

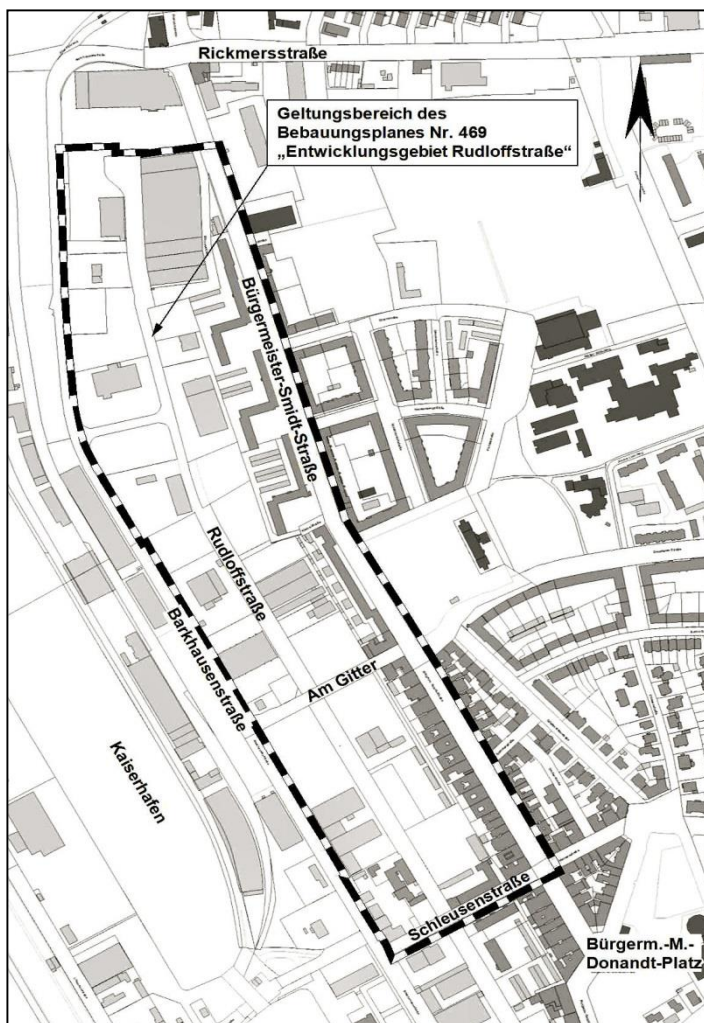


Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum

Bebauungsplan Nr. 469

Entwicklungsgebiet Rudloffstraße

Kurzbegründung (Vorentwurf)



Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Planungsziel ist die städtebauliche Neuordnung und Entwicklung des Areals als attraktives Stadtquartier auf Grundlage einer Gesamtkonzeption

Frühzeitige öffentliche Unterrichtung / Erörterung
vom **07. Dezember 2020** bis einschließlich **18. Dezember 2020**
im Technischen Rathaus, 1. Obergeschoss, R. 109, Fährstraße 20,
27568 Bremerhaven (während der Öffnungszeiten)
und im Internet unter www.stadtplanungsamt.bremerhaven.de

Liebe Bürgerinnen und Bürger,

jeder Bauleitplan in unserem Stadtgebiet sichert und erschließt neue Räume für die Entwicklung Bremerhavens als attraktive, lebenswerte Seestadt. Gleichzeitig greift Planung aber auch in die Lebensverhältnisse der Betroffenen ein. Deshalb garantiert das Baugesetzbuch allen Bürgerinnen und Bürgern die Mitwirkung an der Planung.

Das Baugesetzbuch (BauGB) regelt für Bauleitplanverfahren, dass Sie als Bürgerinnen und Bürger frühzeitig an der Bauleitplanung zu beteiligen sind. Ein Bauleitplanverfahren ist bei Aufstellung oder Änderung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen erforderlich.

Sie können mitwirken, unabhängig davon, ob sie von der Planung betroffen sind oder nicht.

