

Anlage 1

Abwägungstechnische Bearbeitung der eingegangenen Stellungnahmen
im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung
vom 04.07.2022 bis einschließlich 15.07.2022 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

zur

21. Änderung des Flächennutzungsplanes 2006 „Carsten-Lücken-Straße/Poristraße“

Nr.	Öffentlichkeit Schreiben vom...	Anregungen und Hinweise	Problemanalyse und Bewertung der Zusammenhänge	Abwägungs- und Beschluss-Vorschlag der Verwaltung	Zuordnung (Fplan/ Bplan)
1.	<p>Bürgerin Bürger</p> <p>11.07.2022</p> <p>[Das Grundstück der Anwohner befindet sich räumlich innerhalb des Plangebietes]</p>	<p>Als im Schichtdienst und z.T. im Homeoffice arbeitende Anwohner der Carsten-Lücken-Str. xxx bitten wir darum, zu gewährleisten, dass durch die Ansiedlung von Gewerbe im Gewerbegebiet „Carsten-Lücken-Straße“ weder tagsüber noch abends/nachts störende Geräusch- sowie Geruchsbelästigungen entstehen.</p> <p>Berücksichtigen Sie bezüglich der Geräusch-Beurteilung bitten neben der Lautstärke auch, dass leisere, sich dafür aber monoton wiederholende Töne die Wohn- und Lebensqualität der Anwohner erheblich mindern würde.</p> <p>Für eine Berücksichtigung dieser Aspekte bedanken wir uns recht herzlich und sehen der Entstehung des neuen Gewerbegebiets gespannt entgegen.</p>	<p>Im Zuge der sach- und fachgerechten Erhebung sämtlicher abwägungsrelevanter Inhalte ist die Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens erforderlich, welches noch zu erarbeiten ist. Anhand dessen wird im Rahmen des weiteren Verfahrens abgeleitet, welche Lärmimmissionen von möglichen Gewerbetreibenden unter Beachtung der angrenzenden vorhandenen Wohnbebauung ausgehen können.</p> <p>Im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes werden hierzu Regelungen getroffen.</p>	<p>Die vorgetragenen Inhalte werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Vorbereitende Bauleitplanung (Fplan)</p> <p>Verbindliche Bauleitplanung (Bplan)</p>
2.	<p>Bürgerin Bürger</p> <p>09.07.2022</p> <p>[Das Grundstück der Anwohner befindet sich räumlich außerhalb des Plangebietes]</p>	<p>Widerspruch</p> <p>Wir sind Eigentümer des Grundstückes Sackstraße Nr. xxx in unmittelbarer Nachbarschaft des Plangebietes.</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>hiermit lege ich/legen wir Widerspruch gegen die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes „Carsten-Lücken-Straße/Poristraße“ und Bebauungsplan Nr. 490 „Gewerbegebiet Carsten-Lücken-Straße“ ein.</p>	<p>Die vorgetragenen Inhalte sind nur teilweise relevant für die Flächennutzungsplanung und werden wie folgt bewertet:</p>	<p>Die vorgetragenen Inhalte werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Vorbereitende Bauleitplanung (Fplan)</p> <p>Verbindliche Bauleitplanung (Bplan)</p>

