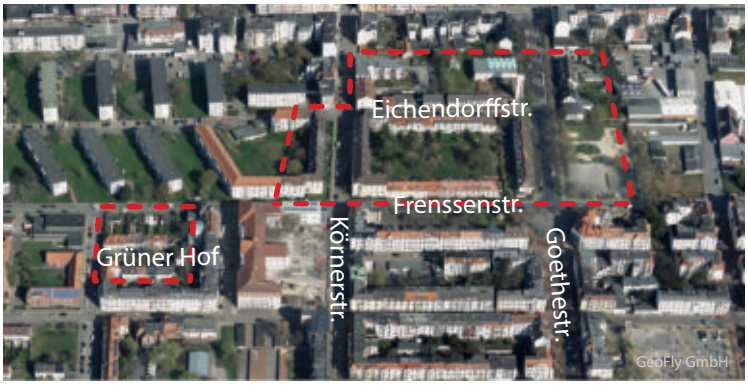
Lage	Südl. Teilbereich der Rickmersstr. zwischen Rickmersstr. 21 - 61, nördl. Teilbereich der Fritz-Reuter-Str. 15 - 21 sowie Körnerstr. 37 bis Ecke Eichendorffstr., Frenssenstr. 8 - 24
Struktur	Entlang Rickmersstr. straßenbegleitende Bebauung mit rückwärtig fragmentierter Blockrandbebauung und tlw. begrünten, tlw. bebauten sowie als Garagenhof/Parkfläche genutzten Innenhofbereichen, Fragmente einer möglichen Blockrandbebauung entlang Frenssenstr.
Alter	Altbaubestand (vor 1918) entlang Rickmersstr. sowie nordwestlicher Abschnitt Körnerstr. und Abschnitt Frenssenstr., modernere Bebauung (nach 1970) an Rickmersstr. 25 und 57a
Nutzung	Überwiegend Wohnen; tlw. Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen entlang Rickmersstr., Gastronomieeinheit an Frenssenstr. 20
Anzahl der Geschosse	Bebauung mit 4 - 5 Geschossen im Teilbereich Rickmersstr./Körnerstr., 3 - 4 Geschosse entlang Frenssenstr.
Dächer & Gauben	Ausschließlich traufständige Bebauung; überwiegend dunkle Mansarddächer an der Rickmersstr., dunkle Berliner Dächer an Frenssenstr.; Giebel/Zwerchgiebel entlang Rickmersstr. sowie an Frenssenstr., im westl. Abschnitt Rickmersstr. Gauben; Erker entlang Rickmersstr.
Fassaden	Historische Fassaden überwiegend in Beige-, Gelb- und kräftigen Rottönen mit weißen, rötlichen oder grauen Akzentuierungen, modernere Gebäude mit hellen/pastellfarbenen Putzfassaden (z.B. Körnerstr. 37a, siehe links)
Zustand & Authentizität	Überwiegend guter Zustand, Altbaubestand an Rickmersstr. mit teils ungenutzten Erdgeschosszonen und sanierungsbedürftigem Zustand (insb. Eckgebäude)
Planrecht	Bebauung entlang östl. Rickmersstr. (inkl. Innenhof) Teil des Bebauungsplans 451 (Festsetzung als straßenbegleitendes Mischgebiet), Eckgebäude Rickmersstr. 51 Teil des VKOG (2017), ehem. “Chico’s Place“
Besonderheiten	

Steckbriefe - Goethequartier

Teilbereich 2 - Rickmersstraße

Areal B

Lage im Quartier



Schrägluftbild

Körnerstr. 42-46

Körnerstr. 25

Goethestr. 65

Goethestr. 66-68

Goethestr. 55-61

Goethestr. 78

Grüner Hof

Eichendorffstr.

Frenssenstr.

Areal B

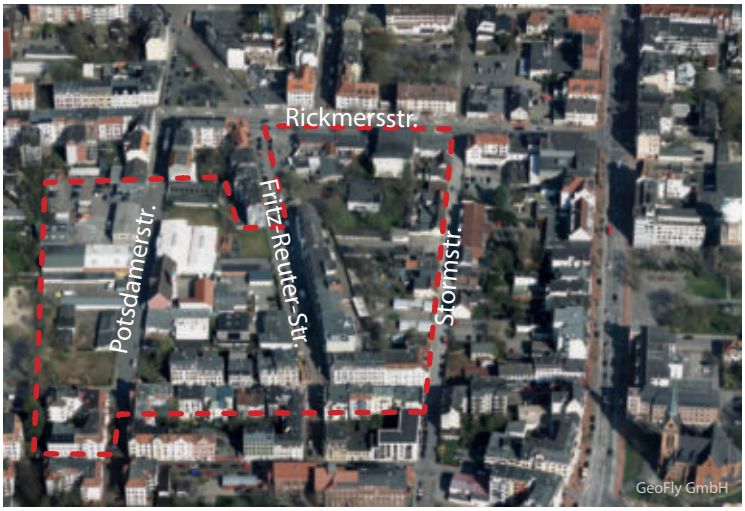
Lage	Zwischen Frenssenstr. (Süden), Körnerstr. (Westen), entlang der rückwärtigen Blockrandbebauung der Rickmersstr. (Norden) und dem ehem. Durchfluss der Aue zwischen (Osten), inkl. Körnerstr. 29-31 sowie der Sonderfigur „Grüner Hof“ im Westen
Struktur	Blockrandstruktur entlang Körnerstr. 29-31 mit rückwärtig begrünten Innenhofbereichen, geschlossene Blockrandbebauung mit parkartig gestaltetem Innenhof zwischen Frenssenstr./Körnerstr./Eichendorffstr./ Goethestr., straßenbegleitende Bebauung im nördlichen Teilbereich (Eichendorffstr./ Körnerstr./ Goethestr.), Sonderfigur „Grüner Hof“ mit Rondell und rückwärtigen Privatgärten, Freifläche/Spielplatz an Ecksituation Frenssenstr./Goethestr.
Alter	Ensemble „Grüner Hof“ aus der Zeit zwischen 1918 und 1945, übrige Bebauung größtenteils aus der Nachkriegszeit (1945-1970), an nördl. Goethestr. modernere Bebauung (nach 1970)
Nutzung	Überwiegend Wohnen, Kirchengemeinde an Goethestr. und Spielplatz Ecke Goethestr./Frenssenstr.
Anzahl der Geschosse	Bebauung mit 4 Geschossen an Körnerstr., Gebäude Körnerstr. 42-46 mit 5 Geschossen, abnehmende Gebäudehöhen mit 2 - 3 Geschossen (zwischen Körnerstr. und Goethestr.), 2 - 3 Geschossen an „Grüner Hof“
Dächer & Gauben	Ausschließlich traufständige Bebauung; überwiegend dunkle Satteldächer Goethestr./Körnerstr., An Eichendorffstr./Frenssenstr. und „Grüner Hof“ überwiegend rote Satteldächer, vereinzelt Flachdächer an moderneren Bauten (z.B. Körnerstr. 42-46); Giebel/Zwerchgiebel im Bereich Grüner Hof, Gauben an Frenssenstr./Eichendorffstr./Goethestr.
Fassaden	Ausschließlich moderne Fassaden ohne Ornamente, mit hellen/pastellfarbenen Putzfassaden, vereinzelte Fassaden mit grellen Rot-,Rosatönen (Eichendorffstr. 22), Fritz-Reuter-Str. 17 in markantem blau,
Zustand & Authentizität	Überwiegend guter Zustand, Fritz-Reuter-Str. 17 tlw. leerstehend
Planrecht	Kein gültiger Bebauungsplan vorhanden
Besonderheiten	Spielplatz Frenssenstr./Goethestr., ehem. Ev.-luth. Kirche von 1962 mit freistehendem Glockenturm an Goethestr. 65 (siehe links), ehem. Durchfluss der Aue an östlicher Grenze des Areals, „Grüner Hof“ besondere städtebauliche Raumsituation

Steckbriefe - Goethequartier

Teilbereich 2 - Rickmersstraße

Areal C

Lage im Quartier



Schrägluftbild

Potsdamer Str.

Fritz-Reuter-Str. 14

Fritz-Reuter-Str. 7-9

Rickmersstr. 11-13

Rickmersstr. 19

Potsdamer Str. 30

Stormstr.

Stormstr. 12

Potsdamer Str. 29-37

Areal C

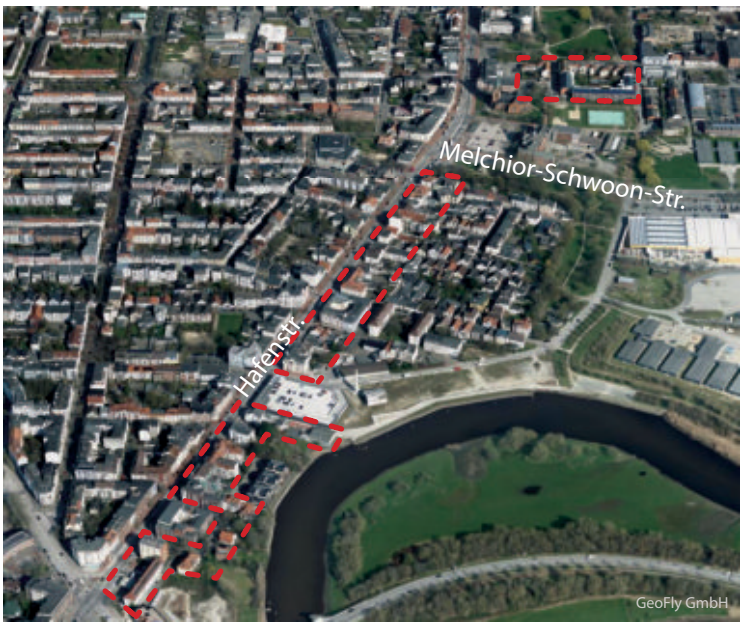
Lage	Zwischen der Frenssenstr. (Süden), ausgenommen der Gebäude Frenssenstr. 8-24, dem ehem. Durchfluss der Aue (Westen), entlang der rückwärtigen Blockrandbebauung Rickmersstr. (Norden) sowie der Stormstr. (Osten), inkl. Rickmersstr. 9-19
Struktur	Fragmente einer möglichen Blockrandbebauung entlang Stormstr. sowie südöstl. Fritz-Reuter-Str., stark fragmentierte Bebauung mit Garagenhöfen entlang Potsdamer Str., flächige Bebauung der rückwärtigen Blockinnenbereiche, vereinzelte Baulücken; Innenhofbereich bzw. rückwärtige Grundstücksflächen größtenteils versiegelt, tlw. auch begrünt
Alter	moderner Gebäudebestand (nach 1970) im Teilbereich Potsdamer Str./ Fritz-Reuter-Str. sowie im südl. Teilbereich der Stormstr., im nordöstl. Teilbereich Rickmersstr./Stormstr. Bebauung der Nachkriegszeit(1945-1970)
Nutzung	Wohnen, Gewerbe/Fachgroßhandel entlang Potsdamer Str., Kulturverein/ Gebetsräume Potsdamer Str. 30, Gastronomie und Einzelhandel an Rickmersstr.
Anzahl der Geschosse	5 Geschossen im südöstl. Teilbereich Fritz-Reuter-Str., Gebäude Rickmersstr. 11/13 (Kino Aladin) mit 4 Geschossen, Gewerbebebauung entlang Potsdamer Str. und Rickmersstr. Überwiegend mit 2 Geschossen sowie markante Wohnbebauung mit 1 Geschoss an westl. Stormstr.
Dächer & Gauben	Vereinzelt giebelständige Wohngebäude nördl. Stormstr., übrige Bebauung traufständig; überwiegend Satteldächer an Stormstr., vereinzelt an Fritz-Reuter-Str. und Potsdamer Str.; vereinzelt Gauben an Stormstr. sowie Giebel/Zwerchgiebel an Fritz-Reuter-Str./Potsdamer Str.
Fassaden	moderne Gebäude meist mit hellen Putzfassaden (Gebäude Potsdamer Str. 30 in Violett), vereinzelt Rotklinker (Fritz-Reuter-Str./Stormstr.)
Zustand & Authentizität	Überwiegend guter Zustand, „Kino Aladin“ (Rickmersstr.11/13) baufällig und leerstehend
Planrecht	Bebauung entlang Rickmersstr. inkl. Innenhof Teil des Bebauungsplans 451 (Festsetzung als straßenbegleitendes Mischgebiet und Allgemeines Wohngebiet im Bereich nördliche Stromstr.)
Besonderheiten	Seit 2007 denkmalgeschütztes „Kino Aladin“ (Rickmersstr. 11/13) von 1956 nach Plänen von Heinz Feuerhack, Stormstr. 20 und Fritz-Reuter-Str. 18 erhaltenswerte Gebäude, markant gedrungene Reihenhäuser an nördl. Stormstr.

Steckbriefe - Goethequartier

Teilbereich 3 - Hafenstraße

Gebiet D

Lage im Quartier



Schrägluftbild

Hafenstr. 28-30

Birkenweg 11

Hafenstr. 40

Hafenstr. 62-64

Hafenstr. 72

Hafenstr. 76

Hinrich-Schmalfeldt-Str. 20

Neuelandstr. 76

An der Pauluskirche 2

Gebiet D

Lage	Östliche, straßenbegleitende und tlw. rückwärtige Bebauung entlang Hafenstr. zwischen Geestheller Damm (Süden) und Melchior-Schwoon Str. (Norden) (ausgenommen des Ensembles zwischen Hafenstraße und Birkenweg), sowie Bebauung zwischen Hinrich-Schmalfeldt-Str. 8-20 (Norden) und Neuelandstr. 78-84 (Süden)
Struktur	Heterogene Typologien (Zeilenbauten, Punkthochhaus, Blöcke, Mehrfamilienhäuser, Villen) am südlichen Abschnitt der Hafenstr., Blockfragmente bzw. straßenbegleitende Bebauung und Blockrandstrukturen im nördlichen Abschnitt
Alter	Durchmischter Bestand aus der Gründer- (vor 1918) und Nachkriegszeit (1945-1970), vereinzelte Gebäude aus der Periode nach 1970 am südl. Abschnitt der Hafenstr. sowie an Neuelandstr. and An der Pauluskirche
Nutzung	Wohnen, erdgeschossige Gastronomie/Einzelhandel/Dienstleistungen, Tankstelle am Leher Tor
Anzahl der Geschosse	An Hafenstr. von Süden (überwiegend 5 Geschosse, rückwärtig 2 Geschosse) nach Norden (2 - 3 Geschosse) abnehmende Gebäudehöhen (Altleher Häuser am Aueviertel), an Hinrich-Schmalfeldt-Str. überwiegend 4 Geschosse, Hochpunkte insb. an Eckgebäuden mit 5 - 6 Geschossen, Turmhaus mit 7 Geschossen
Dächer & Gauben	Giebelständige Gebäude sehr vereinzelt; überwiegend Satteldächer/ Walmdächer, auch Flach- und vereinzelt Mansarddächer; Giebel/Zwerchgiebel überwiegend im südl. Abschnitt Hafenstr. und an historische Blockrandbebauung entlang östl. Hinrich-Schmalfeldt-Str., vereinzelt Gauben im nördl. Abschnitt Hafenstr. und südl. Hinrich-Schmalfeldt-Str.
Fassaden	Historische Fassaden überwiegend in weiß/grau sowie Beige- und Gelbtönen mit rötlichen oder grauen Akzenten, moderne Gebäude mit hellen Putzfassaden oder Rotklinker, Erker an östl. Hinrich-Schmalfeldt-Str.
Zustand & Authentizität	Überwiegend guter bis sehr guter Zustand, tlw. unauthentische Fassadenfarben
Planrecht	Bebauung entlang Hafenstr. Teil des Bebauungsplans 290 (Festsetzung als straßenbegleitendes Mischgebiet), Hafenstr. 42 Teil des VKOG (2017)
Besonderheiten	Denkmalgeschützte Wohnhäuser „Villa Kistner“ (Hafenstr. 50, seit 1984) von 1897 nach Plänen von H.F. Kistner und „Villa Möller“ (Hafenstr. 54, seit 1992) von 1870 nach Plänen von Heinrich Möller, seit 1980 denkmalgeschütztes Ensemble aus Wohn- und Geschäftshäusern Hafenstr. 42-48 von 1903-1906 nach Plänen von Wilhelm Rogge und H.F. Kistner, Gebäude Hafenstr. 62 und 72/74, Birkenweg 7, Gorch-Fock-Str. 1, 2 und 4 nordöstl. Blockrandbebauung Hinrich-Schmalfeldt-Str. und erhaltenswerte Gebäude

Steckbriefe - Goethequartier

Teilbereich 3 - Hafenstraße

Lage im Quartier

Schrägluftbild

Hafenstr. 122 (Schule Ernst-Reuter-Platz)

Hafenstr. 124 (Pauluskirche)

Hafenstr. 136 (Wasserturm Lehe)

Hafenstr. 126 -128

Neuelandstr. 48 (Seniorentreffpunkt Altbürgerhaus)