Das Beteiligungsverfahren ist zweistufig. Im Baugesetzbuch heißt es in § 3 Abs. 1:

„Die Öffentlichkeit ist möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit im Sinne des Satzes 1.“

➡ In der ersten Stufe zeigt ein Planungsvorschlag (Vorentwurf) die vorgesehenen Festsetzungen des Bauleitplanes auf und benennt die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung. Sie haben hier die Möglichkeit sich in dem genannten Zeitraum im Stadtplanungsamt bzw. im Internet über die Planung zu informieren und zu den Planungen zu äußern. Gern können Sie sich auch schriftlich an die Stadt Bremerhaven wenden. Ihre Stellungnahmen fließen in das weitere Verfahren mit ein.

➡ In der zweiten Stufe der Öffentlichkeitsbeteiligung sieht das BauGB in § 3 Absatz 2 Ihre weitere Mitwirkung vor. Diese Stufe nennt sich öffentliche Auslegung. Der Entwurf des Bauleitplans mit Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wird für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Auslegungsort, Zeitraum und Angaben über vorliegende umweltbezogene Informationen werden rechtzeitig vorher in der örtlichen Presse angekündigt (öffentliche Bekanntmachung). Innerhalb der Auslegungsfrist können Sie Stellungnahmen zu den ausgelegten Planungen abgeben. Diese werden bei der weiteren Bearbeitung geprüft.

Das bedeutet, dass die von Ihnen eingebrachten Vorschläge und Anregungen sowie die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abzuwägen sind, und entschieden wird, inwieweit sie Eingang in die weitere Planung finden. Nicht fristgerecht eingereichte Stellungnahmen können unberücksichtigt bleiben.

Nach Abwägung der im Verfahren zu wertenden Belange wird der Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan) von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bremerhaven beschlossen (Satzungsbeschluss). Der Satzungsbeschluss wird im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen bekannt gemacht. Damit tritt der Bebauungsplan in Kraft. Im Anschluss erfolgt eine Hinweisbekanntmachung in der örtlichen Presse. Der vollständige Bekanntmachungstext findet sich auf unserer Internetseite unter www.stadtplanungsamt.bremerhaven.de.

Die folgenden Seiten informieren Sie über die beabsichtigte Planung.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Magistrat der Stadt Bremerhaven
Stadtplanungsamt, Fährstraße 20, 27568 Bremerhaven

Ihre Ansprechpartnerin:
Frau Kountchev, Tel: 0471 . 590 3220

1. Planungsanlass / -ziele

Mit seiner Lage zwischen Alter Bürger und Kaiserhafen, Roter Sand und Schleusenstraße sowie seiner fragmentarischen Bebauungsstruktur stellt das Plangebiet ein wichtiges innerstädtisches Entwicklungsareal dar. Aufgrund dieser Lage, seiner Größe, der Nähe zu Innenstadt und Weser sowie seines bislang z.T. un- bzw. mindergenutzten Flächenpotentials ist es prädestiniert für hochwertige gemischte und gewerbliche Nutzungen. Dazu bedarf es einer städtebaulichen Gesamtkonzeption.

Mit Ausnahme des nördlichen Teilbereichs (Wendeanlage Rudloffstraße und Grundstück an der Rickmersstraße) existiert für dieses Areal kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan. Daher ist das Gebiet bislang nach § 34 BauGB (Im-Zusammenhang-bebauter-Ortsteil) zu beurteilen. Das hat zur Folge, dass Bauvorhaben sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise etc. in die vorhandene Bebauungsstruktur einfügen müssen. Aufgrund der baulichen Vorprägung und Nutzungsstruktur . Gewerbe, Einzelhandel, Wohnen, zahlreiche Park- und Stellplätze sowie mehrerer Brachen . und weitgehend fehlender Gestaltungsleitlinien, die sich aus der vorhandenen Bebauung ableiten lassen, ist bislang eine gezielte Steuerung von Bauvorhaben kaum möglich.

Zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung hat daher die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bremerhaven in ihrer Sitzung am 01. September 2016 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 469 „Entwicklungsgebiet Rudloffstraße“ gefasst. Dessen Geltungsbereich beinhaltet das auf der Titelseite wiedergegebene Gebiet. Grundlage der Bauleitplanung bilden eine Zukunftswerkstatt und eine städtebauliche Rahmenplanung bilden (vgl. Pkt. 4 und 5).

Ziel des Bebauungsplanes ist die Entwicklung eines attraktiven Stadtquartiers. Der Bebauungsplan Nr. 469 „Entwicklungsgebiet Rudloffstraße“ soll demzufolge Regelungen auf Basis des 2016 beschlossenen Einzelhandelskonzeptes und im Kontext der gesamtstädtischen Versorgungsfunktion vorsehen.