		<p>Verkehrliche Erschließung des Gewerbegebietes</p> <p>Da wir als Anwohner direkt betroffen sind, rechnen wir mit einer gravierenden Einschränkung unserer Lebensqualität, einer Wertminderung unserer Immobilie und negative Auswirkungen auf die Gesundheit. Durch die vorgesehene Erschließung des Plangebietes selbst und durch die Zuwegung über die Carsten-Lücken-Straße ist mit erheblichen immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen und einer Zunahme der Lärmbelastigung zu rechnen. Des Weiteren sehen wir durch eine Steigerung des Verkehrsaufkommens eine sich verstärkende Gefährdung von Kindern im öffentlichen Raum.</p> <p>Bei der Carsten-Lücken-Straße handelt es sich um eine Straße, die ganz überwiegend dem Durchgangsverkehr dient. Den Schwerpunkt bilden die Verkehre zur Bundesautobahn 27, in den Landkreis Cuxhaven sowie zum Klinikum Bremerhaven Reinkenheide. Die Straße weist die Besonderheit auf, dass sie in einem hohen Maße für Alarmfahrten aller Rettungsdienste und der Schiffdorfer Polizei genutzt wird. Bei einem hohen Verkehrsaufkommen kommt es jetzt schon immer wieder am Knotenpunkt zur Schiffdorfer Chaussee zu schwierigen Situationen, hervorgerufen durch wartende Fahrzeuge an der Lichtzeichenanlage.</p> <p>Die vorhandenen Verkehrsbelastungen sind jetzt schon sehr hoch und das spiegelt sich auch in der Lärmkartierung der Seestadt Bremerhaven III. Stufe wider. Allerdings haben wir festgestellt, dass die für den Beurteilungspegel herangezogenen Eingangsdaten sich nicht auf dem aktuellen Stand befinden und überarbeitet werden müssen.</p> <p>➤ Die Zahlen des Verkehrsaufkommens sind anzupassen.</p>	<p>Es wird der Hinweis vorgetragen, dass im Zuge der Erarbeitung des vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplans sämtliche abwägungsrelevante Inhalte zu erheben und zu bewerten sind. Hierunter fallen u.a. schalltechnische und verkehrstechnische Untersuchungen.</p> <p>Die vorgetragenen Inhalte sind hier nicht relevant für die Flächennutzungsplanung. Es wird jedoch auf die verkehrstechnische Untersuchung hingewiesen, die der Trägerin der Bauleitplanung anderslautende fachgutachterliche Erkenntnisse vorträgt. Unter der Beachtung, dass in den Kreuzungsbereichen Carsten-Lücken-Str./Schiffdorfer Chaussee geringfügige bauliche Anpassungen und im Kreuzungsbereich Carsten-Lücken-Str./Poristr. technische Anpassungen erfolgen, stellen die zusätzlichen Verkehre keine signifikante verkehrliche Mehrbelastung dar.</p> <p>s.o.</p>	<p>Die vorgetragenen Inhalte werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Vorbereitende Bauleitplanung (Fplan)</p> <p>Verbindliche Bauleitplanung (Bplan)</p>
--	--	---	--	--	--

		<p>➤ Die geplante Buslinie 517 ist zu berücksichtigen.</p> <p>Lärm kann krank machen: Die möglichen Folgen einer hohen Geräuschbelastung für die menschliche Gesundheit sind weithin bekannt. Deshalb kommt auf die Planungsbehörde die besondere Verantwortung zu, diese Belastungen für die Bürger zu minimieren und in erster Linie zu prüfen, ob sich vermeiden lässt, dass eine zusätzliche Lärmquelle entsteht oder bestehen bleibt. Wir vertreten die Auffassung, dass Belastungen für Anwohner gar nicht erst entstehen sollen, wenn Alternativen zur Verfügung stehen. Auch wenn dafür längere Abstimmungs- und Genehmigungsverfahren notwendig sind und eine Alternative eventuell höhere Kosten verursacht. Insbesondere vor dem Hintergrund, dass zum Kreis der abwägungserhebliche Belange auch das Interesse gehört, vor vermehrten Verkehrslärm bewahrt zu bleiben (vgl. BVerwG, Beschl. V. 12.06.2018 – 4 BN 28.17, juris Rn. 5 m.w.N.),</p> <p>Als Alternative zur geplanten verkehrstechnischen Erschließung des Plangebietes über die Carsten-Lücken-Straße bietet sich eine Erschließung über die Poristraße an. An dieser Straße besteht keine Wohnbebauung. Eine stadtverträgliche Verkehrspolitik sollte auch das Ziel verfolgen, ein weiteres Ansteigen des Verkehrsaufkommens wo immer möglich zu vermeiden. Das heißt, dass Gewerbegebiete, wenn möglich direkt an vorhandenen Autobahnanschlüssen entstehen sollten.</p> <p>Wir geben auch zu bedenken, dass sich in direkter Nachbarschaft zur geplanten Erschließungsstraße die Freizeitstätte Carsten-Lücken-Straße befindet, die hauptsächlich von Kindern im Alter von 6 bis 13 Jahren besucht wird. Diese Kinder nutzen auch den</p>	<p>s.o.</p> <p>Die vorgetragenen Inhalte sind hier nicht relevant für die Flächennutzungsplanung. Der zuständige Straßenbaulastträger (Die Autobahn GmbH des Bundes) verweist auf die Anbauverbotszone, so dass eine Anbindung über die Poristraße ausscheidet.</p> <p>Die vorgetragenen Inhalte sind hier nicht relevant für die Flächennutzungsplanung.</p>		
--	--	---	---	--	--