Hafenstr. 34-36

Stadtpark Lehe

Gebiet E

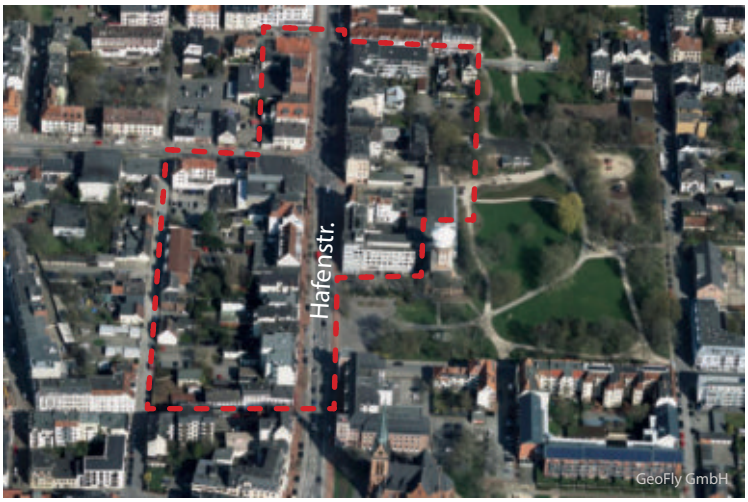
Lage	Zwischen Melchior-Schwoon-Str. (Süden), Hafenstr. (Westen), Hinrich-Schmalfeldt-Str. (Norden) und Neuelandstraße (Osten), Seniorentreffpunkt Altbürgerhaus (Norden) und Neuelandstraße (Osten) (ausgenommen der Blockrandbebauung und dem Blockfragment Hinrich-Schmalfeldt-Str. sowie der Ensembles Hafenstr. 140-152), Hafenstr. 34+36/Birkenweg 2+4
Struktur	Flächen des Ernst-Reuter-Platzes und Stadtparks Lehe mit generell niedriger Bebauungsdichte, Sonderbaukörper/Solitäre (Schule Ernst-Reuter-Platz, Pauluskirche,, Wasserturm, Seniorentreffpunkt Altbürgerhaus), straßenbegleitende Blockrandstruktur zwischen Hafenstr. und Birkenweg und Hafenstraße 126-128
Alter	Ernst-Reuter-Schule von 1906 mit rückwärtigen modernen Anbauten, Pauluskirche von 1905 (wiederaufgebaut 1953), Wasserturm sowie Ensemble Hafenstr. 126-128 aus der Gründerzeit (vor 1918), Seniorentreffpunkt Altbürgerhaus aus der Periode nach 1970, Blockrandstruktur zwischen Hafenstr. und Birkenweg aus der Zeit zwischen 1918 und 1945
Nutzung	Wohnen, Einzelhandel/Dienstleistungen, Stadtpark Lehe, Marktplatz Ernst-Reuter-Platz, Schule am Ernst-Reuter-Platz und Kirchengemeinde in der Pauluskirche, Wasserturm Lehe mit Veranstaltungsräumen, Seniorentreffpunkt Altbürgerhaus, Café/Bistro im Pavillon auf dem Ernst-Reuter-Platz
Anzahl der Geschosse	Hafenstraße 126-128 und Schule Ernst-Reuter-Platz mit 4 Geschossen (rückwärtigen Anbauten mit 1 Geschoss), Blockrandbebauung im Süden mit 5 Geschossen, Paulus-Kirche und Wasserturm Sonderbaukörper, Altbürgerhaus und Pavillon Ernst-Reuter-Platz mit 1 Geschoss
Dächer & Gauben	Durchweg traufständige Gebäude, Pauluskirche und Wasserturm Lehe als Solitärbaukörper, Schule Ernst-Reuter-Platz mit vielfältigen Dachgiebeln, straßenbegleitende Bebauung Hafenstr. 126-128 mit Satteldach inkl. Giebeln/Zwerchgiebeln, Blockrandbebauung im Süden mit Flachdach
Fassaden	Historische Sonderbaukörper/Solitäre sowie Ensemble Hafenstr. 126-128 mit Rotklinkerfassaden und hellen Akzenten, Blockrandbebauung im Süden mit Rotklinker
Zustand & Authentizität	Guter bis sehr guter Zustand, Gebäude Hafenstr. 128 von 1917 in 2010/2011 umgebaut und saniert
Planrecht	Nördlicher Bereich Teil des Bebauungsplans 285 (Gemeinbedarfsfläche Altbürgerhaus; Denkmalschutz Wasserturm)
Besonderheiten	Denkmalschutz Pauluskirche und Wasserturm, historisches Hauptgebäude Schule Ernst-Reuter-Platz sowie Gebäude Hafenstr. 34/36, Birkenweg 2/4 und Hafenstr. 126/128 erhaltenswerte Gebäude

Steckbriefe - Goethequartier

Teilbereich 3 - Hafenstraße

Gebiet F

Lage im Quartier



Schrägluftbild

Hafenstr. 138-140

Hafenstr. 133-135

Hafenstr. 142

Hafenstr. 161-165

Hafenstr. 146

Hafenstr. 148

Hafenstr. 157

Hafenstr. 167-169

Wülbernstr. 2

Gebiet F

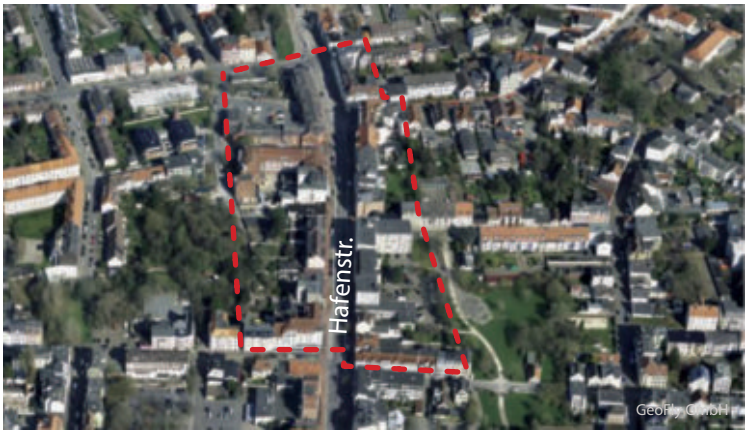
Lage	Zwischen Frenssenstr./Hinrich-Schmalfeldt-Str. (Süden), Stormstr. und Weichselstr. (Westen), Lessingstr. und Wülbernstr. (Norden) und Stadtpark Lehe (Osten) (ausgenommen der Sonderbauten im Osten)
Struktur	Straßenbegleitende Blockrandbebauung, teils mit rückwärtiger Bebauung und überwiegend versiegelten rückwärtigen Grundstücksflächen
Alter	Überwiegend Altbaubestand (vor 1918 errichtet), zwischen 1945 und 1970 errichtete Gebäude an östl. Abschnitten Rickmersstr. und Lessingstr. sowie an östl. Hafenstr. (Verlagshaus Nordsee-Zeitung), vereinzelt nach 1970 errichtete Gebäude beidseitig entlang der Hafenstr.
Nutzung	Wohnen; Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen entlang Hafenstr.
Anzahl der Geschosse	Bebauung mit 4 - 5 Geschossen im Bereich der Hafenstr., niedrigere, rückwärtige Bebauung, 1 Geschoss an der Hafenstr. 171
Dächer & Gauben	Überwiegend traufständige Gebäudeausrichtung, insb. an westl. Hafenstr. tlw. auch giebelständig, im südl. Teilbereich meist (dunkel gedeckte) Mansard-, im nordwestl. Teilbereich sowie an der Frenssenstr. vermehrt Satteldächer; vereinzelte Giebel/Zwerchgiebel und Gauben insb. an der westl. Hafenstr.
Fassaden	Überwiegend helle Fassadenfarben (an moderneren Gebäuden in Putz), historischer Gebäudebestand vermehrt auch in Rottönen (Putz oder auch Rotklinker) mit hellen Akzenten und Stuck, vereinzelt Erker insb. an westl. Hafenstr., Motiv der "Altleher Häuser" im großen Maßstab aufgegriffen an der Hafenstraße 167-169
Zustand & Authentizität	Überwiegend guter bis sehr guter Zustand, Erdgeschosse des historischen Baubestands an Hafenstr. tlw. an gewerbliche Nutzungen angepasst und überformt (z.B. Hafenstr. 148)
Planrecht	Westl. sowie tlw. östliche Bebauung entlang der Hafenstr. Teil des Bebauungsplans 290 (Festsetzung als straßenbegleitendes Mischgebiet), Bebauung entlang der Rickmersstr. Teil des Bebauungsplans 451 (Festsetzung als straßenbegleitendes Mischgebiet)
Besonderheiten	Gebäude an der Hafenstr. 153 unter Denkmalschutz, Gebäude an der Hafenstr. 155 und 156 erhaltenswerte Gebäude, teils starke Geschosssprünge zwischen Nachbargebäuden (z.B. Hafenstr. 150 - 154), Hafenstr. 146 wichtiger Blickpunkt für die Flucht der Rickmersstr.

Steckbriefe - Goethequartier

Teilbereich 3 - Hafenstraße

Gebiet G

Lage im Quartier



Schrägluftbild

Hafenstr. 174-176

Hafenstr. 175

Hafenstr. 177

Hafenstr. 181-183

Hafenstr. 182-184

Hafenstr. 185

Hafenstr. 194

Hafenstr. 188-190

Hafenstr. 186

Gebiet G

Lage	Zwischen Lessingstr./Wülbernstr. (Süden), Weichselstr./Hökerstr.. (Westen), Batteriestr./Krumme Str. (Norden) sowie Stadtpark Lehe und rückwärtige Grundstücksflächen Hafenstr. (Osten)
Struktur	Straßenbegleitende Bebauung tlw. mit rückwärtiger Bebauung und überwiegend versiegelten, tlw. auch für Privatgärten genutzten rückwärtigen Grundstücksflächen; vereinzelt Passagen und öff. Nutzung/Durchwegung (Abschnitt Bütteler Str., Hafenstr. 170-174), Eckrundung Hafenstr. 194
Alter	Bebauung im südwestl. und nordöstl. Teilbereich überwiegend vor 1918 errichtet, im mittigen Abschnitt des Gebietes Nachkriegsbebauung (1945-1970), im nordwestl. und südöstl. Teilbereich modernere Bebauung (nach 1970), situativ auch einzelne Gebäude aus der Periode 1918-1945
Nutzung	Wohnen; Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen entlang Hafenstr., sowie teils Büros/Verwaltung in gesamten Obergeschossen
Anzahl der Geschosse	Überwiegend Bebauung mit 4 Geschossen (insbesondere an Ecksituationen), vereinzelt auch Bebauung mit 2 - 3 Geschossen (z.B. in Einmündungsbereichen der Nebenstraßen), im Bereich Hafenstr./Felsstr. 5 Geschosse (Hafenstr. 182-184, siehe links)
Dächer & Gauben	Traufständige Gebäudeausrichtungen (Ausnahme: Drei giebelständige Gebäude an der Hafenstr., z.B. „Leher Haus“ Hafenstr. 177 links), Überwiegend Sattel- und Flach-, teils auch Mansarddächer, Giebel/Zwerchgiebel insb. An Lessingstr. und Wülbernstr. sowie an Ecksituationen im nördl. Teilbereich, Gauben im nördl. Und westl. Teilbereich
Fassaden	Altbaubestand überwiegend in Pastellfarbtönen sowie teils auch kräftigerem rot, modernerer Gebäudebestand überwiegend mit hellen Putzfassaden sowie im nördl. Teilbereich auch Rotklinker
Zustand & Authentizität	Überwiegend guter bis sehr guter Zustand, Erdgeschosse historischer Baubestands an Hafenstr. tlw. an gewerbliche Nutzungen angepasst und überformt (z.B. Hafenstr. 175), Fassadenfarben tlw. unauthentisch (Hafenstr. 177)
Planrecht	Bereiche entlang Hafenstr. Teil des Bebauungsplans 290, an westl. Hafenstr. Teil des Bebauungsplans 228 und an östl. Hafenstr. Teil des Bebauungsplans 260 (Festsetzung als straßenbegleitende Mischgebiete), Hafenstr. 186 und 199 Teil des VKOG (2017)
Besonderheiten	Baukörper an der Hafenstr. 199 und 192 unter Denkmalschutz, Gebäude Hafenstr. 188/190 und 194 erhaltenswerte Gebäude

claussen-seggelke
stadtplaner

Bauleitplanung
Stadtentwicklung
Verfahrensmanagement

Erhaltungssatzung
"Goethequartier einschließlich Hafenstraße"

Stellungnahmen zu den vorgebrachten Anregungen und Hinweisen

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

1. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 03.03.2025 bis einschließlich 04.04.2025

1.	**Landesarchäologie Bremen** **03.03.2025**	Hiermit teile ich Ihnen mit, dass das oben genannte Projektvorhaben keine archäologischen Belange betrifft.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**
2.	**Handelskammer Bremen- IHK für Bremen und Bremerhaven** **04.03.2025**	Die Handelskammer Bremen – IHK für Bremen und Bremerhaven begrüßt das Ziel der Erhaltungssatzung, die städtebauliche Identität des Goethequartiers zu bewahren und eine qualitativ hochwertige Entwicklung sicherzustellen. Die historische Bausubstanz ist ein wichtiger Standortfaktor, der zur Attraktivität des Quartiers beiträgt. Gleichzeitig sollten die Regelungen der Satzung im Sinne einer ausgewogenen und zukunftsorientierten Stadtentwicklung praxisnah gestaltet werden. Nach eingehender Prüfung möchten wir folgende Punkte anmerken: 1. Wirtschaftliche Entwicklung und Nutzungsvielfalt sicherstellen Die geplanten Vorgaben dürfen nicht dazu führen, dass Investitionen in Sanierung, Umbau oder Neubau wirtschaftlich unattraktiv werden. Eine zu strenge Regulierung könnte potenzielle Investoren und Eigentümer abschrecken, was letztlich zu einer Stagnation der Entwicklung führen könnte. Daher sollte eine Abwägung zwischen gestalterischen Anforderungen und wirtschaftlicher Machbarkeit erfolgen. Vorschlag: • Flexible Regelungen bei Materialvorgaben und Farbgestaltung, insbesondere für Erdgeschossnutzungen wie Einzelhandel und Gastronomie. • Möglichkeiten für moderne bauliche Ergänzungen, sofern sie sich harmonisch ins Stadtbild einfügen.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Die Erhaltungssatzung hat das Ziel, das vorhandene besondere städtebauliche Erscheinungsbild zu bewahren. Dieses ist in einer umfangreichen illustrierten Bestandsaufnahme dokumentiert und die Satzung liefert dann bauteilbezogene Kriterien, wie das vorhandene Stadtbild erhalten und gestärkt werden kann. Dieser gestalterische Zusammenhang unterstreicht den besonderen Charme und auch Wert des Goethequartiers, den die Stadt Bremerhaven sichern und erhalten möchte. Die Satzung ist dabei wenig restriktiv aufgebaut und fokussiert stattdessen auf die quartiersprägenden Elemente und Gestaltungsmotive. Sie regelt jedoch keine wirtschaftlichen Anreize oder Investitionsbedingungen. Eigenständige Material- und Farbgestaltungen sind im Rahmen der Satzung möglich, sofern sie mit dem Stadtbild vereinbar sind. Moderne bauliche Ergänzungen sind in diesem Sinne je nach Einzelfall ebenso genehmigungsfähig. Zudem enthält die Erhaltungssatzung keine spezifischen Vorgaben, die Einschränkungen bezüglich der Energieeffizienz begründen. Maßnahmen wie Wärmedämmungen, Dachbegrünungen oder Photovoltaikanlagen können genehmigt werden, wenn sie den Charakter des Stadtbilds nicht beeinträchtigen. Vor dem Hintergrund des sehr gut erhaltenen historischen Bestands erscheint es jedoch nicht zielführend, bereits vorab pauschale Befreiungen zu erteilen. Die Satzung ist deshalb bewusst so aufgebaut, dass sie mit den Begrifflichkeiten „ortstypisch“ und „ortsfremd“ einen interpretationsfähigen

Nr.	Behörde und sonstige Träger öffentlicher Belange/ Datum	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
		2. Energieeffizienz und Klimaschutz ermöglichen Während der Erhalt historischer Fassaden wichtig ist, sollten Maßnahmen zur energetischen Sanierung nicht durch restriktive Vorgaben behindert werden. Vorgaben zur Dachgestaltung oder Fensterausführung dürfen nicht verhindern, dass moderne energetische Standards erreicht werden. Vorschlag: • Erleichterungen für moderne Fenster mit hoher Energieeffizienz, sofern sie optisch dem historischen Vorbild entsprechen. • Möglichkeiten für Dachbegrünung und Photovoltaikanlagen unter Berücksichtigung des Stadtbildes. 3. Bürokratische Hürden minimieren Zu detaillierte Vorgaben könnten die Genehmigungsverfahren unnötig verlängern und zu Unsicherheiten bei Bauherren und Unternehmen führen. Die Erhaltungssatzung sollte klare, verständliche und praxistaugliche Regelungen enthalten. Vorschlag: • Einführung eines vereinfachten Genehmigungsverfahrens für kleinere Änderungen (z. B. Fassadenfarben, Fensterformen). • Regelmäßige Evaluierung der Satzung unter Hinzuziehung von Eigentümern und geeigneten Trägern öffentlicher Belange. 4. Modernes Stadtleben ermöglichen Das Goethequartier ist nicht nur ein historisches Denkmal, sondern auch ein lebendiger Wirtschafts- und Wohnstandort. Eine zu strikte Erhaltungssatzung könnte moderne Nutzungsansprüche behindern.	Rahmen spannt, der als Grundlage nachfolgender Genehmigungen dienen kann. Dies gilt auch in Bezug auf Werbeanlagen und besondere Fassadengestaltungen für Sondernutzungen, die sich in den Kontext des historischen Stadtbildes einfügen sollen. Die Genehmigungsprozesse richten sich grundsätzlich nach der Bauordnung und werden durch die Erhaltungssatzung nicht verändert. Gleichzeitig ist es auch nicht möglich, mit der Satzung eigenständige Genehmigungsprozesse zu begründen. Eine Evaluierung der Satzung ist im alltäglichen Verwaltungshandeln vorgesehen.