Weitere Planinhalte sind Festsetzungen zu zulässigen Nutzungen in Abstimmung auf die angrenzenden Strukturen, zur Erschließung und Gestaltung sowie zur Eingriffsregelung.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 03. September 2016 bekannt gemacht mit der Intention, einer weiter ungeordneten städtebaulichen Entwicklung entgegenwirken zu können.

2. Standortcharakteristik / Städtebauliche Situation

Das Plangebiet befindet sich im Nordwesten des Stadtteils Mitte-Nord östlich des Kaiserhafens I. Zudem liegt es unmittelbar westlich der Bürgermeister-Smidt-Straße, der zentralen Erschließungsachse des Stadtteils Mitte. Im Norden, auf Höhe des Plangebietes, fungiert sie als Haupteerschließungsstraße des Siedlungsgebietes, hier ist sie die „Alte Bürger“ Im südlichen Abschnitt bis auf Höhe des Theodor-Heuss-Platzes ist sie als Fußgängerzone ausgebildet und hier mit der sogenannten „Obere Bürger“ die zentrale Erschließung der Geschäftszeilen der Innenstadt.

Mit seiner Position zwischen der Bürgermeister-Smidt-Straße im Osten, der Schleusenstraße im Süden, der Barkhausenstraße in Westen und der Rickmersstraße im Norden bildet das etwa 0,9 km lange Areal das Bindeglied zwischen Siedlungs- und Hafengebiet. Als innere Erschließungsachse fungiert die Rudloffstraße. Das langgestreckte, rd. 18,0 ha große Gebiet ist durch eine heterogene Bebauungsstruktur und diverse Brachflächen geprägt. Neben Autohäusern, Gewerbebetrieben und unbebauten Grundstücken wird insbesondere der nördliche Teilbereich durch großflächige Einzelhandelsbetriebe und die für Flohmärkte genutzten Hallen dominiert. Ferner prägen mehrere Parkplätze und Garagenhöfe das Plangebiet. Auch die Rudloffstraße weist z.T. beidseitig eine Vielzahl an parkenden Fahrzeugen auf.

Entlang der Bürgermeister-Smidt-Straße findet sich Geschosswohnungsbau und südlich anschließend Gründerzeitbebauung. Der von dem Bremer Architekten Hans Scharoun stammende V-geschossige Wohnungsbau zeichnet sich durch drei in direkter Folge angeordnete z-förmige Miethauszeilen aus. Diese stellen das Pendant zum gegenüberliegenden V-geschossigen Blockrand dar. Durch ihre winkelförmige Anordnung entstehen kleine begrünte Plätze zur Alten Bürger, die mit den rückwärtigen Innenhöfen korrespondieren und an dieser Stelle eine charakteristische städtebauliche Figur ausbilden. Mit ihrer großstädtischen Ausprägung und der für die 1920er Jahre charakteristischen Architektursprache ist dieser 1939 realisierte Gebäudebestand integraler Bestandteil des Straßenzuges Alte Bürger. Der auf der Gebäuderückseite verlaufende, denkmalgeschützte Zollzaun markiert die Grenze zwischen gewerblich und wohnbaulich geprägten Bereich.

Insgesamt gesehen zeigt der Planbereich entlang der Rudloffstraße eine ungeordnete, weitgehend zusammenhanglose und durch zahlreiche Baulücken gekennzeichnete Gebietsstruktur. Zudem ist die hier vorhandene Bebauung zumeist eingeschossig und weist damit eine für eine Innenstadtlage deutlich zu geringe Bebauungsdichte auf.

Baumbestand findet sich eher singulär auf der Gebäuderückseite der Gründerzeitbebauung bzw. eingestreut auf einzelnen Grundstücken, straßenbegleitend innerhalb der Bürgermeister-Smidt-Straße und Rudloffstraße sowie z.T. entlang der Barkhausenstraße (vgl. nachfolgende Abb.).