		<p>Außenbereich der Freizeiteinrichtung zum Spielen und um sich zu treffen.</p> <p>Die Zunahme des Straßenverkehrs und die damit einhergehende Gefährdung für Kinder schränken ihre Möglichkeit ein, sich in ihrem Wohnumfeld selbstständig und unbeaufsichtigt zu bewegen, zu spielen oder andere Kinder zu treffen.</p> <p>Wir sehen akuten Handlungsbedarf der Stadt Bremerhaven hinsichtlich einer Veränderung der verkehrlichen Erschließung.</p> <p>Wir beantragen, dass die verkehrliche Erschließung des Plangebietes über die Poristraße erfolgt.</p>	<p>Die vorgetragenen Inhalte sind hier nicht relevant für die Flächennutzungsplanung.</p> <p>s.o.</p> <p>s.o.</p>		
		<p>Belastungen während der Bauphase</p> <p>Die Lärmbelästigung, Umweltbelastung, Verkehrsbelastung während der Bauphase wird nirgendwo berücksichtigt.</p> <p>Zur Bauphase sind nur dürftige Ausführungen enthalten.</p> <p>Es sind verbindliche Aussagen zu treffen. In welchen Zeiträumen darf gebaut werden? Erstreckt sich die Bauphase über Jahre? Schon jetzt steht fest, dass es verschiedene Ausbaustufen geben wird. Wie werden Bürgerinnen und Bürger vor massiven Baulärm und dem Bauverkehr geschützt? Entsprechende Festlegungen müssen erfolgen.</p> <p>➤ Wir beantragen, dass der Bauverkehr über die Poristraße in das Plangebiet geleitet wird.</p> <p>Es ist darzulegen, welche Belastungen für die Anwohner durch die Gesamtabwicklung des</p>	<p>Die links aufgeführten Inhalte sind nicht relevant für die Flächennutzungsplanung. Statt dessen ist in der konkreten Umsetzungsebene die links aufgeführten Aspekte zu beantworten.</p>	<p>Die vorgetragenen Inhalte werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Verbindliche Bauleitplanung (Bplan)</p>