Nr.	Behörde und sonstige Träger öffentlicher Belange/ Datum	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
		Vorschlag: • Zulassung moderner Werbeanlagen, sofern sie sich ins Stadtbild einfügen. • Möglichkeit zur Anpassung von Erdgeschossfassaden für flexible Nutzungen (z. B. Coworking-Spaces, Gastronomie). Fazit Die Handelskammer Bremen spricht sich für eine Erhaltungssatzung aus, die den Charakter des Quartiers bewahrt, aber gleichzeitig wirtschaftliche Entwicklung, Klimaschutz und modernes Stadtleben ermöglicht. Eine zu rigide Gestaltungssatzung birgt das Risiko, dass Gebäude verfallen oder nicht mehr an zeitgemäße Nutzungen angepasst werden können. Wir plädieren daher für eine ausgewogene Regelung, die sowohl ästhetische als auch wirtschaftliche und ökologische Aspekte berücksichtigt. Gerne stehen wir für einen weiteren Dialog zur Verfügung	
3.	**EWE NETZ GmbH** **07.03.2025**	Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess 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. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, wie z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. 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 Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Nr.	Behörde und sonstige Träger öffentlicher Belange/ Datum	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
		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. 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	
4.	**Dezernat III Amt 51 – Jugend, Familie, Frauen 10.03.2025**	Wir bestätigen die Kenntnisnahme dieser Planung. Die von uns zu wahrnehmenden Belange sind mit der beabsichtigten Planung vereinbar.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**
5.	**Vodafone GmbH 14.03.2025**	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.	**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Nr.	Behörde und sonstige Träger öffentlicher Belange/ Datum	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
6.	**Deutsche Telekom Technik GmbH** **27.03.2025**	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: Durch die o. g. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt. Bei Planänderung bitten wir uns erneut zu beteiligen.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
7.	**Stadt Bremerhaven-Umweltschutzamt / Untere Naturschutzbehörde** **28.03.2025**	Die Aussagen des Landschaftsprogramms Bremen – Teil Bremerhaven sind offensichtlich bei der Bearbeitung nicht berücksichtigt worden. Somit wird die für den größten Teil des Geltungsbereichs ermittelte ungünstige bioklimatische Situation (vgl. Karte D Klima / Luft) nicht einmal bei der Bestandsbeschreibung erwähnt. Hieraus abzuleitende Maßnahmen zur Verbesserung der Situation für die Anwohner*innen werden nicht aufgezeigt. Die vorhandenen Baumbestände werden im Landschaftsprogramm als innerstädtisches Biotopvernetzungselement im Sinne von § 21 Abs. 6 BNatSchG dargestellt und sind zu sichern bzw. weiterzuentwickeln (vgl. Plan 3). Bestehende bzw. fehlende Grünverbindungen (Eupener Str.) werden ebenfalls nicht berücksichtigt (vgl. Karte F). Insofern wurde die Chance vertan, die Aspekte Be- und Durchgrünung (Entsiegelung, Erhalt und Förderung von Grünflächen, Schaffung von Baumstandorten) eines stark versiegelten Quartiers zu betrachten und zumindest konzeptionell darzustellen.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.** Die Stellungnahme ordnet den Rechtscharakter der Satzung nicht zutreffend ein. Es handelt sich um eine städtebauliche Erhaltungssatzung. Ziel der Satzung ist es, die gestalterische Eigenart des Goethequartiers im Sinne des §172 (1) BauGB zu sichern und hierfür Kriterien zu entwickeln. Die Satzung begründet insofern einen Genehmigungsvorbehalt, um bei Änderungsvorhaben die städtebauliche Eigenart zu erhalten. Dies bedeutet jedoch nicht, dass die Satzung unmittelbare Rechtswirkung für positive Planungsvorhaben wie eine fehlende Grünverbindung oder die wünschenswerte Neuanlage von Grünflächen oder Pflanzung von Bäumen entwickeln kann. Hierfür sind eigenständige Planungsinstrumente und Genehmigungsverfahren erforderlich, die vielfach bereits heute auf öffentlichen Flächen umgesetzt werden können und werden (Bsp. Umgestaltung Kistnerstraße inkl. Begrünung). Es ist daher nicht zielführend, in dieser Satzung konzeptionelle Planungen zu integrieren,

Nr.	Behörde und sonstige Träger öffentlicher Belange/ Datum	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
			deren Umsetzung in Anbetracht begrenzter Finanzierungsmöglichkeiten der öffentlichen Hand und auch der begrenzten Verfügbarkeit von Flächen fraglich ist. Zudem ist eine Erhaltungssatzung kein geeignetes Instrument, um Flächenansprüche gegenüber privaten Eigentümern anzumelden, weil sich aus der Satzung heraus keine neuen Rechte ergeben. Selbstverständlich ist es aber wünschenswert, und konzeptionell zu entwickeln, dass die Lebensqualität im Goethequartier verbessert und auch der Grünanteil erhöht wird. Generell wurde bei der Bearbeitung der Satzung darauf Wert gelegt, auch landschaftliche Aspekte des Stadtraums in den Erläuterungen zu berücksichtigen. Beispielhaft seien hier die Beschreibungen zur Bedeutung der Erdgeschosszonen und Straßenräume im historischen Dreieck oder die Empfehlungen zum Erhalt öffentlicher Räume und Freiflächen im Areal E im Teilquartier II genannt. Um die beschriebenen Sachverhalte noch klarer abzubilden und diesen Aspekt stärker herauszuarbeiten, werden in der Beschreibung bestehender Planrechte auf S. 16 das Landschaftsprogramm Bremen – Teil Bremerhaven (Stand: Entwurf) und ebenso die Kartendarstellung auf S. 28 um bestehende öffentliche Grünflächen ergänzt.

Nr.	Behörde und sonstige Träger öffentlicher Belange/ Datum	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
8.	**Wesernetz Bremerhaven GmbH** **01.04.2025**	In Beantwortung Ihrer Mail vom 27.02.2025 teilen wir mit, dass gegen das von Ihnen geplante Vorhaben seitens der wesernetz Bremerhaven GmbH bei Beachtung unserer Versorgungsanlagen sowie der Schutzanweisungen im oben genannten Gebiet keine Bedenken bestehen. Ggf. notwendige Lagepläne und Schutzanweisungen können über die Online-Planauskunft (OPA) kostenlos bezogen werden, hierzu nutzen Sie bitte den folgenden Link: https://www.wesernetz.de/fuer-partner/auskunft-und-portale/leitungsauskunft Für etwaige Fragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**
9.	**Eigentümerstandortgemeinschaft Lehe e.V.**	**Aue Quartier und Klushof** Auch im Klushof gibt es viele quartiersprägende Altbauten aus der Gründerzeit. Im Aue Quartier gibt es noch einige erhaltenswerte typische Leher Häuser, während andere durch Außendämmungen und Veränderungen am Zuschnitt der Fenster und Türen kaum noch als solche erkennbar sind. Warum wurden diese beiden Quartiere von der Erhaltungssatzung ausgenommen?	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.** Der Geltungsbereich der Erhaltungssatzung wurde vor Beginn der Arbeiten auf Basis vorhandener Erkenntnisse zum Gebäudebestand mit dem Stadtplanungsamt und Vertretern des Denkmalschutzes festgelegt. Der Fokus liegt dabei auf der städtebaulichen Eigenart und dem spezifischen Schutzbedarf des Goethe-Quartiers, das in seiner kohärenten Blockstruktur und den wiederkehrenden Typologien ein in sich abgeschlossenes Ensemble darstellt. In den Quartieren östlich der Hafenstraße finden sich einzelne historische Gebäude und Hausgruppen mit ähnlichen Baualtern, die Struktur ist hier aber deutlich heterogener und weicht von den Merkmalen des Goethequartiers deutlich ab. Entsprechend wurden diese Bereiche nicht in die Erhaltungssatzung einbezogen. Grundsätzlich wäre aber auch für diese Bereiche die Aufstellung einer eigenen Satzung denkbar. Eine Ausweitung der Satzung auf andere Quartiere würde zusätzliche Analysen dieser Bereiche erfordern und könnte den

Nr.	Behörde und sonstige Träger öffentlicher Belange/ Datum	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
			angestrebten Satzungszweck beeinträchtigen. Deshalb soll der Geltungsbereich nicht mehr verändert werden.
		Wiederherstellungsverpflichtung Im §4 Ordnungswidrigkeiten Es fehlt eine Verpflichtung zur Wiederherstellung des vorherigen Zustands Vorschlag: §4 sollte um den Satz: "Der ursprüngliche Zustand ist wiederherzustellen." ergänzt werden, ggf. mit, einem Hinweis auf mögliche Konsequenzen im Falle einer Verweigerung. Begründung: Wenn jemand beispielsweise die Stuckelemente von einer Gründerzeitfassade abschlägt und das Haus anschließend von außen dämmt, ist für das Goethe-Quartier nichts gewonnen, wenn der ursprüngliche Zustand der Fassade nicht wiederhergestellt wird.	Die Erhaltungssatzung fokussiert sich darauf, gestalterische Rahmensetzungen zu liefern und zum Schutze der Substanz eine Genehmigungspflicht für bestimmte Maßnahmen einzuführen. Auch wenn das generelle Ziel einer Wiederherstellungspflicht nachvollzogen wird und zum Schutz der Substanz und des Charakters sinnvoll sein könnte, wurde hierauf wegen möglicher Rechtsfolgen bewusst verzichtet. Die Satzung an sich stellt für private Eigentümer schon eine erhebliche Auflage dar, die zu Mehraufwendungen führen kann. Eine darüberhinausgehende Wiederherstellungsverpflichtung erscheint aufgrund des damit verbundenen erheblichen Eingriffs in das Eigentum nicht angemessen und könnte die Rechtssicherheit der Satzung gefährden.
		Antrag /Anzeige von Maßnahmen, Dauer der Bearbeitung Die Erhaltungssatzung sollte um Angaben zu Bearbeitungsfristen und um die Möglichkeit einer einfachen Anzeige der beabsichtigten Arbeiten ergänzt werden: Ein eingereichter Antrag auf Genehmigung von Instandhaltungs-/Sanierungsarbeiten muss kurzfristig beantwortet werden. Eine Genehmigung sollte innerhalb von 14 Tagen erfolgen, im Falle von Rückfragen, vor Ort Terminen und weiteren Absprachen innerhalb von vier Wochen. Wenn die Vorgaben der Erhaltungssatzung offensichtlich eingehalten werden wäre aus Sicht der ESG-Lehe anstelle eines Antrags auf Genehmigung auch eine einfache Anzeige der beabsichtigten Instandhaltungs-/Sanierungsmaßnahmen ausreichend. Nach der Übermittlung der, Anzeige sollte bis zum Beginn der Arbeiten eine Frist von drei Wochen.	Fristenregelungen und Genehmigungsfiktionen sind kein Gegenstand des Baugesetzbuchs, sondern sind in den Landesbauordnungen und den diese konkretisierenden Verordnungen geregelt. Insofern ist es nicht möglich, im Rahmen dieser Satzung entsprechende Vorgaben zu treffen. Konkrete Fristen sind in solchen Satzungen zudem unpraktikabel, da die Verwaltungsabläufe vielfach nicht detailliert festgelegt werden können. Eine Festlegung konkreter Fristen ist zudem fraglich, da einige Instandhaltungs- oder Sanierungsmaßnahmen spezifische oder technische Prüfungen erfordern können, die andere Zeitabläufe erfordern. Deshalb wird davon Abstand genommen, konkrete Fristen festzulegen. Einzelheiten zu den erforderlichen Genehmigungen ergeben sich aus den Geschäftsordnungen der genehmigenden Behörde. Die Aufforderung, ein einfaches, klar aufgebautes Genehmigungsverfahren zu etablieren, wird Im Zuge der Anwendung der Satzung von den Beteiligten geprüft und nach Möglichkeit umgesetzt.

Nr.	Behörde und sonstige Träger öffentlicher Belange/ Datum	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
		Zeit eingehalten werden. Während der Frist könnte die Genehmigungsstelle die Anzeige bestätigen oder gegebenenfalls Einwände geltend machen. Eine weitere Beschleunigung wäre aus Sicht der ESG-Lehe möglich, wenn es für einen Antrag /eine Anzeige von Maßnahmen für eine Instandhaltungs-/Sanierungsmaßnahme ein Formular gäbe, dass online auf einer Internetseite des Stadtplanungsamts ausgefüllt werden könnte Begründung: Eine zu lange Bearbeitungszeit würde die Umsetzung der beabsichtigten Instandhaltungs-/Sanierungsarbeiten unnötig verzögern. Das ginge zulasten der Akzeptanz seitens der Wohnungs /Hauseigentümer. Unter der Voraussetzung, dass die Vorgaben der Erhaltungssatzung eingehalten werden, würde eine einfache Anzeige der beabsichtigten Instandhaltung-/Sanierungsmaßnahmen eine zeitnahe Umsetzung der beabsichtigten Instandhaltungs/Sanierungsarbeiten ermöglichen. Während der Frist könnten bereits Angebote eingeholt und geprüft werden. Das würde die Umsetzung der Arbeiten beschleunigen. Die Genehmigungsstelle hätte während der Frist Zeit zum Prüfen der Anzeige und um ggf. Einwände geltend machen zu können. Mit einem Online-Formular könnte der Zeitverlust bei der Postzustellung vermieden werden. Abhängig davon, wie detailliert ein solches Online Formular programmiert wird und ob dafür eine Datenbank mit Abfragekriterien hinterlegt ist, könnte die Prüfung für die Mitarbeiter*innen des Stadtplanungsamts möglicherweise erleichtert werden. Dadurch könnte die Bearbeitungszeit zusätzlich beschleunigt werden **Fassadenfarben** Die genehmigungsfähige Farbpalette sollte auch Blautöne enthalten: In der Begründung zum "Erlass der Erhaltungssatzung Goethequartier einschließlich Hafenstraße" werden in der "Beschreibung der städtebaulichen Eigenart des Teilbereichs I, Historisches Dreieck"	Die Farbgestaltung ist ein wesentliches Merkmal, das zur städtebaulichen Eigenart des Goethequartiers beiträgt. Die aktuell in der Erhaltungssatzung benannten Farben orientieren sich an den vorherrschenden vorhandenen Farbtönen im Quartier, wie helle Beige-, Weiß-, Grau-, Gelb-, Grün- sowie Ocker- und Rottöne, die historisch und gestalterisch prägend sind. Im Rahmen der Bestandsanalyse

Nr.	Behörde und sonstige Träger öffentlicher Belange/ Datum	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
		im Abschnitt "'Gebäudekubatur und Fassadengestaltung" (PDF Seite 8) als *vorrangig quartiersprägende Fassadenfarben helle Beige- Weiß-, Grau-,Gelb- und Grüntöne sowie Ocker- und Rottöne mit vereinzelt dunkel abgesetzten Sockeln* genannt. Auch wenn es für in Blautönen gestrichene Fassaden vielleicht keine historisch belegten Nachweise gibt, sollten Blautöne für Fassadenanstriche ebenfalls genehmigungsfähig sein.	wurden Blautöne bisher nicht als quartiersprägende Fassadenfarbe wahrgenommen. Die Nicht-Erwähnung von Blautönen impliziert jedoch nicht deren generelle Unzulässigkeit. Das Gestaltungshandbuch liefert hier nur den orientierenden Rahmen, der interpretationsfähig ist. Eine Genehmigung für abweichende Farbtöne kann erteilt werden, sofern diese durch dezente Nuancen gekennzeichnet sind und sich in die städtebaulich prägende Gestaltungsstruktur des Quartiers integrieren, ohne die historische Eigenart zu beeinträchtigen.
		Bekanntmachung der Erhaltungssatzung Es muss sichergestellt sein, dass jeder Wohnungs- und Immobilieneigentümer im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung Kenntnis vom Inhalt der Satzung hat. Idealerweise erfolgt die Bekanntmachung mit einem Schreiben an alle Eigentümer*innen. Auch die Hausverwaltungen, die Gebäude im Geltungsbereich der der Erhaltungssatzung verwalten, sollten über den Inhalt der Satzung informiert werden, da diese die Eigentümer ggf. auf davon abweichende Maßnahmen im Rahmen von Instandhaltungs-/Sanierungsarbeiten aufmerksam machen müssten. Auch wenn mit der Nordsee-Zeitung nur wenige Eigentümer*innen erreicht werden, sollte die Öffentlichkeit mit Inkrafttreten der der Erhaltungssatzung mit einem Bericht in der Presse über den Zweck und wichtige Inhalte der Erhaltungssatzung informiert werden Begründung: Eine Bekanntmachung über die Nordsee-Zeitung ist nicht ausreichend, weil diese zu leicht übersehen werden kann und außerdem nicht jede Eigentümerin einer Immobilie die Zeitung abonniert. Außerdem wohnen einige Eigentümer*innen nicht in Bremerhaven und Umgebung. Informierte und an ihrem Wohnumfeld interessierte Mieter könnten gegebenenfalls Hinweise auf von der Erhaltungssatzung abweichende Instandhaltungs/Sanierungsarbeiten geben	Eine umfassende Bekanntmachung der Erhaltungssatzung ist aus verwaltungstechnischer Sicht wünschenswert, um eine breite Akzeptanz für die Erhaltungssatzung sicherzustellen und möglichst viele betroffene Eigentümer*innen zu erreichen. Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass die Erreichung aller Eigentümer*innen nicht vollständig garantiert werden kann, insbesondere aufgrund organisatorischer Einschränkungen wie z.B. bei Teileigentum oder Eigentümer*innen, die außerhalb des Gebiets wohnhaft sind. Darüber hinaus ist festzustellen, dass die Amtliche Bekanntmachung den Rechtscharakter begründet und die Satzung selbst öffentlich zugänglich ist, sodass interessierte Personen die Inhalte auch eigenständig einsehen und nachlesen können. Die Verwaltung wird zudem eine aktive Öffentlichkeitsarbeit auch über social media betreiben mit der Intention, möglichst viele Eigentümer*innen zu informieren.