Im Westen des Plangebietes landseitig des benachbarten Kaiserhafens I finden sich die Motorenwerke Bremerhavens (MWB). West- und nördlich daran schließt das Stadtbremische Überseehafengebiet mit den Zolltoren Roter Sand und Kaiserschleuse an. Im Osten findet sich das historisch gewachsene Siedlungsgebiet von Mitte-Nord, das im Zusammenhang mit der Hafenerweiterung seit Anfang 1900 baulich entwickelt wurde. Eingestreute Parkanlagen . Waldemar-Becké-Platz und Bürgermeister-Donandt-Platz . bilden wichtige Freiräume innerhalb dieser verdichteten Quartiere. Mit ihrer Lage an der Alten Bürger reichen sie bis an das Plangebiet heran.

Die äußere verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist durch die gebietsbegrenzenden, von Nord nach Süden verlaufenden Hauptverkehrsstraßen - Bürgermeister-Smidt-Straße und Barkhausenstraße - sichergestellt. Die Erschließung innerhalb des Gebietes wird durch die etwa mittig gelegene, ebenfalls von Nord nach Süd verlaufende Rudloffstraße und meh-

rere Querverbindungen . Schleusenstraße, Straße Am Gitter, Kleine Straße (Fuß- und Radweg) und eine auf Höhe des Busparkplatzes verlaufende Straße (südlich Barkhausenstraße 107) gewährleistet. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die nächstgelegenen Haltestellen Kleine Straße, Schleusenstraße und Querstraße der Linien 505, 506, 511 und des Hafenerliners gesichert, welche in der Bürgermeister-Smidt-Straße bzw. der Barkhausenstraße verlaufen.

Die im Süden verlaufende Schleusenstraße bildet die direkte Anbindung an den nur rd. 300 m westlich gelegenen Weserdeich und die Weser. Von hier aus bietet sich ein großartiger Blick Richtung Nordsee (Wesermündung) und bis nach Niedersachsen, zur anderen Weserseite.

Fazit:

Entsprechend der o.a. baulichen Gegebenheiten ist das Plangebiet bislang deutlich untergenutzt und für seine hervorragende Lage nahe der Innenstadt (Fußgängerzone und touristischen Highlights) sowie der Weser z.T. fehlstrukturiert. Seine Flächenpotentiale und Qualitäten liegen daher bislang teilweise brach. In gleicher Weise fehlt es an Übergängen zwischen dem Siedlungsgebiet im Osten und dem westlich benachbarten Hafenaerial. Insofern gilt es, unter Wahrung der strukturellen Rahmenbedingungen ein Stadtquartier zu entwickeln, was diese Lagevorteile nutzt, bestehende Potentiale und historische Gegebenheiten adäquat berücksichtigt, vorhandene Disparitäten ausgleicht sowie mittel- und langfristige Perspektiven aufzeigt. Mit der vorliegenden Planung soll daher ein bedarfsgerechtes, städtebaulich angemessenes und insbesondere nachhaltiges Stadtviertel entwickelt werden.

3. Planungsrechtliche Situation

Das Bebauungsplanverfahren soll im Regelverfahren mit Erstellung eines Umweltberichts durchgeführt werden.

Der wirksame **Flächennutzungsplan** 2006 stellt den Planbereich zum überwiegenden Teil als gewerbliche Baufläche dar. Lediglich im östlichen Bereich sind Darstellungen von Wohnbau- bzw. gemischten Bauflächen beinhaltet.

Der Bebauungsplan soll sowohl Festsetzungen in Form von Gewerbe- und Urbanen Gebieten, ggf. von einzelnen Sondergebieten bzw. Gemeinbedarfsflächen, von öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen treffen. Mangels Parzellenschärfe ist damit der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen.

Für das vorliegende Plangebiet existiert kein rechtskräftiger **Bebauungsplan**.