		<p>Bauverkehrs und der Baumaßnahme erfolgen werden.</p>			
		<p>Plangebiet Verschlechterung der Wohn- und Lebensqualität Bei der Planung müssen die Interessen und der Bestandsschutz der von der Erschließung betroffenen Anlieger ausreichend berücksichtigt werden, da dieser Kreis massive Qualitätseinbußen hinsichtlich der Wohnqualität, der Grünflächen in Bezug auf das Stadtklima und des Verkehrs gegenüber der bisherigen Wohnsituation hinzunehmen hat. Es ist nicht nachvollziehbar, dass eine bestehende Wohnbebauung in ein Gewerbegebiet integriert werden soll. Gerade vor dem Hintergrund, dass vorhandene Gewerbegebiete längst nicht ausgeschöpft sind und das Trassenalternativen aus Kostengründen (ohne Nachweis) und evtl. zusätzlicher Genehmigungsverfahren verworfen wurden. In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet sind Flächen vorhanden, die aufgrund ihrer Lage und ohne Bestandsbauten für eine Ausweisung eines Gewerbegebietes als geeignet anzusehen sind.</p>	<p>Die vorgetragenen Inhalte sind hier nicht relevant für die Flächennutzungsplanung. Es wird der Hinweis vorgetragen, dass bestehende (genehmigte) Nutzungen grundsätzlich dem Bestandsschutz unterliegen. Die Aussage ist irrtümlich. Wenn der Verfasser sich auf die gewerblichen Flächen im Bereich Grollhamm bezieht, so sind diese baulich zwar zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht alle entwickelt, jedoch bis auf eine Restfläche weitestgehend vermarktet. Des Weiteren existieren zum aktuellen Zeitpunkt kaum noch freie Gewerbegrundstücke. Der Magistrat der Stadt Bremerhaven hat im Jahr 2009 ein Gewerbeflächenkonzept für Bremerhaven beauftragt, das im Jahr 2018/2019 durch das Büro „regecon Gesellschaft für regionalwirtschaftliche Forschung und Beratung mbH“ aktualisiert wurde. Hier heißt es im Fazit, dass das kurzfristig verfügbare Gewerbeflächenangebot angesichts von Expansionswünschen nahezu vollständig erschöpft ist. Unter anderen wurde die folgenden Empfehlungen für die zukünftige Gewerbeflächenpolitik vorgeschlagen: - Kurzfristig Baureife in unerschlossenen Gewerbegebieten</p>	<p>Die vorgetragenen Inhalte werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Vorbereitende Bauleitplanung (Fplan) Verbindliche Bauleitplanung (Bplan)</p>

		<p>Es wird bestritten, dass als einzige Alternative der Verzicht der baulichen Entwicklung des Plangebietes steht, sodass das Plangebiet weiterhin größtenteils brachliegen würde. Das Gebiet könnte teilweise zur Wohnbebauung genutzt werden. Die Restflächen könnten als Ausgleichsraum dienen, auf deren Areal Kalt- und Frischluft entsteht oder weitergeleitet wird und die zum klimaökologischen und lufthygienischen Austausch beiträgt. Diese</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Beschleunigte Entwicklung der in Planung befindlichen Gewerbegebiete - Zeitnahe Schaffung zusätzlicher Flächenangebote im Norden und in der Mitte der Stadt. <p>Hierzu gehört auch die Fläche an der Carsten-Lücken-Straße. Für das Gebiet wird, aufgrund der sehr guten Verkehrsanbindung, eine Erschließung mit der Ansiedlung von emissionsarmen, kleinen und mittleren Betrieben empfohlen. Im unmittelbar anschließenden Gewerbegebiet Poristraße/ Grollhamm steht mittlerweile lediglich noch eine Restfläche von ca. 4000 m² zur Vermarktung zur Verfügung.</p> <p>Im Gewerbeflächenreport Bremerhaven aus dem Jahr 2019 heißt es u.a.</p> <p><i>Die vorangegangenen Arbeitsschritte zeigen ein nur noch sehr geringes Angebot an sofort verfügbaren Gewerbeflächen in Bremerhaven, dem eine anhaltend hohe Nachfrage nach Gewerbeflächen gegenübersteht.</i></p> <p>Somit ist die Entwicklung von kleinteiligen Gewerbegebieten, wie die Carsten-Lücken-Straße, dringend notwendig und geboten.</p> <p>Aus Gründen des Immissionsschutzes kann die Fläche nicht einer Wohnbauentwicklung zugeführt werden. Auch stellt sich die Entwicklung eines „Ausgleichsraumes“ aus fachlicher Sicht als nicht zielführend dar, da der Planbereich mit seiner räumlich integrierten Lage einen solitären Einzelbaustein darstellen würde und dieser nicht im Kontext von Verbundachsen stehen würde.</p>		
--	--	--	---	--	--