Nr.	Behörde und sonstige Träger öffentlicher Belange/ Datum	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
		Vorgärten in der Goethestraße In der Anlage "Bestandsaufnahme und Gestaltungsleitfaden " zur Erhaltungssatzung wird auf Seite 35 auf Auflagen bezüglich einer Neubepflanzung der Vorgartenzonen hingewiesen. Dort ist unter anderem festgelegt, dass die Maximalhöhe der Bepflanzung (ausgenommen Hecken) nicht höher sein darf, als die Höhe des Erdgeschosses des dazugehörigen Hauses'. Anschließend steht dort: "Hecken dürfen eine Zaunhöhe (max. 1,20 m) überschreiten. In der ESG-Lehe vermuten wir, dass sich dort ein Fehler eingeschlichen hat. Wir denken, dass es stattdessen heißen sollte: "Hecken dürfen eine die Zaunhöhe (max. 1,20 m) nicht überschreiten." Anderenfalls könnte jemand seine Hecke unter Umständen höher wachsen lassen, als den Rest der Vorgartenbepflanzung.	Der Hinweis ist zutreffend, es handelt sich um einen redaktionellen Fehler, der korrigiert wird.
10.	**Amt 63/1 - Bauordnungsamt** **03.04.2025**	Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der Erhaltungssatzung „Goethequartier einschließlich Hafenstraße“ nehmen wir wie folgt Stellung **Zu § 1 Geltungsbereich** Wir empfehlen den Geltungsbereich textlich genauer zu definieren durch Benennung der Straßen, die das Gebiet eingrenzen. Bestenfalls werden hier auch die drei Teilbereiche definiert. Außerdem sollte der Lageplan als Anlage 1 zum Bestandteil der Satzung erklärt werden. Beispiel: Der Geltungsbereich der Satzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan (Anlage x). Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung. **Zu § 2 Genehmigungsbestände** Der Titel des Paragraphen ist irreführend und sollte daher geändert werden, z. B. Genehmigungspflicht.	**Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.** Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass die Definition des Gebiets um das Goethequartier und die Hafenstraße ergänzt wird. Zudem wird der Geltungsbereich in einem Lageplan genau definiert und Bestandteil der Satzung. Der Titel des § 2 wird in Genehmigungspflicht redaktionell geändert und der 3. Satz unter § 2 Abs. 1 entsprechend überarbeitet.

Nr.	Behörde und sonstige Träger öffentlicher Belange/ Datum	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
		Zu § 2 Absatz 1 Die Rückausnahme hinsichtlich der Genehmigungspflicht nach BremDSchG sollte wie folgt formuliert werden: „Ausgenommen hiervon sind Gebäude, die gemäß § 7 Bremischen Denkmalschutzgesetzes in der jeweils geltenden Fassung (BremDSchG) unter Schutz gestellt sind. In diesen Fällen unterliegen alle Veränderungen gemäß den Vorschriften des BremDSchG der Genehmigungspflicht.“	Diese Rechtsauffassung wird nicht geteilt, da die gewählte Formulierung direkten Bezug auf den Text des Baugesetzbuchs nimmt. Zur Klarstellung wird unter § 2 Abs. 2 folgender Absatz ergänzt: „Die Genehmigungspflicht erstreckt sich nicht auf Veränderungen im Innenbereich von Gebäuden sowie auf Maßnahmen zur baulichen Instandhaltung und Instandsetzung, die das äußere Erscheinungsbild der Fassaden und Dächer nicht beeinträchtigen.“
		Zu § 2 Absatz 2 Der Satz 1 beinhaltet die Rechtsfolge, dass die Genehmigung nur versagt werden darf, wenn Rückbau, Änderung oder Nutzungsänderung bauliche Anlagen betrifft, die allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Stadtbild […] prägt oder von städtebaulicher Bedeutung […] ist. Hier fehlt es unserer Ansicht nach um die Tatbestandsvoraussetzung, dass die beabsichtigte und beantragte „Veränderung“ den Zielen der Erhaltungssatzung bzw. dem Gestaltungsleitfaden widerspricht.	Eine Erforderlichkeit für die entsprechende Ergänzung wird nicht gesehen, weil keine entsprechende Detaillierung angestrebt wird und auch das Gestaltungshandbuch keine detaillierten Aussagen zu Nebenanlagen oder genehmigungsfreien Anlagen enthält. Insofern könnte die angestrebte Ergänzung eine erhebliche Erschwernis sowohl für Antragstellende als auch die Genehmigungsbehörde bedeuten und sollte nicht weiterverfolgt werden.
		Zu § 2 Absatz 3 Zur Klarstellung empfehlen wir folgende Formulierung: „Der Genehmigungsvorbehalt gemäß Absatz 1 erfasst auch diejenigen Vorhaben, die keiner bauaufsichtlichen Genehmigung oder Genehmigungsfreistellung gemäß den Vorschriften der Bremischen Landesbauordnung bedürfen.“	
		Zu § 3 Zuständigkeiten, Verfahren Zu Absatz 1: Wer erteilt die Genehmigung? Wenn das Stadtplanungsamt die Genehmigung erteilen soll, dann bitte hier konkret benennen (auch als Empfänger der Antragsunterlagen). Das Bauordnungsamt würde eine Baugenehmigung auf der Grundlage der Bremischen Landesbauordnung erteilen (nicht nach § 173 Absatz 1 BauGB). Sinnvoll ist auch eine Benennung der einzureichenden Bauvorlagen, anhand derer die Genehmigungsfähigkeit geprüft werden soll.	§ 3 Abs. 1 wird dahingehend konkretisiert, dass das Stadtplanungsamt als zu genehmigende Behörde nach § 173 Abs. 1 BauGB benannt wird. Dies wird nicht für erforderlich erachtet, insbesondere weil es sich vielfach um sehr unterschiedliche Vorhaben handelt. Die Vorgaben der Bremischen Bauvorlagenverordnung sind hinreichend.

Nr.	Behörde und sonstige Träger öffentlicher Belange/ Datum	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
		Zu Absatz 2: Wir schlagen unter der Prämisse, dass unsere Unterstellung zu Absatz 1 korrekt ist, für Absatz 2 folgende Formulierung vor: Ist eine Genehmigung aufgrund der Vorschriften der Bremischen Landesbauordnung oder des Bremischen Denkmalschutzgesetzes in den jeweils geltenden Fassungen erforderlich, umfasst die Genehmigung auch die Genehmigung nach § 173 Absatz 1 BauGB. Die Untere Bauaufsichtsbehörde oder die Untere Denkmalschutzbehörde erteilt in diesen Fällen die Genehmigung im Einvernehmen mit dem Stadtplanungsamt. **Zu § 5 Inkrafttreten:** Üblicherweise wird die folgende Formulierung verwendet: „Diese Satzung tritt am Tage nach seiner Verkündung in Kraft.“ Wir empfehlen – sofern noch nicht erfolgt – eine Einbindung des Rechtsamtes insbesondere im Hinblick auf rechtssichere Formulierungen.	Dieser Vorschlag wird begrüßt und wird in die Satzung aufgenommen. Hier handelt es sich um eine Erhaltungssatzung gemäß § 173 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB. Wie andere Satzungen auch – z.B. Bebauungspläne – treten diese am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft. Diese eindeutige Formulierung findet sich auch hier bei der Erhaltungssatzung wieder. Insofern verbleibt es bei der gewählten Fixierung.
11.	**Sozialreferat III-1** **04.04.2025**	Die im Entwurf vorliegende Erhaltungssatzung soll dazu dienen, die als schützenswert erkannte städtebauliche Eigenart des Gebiets zu erhalten. Bauliche Maßnahmen (egal ob privat oder städtisch) unterliegen somit recht weitreichenden Genehmigungspflichten. Der Einsatz dieses Instruments ist im Sinne des Bestrebens zur integrierten städtebaulichen und sozialen Aufwertung / Stabilisierung des Quartiers grundsätzlich sehr zu begrüßen. Die Erhaltungssatzung ist aus diesem Grund im 2023 fertig gestellten und von der Stadtverordnetenversammlung zur Kenntnis genommenen Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (IEK) Lehe / Mitte-Nord als Schlüsselprojekt verankert. Die Satzung kann dazu beitragen, die mit weitreichendem Einsatz der Städtebauförderung von Bund, Land und Kommune bereits erreichten städtebaulichen Verbesserungen im Gebiet zu sichern und allen künftigen Investitionsabsichten einen qualitätssichernden verbindlichen Rahmen zu geben. Wie kein anderes Bremerhavener Quartier übernimmt der Kernraum Lehes als Ankunftsquartier weitreichende Integrationsaufgaben für die Stadt. Nicht zuletzt deshalb ist das Gebiet seit vielen Jahren	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Die Hinweise zur sozialen Ausgangslage des Quartiers sowie die Zielrichtung zur Stärkung integrierter städtebaulicher Entwicklung werden zur Kenntnis genommen. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass der Rechtscharakter der Erhaltungssatzung gemäß § 172 (1) BauGB im Wesentlichen auf die Sicherung der städtebaulichen Eigenart eines Gebiets auf Grundlage seiner baulichen Gestalt begrenzt ist. Die Erhaltungssatzung stellt daher kein unmittelbares Instrument zur Steuerung sozialer Wohnungspolitik dar, etwa zur gezielten Förderung bestimmter Haushaltsgruppen, zur Schaffung von Wohnraum oder zum Ausbau sozialer Infrastruktur. Hierfür sind ggf. andere geeignete Planungsinstrumente oder auch Satzungen wie bspw. eine *soziale Erhaltungsverordnung* nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) denkbar, die jedoch nicht mit der vorliegenden Satzung

Nr.	Behörde und sonstige Träger öffentlicher Belange/ Datum	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
		gleichzeitig durch große soziale Herausforderungen geprägt. Das Sozialräumliche Monitoring Bremerhaven weist hier die Sozialräume mit den größten sozialen Handlungsbedarfen aus. Eine grundlegende Problematik stellt dabei in Einzeleigentum befindlicher, teilweise stark sanierungsbedürftiger Wohnraum dar, der bevorzugt an Haushalte mit besonderer Teilhabebenachteiligung vermietet wird. Gerade Personen aus dem südosteuropäischen EU-Staaten, die anderweitig keine Chance auf dem Mietmarkt Bremerhavens haben, wohnen hier unter teils prekären Bedingungen. Andererseits mangelt es auch in diesem Quartier an günstigem, modernem und barrierearmem Wohnraum für unterschiedliche Haushaltsgrößen. Öffentlich geförderte Sanierungsvorhaben dienten bislang in der Regel auch strategisch dazu, sog „stabilisierende Haushalte“ für das Quartier zu gewinnen, kommen daher weniger sozial benachteiligten Gruppen zugute. Es sollte somit dafür Sorge getragen werden, dass die Erhaltungssatzung auch zu einer Aufwertung und Modernisierung des Wohnbaubestands beitragen kann, und nicht als Hemmfaktor für Investitionen wirkt. Dies kann befördert werden durch eine Ansprache/Aktivierung und intensive Begleitung und Beratung investitionsbereiter Eigentümer:innen. Auch sollten Möglichkeiten der finanziellen Förderung von Maßnahmen ins Auge gefasst werden, um die Investitionsbereitschaft zu steigern. Diese Ansätze sind unter den Überschriften „Altbaumodernisierung“ und „Fassaden- und Hofprogramm“ ebenfalls bereits mit dem Status eines Schlüsselprojekts im IEK vorgesehen. Das mit der Erhaltungssatzung verbundene Vorkaufsrecht böte zudem neue Eingriffsrechte für die Stadt. Gentrifizierungsansätze sind bisher im Satzungsgebiet nicht deutlich nachweisbar. Dennoch wird von verschiedenen Akteuren regelmäßig darauf hingewiesen, dass weniger zahlungskräftige Haushalte angesichts des angespannten Wohnungsmarkts kaum Chancen auf bezahlbaren und zeitgemäßen Wohnraum im Quartier haben. Es würde sich daher anbieten, gerade in den Teilbereichen 2 und 3 gezielt Flächenpotenziale für satzungsgemäße, städtebaulich hochwertige Wohnbauvorhaben geeigneter Investoren zu aktivieren, die bereit sind, bezahlbaren, modernen und barrierearmen Wohnraum auch für sozial benachteiligte Haushalte schaffen.	verbunden werden können und ein eigenes Aufstellungsverfahren erfordern.

Nr.	Behörde und sonstige Träger öffentlicher Belange/ Datum	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
		Darüber hinaus sollte dafür Sorge getragen werden, dass bauliche Maßnahmen (Umbau, Neubau) im Hinblick auf sozialen Infrastruktureinrichtungen und auch konkret beim Projekt „Umgestaltung Leher Pausenhof“ durch proaktive, umsetzungsorientierte Information, Beratung und Begleitung nicht unnötig verzögert und verteuert werden.	Die entsprechenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und entsprechen den Absichten der bereits im Quartier aktiven Institutionen und Fachbehörden.
12.	**Schulamt – Amt 40** **04.04.2025**	Mit der Erhaltungssatzung werden Anforderungen an bauliche Maßnahmen geknüpft, die im aufgezeigten Bereich erforderlich werden. In diesem Areal befinden sich folgende städtische Schulen: Grundschulen: Astrid-Lindgren-Schule (Frenssenstraße 49), Neubau Neue Grundschule Lehe (Hafenstraße 122a) Oberschulen: Schule am Ernst-Reuter-Platz (Hafenstraße 122) Darüber hinaus befinden sich im Areal das künftige „Bildungshaus“ (Goethestraße/ Ecke Eupener Straße), welches aktuell saniert wird sowie der sich im Planungsprozess befindende „Leher Pausenhof“, der mittig im Goethequartier liegt. Das Schulamt hat folgende Anmerkungen und möchte hier seine Bedenken hinsichtlich der Erhaltungssatzung anführen: - Die Neue Grundschule Lehe (NGL) zieht im Herbst 2025 in ihren Schulneubau, der sich im Gebiet der Erhaltungssatzung befindet. Die baulichen Vorhaben an dem Schulstandort sind hiermit nicht beendet. Die Neue Grundschule Lehe soll gemeinsam mit der Schule am Ernst-Reuter-Platz (ERNST) zu einem schulischen Campus entwickelt werden. Beide Schulstandorte sind bereits heute Schulen, die Schüler:innen mit dem Förderbedarf „Wahrnehmung und Entwicklung“ (W+E) beschulen. Dies erfordert neben einer vollumfänglichen Barrierefreiheit weitere bauliche Besonderheiten, um den Bedarfen dieser	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Die Erhaltungssatzung verfolgt das übergeordnete Ziel, die gestalterische Eigenart des Gebietes im Sinne des § 172 (1) BauGB zu sichern. Sie definiert Kriterien, um bei baulichen Änderungen den Charakter des Quartiers zu bewahren. Dies bedeutet jedoch nicht, dass die Satzung unmittelbare Rechtswirkung auf spezifische bauliche Maßnahmen zur Förderung von Inklusion oder Bildungsprojekten hat. Die Satzung eröffnet generell nur einen Rahmen, in dem sich Projekte bewegen sollen, um eine Einfügung in die städtebauliche Eigenart des Quartiers sicherzustellen. Solche Vorhaben sind im Rahmen eigenständiger Planungs- und Genehmigungsverfahren zu bewerten und umzusetzen. Eine Behinderung oder Erschwerung öffentlicher Bauvorhaben wird hierin nicht gesehen, zumal die Satzung gleiche Anforderungen auch an private Eigentümer:innen und Vorhabenträger:innen stellt. Die Erhaltungssatzung soll keine neuen Restriktionen schaffen, die die erforderlichen baulichen Maßnahmen an den Schulstandorten wirtschaftlich gefährden. Maßnahmen zur Barrierefreiheit und Inklusion, wie beispielsweise die Installation eines Außenfahrstuhls, sind mit den Zielen der Satzung vereinbar, sofern sie eine entsprechende gestalterische Qualität besitzen und sich einfügen.