4. Zukunftswerkstatt

Um die Bürgerinnen und Bürger sehr frühzeitig in die Planungsvorbereitungen einzubinden wurde entsprechend der politischen Beschlusslage auf Initiative der Bremerhavener Gesellschaft für Investitionsförderung und Stadtentwicklung mbH (bis) und des Stadtplanungsamtes eine Zukunftswerkstatt durchgeführt. Dieser 2016 in Gang gesetzte Beteiligungsprozess unter Anleitung des Instituts für partizipatives Gestalten (IPG) auf Oldenburg startete im Februar 2017 mit umfangreichen Informationen in Form einer Aktivierungsphase. Mittels Impulsabend und Zukunftswerkstatt am 05. und 06. Mai 2017 wurde die interessierte Öffentlichkeit über die örtlichen Gegebenheiten, Planungsziele und weitere Praxisbeispiele in Kenntnis gesetzt, zur Diskussion aufgefordert und bevor die eigentliche Planungsphase startete um ihre Anregungen, Ideen und Überlegungen gebeten. Dieser partizipative Beteiligungsprozess wurde umfassend dokumentiert und ist als Grundlage in die nachfolgend erstellte städtebauliche Rahmenplanung eingeflossen. Die vollständige Dokumentation findet sich im Internet unter www.stadtplanungsamt.bremerhaven.de.

Die wesentlichen Ergebnisse sind nachfolgend durch das Planungsbüro DeZwarteHond in einer Graphik wiedergegeben:



5. Städtebauliches Konzept / Planung

Das Plangebiet ist integraler Bestandteil des bestehenden Siedlungsgebietes. Insofern entspricht es den aktuellen Erfordernissen einer zeitgemäßen Stadtplanung, wonach Innenentwicklungspotentiale vor der Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen zu entwickeln sind.

Wie unter Pkt. 2, letzter Abs. Fazit, bereits dargestellt, weist das Plangebiet eine Mindernutzung und teilweise Fehlentwicklung auf. Daher wurde im Zuge des Aufstellungsbeschlusses festgelegt, dass die städtebauliche Neuordnung des Areals auf Grundlage einer Gesamtkonzeption und unter vorheriger Beteiligung der Öffentlichkeit zu erfolgen hat. Letzteres ist erfolgt (Zukunftswerkstatt . vgl. Pkt. 4) und in die städtebauliche Rahmenplanung eingeflossen. Auch die 2018 von Studierenden der Hochschule Oldenburg erstellten Entwürfe sind im Vorfeld der Rahmenplanung bewertet und im Einzelfall berücksichtigt worden.

Der städtebaulichen Rahmenplanung des Planungsbüros DeZwarteHond aus Köln liegt eine umfangreiche Bestandsaufnahme zu Grunde. Auch hierbei wurde die interessierte Öffentlichkeit über mehrere Termine, u.a. im Rahmen einer Entwurfswerkstatt, frühzeitig beteiligt. Zuletzt wurde im September 2020 die Endfassung der Planung vorgestellt und diskutiert.

Der städtebauliche Rahmenplan beinhaltet das gesamte Areal zwischen Bürgermeister-Smidt-Straße, Lloydstraße, Barkhausenstraße und Rickmersstraße. Dieser Umgriff wurde deshalb gewählt, da der Gesamtbereich Teil städtebaulicher Entwicklungen ist. Gleichwohl existieren sowohl im süd- als auch im nördlichen Bereich rechtskräftige Bebauungspläne, sodass die hier vorgesehenen Entwicklungen bereits planungsrechtlich abgesichert sind. Diese Teilbereiche sind daher nicht Gegenstand des vorliegenden in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 469 „Entwicklungsgebiet Rudloffstraße“.

Dabei handelt es sich um den an der Rickmersstraße gelegenen Verbrauchermarkt, der am nördlichen Ende des Gebietes an der Wendeanlage Rudloffstraße befindlich ist und für das benachbarte Hafen- und Siedlungsgebiet mit seiner 24h-Öffnung eine wichtige Nahversorgungsfunktion übernimmt. Ferner ist das südliche Areal zwischen Schleusenstraße und Lloydstraße durch die Rahmenplanung erfasst, um die hier vorgesehenen Entwicklungen und Ziele miteinander zu verbinden und den Anschluss an die südlich positionierte Innenstadt herzustellen. Dies beinhaltet zum einen das geplante Nahversorgungszentrum als neuer zentraler Versorgungsbereich zwischen Quer- und Bogenstraße. Zum anderen erfasst es insbesondere die neue Eingangssituation in die Barkhausenstraße. Hier wird an der Schifferstraße eine neue Schaltzentrale der swb errichtet. Grundlage bildet das Gestaltungsgremi-

um. Dabei soll der im Eckbereich Lloydstraße / Barkhausenstraße befindliche Vorplatz vor dem stadtbildprägenden Heizkraftwerk als städtischer Vorplatz gestaltet werden und eine bessere Verknüpfung mit dem westlich am Neuen Hafen gelegenen Lloydplatz initiieren. Die Planung sieht daher einen Platz vor, der sich zur Innenstadt hin öffnet, Aufenthaltsqualität bietet und die Querbeziehung für den Fuß- und Radverkehr stärkt.