		<p>Fläche bietet sich an, weil sie in unmittelbarer Nähe zum Belastungsraum BAB 27 liegt.</p> <p>Wir geben zu bedenken, dass im Stadtteil Schiffdorfer Damm kaum noch Baugrundstücke zur Verfügung stehen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Wir beantragen, das Gebiet als Ausgleichsraum für den klimaökologischen und lufthygienischen Austausch vorzusehen und den Bürgerinnen und Bürgern das Gebiet für gärtnerische Projekte zur Verfügung zu stellen. ➤ Wir erwarten, dass aufgrund der unmittelbar angrenzenden Wohnnutzung für die Planung ein schalltechnisches Gutachten (Gewerbelärm) zur Beurteilung der Verträglichkeit mit der Nachbarschaft angefertigt wird. Insbesondere ist der durch die A 27 verursachte Verkehrslärm in die Berechnung für ein Gewerbegebiet mit einzubeziehen. ➤ Wir beantragen, für das Plangebiet eine Geräuschkontingentierung auf der Basis der DIN 45691 durchzuführen. ➤ Wir beantragen, dass der schützenswerte alte Baumbestand im Plangebiet erhalten bleibt. Auch die Bäume in der geplanten Zufahrtsstraße. <p>Wir bitten Sie, unseren Anträgen zu folgen und unsere Einwände zu berücksichtigen.</p>	<p>s.o.</p> <p>Der durch die städtischen Gremien gefasste Aufstellungsbeschluss sieht die Darstellung einer gewerblichen Baufläche (vorbereitender Bauleitplan) sowie Festsetzung eines Gewerbegebietes (verbindlicher Bauleitplan) vor.</p> <p>Die Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung erfolgt im weiteren Verfahren.</p> <p>Die Erstellung der schalltechnischen Untersuchung erfolgt anhand der technisch anerkannten und durch die Rechtsprechung bestätigten Regelwerken.</p> <p>Der Hinweis ist nicht relevant für die Flächennutzungsplanung. Angesichts mangelnder Trassenalternativen der erforderlichen Erschließungsstraße können jedoch nicht alle Bäume erhalten bleiben.</p>		
<p>3.</p>	<p>Bürger 09.07.2022 [Das Grundstück der Anwohner befindet sich</p>	<p>Widerspruch</p> <p>Wir sind Eigentümer des Grundstückes Sackstraße Nr. xxx in unmittelbarer Nachbarschaft des Plangebietes.</p>	<p>Die vorgetragenen Inhalte sind nur teilweise relevant für die Flächennutzungsplanung und werden wie folgt bewertet:</p>	<p>Die vorgetragenen Inhalte werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Vorbereitende Bauleitplanung (Fplan)</p>