Nr.	Behörde und sonstige Träger öffentlicher Belange/ Datum	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
		Schüler:innengruppe gerecht werden zu können. Hierzu zählen beispielsweise ein Außenfahrstuhl an dem historischen Hauptgebäude der ERNST, besondere Markierungen im Außenbereich sowie spezielle Spielgeräte, die inklusiv nutzbar sind. Die baulichen Maßnahmen zur Errichtung eines Campus umfassen das Gebiet der Erhaltungssatzung und enden auf dem Phillipsfield (Melchior-Schwoon-Straße), welches außerhalb liegt. Teile der Schule am Ernst-Reuter-Platz sind denkmalgeschützt. Die Anforderungen für An- und Erweiterungsbauten dürfen durch die Erhaltungssatzung nicht unwirtschaftlich werden, da andernfalls die notwendigen baulichen Maßnahmen gefährdet wären.	
		- Die Astrid-Lindgren-Schule (ALS) ist großflächig mit Efeu begrünt worden. Nachdem Teile davon entfernt werden mussten, wurde festgestellt, dass die Fassade stark beschädigt ist. Teile der Fassade drohten abzubrechen und werden aktuell übergangsweise durch aufgestellte Gerüste gehalten. Hier weisen wir daraufhin, dass der Wirtschaftsbetrieb Seestadt Immobilien plant, die Fassade der ALS zu sanieren. Das Gebäude der ALS gilt als erhaltenswert. Auch hier sollte die Wirtschaftlichkeit bedacht werden, um notwendige Baumaßnahmen nicht zu gefährden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der spezifische Bezug zur Satzung wird jedoch nicht gesehen, da es sich bei der Schule um ein erhaltenswertes historisches Gebäude handelt, das Denkmaleigenschaften besitzt.
		- Das Bildungshaus befindet sich in der baulichen Verantwortung der Stäwog und wird aktuell historisch saniert. Für den gegenüberliegenden Leher Pausenhof findet aktuell ein ämterübergreifender Planungsprozess zur Umgestaltung statt, der auf einem Magistratsbeschluss beruht. Die notwendigen Anforderungen an einen bildungsplankonformen Schulsport, auch für Schüler:innen aus dem Förderbereich W+E, sind hier zu berücksichtigen. Die Erhaltungssatzung darf hier keinen Ausschluss für z.B. kontrastreiche farbliche Markierungen auf dem Leher Pausenhof, notwendige Maßnahmen für Zonierungen sowie sichere Straßenüberquerungen enthalten.	Entsprechende Inhalte sind in der Satzung nicht enthalten und die Satzung trifft auch keine dezidierten Aussagen zur Freiraumgestaltung.
		Gesondert weisen wir daraufhin, dass ämterübergreifende Ideen/ Planungen auf dem Außengelände des Lehe-Treff stattfinden, die	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde und sonstige Träger öffentlicher Belange/ Datum	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
		die Umsetzbarkeit eines Bauspielplatzes an diesem Standort prüfen. Wir bitten um Kenntnisnahme und Beachtung.	
13.	**Architektenkammer Bremen** **04.04.2025**	Wir als Kammer würdigen ausdrücklich den städtischen Willen, das betroffene Gebiet in seiner Gestalt zu erhalten und zu entwickeln, allerdings sind in der Erhaltungssatzung mehrere Punkte enthalten, die die Architektenkammer Bremen kritisch sieht. Durch die anhaltend hohen Baukosten wurde das landespolitische Ziel ausgegeben, Wohnbebauung günstiger herstellen zu können. Durch die Einführung des Absatzes 3a in § 2 BremLBO sollte es erleichtert werden, Bestandsgebäude mit Wohngeschossen aufzustocken. Dies würde laut Gestaltungsleitfaden erschwert, weil einerseits Veränderungen in der Kubatur nicht gewünscht sind und andererseits auch die Details wie zum Beispiel Dachflächenfenster bzw. nachträgliche Gauben vermieden werden sollen. Dadurch wäre die Aufstockung von Geschossen bzw. der Ausbau von nicht mehr genutzten Dachgeschossen zu Wohnzwecken ausgeschlossen. Vielmehr sollte die Nachverdichtung bzw. die Nutzungsänderung als ein Weiterbauen im Quartier, wenn auch mit Gestaltungsauflagen, ermöglicht werden. Auch sehen wir den pauschalen Ausschluss von Solaranlagen bei straßenzugewandten Dachflächen kritisch. Gerade bei Ost-West ausgerichteten Straßenzügen mit traufständigen Häuserzeilen schließt dies eine Nutzung dieser nachhaltigen Energiequelle aus, ohne dass dies bei den vorhandenen schmalen Straßenbreiten und Traufhöhen von mehr als 7 m eine Beeinträchtigung des städtebaulichen Erscheinungsbildes darstellt. Vielmehr sollte die Ausführung von Solaranlagen im Rahmen von konkreten Genehmigungsverfahren abgewogen werden.	Die Erhaltungssatzung dient gemäß § 172 (1) BauGB dem Schutz der städtebaulichen Eigenart des Quartiers. Sie dient insofern der Sicherung des baukulturellen Erbes. Daraus ergibt sich ein begründetes Interesse an der Beschränkung deutlicher Veränderungen der Baukörperstruktur wie der Kubatur und Dachflächen. Durch die Erhaltungssatzung werden jedoch Einzelfallentscheidungen über nachträgliche Dachaufbauten oder Aufstockungen, welche unter Einhaltung der gestalterischen Anforderungen durchgeführt werden, nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Es erscheint auch nicht erforderlich, in Anbetracht einer temporären Baukostensituation pauschal auf Planungsinstrumente zum Erhalt der besonderen städtebaulichen Eigenart bestehender Stadtquartiere zu verzichten. Die Stadtverwaltung hat deshalb ein bewusst offenes Planungsinstrument gewählt und mit dem Gestaltungshandbuch einen Rahmen festgelegt, in den sich zukünftige Veränderungen einfügen sollen. Im Hinblick auf das „Weiterbauen im Quartier“ soll als gelungenes Beispiel der Neubau der Heinrichstraße 34 benannt werden, der sich mit seinem Dachaufbau, den Gauben, seiner hervorragend interpretierten Fassade hervorragend in die Bestandsbebauung integriert. (hier war eine Anmerkung von Svenja „???“) Der Ausschluss straßenseitiger Photovoltaikanlagen folgt ebenso der Intention, das prägende städtebauliche Erscheinungsbild zu wahren. Dementgegen sind auf der straßenabgewandten Seite (Hofseite) selbstverständlich Solaranlagen zulässig. Daher wird dieser Belang hier hinreichend berücksichtigt.

Nr.	Behörde und sonstige Träger öffentlicher Belange/ Datum	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
		Weiterhin sehen wir ein in der Erhaltungssatzung aufgenommenes Baugebot bei Hinweis 4 seitens der Stadt Bremerhaven für unbebaute oder geringfügig bebautes Grundstücke kritisch. Eine alsbaldige Bebauung dieser Flächen aus städtebaulichen Gründen ist nicht erkennbar, vielmehr stellen diese Flächen geschichtliche Spuren im städtischen Kontext dar. Sei es durch Kriegsschäden oder abgebrochener Häuser aufgrund deren Baufälligkeit bzw. deren wegfallender Notwendigkeit. Weiterhin gibt es mehrere Baulücken, die im städtischen Besitz bisher ebenfalls unbebaut geblieben sind. Ein Bauzwang ohne staatliche Fördermittel kommt für die privaten Grundstückseigentümer oftmals einer Enteignung gleich. In dem Quartier sind genügend Wohnflächen, auch mit geringer Miete, vorhanden, wodurch eine kurzfristige Bebauung zur Wohnnutzung nicht wirtschaftlich ist. Auch sind genügend städtische Einrichtungen und gewerbliche Flächen fußläufig vorhanden.	Das benannte Baugebot basiert auf den Inhalten des § 176 BauGB. Dort sind ausführliche klarstellende Regelungen enthalten, die entsprechende Härtefälle vermeiden können. Eine Anpassung ist insofern nicht erforderlich.
		Vielmehr plädieren wir für ein stärkeres Experimentieren mit diesen Freiräumen unter Einbezug der Eigentümer. Ein gutes Beispiel dafür sehen wir im Leher Pausenhof, nach dem Abbruch der Deichschule. Abschließend sehen wir in der Erhaltungssatzung das Genehmigungsverfahren nicht ausreichend gewürdigt. Die Satzung und deren Gestaltungsleitfaden orientieren sich vorwiegend am städtebaulichen Erscheinungsbild des Quartiers, wodurch zu vermuten ist, dass alleinig das Stadtplanungsamt für die Beurteilung der Genehmigungsfähigkeit von Baumaßnahmen zuständig sein wird. Dies halten wir für nicht angemessen und zeitgemäß. Vielmehr halten wir die Einbeziehung eines Gestaltungsgremiums oder gleichartiger Einrichtungen für besser geeignet die Qualität des Quartiers zu erhalten bzw. zu steigern. In diesem könnten neben den städtischen Einrichtungen und Behörden auch die Stakeholder des Quartieres, die Grundstückseigentümer selbst und wir als Kammer mitwirken. Dadurch wird eine breitere Akzeptanz der Entscheidungen innerhalb der Genehmigungsverfahren erzielt und somit auch ein nachhaltigerer Nutzen für die Gesellschaft erreicht.	Der Wunsch nach experimentellem Umgang mit Freiräumen wird zur Kenntnis genommen und begrüßt. Ziel der Erhaltungssatzung ist es jedoch in erster Linie, bestehende städtebauliche Strukturen zu sichern. Die Förderung innovativer Zwischennutzungen oder freiraumbezogener Projekte ist folglich nicht im Rahmen der Erhaltungssatzung zu regeln. Die Zuständigkeit für die Genehmigungspflicht nach § 172 BauGB liegt bei der Stadtplanung. Eine gesonderte Einrichtung eines Gestaltungsbeirats ist nicht vorgesehen und erscheint in Anbetracht der hiermit verbundenen Aufwendungen als nicht erforderlich.

Nr.	Behörde und sonstige Träger öffentlicher Belange/ Datum	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
14.	**Amt für Straßen- und Brückenbau - Amt 66**	Seitens des Amtes 66 bestehen keine Bedenken gegen die Festsetzungen der Erhaltungssatzung „Goethequartier einschließlich Hafenstraße“	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

2. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 03.03.2025 bis einschließlich 04.04.2025

Es sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

SEESTADT BREMERHAVEN
Der Magistrat

Dezernat VI
Amt für Straßen- und Brückenbau
Frau Kallmünzer Tel. 3265
Bremerhaven, 26.08.2025

Vorlage Nr. VI 53/2025		
für die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.		
Beratung in öffentlicher Sitzung:	**ja**	Anzahl Anlagen: 2

Betrieb der Mobilitätsstation Prager Straße
Anpassung des Entgeltverzeichnisses für die Vermietung von abschließbaren Fahrradeinzelboxen und Fahrradabstellplätzen

A Problem
In seiner Sitzung am 20.08.2025 hat der Magistrat die beigefügte Vorlage Nr. VI/39/2025 beraten und entsprechend dem Beschlussvorschlag beschlossen.

B Lösung
Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die beigefügte Magistratsvorlage Nr. VI/39/2025 zur Kenntnis

C Alternativen
Siehe beigefügte Magistratsvorlage.

D Auswirkungen des Beschlussvorschlags
Siehe beigefügte Magistratsvorlage.

E Beteiligung / Abstimmung
Siehe beigefügte Magistratsvorlage.

F Öffentlichkeitsarbeit / Veröffentlichung nach dem BremIFG
Siehe beigefügte Magistratsvorlage.

G Beschlussvorschlag
Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die beigefügte Magistratsvorlage Nr. VI/39/2025 zur Kenntnis

gez.
Charlet
Stadtrat

Anlagen:

Anlage 1: Magistratsvorlage VI/39/2025
Anlage 2: Entgeltverzeichnis für die Vermietung von Fahrradeinzelboxen und Fahrradabstellplätzen an den Bremerhavener Bahnhöfen und den Möbilitäts-/Servicestationen

SEESTADT BREMERHAVEN
Der Magistrat

Dezernat VI
Amt für Straßen- und Brückenbau
Frau Kallmünzer, Tel. 3265
Bremerhaven, 28.07.2025

Vorlage Nr. VI/ 39/2025
für den Magistrat

Anzahl Anlagen: 1

Betrieb der Mobilitätsstation Prager Straße
Anpassung des Entgeltverzeichnisses für die Vermietung von abschließbaren Fahrradeinzelboxen und Fahrradabstellplätzen

A Problem
Zur Verbesserung des Fahrradparkens in der Bremerhavener Innenstadt hat der Bau- und Umweltausschuss in seinen Sitzungen am 18.05.2021 (BUA VI 40/2021), 11.04.2024 (VI 3/2024-1) und am 06.02.2025 (VI 7/2025) beschlossen, im Bereich des Parkplatzes Prager Straße (Große Kirche) eine Mobilitätsstation zu errichten und damit den zusätzlichen Anforderungen an Fahrradabstellanlagen unterschiedlicher Nutzergruppen (u. a. Fahrradtouristen, Kurzzeit-Parker) und Fahrradtypen gerecht zu werden. Das Amt für Straßen- und Brückenbau hat im Rahmen eines öffentlichen Ausschreibungsverfahrens der Firma Ziegler Metallbearbeitung GmbH den Auftrag zur Errichtung der Mobilitätsstation mit Fahrradboxen, Schließfächern und weiteren Abstellmöglichkeiten einschließlich eines kompatiblen Schließsystems erteilt. Der Buchungs- und Zahlvorgang erfolgt im Rahmen eines Betreibervertrages mit der Firma Ziegler Metallbearbeitung GmbH über ein internetbasiertes Buchungssystem.

Die Vorteile der Mobilitätsstation für die Nutzerinnen und Nutzer sind insbesondere im sicheren Abstellen von Fahrrädern und Gepäck sowie der technischen Ausstattung der Fahrradboxen mit Lademöglichkeiten und der Schließfächer mit Steckdosen und USB-Ladebuchsen zu sehen. Zudem wird den Nutzerinnen und Nutzern durch das Buchungssystem „smartbikebox.de“ ein einfacher Zugang ohne Schlüssel, eine nutzerfreundliche Bedienung, die Verfügbarkeit der Anlage 24/7 und die Buchung ohne Installation einer gesonderten App geboten. Die Vorteile für die Stadt Bremerhaven liegen durch den Abschluss eines Betreibervertrages insbesondere in dem ausschließlich digitale Buchungs- und Zahlvorgang, der Serviceleistungen durch den Betreiber und dem geringen Verwaltungsaufwand.

Durch das zu entrichtende Nutzungsentgelt für die Inanspruchnahme der Fahrradboxen (24 Boxen; davon zunächst 6 für Langzeit-Parker vorgesehen) und der Schließfächer werden die zu erwartenden Betriebs- und Unterhaltungskosten der Anlage gedeckt.

Da das „Entgeltverzeichnis für die Vermietung von abschließbaren Fahrradeinzelboxen und Fahrradabstellplätzen in den abschließbaren Großraumboxen an den Bremerhavener Bahnhöfen“ bisher ausschließlich auf die langfristige Anmietung von Stellplätzen im Bereich der Bahnhöfe ausgerichtet ist und der Bremer Senat am 10.09.2024 im Rahmen des Sanierungsprogrammes 2025 ff. die Erhöhung aller Gebühren und Beiträge um 5 % beschlossen hat sowie das Sanierungsprogramm zur Haushaltskonsolidierung der Stadt

Bremerhaven die Erhöhung der Gebühren für die Nutzung der Fahrradabstellanlagen beinhaltet (siehe MV II/34/2025), ist das Entgeltverzeichnis entsprechend anzupassen.

B Lösung
Der Magistrat nimmt den Abschluss eines Betreibervertrages für Fahrradabstellanlagen mit Internetbuchungsplattform mit der Firma Ziegler Metallbearbeitung GmbH zur Bewirtschaftung und Abwicklung der Buchungs- und Zahlvorgänge der Mobilitätsstation Prager Straße zur Kenntnis.

Der Magistrat beschließt, die Bereitstellung der Fahrradboxen und Schließfächer gegen Zahlung eines Nutzungsentgeltes auf Basis des beigefügten „Entgeltverzeichnisses für die Vermietung von Fahrradeinzelboxen und Fahrradstellplätzen an den Bremerhavener Bahnhöfen und den Mobilitäts-/Servicestationen“. Gleichzeitig beschließt der Magistrat die Anhebung des bisherigen Nutzungsentgeltes für die Fahrradabstellmöglichkeiten an den Bremerhavener Bahnhöfen analog des Beschlusses des Bremer Senats zum Sanierungsprogramm 2025 ff. vom 10.09.2024 um rund 5% mit Wirkung vom 01.10.2025.

C Alternativen
Alternativen können nicht empfohlen werden.
Eine kostenlose Nutzung der Mobilitätsstation kann aufgrund möglicher zweckentfremdender Nutzung und Belegung (u. a. Lagerfläche, Leerbuchungen) nicht empfohlen werden.