Gliederung des Gesamtareals

Der städtebauliche Rahmenplan untergliedert sich aufgrund seiner Länge und Ausprägung in drei Teilbereiche. Der nördliche Teil erfasst das Areal zwischen Rickmersstraße und der Straße Am Gitter. Der mittlere Teil erstreckt sich zwischen der Straße Am Gitter und der Schleusenstraße. Der südliche Teil erfasst den oben bereits kurz skizzierten Bereich zwischen Schleusenstraße und Lloydstraße, der nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanes ist.

Um ein Gebiet nachhaltig zu entwickeln und resilient aufzustellen gilt es, die bestehenden Strukturen auf ihre Erhaltung und Anpassungsfähigkeit hin zu prüfen. Ferner sind historische und rahmensetzende Gegebenheiten zu berücksichtigen, um die Identität des Quartiers zu bewahren und in Wert zu setzen.

Bewahrung der Strukturen und historischen Gegebenheiten

Das Plangebiet weist eine langgestreckte, von Norden nach Süden ausgerichtete Struktur auf. Rahmensetzend ist dabei das bestehende Erschließungsnetz mit seinen randseitigen Hupterschließungsstraßen Barkhausenstraße und Bürgermeister-Smidt-Straße sowie den innenliegenden Erschließungsanlagen . Rudloffstraße, Straßen Am Gitter, Schleusenstraße, Kleine Straße (Fuß- und Radweg) und die zwischen Barkhausen- und Rudloffstraße auf Höhe des Busparkplatzes verlaufende Straße -. Diese Struktur als auch das Erschließungssystem sollen erhalten und hinsichtlich ihrer Funktion und Gestaltung z.T. neu geordnet sowie aufgewertet werden.

Die im Gebiet existierenden stadtbildprägenden, z.T. historischen Strukturen sollen bewahrt und in Wert gesetzt werden. Dies beinhaltet sowohl die Gründerzeitbebauung und den Geschosswohnungsbau an der Alten Bürger als auch den ehemaligen Bauhof Schleusenstraße und die gegenüberliegende Gebäude- und Hofanlage mit ihrer charakteristischen Bebauungsstruktur. Ferner den die ehemalige Grenze zwischen Zoll- und Siedlungsgebiet markierenden Zollzaun, der als markantes Gliederungselement zwischen der straßenbegleitenden Wohnlage an der Alten Bürger und den zu entwickelnden Flächen an der Rudloffstraße vermitteln soll. Auch die am nordöstlichen Ende der Rudloffstraße vorhandenen Marcushallen sind als stadtbildprägend in den Bürgerbeteiligungen thematisiert worden und daher von besonderem Wert für die Entwicklung des Gebietes.

Nutzungs- und Bebauungsstruktur

Als Puffer und Übergang zu den emissionslastigen Hafenanlagen soll der westliche Teil des Plangebietes . der Bereich zwischen Rudloffstraße und Barkhausenstraße . dem nicht störenden Gewerbe vorbehalten bleiben. Ferner sind an dieser Stelle wichtige Funktionsgebäude (Quartiersparkhäuser) integriert mit dem Ziel, den ruhenden Verkehr im Gebiet neu zu ordnen sowie randseitig zu konzentrieren. Das östlich folgende Areal soll gemischte Strukturen aus Wohnen, nicht störendem Gewerbe, sozialen, kulturellen, ggf. Bildungseinrichtungen, Einzelhandel etc. aufnehmen und so einen harmonischen Übergang zur östlich folgenden Wohnlage an der Alten Bürger schaffen.

Dabei sind die Gebäude so platziert, dass innenliegende begrünte Quartiershöfe entstehen. Die Höhenlage der Gebäude variiert und berücksichtigt nach Möglichkeit die Sichtbeziehungen aus den oberen Geschossen der Bürgermeister-Smidt-Straße zum Wasser. Es sollen vielfältige Wohntypologien entstehen, ebenso hybride und mischgenutzte Gebäude, d.h. in Kombination mit nicht störendem Gewerbe, sozialen Einrichtungen usw..

Erschließung

Das bestehende Erschließungsnetz soll beibehalten und zugleich aufgewertet werden. Die vorhandene Doppelschließung soll dabei aufgehoben und der Verkehrsraum stadtverträglich umgebaut werden. Der motorisierte Verkehr soll vornehmlich auf die Barkhausenstraße geleitet werden. Die Bürgermeister-Smidt-Straße soll als wichtige Nord-Süd-Achse für den Radverkehr fungieren und so den längst überfälligen qualitativen Lückenschluss zwischen Innenstadt und nördlicher Fahrradrouten initiieren. Daher soll die Bürgermeister-Smidt-Straße entweder als Geschäftszone mit beschränkter Geschwindigkeit (20 km/h) oder als Fahrradstraße ausgewiesen werden. Die bislang für den Radverkehr thematisierte Rudloffstraße liegt zu abseits für eine Hauptroute. Insofern wurde empfohlen, hier im Zusammenhang mit der baulichen Neuausrichtung der Grundstücke Teile der bisherigen Verkehrsfläche für Aufenthalt, Begrünung und als Spielfläche umzubauen und somit einen kommunikativen Verkehrsraum mit Aufenthaltsqualität für den Fußgänger, Bewohner, Anlieger, Gewerbetreibenden etc. entstehen zu lassen. Die bisherige Wendeanlage ist insofern entbehrlich und soll flächenreduziert vor der Marcushalle angeordnet werden.

Ein wichtiger Fokus der Neuausrichtung der Erschließung liegt auf der Ertüchtigung der Ost-West-Verbindungen. Diese sollen insbesondere für den Fuß- und Radverkehr verbessert und attraktiver gestaltet werden. Eine besondere Bedeutung kommt dabei der Zuwegung entlang des Zollzauns zu. Hier soll ein begrünter Weg entstehen, der im Abschnitt zwischen der Straße Am Gitter und dem Bauhof Schleusenstraße aufgeweitet wird und mittels ergänzender grüner Verbindungen kurze Wege Richtung Wasser ermöglichen soll.

Zur Reduzierung des motorisierten Verkehrs im Gebiet werden direkt an der Barkhausenstraße mehrere Quartiersparkhäuser vorgesehen mit dem Ziel, Parkplätze und gebietsinterne Stellplatzanlagen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Zudem soll ein gebäudeintegriertes bzw. .nahes Angebot für Fahrräder und weitere Abstellmöglichkeiten vorgesehen werden, sodass das Umsteigen aufs Fahrrad bzw. E-Bike erleichtert und gefördert wird.

Grün- / Freiraumstrukturen / Öffentliche Plätze

Grünstrukturen sind im Plangebiet bislang nur vereinzelt und fragmentarisch anzutreffen. Daher sollen die randseitigen Parkanlagen . Waldemar-Becké-Platz und Martin-Donandt-Platz . durch weitere Freiräume im Gebiet ergänzt und mittels Wegen sowie Gehölzreihen miteinander verbunden werden. Eine wichtige Grünfläche ist daher an und in Verlängerung der Kleinen Straße (Fuß- / Radweg) vorgesehen mit der Intention, den Aufenthalt, die Begegnung und Bewegung im Freien zu befördern durch Spielmöglichkeiten, für sportliche Betätigung, urban gardening, als Quartiers- / Nachbarschaftsplatz o.ä.. Ferner sollen Straßen- und Verkehrsräume begrünt und so in ihrer Aufenthalts- bzw. Verbindungsfunktion optimiert werden. Eine besondere Bedeutung kommt dabei der Schleusenstraße zu. Sie ist bislang die einzige Verbindung Richtung Weser und den hier verlaufenden Deich. Dieser übernimmt eine wichtige Aufenthalts- und Erholungsfunktion für die Innenstadt.