D Auswirkungen des Beschlussvorschlags
Im Rahmen eines Betreibervertrages mit einer Laufzeit von mind. drei Jahren wird eine jährliche Betreibergebühr für die Nutzung der Buchungsplattform in Höhe von 675 € netto vereinbart. Die Abrechnung der Einnahmen aus den Nutzungsgebühren erfolgt einmal jährlich zwischen dem Auftragnehmer und dem Amt für Straßen- und Brückenbau. Die Erträge aus dem Nutzungsentgelt werden zur Deckung der Unterhaltungskosten für die Mobilitätsstation (u. a. Wartungsarbeiten, Energiekosten) herangezogen. Die Wirtschaftlichkeit und Nutzungsanalyse werden spätestens nach einem zweijährigen Betrieb der Anlage geprüft. Die klimaschutzrelevanten Auswirkungen sind in der Förderung des Radverkehrs zu sehen. Personalwirtschaftliche Auswirkungen und Anhaltspunkte für eine Genderrelevanz bestehen nicht. Besondere Belange von ausländischen Mitbürgerinnen und Mitbürger, Menschen mit Behinderungen oder des Sports sind nicht betroffen. Die Stadtteilkonferenz Mitte wird entsprechend informiert.

E Beteiligung / Abstimmung
Referat VI/1 (Nahmobilitätsbeauftragte), MK 5, Amt 14, Amt 21

F Öffentlichkeitsarbeit / Veröffentlichung nach dem BremIFG
Die Öffentlichkeitsarbeit erfolgt zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme der Mobilitätsstation. / Eine Veröffentlichung nach dem BremIFG wird sichergestellt.

G Beschlussvorschlag

Der Magistrat nimmt den Abschluss eines Betreibervertrages für Fahrradabstellanlagen mit Internetbuchungsplattform mit der Firma Ziegler Metallbearbeitung GmbH zur Bewirtschaftung und Abwicklung der Buchungs- und Zahlvorgänge der Mobilitätsstation Prager Straße zur Kenntnis.

Der Magistrat beschließt, die Bereitstellung der Fahrradboxen und Schließfächer gegen Zahlung eines Nutzungsentgeltes auf Basis des beigefügten „Entgeltverzeichnisses für die Vermietung von Fahrradeinzelboxen und Fahrradstellplätzen an den Bremerhavener Bahnhöfen und den Mobilitäts-/Servicestationen“. Gleichzeitig beschließt der Magistrat die Anhebung des bisherigen Nutzungsentgeltes für die Fahrradabstellmöglichkeiten an den Bremerhavener Bahnhöfen analog des Beschlusses des Bremer Senats zum Sanierungsprogramm 2025 ff. vom 10.09.2024 um rund 5% mit Wirkung vom 01.10.2025.

gez.
Charlet
Stadtrat

Anlagen 1: Entgeltverzeichnis für die Vermietung von Fahrradeinzelboxen und Fahrradabstellplätzen an den Bremerhavener Bahnhöfen und den Mobilitäts-/Servicestationen

SEESTADT BREMERHAVEN

Entgeltverzeichnis

für die Vermietung von Fahrradeinzelboxen und Fahrradstellplätzen an den Bremerhavener Bahnhöfen und den Mobilitäts-/Servicestationen

Amt für Straßen- und Brückenbau

Stand: Juli 2025

Zertifikat seit 2007
audit berufundfamilie

Magistrat der Stadt Bremerhaven
Amt für Straßen- und Brückenbau
Postfach 21 03 60, 27524 Bremerhaven

BREMERHAVEN
MEER ERLEBEN!

Die nachfolgenden Entgelte dienen der Abdeckung des Unterhaltungsaufwandes für die abschließbaren Fahrradabstellanlagen (Einzel- und Großraumboxen) im Bereich der Bremerhavener Bahnhöfe und den Mobilitäts- und Servicestationen in Bremerhaven.

1. Fahrradabstellanlagen im Bereich der Bremerhavener Bahnhöfe

   Für die Vermietung von abschließbaren Fahrradeinzelboxen und Fahrradstellplätzen in den abschließbaren Großraumboxen an den Bremerhavener Bahnhöfen werden beim Abschluss entsprechender Mietverträge folgende Entgelte nach diesem Verzeichnis erhoben:

1.1	Mietentgelt für eine abschließbare Fahrradeinzelbox an den Bremerhavener Bahnhöfen (sofern vorhanden) Abschluss eines Jahresvertrages	95,00 € pro Jahr
1.2	Mietentgelt für einen Fahrradstellplatz in den abschließbaren Großraumboxen an den Bremerhavener Bahnhöfen	
1.2.1	Abschluss eines Jahresvertrages	65,00 € pro Jahr
1.2.2	Abschluss eines Halbjahresvertrages	35,00 € pro Halbjahr
1.2.3	Nutzung Ladestation für E-Bikes	10,00 € pro Halbjahr
1.3	Kaution je Schlüssel bzw. Transponder (unverzinst)	40,00 € einmalig

2. Fahrradeinzelboxen und Schließfächer im Bereich von Mobilitäts- / Servicestationen

   Die Nutzung von Fahrradeinzelboxen und Schließfächern erfolgt anhand eines zeitgesteuerten Zugangscodes, dieser wird standortindividuell aus dem vorhandenen Buchungssystem erzeugt. Das Nutzungsentgelt wird über einen Buchungs- und Bezahlprozess in einem Payment-Provider entrichtet. Die FAQ des eingesetzten Buchungssystems sind zu berücksichtigen. Für die Nutzung einer Fahrradbox bzw. eines Schließfaches wird für den gebuchten Zeitraum folgendes Entgelt erhoben:

2.1	Mietentgelt für eine abschließbare Fahrradeinzelbox	
2.1.1	Kurzzeitparken	2,00 € pro Tag 10,00 € pro Woche
2.1.2	Langzeitparken	50,00 € pro Halbjahr 95,00 € pro Jahr
2.2	Mietentgelt für ein abschließbares Schließfach:	1,00 € pro Tag 4,00 € pro Woche

3. Das Entgeltverzeichnis wird auf der Website der Stadt Bremerhaven (www.bremerhaven.de) veröffentlicht.

   Das Entgeltverzeichnis tritt am 01.10.2025 in Kraft. Änderungen des Entgeltverzeichnisses werden den betroffenen Mieterinnen und Mietern in angemessener Frist vorab schriftlich bekannt gegeben.

SEESTADT BREMERHAVEN
Der Magistrat

Dezernat VI
Amt für Straßen- und Brückenbau
Frau Kallmünzer Tel. 3265
Bremerhaven, 26.08.2025

Vorlage Nr. VI 54/2025		
für die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.		
Beratung in öffentlicher Sitzung:	**ja**	Anzahl Anlagen: 0

BremÖPNVG: Verwendung der Zuwendungen 2025

A Problem
Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 06.02.2025 die Vorlage-Nr. VI 6/2025-1 und somit eine entsprechende Verwendung der Landesfinanzhilfen nach dem BremÖPNVG zur Kenntnis genommen.

Grundsätzlich stehen die Zuwendungen auf der Grundlage des Gesetzes über den öffentlichen Personennahverkehr im Land Bremen (BremÖPNVG) für die Weiterentwicklung und Verbesserung des öffentlichen Personennahverkehrs zur Verfügung. Ihre Verwendung muss den in dem oben genannten Gesetz benannten Zielen dienen und insbesondere die Anforderungen der Barrierefreiheit der eingesetzten Busse und vorhandenen Bushaltestellen gewährleisten.

Die Verkehrsgesellschaft Bremerhaven AG verzeichnet aufgrund der erheblichen Einnahmedefizite jährliche Fehlbeträge, die durch Zuschüsse des Dezernates II gedeckt werden. Im Zuge der Haushaltsberatungen wurde die Verkehrsgesellschaft Bremerhaven AG aufgrund der schwierigen Haushaltslage von der Stadtkämmerei aufgefordert, das Defizit und somit den Zuschussbedarf um 30% zu reduzieren.

B Lösung
Auf Initiative der Verkehrsgesellschaft Bremerhaven AG erklärte sich die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung damit einverstanden, begrenzt auf die Jahre 2025 und 2026 die BremÖPNVG-Mittel zur Vermeidung von Leistungsreduzierungen im Linienverkehr zu verwenden. Dementsprechend ist eine anteilige Verwendung der Landesfinanzhilfen zum Betriebskostenausgleich möglich.

Nach Abstimmung mit der VGB Bremerhaven ist für das Haushaltsjahr 2025 eine Verwendung der Zuwendungen nach dem BremÖPNVG wie folgt vorgesehen:

1. Betriebskostenausgleich	800.000 €
2. Umgestaltung barrierefreie Bushaltestellen	417.000 €
3. Erneuerung und Beschaffung Warthallen/-häuser	8.816 €
4. Beschaffung Niederflurfahrzeuge/Linienbusse	1.700.000 €
5. Ausstattungsbedarfe Busse	100.000 €
6. Sanierung Beleuchtung Betriebshof	215.000 €
7. Werkstattwagen	200.000 €
8. Projekt Strategischer Mobilitätsplan	26.740 €
9. Zuweisung an den ZVBN (§ 6 Abs. 1 Ziffer 2 Verbandssatzung ZVBN):	155.120 €
10. Ausgleichszahlung an VBN (Nichtanpassung des VBN-Tarifes)	311.991 €

C Alternativen
Keine, die empfohlen werden könnten.

D Auswirkungen des Beschlussvorschlags
Die finanziellen Auswirkungen wurden unter B dargestellt. Die Verbesserungen von Einrichtungen des ÖPNV und die Aufrechterhaltung des eines nutzerorientierten ÖPNV dienen den Klimaschutzzielen. Hinweise auf eine Gleichstellungsrelevanz und personalwirtschaftliche Auswirkungen sind nicht gegeben. Ausländische Mitbürgerinnen und Mitbürger sind von diesem Beschlussvorschlag nicht in besonderer Weise betroffen. Besondere Belange der Menschen mit Behinderung werden berücksichtigt. Auf die besonderen Belange des Sports wirkt sich dieser Beschlussvorschlag nicht aus. Da sich der Beschlussvorschlag auf verschiedene Stadtteile auswirkt, wird keine Stadtteilkonferenz gesondert informiert.

E Beteiligung / Abstimmung
VGB, Amt 61, Amt 20

F Öffentlichkeitsarbeit / Veröffentlichung nach dem BremIFG
Geeignet. / Ist zur Veröffentlichung nach dem BremIFG geeignet.

G Beschlussvorschlag
Der Bau- und Umweltausschuss nimmt davon Kenntnis, dass sich auf Initiative der Verkehrsgesellschaft Bremerhaven AG die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung damit einverstanden erklärt hat, begrenzt auf die Jahre 2025 und 2026 die BremÖPNVG-Mittel zur Vermeidung von Leistungsreduzierungen im Linienverkehr zu verwenden. Dementsprechend ist eine anteilige Verwendung der Landesfinanzhilfen zum Betriebskostenausgleich möglich.

Nach Abstimmung mit der VGB Bremerhaven ist für das Haushaltsjahr 2025 eine Verwendung der Zuwendungen nach dem BremÖPNVG wie folgt vorgesehen:

1. Betriebskostenausgleich	800.000 €
2. Umgestaltung barrierefreie Bushaltestellen	417.000 €
3. Erneuerung und Beschaffung Warthallen/-häuser	8.816 €
4. Beschaffung Niederflurfahrzeuge/Linienbusse	1.700.000 €
5. Ausstattungsbedarfe Busse	100.000 €
6. Sanierung Beleuchtung Betriebshof	215.000 €
7. Werkstattwagen	200.000 €
8. Projekt Strategischer Mobilitätsplan	26.740 €
9. Zuweisung an den ZVBN (§ 6 Abs. 1 Ziffer 2 Verbandssatzung ZVBN):	155.120 €
10. Ausgleichszahlung an VBN (Nichtanpassung des VBN-Tarifes)	311.991 €

gez.
Charlet
Stadtrat

SEESTADT BREMERHAVEN
Der Magistrat

Dezernat VI
Amt für Straßen- und Brückenbau
Herr Karstens, Tel. 3323
Bremerhaven, 04.09.2025

Vorlage Nr. VI 55/2025		
für die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.		
Beratung in öffentlicher Sitzung:	**ja**	Anzahl Anlagen: 5

STZ Wulsdorf – Vergabe von Bauleistungen

A Problem
In seiner Sitzung am 30.07.2025 hat der Magistrat die beigefügte Vorlage Nr. VI/36/2025 beraten und entsprechend dem Beschlussvorschlag beschlossen.

B Lösung
Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die beigefügte Magistratsvorlage Nr. VI/36/2025 zur Kenntnis

C Alternativen
Siehe beigefügte Magistratsvorlage.

D Auswirkungen des Beschlussvorschlags
Siehe beigefügte Magistratsvorlage.

E Beteiligung / Abstimmung
Siehe beigefügte Magistratsvorlage.

F Öffentlichkeitsarbeit / Veröffentlichung nach dem BremIFG
Siehe beigefügte Magistratsvorlage.

G Beschlussvorschlag

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die beigefügte Magistratsvorlage Nr. VI/36/2025 zur Kenntnis

gez.
Charlet
Stadtrat

Anlage 1: Vergabevermerk STZ Wulsdorf – Provisorium Asphalteinbau Weserstraße - Westseite
Anlage 2: Angebot AN25184, Westseite Weserstraße_gepr.
Anlage 3: Vergabevermerk: STZ Wulsdorf – Provisorium Regenwasserkanal
Anlage 4: Angebot AN25059, Kanalarbeiten_gepr.
Anlage 5: MV Vorlage Nr. VI 36/2025 - STZ Wulsdorf - Vergabe von Bauleistungen

M a g i s t r a t
66/2

Bremerhaven, 09.07.2025
☎3323

Vergabe: STZ Wulsdorf – Provisorium Asphalteinbau Weserstraße - Westseite

1. Zur Revitalisierung des Stadtteilzentrums Wulsdorf und auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 461 „Stadtteilzentrum Wulsdorf“ ist die Verschwenkung der Fahrbahn der Weserstraße und die Überbauung des öffentlichen Verkehrsraumes mit einer Hochbaumaßnahme vorgesehen. Nach vorangegangenem Magistratsbeschluss hat der Bau- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 16.03.2023 beschlossen, dass das Amt für Straßen- und Brückenbau für die in diesem Zusammenhang erforderlichen Leitungsverlegungen gegenüber den Leitungsträgern Kostenübernahmeerklärungen ausspricht und Teilleistungen direkt mit der durch die Leitungsträger beauftragten Baufirma abrechnet, siehe Vorlage VI 27/2023.
   Über die Kostenentwicklung und zusätzlich erforderliche Teilleistungen wurde der Bau- und Umweltausschuss in seinen Sitzungen am 05.09.2024 und 05.06.2025 in Kenntnis gesetzt, siehe Vorlage Nr. VI 55/2024 und Vorlage Nr. VI 31/2025.

   Im Zuge der Planungen zu den Leitungsverlegungen haben sich die Leitungsträger auf einen gemeinsamen Auftragnehmer, die BHK Tief- und Rohrbau GmbH & Co. KG verständigt. Das Verschließen der Rohrgräben und Herstellen des ursprünglichen Zustands gehört zu den Arbeiten der Leitungsverlegung. Die Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen auf der Westseite der Weserstraße aus dem Bereich der zukünftigen Überbauung durch den Hochbau in den bisherigen Bereich der Fahrbahn erfordert folgende zusätzliche Leistungen, hier den Ausbau der alten Leitungen im bisherigen Gehwegbereich und die Herstellung einer provisorischen Fahrbahn sowie eines provisorischen Gehweges. Diese Provisorien beinhalten die Tragschichten des z.T. späteren endgültigen Fahrbahnaufbaus.

   Da die hierfür entstehenden Kosten den einzelnen Leitungsträgern nicht getrennt zuzuordnen und im Nachgang sowieso im Zuge der Kostenübernahmeerklärung zu erstatten sind, wurde entschieden die BHK Tief- und Rohrbau GmbH & Co. KG direkt mit dem Ausbau der alten Leitungen im bisherigen Gehwegbereich und der Herstellung einer provisorischen Fahrbahn sowie eines provisorischen Gehweges zu beauftragen und ein Angebot anzufordern.

   Mit Datum vom 21.05.2024 gab die BHK Tief- und Rohrbau GmbH & Co. KG ein Angebot in Höhe von 303.525,27 € ab.

   Die Beauftragung erfolgt auf Grundlage § 5 Absatz 2 Buchstabe a) in Verbindung mit Abschnitt 1 § 3a Absatz 3 Nummer 2 (Dringlichkeit) da eine öffentliche Ausschreibung zu einer Bauverzögerung von mindestens einem halben Jahr geführt hätte.

   Die rechnerische und technische Prüfung des Angebotes der BHK Tief- und Rohrbau GmbH & Co. KG gab keinen Anlass zu Beanstandungen.

Es wird vorgeschlagen der BHK Tief- und Rohrbau GmbH & Co. KG, Niederlassung Bremerhaven, den Auftrag in Höhe von 303.525,27 € zu erteilen.

Die Maßnahme wird aus der Haushaltsstelle 6625/790 16 - „Lebendige Zentren“ finanziert.

2. Herr Wagener mit der Bitte um Zustimmung

3. Frau Kountchev mit der Bitte um Zustimmung und Bestätigung, dass die erforderlichen Haushaltsmittel zur Verfügung stehen.

4. Herr Charlet mit der Bitte um Zustimmung

5. 66/2 z. d. A.

Im Auftrag

Karstens

Anlagen:

- Angebot der BHK Tief- und Rohrbau GmbH & Co. KG vom 21.05.2025

BHK.

BHK Tief- und Rohrbau GmbH & Co. KG • Van Heukelum Straße 7 • 27568 Bremerhaven

Magistrat der Stadt Bremerhaven
Herr Karstens
Fährstrasse 20
27568 Bremerhaven

Amt für Straßen- und Brückenbau Bremerhaven
Eing. 21. Mai 2025
2

BHK Tief- und Rohrbau GmbH & Co. KG
Niederlassung Bremerhaven

Van Heukelum Straße 7
27568 Bremerhaven

Kontakt:
Marco Thaden

Marco.Thaden@BHK-Rohrbau.de
0471 170177 56
0163 4355431

Bremerhaven
21.05.2025

Angebot

Projekt-Nr.: BHV25-0098	Angebot-Nr.: AN25184	Kd-Nr.: 10152	Datum: 21.05.2025	Seite: 1

Bauvorhaben: Westseite Weserstraße

Sehr geehrter Herr Karstens,

anliegend übersenden wir Ihnen unser Angebot für das oben genannte Bauvorhaben.

Grundlage unseres Angebotes ist die VOB Teil B + C in der derzeitig gültigen Fassung.

Wir hoffen, Ihnen ein günstiges Angebot unterbreitet zu haben und sehen Ihrer Auftragerteilung mit großem Interesse entgegen.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Thaden (Tel. 0163/ 435 54 31) gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

BHK Tief- und Rohrbau GmbH & Co. KG

i.A. Marco Thaden

Bauvorhaben: Westseite Weserstraße

Projekt-Nr.: BHV25-0098 Angebot-Nr.: AN25184 Kd-Nr.: 10152 Datum: 21.05.2025 Seite: 2

Pos-Nr.	Menge	ME		EP / EUR	GP / EUR
Titel 01.			**Baustelleneinrichtung**		
01.0010	1,000	Stck	Baustellensicherung/Verkehrslenkung Auf- und Abbau der Baustellensicherung und Verkehrslenkung durch den AVB Abrechnung der Maßnahme fortlaufend nach Rechnungstellung des AVB mit Faktor 1:1,10.	0,00	0,00
Summe Titel 01.					**0,00**
Titel 02.			**Straßenbau**		
02.0010	920,000	m2	Schottertragschicht, Baustoffgemisch 0/32, 30 cm Schottertragschicht herstellen Material: Güteüberwachtes Baustoffgemisch 0/32 mm Einbaudicke: bis 30 cm	41,74	38.400,80
02.0020	820,000	m2	Asphalttrag- Deckschicht Geh- und Radweg Asphalttrag- Deckschicht im Geh- und Radweg herstellen. Asphaltsorte: AC 22 TS Einbaudicke:10 cm	161,87	132.733,40
02.0030	400,000	m2	Gehwegplatten aufnehmen und transportieren Gehwegplatten aufnehmen, palettieren und zum Betriebshof transportieren Nicht verwendbare Steine und übriges Aufbruchgut übernehmen, von der Baustelle entfernen und einer Wiederverwendung zuführen.	54,37	21.748,00
02.0040	100,000	m2	Asphalttragschicht Überfahrten Asphalttragschicht in Überfahrten herstellen. Asphaltsorte: AC 22 TS Einbaudicke:20 cm	210,32	21.032,00
02.0050	100,000	m2	Asphaltdeckschicht Überfahrten Asphaltdeckschicht in den Überfahrten herstellen. Asphaltsorte: MA11S Einbaudicke: 4 cm	163,99	16.399,00

Übertrag: 230.313,20

Pos-Nr.	Menge ME		EP / EUR	GP / EUR
		Übertrag:		230.313,20
02.0060	90,000 m	Bordsteine aus Beton seitl. lagernd versetzen Bordstein seitlich lagernd und wiederversetzen mit Rückenstütze Fundament: Beton C 12/15, Sohlendicke: 20 cm; Rückenstütze: 15 cm Den Bordstein versetzen einschließlich Absenken der Bordsteine an den Auffahrten. Einschließlich Zuarbeiten, Schneiden für 10% des Leistungsansatzes pro Mengeneinheit. Die rückwärtigen senkrechten Stoßfugen der Bordsteine sind mit einer Bitumen-Dickbeschichtung abzudichten.	114,63	10.316,70
02.0070	20,000 m	Nachgelieferte Bordsteine aus Beton versetzen Bordstein Liefern versetzen mit Rückenstütze Fundament: Beton C 12/15, Sohlendicke: 20 cm; Rückenstütze: 15 cm Den Bordstein versetzen einschließlich Absenken der Bordsteine an den Auffahrten. Einschließlich Zuarbeiten, Schneiden für 10% des Leistungsansatzes pro Mengeneinheit. Die rückwärtigen senkrechten Stoßfugen der Bordsteine sind mit einer Bitumen-Dickbeschichtung abzudichten.	76,42	1.528,40
02.0080	1,000 m	Fehlende Bordsteine Fehlende Bordsteine liefern	20,00	20,00
Summe Titel 02.				**242.178,30**
Titel 03.	**Tiefbau**			
03.0010	50,000 m	Rohrgraben ausheben Rohrgraben bis 1m x 1m x 1m maschinell ausheben, nach Fertigstellung der Arbeiten, Graben Lagenweise verfüllen und verdichten.	145,54	7.277,00
		Übertrag:		7.277,00

Pos-Nr.	Menge	ME		EP / EUR	GP / EUR
			Übertrag:		7.277,00
			Die Entsorgung von Unbrauchbaren und Überschüssigen Boden wird in anderer Position vergütet.		
03.0020	10,000	m3	Beseitigung von Hindernissen Beseitigung von Hindernissen mit maschineller Unterstützung. Zu den Hindernissen zählen: - Findlinge, Mauerreste, Fundamente	183,60	1.836,00
03.0030	50,000	m	Ausbau alter Gasleitung Leitung außer Betrieb trennen, zerteilen und fachgerecht entsorgen.	11,95	597,50
03.0040	50,000	m	Ausbau alter Wasserleitung Leitung außer Betrieb trennen, zerteilen und fachgerecht entsorgen.	11,95	597,50
03.0050	50,000	m	Ausbau alter Stromleitung Leitung außer Betrieb trennen, zerteilen und fachgerecht entsorgen.	2,20	110,00
03.0060	300,000	m	Ausbau alter Steuerleitung Leitung außer Betrieb trennen, zerteilen und fachgerecht entsorgen.	1,09	327,00
03.0070	50,000	m	Ausbau alter KKF Unbelegte KKF (Telekom) abbrechen, zerteilen und fachgerecht entsorgen.	6,75	337,50
Summe Titel 03.					**11.082,50**
Titel 04.	**Entsorgung**				
04.0010	1,000		Boden abfahren unbrauchbarer Boden abfahren und fachgerecht entsorgen. Abrechnung nach fortlaufendem Baufortschritt. Abrechnung erfolgt über Rechnungstellung des Entsorgers mit Faktor 1:1,10	0,00	0,00
			Übertrag:		0,00

Bauvorhaben: Westseite Weserstraße

Projekt-Nr.: BHV25-0098	Angebot-Nr.: AN25184	Kd-Nr.: 10152	Datum: 21.05.2025	Seite: 5

Pos-Nr.	Menge	ME		EP / EUR	GP / EUR
			Übertrag:		0,00
04.0020	30,000	m3	Sand liefern Sand für unbrauchbaren Boden liefern.	55,59	1.667,70
04.0030	1,000	Std	Boden laden Boden in Sattelzug verladen. Bagger + Bediener	134,75	134,75
Summe Titel 04.					**1.802,45**

Gesamtzusammenstellung

Summe Titel 01. Baustelleneinrichtung		0,00
Summe Titel 02. Straßenbau		242.178,30
Summe Titel 03. Tiefbau		11.082,50
Summe Titel 04. Entsorgung		1.802,45
Summe (netto)		255.063,25
zzgl. Mehrwertsteuer	19,00 %	48.462,02
Gesamtsumme:		**303.525,27**

Geprüft:
Magistrat der Stadt Bremerhaven
Amt für Straßen- und Brückenbau
....., den 09. JULI 2025
Bauingenieur / techn. Angestellter

M a g i s t r a t
66/2

Bremerhaven, 09.07.2025
☎3323

Vergabe: STZ Wulsdorf – Provisorium Regenwasserkanal

1. Zur Revitalisierung des Stadtteilzentrums Wulsdorf und auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 461 „Stadtteilzentrum Wulsdorf“ ist die Verschwenkung der Fahrbahn der Weserstraße und die Überbauung des öffentlichen Verkehrsraumes mit einer Hochbaumaßnahme vorgesehen. Nach vorangegangenem Magistratsbeschluss hat der Bau- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 16.03.2023 beschlossen, dass das Amt für Straßen- und Brückenbau für die in diesem Zusammenhang erforderlichen Leitungsverlegungen gegenüber den Leitungsträgern Kostenübernahmeerklärungen ausspricht und Teilleistungen direkt mit der durch die Leitungsträger beauftragten Baufirma abrechnet, siehe Vorlage VI 27/2023.
   Über die Kostenentwicklung und zusätzlich erforderliche Teilleistungen wurde der Bau- und Umweltausschuss in seinen Sitzungen am 05.09.2024 und 05.06.2025 in Kenntnis gesetzt, siehe Vorlage Nr. VI 55/2024 und Vorlage Nr. VI 31/2025.

   Im Zuge der Planungen zu den Leitungsverlegungen haben sich die Leitungsträger auf einen gemeinsamen Auftragnehmer, die BHK Tief- und Rohrbau GmbH & Co. KG verständigt. Die Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen auf der Westseite der Weserstraße aus dem Bereich der zukünftigen Überbauung durch den Hochbau in den bisherigen Bereich der Fahrbahn erforderte auch die Verlegung des bisher im Gehweg befindlichen Regenwasserkanals.

   Mit der BEG logistics GmbH wurde sich dahingehend verständigt, die BHK Tief- und Rohrbau GmbH & Co. KG durch das Amt für Straßen- und Brückenbau direkt mit der Herstellung eines provisorischen Regenwasserkanals zu beauftragen und ein Angebot anzufordern. Eine Kostenübernahmeerklärung gegenüber der BEG logistics GmbH ist somit nicht erforderlich.

   Mit Datum vom 12.05.2024 gab die BHK Tief- und Rohrbau GmbH & Co. KG ein Angebot in Höhe von 109.537,48 € ab.

   Die Beauftragung erfolgt auf Grundlage § 5 Absatz 2 Buchstabe a) in Verbindung mit Abschnitt 1 § 3a Absatz 3 Nummer 2 (Dringlichkeit) da eine öffentliche Ausschreibung zu einer Bauverzögerung von mindestens einem halben Jahr geführt hätte.

   Die rechnerische und technische Prüfung des Angebotes der BHK Tief- und Rohrbau GmbH & Co. KG gab keinen Anlass zu Beanstandungen.

Es wird vorgeschlagen der BHK Tief- und Rohrbau GmbH & Co. KG, Niederlassung Bremerhaven, den Auftrag in Höhe von 109.537,48 € zu erteilen.

Die Maßnahme wird aus der Haushaltsstelle 6625/790 16 - „Lebendige Zentren“ finanziert.

2. Herr Wagener mit der Bitte um Zustimmung

3. Frau Kountchev mit der Bitte um Zustimmung und Bestätigung, dass die erforderlichen Haushaltsmittel zur Verfügung stehen.

4. Herr Charlet mit der Bitte um Zustimmung

5. 66/2 z. d. A.

Im Auftrag

Karstens

Anlagen:

- Angebot der BHK Tief- und Rohrbau GmbH & Co. KG vom 12.05.2025

BHK.

BHK Tief- und Rohrbau GmbH & Co. KG • Van Heukelum Straße 7 • 27568 Bremerhaven

BEG logistics GmbH
Zur Hexenbrücke 16
27570 Bremerhaven

Amt für Straßen- und Brückenbau Bremerhaven
Eing. 26. Mai 2025
2

BHK Tief- und Rohrbau GmbH & Co. KG
Niederlassung Bremerhaven

Van Heukelum Straße 7
27568 Bremerhaven

Kontakt:
Marco Thaden

Marco.Thaden@BHK-Rohrbau.de
0471 170177 56
0163 4355431

Bremerhaven
12.05.2025

Angebot

Projekt-Nr.: BHV25-0034	Angebot-Nr.: AN25059	Kd-Nr.: 10160	Datum: 12.05.2025	Seite: 1

Bauvorhaben: Bremerhaven - Weserstraße/Lindenallee

Kanalarbeiten Westseite

Bauvorhaben: Bremerhaven - Weserstraße/Lindenallee

Pos-Nr.	Menge	ME		EP / EUR	GP / EUR
01.			**Weserstraße / Lindenallee**		
01.01.			**Allgemeines**		
01.01.0010	1,000	psch	Baustelle einrichten und nach dem Abschluss der Arbeiten abrõumen An- und Abtransport von allen erforderlichen Gerõte, Werkzeug, Container	3.937,50	3.937,50
01.01.0020	1,000	Stck	Grundwasserabsenkungsanlage in Betrieb nehmen Ansaugschlõuche auslegen und anschlie¯en; Ablaufschlauch auslegen und anschlie¯en;	372,75	372,75
01.01.0030	160,000	Std	Grundwasserabsenkungsanlage betreiben Betrieb 24Std/Tag einschlie¯lich alle erforderliche Betriebsstoffe und tõgliche Kontrolle	20,69	3.310,40
01.01.0040	2,000	Stck	Statischer Lastplattendruckversuch in der Kanaltrasse	697,20	1.394,40
Summe 01.01.					**9.015,05**
01.02.			**Kanalbau**		
01.02.0010	1,000	Stck	Betonschacht DN1000 liefern und setzen Betonschacht System Topseal Plus Tiefe bis 1,60m Abdeckung Klasse D Ablauf PP KG2000 DN250 bei 0gon Zulauf PP KG2000 DN250 bei 200gon Steinzeugschale / Betonberme ohne Sicherheitssteigeisen Einschlie¯lich erforderliche Erdarbeiten; Einschlie¯lich erforderlicher Baugrubenverbau;	7.483,14	7.483,14
01.02.0020	49,000	m	Graben für Rohrleitung DN250 herstellen Boden auskoffern, innerhalb der Baustelle verfahren und lagern; Aushubtiefe bis 1,80 Einschlie¯lich erforderliche Handschachtung; Rohrauflager aus MG 0/32 Natur D=20cm	132,30	6.482,70
01.02.0030	49,000	m	Drainage DN80 liefern und in dem Graben auslegen	18,59	910,91
01.02.0040	49,000	m	Graben mit Kanalverbau bzw. Holzverbau absichern Gemischter Verbau	186,48	9.137,52
				Übertrag:	24.014,27

Bauvorhaben: Bremerhaven - Weserstraße/Lindenallee

Projekt-Nr.: BHV25-0034 Angebot-Nr.: AN25059 Kd-Nr.: 10160 Datum: 12.05.2025 Seite: 3

Pos-Nr.	Menge	ME		EP / EUR	GP / EUR
			Übertrag:		24.014,27
01.02.0050	49,000	m	Kanalleitung aus PP Rohren (KG2000) DN250 herstellen Rohre liefern und in dem Graben verlegen;	165,27	8.098,23
01.02.0060	10,000	Stck	Zulage für die Bögen DN250 aus PP Rohre liefern und in dem Graben verlegen;	102,06	1.020,60
01.02.0070	1,000	Stck	Zulage für Reduzierer DN200/250	169,58	169,58
01.02.0090	1,000	Stck	Zulage für Abzweiger DN250/160	175,67	175,67
01.02.0100	1,000	Stck	Zulage für Abzweiger DN250/250	433,44	433,44
01.02.0110	2,000	Stck	Übergangsformstück BI-Adapter DN250	795,48	1.590,96
01.02.0120	1,000	Stck	Muffenstopfen PP KG2000 DN200	94,82	94,82
01.02.0130	2,000	Stck	Muffenstopfen PP KG2000 DN160	46,52	93,04
01.02.0140	10,000	m	Graben für Rohrleitung DN160 herstellen Boden auskoffern, innerhalb der Baustelle verfahren und lagern; Aushubtiefe bis 1,80m Einschlie_lich erforderliche Handschachtung; Rohrauflager aus steinfreiem Sand D=20cm	116,87	1.168,70
01.02.0150	10,000	m	Kanalleitung PP Rohren (KG2000) DN160 herstellen	81,06	810,60
01.02.0160	4,000	Stck	Zulage für Bogen DN160 PP	55,13	220,52
01.02.0170	2,000	Stck	VPC-Kupplung DN160 liefern und als _bergang von Steinzeugrohr auf PP-Rohr	223,34	446,68
01.02.0180	90,000	m3	Steinfreien Sand liefern und in dem Graben lagenweise einbauen	79,61	7.164,90
Summe 01.02.					**45.502,01**

01.03. Straßenbau

Pos-Nr.	Menge	ME		EP / EUR	GP / EUR
01.03.0010	2,000	Stck	Straßenablauf liefern und einbauen Aufsatz BeGu 500x500mm Beton-Auflagerring Teil 10a H=6cm Betonbodenteil Teil 1a mit KG-Muffe DN150; Straßenablauf an die vorhandene Leitung DN160 anschließen;	1.002,65	2.005,30
Summe 01.03.					**2.005,30**
01.04.			**Kanalrückbau**		
01.04.0010	2,000	Stck	vorhandene Kanalrohre DN250 aus Beton schneiden	191,63	383,26
01.04.0020	49,000	m	Graben im Bereich der alten Kanaltrasse ausheben Boden auskoffern, innerhalb der Baustelle verfahren und lagern; Aushubtiefe bis 1,80 Einschließlich erforderliche Handschachtung;	117,34	5.749,66
01.04.0030	49,000	m	Graben mit Kanalverbau bzw. Holzverbau absichern Gemischter Verbau	193,73	9.492,77
01.04.0040	49,000	m	alte Rohre DN250 aus Beton abbrechen Betonbruch laden und zur Entsorgung abfahren;	71,40	3.498,60
01.04.0050	80,000	m3	Steinfreien Sand liefern und in dem Graben lagenweise einbauen	81,71	6.536,80
Summe 01.04.					**25.661,09**
01.05.			**Bodenabfuhr**		
01.05.0010	200,000	m3	Boden BMF0 Boden BMF0 abfahren und der Verwertung zuführen.	45,50	9.100,00
01.05.0020	5,000	Std	14 to Bagger mit Bediener 14 to Bagger mit Bediener zum Verladen des angefallenen Bodens	152,97	764,85

Übertrag: 9.864,85

Bauvorhaben: Bremerhaven - Weserstraße/Lindenallee

Pos-Nr.	Menge	ME	EP / EUR	GP / EUR
			Übertrag:	9.864,85
Summe 01.05.				**9.864,85**

Zusammenstellung 01.