Entwicklung des Gebietes

Aufgrund der Eigentumsverhältnisse mit einem sehr begrenzten Angebot an städtischen Flächen ist die Entwicklung des Gebietes mittel- und langfristig ausgerichtet. In einem ersten Schritt sollen daher die Bereiche städtebaulich neu geordnet werden, die verfügbar sind bzw. als wichtige Impulse für die Quartiersentwicklung fungieren. Dazu gehören die Marcushallen, die als Markthalle, für Veranstaltungen u.ä. in Wert gesetzt werden sollen. Ferner ist beabsichtigt, den ehemaligen Bauhof an der Schleusenstraße als Haus der kulturellen Bildung zu entwickeln und in diesem Zusammenhang eine fußläufige Verbindung zur Alten Bürger und Sommerstraße mit den hier vorhandenen Kultur- und Gastronomieangeboten zu initiieren (u.a. Kulturort Pferdestall).

6. Beabsichtigte Festsetzungen

Entsprechend der auf nicht störendes Gewerbe bzw. Wohnen in Kombination mit ergänzenden Einrichtungen ausgerichteten Nutzung sollen die Baugrundstücke im Westen des Plangebietes als Gewerbegebiet und im Bereich östlich der Rudloffstraße als Urbanes Gebiet festgesetzt werden. Das Areal der Marcushallen soll ggf. als Sondergebiet für eine Markthalle, Kultur u.a.m. und der Bauhof Schleusenstraße als Gemeinbedarfsfläche mit der Einrichtung und Anlage: Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen ausgewiesen werden. Die Zahl der Vollgeschosse und die Gebäudehöhen variieren entsprechend den Angaben im Rahmenplan (vgl. Anlage). Die Grund- und Geschossflächenzahlen sollen die Nachverdichtungspotentiale des Gebietes berücksichtigen und von der Barkhausenstraße aus in Richtung Neubebauung zur Rudloffstraße hin abnehmen.

Der Gehölzbestand wird weitest gehend als zu erhalten festgesetzt.

Die Straßen- und Platzräume werden als öffentliche Verkehrs- und Grünflächen bzw. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche fixiert. In gleicher Weise werden Regelungen für die Begrünung der Verkehrsräume und Plätze getroffen.

7. Natur und Umwelt

Die im Plangebiet bestehenden Grünstrukturen umfassen Einzelbäume und flächenhafte Grünstrukturen. Diese Baumbestände werden mit ihren Kronenausprägungen durch eine gezielte Anordnung der Baulinien bzw. -grenzen in der Planung berücksichtigt.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist eine Umweltprüfung durchzuführen. Umfang und Detaillierungsgrad sind im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zu ermitteln. Der zu erstellende Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Als Zielsetzungen mit besonderer grünordnerischer oder umweltrelevanter Bedeutung sind zu nennen:

- Schutz des ortsbildprägenden Baumbestandes bzw. bei Erfordernis adäquate Nachpflanzungen,
- straßen- und wegbegleitende Neupflanzungen von Laubbäumen und -sträuchern,
- Begrünung von Plätzen und Stellplatzanlagen
- Schaffung neuer Grünflächen.

8. Auswirkungen der Planung

Im Zuge der Bauleitplanung müssen die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt werden. Maßgebliche Geräuschmissionen, die auf das Plangebiet einwirken können, sind durch den benachbarten Hafenbetrieb, die Bremerhavener Motorenwerke und die Verkehre auf den HAUPTSCHLIEßUNGSSTRASSEN . Barkhausenstraße und Bürgermeister-Smidt-Straße - zu erwarten. Daher bedarf es der Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens, das die Bestandsnutzungen mit ihren Emissionen aufnimmt, bestehende schutzwürdige Nutzungen (u.a. Wohnlage an der Alten Bürger als limitierenden Faktor berücksichtigt), die künftigen Nutzungen des Plangebietes sachgerecht bewertet und bei Bedarf entsprechende Schutzmaßnahmen empfiehlt.

Die Planunterlagen werden durch eine Biotoptypenkartierung ergänzt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verbunden sind Betrachtungen zu folgenden wesentlichen Belangen:

- Sicherstellung eines ausreichenden Schallschutzes vor Verkehrs- und Gewerbelärm
- Eingriffsregelung zur Bestimmung des Umfangs bzw. der Qualität der Ausgleichsmaßnahmen
- Sicherstellung zur Vernetzung von Freiräumen und Schaffung von Grünstrukturen
- Untersuchungen zum Artenschutz . artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- Stellplätze und Verkehrsabwicklung

Aufgestellt:

Bremerhaven, 03. Dezember 2020
Stadtplanungsamt . 61/0