Summe 01.01. Allgemeines			9.015,05
Summe 01.02. Kanalbau			45.502,01
Summe 01.03. Straßenbau			2.005,30
Summe 01.04. Kanalrückbau			25.661,09
Summe 01.05. Bodenabfuhr			9.864,85
Summe 01.			**92.048,30**

Gesamtzusammenstellung

Summe 01. Weserstraße / Lindenallee		92.048,30
Summe (netto)		92.048,30
zzgl. Mehrwertsteuer	19,00 %	17.489,18
Gesamtsumme:		**109.537,48**

Geprüft:
Magistrat der Stadt Bremerhaven
Amt für Straßen- und Brückenbau
....., den 09. JULI 2025
Bauingenieur / techn. Angestellter

SEESTADT BREMERHAVEN
Der Magistrat

Dezernat VI
Amt für Straßen- und Brückenbau
Herr Karstens, Tel. 3323
Bremerhaven, 10.07.2025

Vorlage Nr. VI/ 36/2025
für den Magistrat

Anzahl Anlagen: 4

STZ Wulsdorf – Vergabe von Bauleistungen

A Problem

Zur Revitalisierung des Stadtteilzentrums Wulsdorf und auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 461 „Stadtteilzentrum Wulsdorf“ ist die Verschwenkung der Fahrbahn der Weserstraße und die Überbauung des öffentlichen Verkehrsraumes mit einer Hochbaumaßnahme vorgesehen. Nach vorangegangenem Magistratsbeschluss hat der Bau- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 16.03.2023 beschlossen, dass das Amt für Straßen- und Brückenbau für die in diesem Zusammenhang erforderlichen Leitungsverlegungen gegenüber den Leitungsträgern Kostenübernahmeerklärungen ausspricht und Teilleistungen direkt mit der durch die Leitungsträger beauftragten Baufirma abrechnet, siehe Vorlage VI 27/2023.
Über die Kostenentwicklung und zusätzlich erforderliche Teilleistungen wurde der Bau- und Umweltausschuss in seinen Sitzungen am 05.09.2024 und 05.06.2025 in Kenntnis gesetzt, siehe Vorlage Nr. VI 55/2024 und Vorlage Nr. VI 31/2025.

Die Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen auf der Westseite der Weserstraße aus dem Bereich der zukünftigen Überbauung durch den Hochbau in den bisherigen Bereich der Fahrbahn erfordert folgende zusätzliche Leistungen: den Bau eines provisorischen Regenwasserkanals, den Ausbau der alten Leitungen im bisherigen Gehwegbereich und die Herstellung einer provisorischen Fahrbahn sowie eines provisorischen Gehweges. Diese Provisorien beinhalten die Tragschichten des z.T. späteren endgültigen Fahrbahnaufbaus.
Vor diesem Hintergrund wurde die bereits dort tätige Firma der beauftragten Leitungsträger BHK Tief- und Rohrbau GmbH & Co. KG um die Abgabe eines Angebotes zur Herstellung eines provisorischen Regenwasserkanals und einer provisorischen Fahrbahn, bzw. eines provisorischen Gehweges einschließlich des Ausbaus der Altleitungen gebeten.

Der Eingang des Angebotes für die Herstellung der provisorischen Fahrbahn, bzw. eines provisorischen Gehweges einschließlich des Ausbaus der Altleitungen erfolgte am 21.05.2025 mit einer Angebotssumme von 303.525,27 € (brutto).
Der Eingang des Angebotes für die Herstellung des provisorischen Regenwasserkanals erfolgte am 26.05.2025 mit einer Angebotssumme von 109.537,48 € (brutto).

Unter Berücksichtigung der „Richtlinie für das Verfahren der Ausschreibung der Vergabe in der Bauverwaltung“ obliegt dem Bau- und Umweltausschuss in diesem Fall die Zuschlagsentscheidung über die Bauleistung. Da nach Eingang und Prüfung der Angebote der Bau- und Umweltausschuss am 05.06.2025 nicht mehr erreicht werden konnte und der Beschluss des Bau- und Umweltausschusses in seiner Sitzung am 19.09.2025 zu erheblichen Bauverzögerungen führen würde, ist eine Vergabe der Bauleistungen zum jetzigen Zeitpunkt zwingend erforderlich.

B Lösung
Der Magistrat beschließt die Herstellung der provisorischen Fahrbahn, bzw. eines provisorischen Gehweges einschließlich des Ausbaus der Altleitungen an die BHK Tief- und Rohrbau GmbH & Co. KG, Bremerhaven zu einem Angebotspreis in Höhe von 303.525,27 € einschließlich 19% Mehrwertsteuer zu vergeben.

Der Magistrat beschließt die Herstellung des provisorischen Regenwasserkanals an die BHK Tief- und Rohrbau GmbH & Co. KG, Bremerhaven zu einem Angebotspreis in Höhe von 109.537,48 € einschließlich 19% Mehrwertsteuer zu vergeben.

Der Magistrat bittet den Bau- und Umweltausschuss von dem Beschluss Kenntnis zu nehmen.

C Alternativen
Keine, die empfohlen werden könnte.

D Auswirkungen des Beschlussvorschlags
Die Finanzierung der Maßnahme erfolgt aus den zur Verfügung stehenden Haushaltsmitteln bei der Haushaltsstelle. 6625/790 16 „Lebendige Zentren“.

Personalwirtschaftliche und klimaschutzzielrelevante Auswirkungen sowie Hinweise auf eine Gleichstellungsrelevanz sind nicht gegeben. Ausländische Mitbürgerinnen und Mitbürger sind von diesem Beschlussvorschlag nicht in besonderer Weise betroffen. Auf die besonderen Belange der Menschen mit Behinderung und auf die besonderen Belange des Sports wirkt sich dieser Beschlussvorschlag nicht aus.

E Beteiligung / Abstimmung
Stadtplanungsamt

F Öffentlichkeitsarbeit / Veröffentlichung nach dem BremIFG
Eine Veröffentlichungspflicht nach dem BremIFG besteht nicht.

G Beschlussvorschlag
Der Magistrat beschließt die Herstellung der provisorischen Fahrbahn, bzw. eines provisorischen Gehweges einschließlich des Ausbaus der Altleitungen an die BHK Tief- und Rohrbau GmbH & Co. KG, Bremerhaven zu einem Angebotspreis in Höhe von 303.525,27 € einschließlich 19% Mehrwertsteuer zu vergeben.

Der Magistrat beschließt die Herstellung des provisorischen Regenwasserkanals an die BHK Tief- und Rohrbau GmbH & Co. KG, Bremerhaven zu einem Angebotspreis in Höhe von 109.537,48 € einschließlich 19% Mehrwertsteuer zu vergeben.

Der Bau- und Umweltausschuss wird über den Beschluss in einer seiner nächsten Sitzungen informiert.

gez.
Charlet
Stadtrat

Anlage 1: Vergabevermerk STZ Wulsdorf – Provisorium Asphalteinbau Weserstraße - Westseite
Anlage 2: Angebot AN25184, Westseite Weserstraße_gepr.
Anlage 3: Vergabevermerk: STZ Wulsdorf – Provisorium Regenwasserkanal
Anlage 4: Angebot AN25059, Kanalarbeiten_gepr.

SEESTADT BREMERHAVEN
Der Magistrat

Dezernat VI
Baureferat
Frau Braun, Tel. 3204
Bremerhaven, 10.09.2025

Vorlage Nr. VI 43/2025		
für die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.		
Beratung in öffentlicher Sitzung:	**ja**	Anzahl Anlagen: 0

Sitzungstermine für den Bau- und Umweltausschuss für das Jahr 2026

Die Sitzungstermine wurden von den Vorsitzenden unter Berücksichtigung der geplanten Termine der Bremischen Bürgerschaft, der Ferientermine sowie des Beschlusses des Magistrats vom 06.02.2019 wie folgt festgesetzt:

Bau- und Umweltausschuss:

Donnerstag	05.02.2026	16.00 Uhr
Donnerstag	30.04.2026	16.00 Uhr
Dienstag	16.06.2026	16.00 Uhr
Donnerstag	10.09.2026	16.00 Uhr
Donnerstag	19.11.2026	16.00 Uhr

Erforderliche Änderungen bleiben vorbehalten.

G Beschlussvorschlag

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis.

gez.
Charlet
Stadtrat

SEESTADT BREMERHAVEN
Der Magistrat

Dezernat VI
Baureferat
Frau Braun, Tel.: 3204
Bremerhaven, 18.09.2025

Vorlage Nr. VI 60/2025		
für die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.		
Beratung in öffentlicher Sitzung:	**ja**	Anzahl Anlagen: 0

Antrag der SPD-, CDU- und FDP-Fraktion zum Thema: Hafentunnel als zentrale Zufahrt zum Hafen stärken

Mit der Fertigstellung des Hafentunnels gibt es jetzt eine zentrale Zufahrt zu unseren Häfen, die zu einer deutlichen Entlastung der Stadtteile von Hafenverkehren führen muss. Dafür ist es notwendig, auf diese zentrale und verkehrlich optimale Zufahrt zu den Häfen frühzeitig auf der Autobahn hinzuweisen.

G Beschlussvorschlag

Der Bau- und Umweltausschuss möge beschließen:

1. Der Magistrat wird aufgefordert, zeitnah Gespräche mit der Autobahn GmbH des Bundes aufzunehmen, damit Schilder an den Autobahnabfahrten Wulsdorf, Geestemünde und Mitte angebracht werden, die auf die zentrale Zufahrt in den Hafen über den Cherbourger Tunnel hinweisen.

2. Der Bau- und Umweltausschuss wird spätestens ein halbes Jahr nach Beschluss des Antrages über die Ergebnisse der Gespräche informiert.

Weitere Begründungen erfolgen mündlich.

SEESTADT BREMERHAVEN
Der Magistrat

Dezernat VI
Baureferat
Frau Imrie, Tel. 3229
Bremerhaven, 08.09.2025

Vorlage Nr. VI 59/2025		
für die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.		
Beratung in öffentlicher Sitzung:	**ja**	Anzahl Anlagen: 1

Sachstandsmitteilung des Umweltschutzamtes zur Vorlage VL 21/4806 der Staatlichen Deputation für Umwelt, Klima und Landwirtschaft vom 05.06.2025 sowie den Abschlussbericht zur Luftschadstoffbelastung an der Cherbourger Str. vor und nach Eröffnung des Hafentunnels

Die Senatorin für Umwelt, Klima und Wissenschaft hat das Umweltschutzamt in Bremerhaven um die Weiterleitung der Vorlage (VL 21/4806) aus der Staatlichen Deputation für Umwelt, Klima und Landwirtschaft vom 05.06.2025 sowie den „Abschlussbericht zur Luftschadstoffbelastung an der Cherbourger Straße vor und nach Eröffnung des Hafentunnels“ an den Fachausschuss in Bremerhaven gebeten.

G Beschlussvorschlag

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt den als Anlage beigefügten Beschluss der Deputation für Umwelt, Klima und Landwirtschaft vom 05.06.2025 zur Kenntnis.

gez.
Charlet
Stadtrat

Anlage 1: Vorlage VL 21/4806
Anlage 2: Abschlussbericht zur Luftschadstoffbelastung

SEESTADT BREMERHAVEN
Der Magistrat

Dezernat VI
Baureferat
Frau Braun, Tel.: 3204
Bremerhaven, 16.09.2025

Vorlage Nr. VI 63/2025		
für die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.		
Beratung in öffentlicher Sitzung:	**ja**	Anzahl Anlagen: 0

Beantwortung der Fragen aus dem Bau- und Umweltausschuss am 05.06.2025 zum Insektenlehrpfad (Vorlage V/4/2025)

1. Wurden alternative Flächen in Betracht gezogen? Falls ja, welche waren das und warum konnte der Insektenlehrpfad dort nicht umgesetzt werden?

Voraussetzung jeglicher Planung ist die Flächenverfügbarkeit in der Seestadt Bremerhaven. Als alternative Flächen wurden unter anderem die zwischen Yachthafen und Elbinger Platz gelegene Grünanlage, die Fläche des ehemaligen Finanzamtsgebäudes, eine Grünfläche im südlichen Bereich der Geesteschleife (neben der Goetheschule) sowie auf Flächen der GEWOBA in Grünhöfe in Betracht gezogen. Die Flächen am Yachthafen wurden aufgrund ihrer naturschutzfachlich ungünstigen Lage (weit weg von existierenden Insektenbeständen, Hauptstraßenlage) und ihrer geringen Attraktivität für Familien (Straßenverkehr, Verlärmung) ausgeschlossen. Die Flächen des ehemaligen Finanzamtes waren bereits überplant. Im südlichen Geesteschleifenbereich hatte das Gartenbauamt anstelle einer sehr großen bestehenden Grünfläche eine kleinere Fläche mit bestehender Pflasterung vorgeschlagen. Letztere böte sich als Versammlungspunkt für Ehrenamtliche an. Diesen Vorschlag haben wir gerne aufgegriffen.

Die Flächen der GEWOBA in Grünhöfe waren in der engeren Auswahl und es fand auch ein Ortstermin mit den Verantwortlichen statt. Bei diesem Ortstermin wurde festgestellt, dass die naturschutzfachliche Wertigkeit der Grünanlagen der GEWOBA im Sinne der Biodiversität bereits sehr hoch ist. Eine weitere, noch insektenfreundlichere Grünpflege wäre mit erheblichen Mehrkosten und vergleichsweise wenig höherem Nutzen verbunden gewesen. Außerdem hat die GEWOBA Interesse bekundet, das entsprechende Außengelände in jedem Fall insektenfreundlicher umzugestalten und auch mit Umweltverbänden zusammenzuarbeiten, um dort Umweltbildung anzubieten. Aus diesem Grund wurde der Kosten-Nutzen-Faktor für die Verwendung der Fördergelder auch auf diesen Flächen als gering eingeschätzt.

2. Wie groß sind die Teilflächen in m²?

Die im Lageplan markierten Flächen haben insgesamt etwa 4000 m² (500 m², 700 m², 1500 m² und 1300 m²). Für jede Teilfläche ist eine Inanspruchnahme zwischen 300 und 500 m² geplant.

3. Welche lokalklimatischen Auswirkungen werden am geplanten Standort erwartet?

Durch eine höhere Überschattung sowie Bepflanzung in mehreren Ebenen (Hochstamm, Halbstamm, Büsche, Stauden, Bodendecker) wird einer Aufhitzung der Fläche entgegengewirkt. Durch Verdunstung über Blätter wird die Lufttemperatur gesenkt.

Zum Hintergrund: Das Projekt wird durch das Aktionsprogramm Natürlicher Klimaschutz (ANK) gefördert. Dieses Programm fördert Projekte, die einen Beitrag zur Verbesserung der allgemeinen Zustände der Ökosysteme und der Stärkung ihrer Klimaschutzleistungen leisten. Im ANK werden verschiedene Maßnahmen gebündelt, die den Schutz von Klima und Natur verbinden. Bei dem genannten Projekt steht die Steigerung der Biodiversität und des natürlichen Klimaschutzes durch Erhöhung der Bepflanzung im Vordergrund.

In der genannten Förderperiode des ANK wurden Entsiegelungsmaßnahmen nicht finanziert, daher konnten innerstädtische versiegelte Bereiche für die Schaffung eines Insekten-Lehrpfads nicht herangezogen werden.

Gez.
Katja Otte

G Beschlussvorschlag

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Beantwortung der Fragen aus dem Bau- und Umweltausschuss am 05.06.2025 zum Insektenlehrpfad (Vorlage V/4/2025) zur Kenntnis.

gez.
Charlet
Stadtrat