räumlich innerhalb des Plangebietes]	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>hiermit lege ich/legen wir Widerspruch gegen die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes „Carsten-Lücken-Straße/Poristraße“ und Bebauungsplan Nr. 490 „Gewerbegebiet Carsten-Lücken-Straße“ ein.</p>			<p>Verbindliche Bauleitplanung (Bplan)</p>
	<p>Verkehrliche Erschließung des Gewerbegebietes</p> <p>Da wir als Anwohner direkt betroffen sind, rechnen wir mit einer gravierenden Einschränkung unserer Lebensqualität, einer Wertminderung unserer Immobilie und negative Auswirkungen auf die Gesundheit. Durch die vorgesehene Erschließung des Plangebietes selbst und durch die Zuwegung über die Carsten-Lücken-Straße ist mit erheblichen immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen und einer Zunahme der Lärmbelastung zu rechnen. Des Weiteren sehen wir durch eine Steigerung des Verkehrsaufkommens eine sich verstärkende Gefährdung von Kindern im öffentlichen Raum.</p> <p>Bei der Carsten-Lücken-Straße handelt es sich um eine Straße, die ganz überwiegend dem Durchgangsverkehr dient. Den Schwerpunkt bilden die Verkehre zur Bundesautobahn 27, in den Landkreis Cuxhaven sowie zum Klinikum Bremerhaven Reinkenheide. Die Straße weist die Besonderheit auf, dass sie in einem hohen Maße für Alarmfahrten aller Rettungsdienste und der Schiffdorfer Polizei genutzt wird. Bei einem hohen Verkehrsaufkommen kommt es jetzt schon immer wieder am Knotenpunkt zur Schiffdorfer Chaussee zu schwierigen Situationen, hervorgerufen durch wartende Fahrzeuge an der Lichtzeichenanlage.</p> <p>Die vorhandenen Verkehrsbelastungen sind jetzt schon sehr hoch und das spiegelt sich auch in der</p>	<p>Es wird der Hinweis vorgetragen, dass im Zuge der Erarbeitung des vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplans sämtliche abwägungsrelevante Inhalte zu erheben und zu bewerten sind. Hierunter fallen u.a. schalltechnische und verkehrstechnische Untersuchungen.</p> <p>Die vorgetragenen Inhalte sind hier nicht relevant für die Flächennutzungsplanung. Es wird jedoch auf die verkehrstechnische Untersuchung hingewiesen, die der Trägerin der Bauleitplanung anderslautende fachgutachterliche Erkenntnisse vorträgt. Unter der Beachtung, dass in den Kreuzungsbereichen Carsten-Lücken-Str./Schiffdorfer Chaussee geringfügige bauliche Anpassungen und im Kreuzungsbereich Carsten-Lücken-Str./Poristr. technische Anpassungen erfolgen, stellen die zusätzlichen Verkehre keine signifikante verkehrliche Mehrbelastung dar.</p> <p>s.o.</p>	<p>Die vorgetragenen Inhalte werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Vorbereitende Bauleitplanung (Fplan)</p> <p>Verbindliche Bauleitplanung (Bplan)</p>

		<p>Lärmkartierung der Seestadt Bremerhaven III. Stufe wider. Allerdings haben wir festgestellt, dass die für den Beurteilungspegel herangezogenen Eingangsdaten sich nicht auf dem aktuellen Stand befinden und überarbeitet werden müssen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Die Zahlen des Verkehrsaufkommens sind anzupassen. ➤ Die geplante Buslinie 517 ist zu berücksichtigen. <p>Lärm kann krank machen: Die möglichen Folgen einer hohen Geräuschbelastung für die menschliche Gesundheit sind weithin bekannt. Deshalb kommt auf die Planungsbehörde die besondere Verantwortung zu, diese Belastungen für die Bürger zu minimieren und in erster Linie zu prüfen, ob sich vermeiden lässt, dass eine zusätzliche Lärmquelle entsteht oder bestehen bleibt. Wir vertreten die Auffassung, dass Belastungen für Anwohner gar nicht erst entstehen sollen, wenn Alternativen zur Verfügung stehen. Auch wenn dafür längere Abstimmungs- und Genehmigungsverfahren notwendig sind und eine Alternative eventuell höhere Kosten verursacht. Insbesondere vor dem Hintergrund, dass zum Kreis der abwägungserhebliche Belange auch das Interesse gehört, vor vermehrten Verkehrslärm bewahrt zu bleiben (vgl. BVerwG, Beschl. V. 12.06.2018 – 4 BN 28.17, juris Rn. 5 m.w.N.),</p> <p>Als Alternative zur geplanten verkehrstechnischen Erschließung des Plangebietes über die Carsten-Lücken-Straße bietet sich eine Erschließung über die Poristraße an. An dieser Straße besteht keine Wohnbebauung. Eine stadtverträgliche Verkehrspolitik sollte auch das Ziel verfolgen, ein weiteres Ansteigen des Verkehrsaufkommens wo immer möglich zu vermeiden. Das heißt, dass Gewerbegebiete, wenn möglich direkt an</p>	<p>s.o.</p> <p>Die vorgetragenen Inhalte sind hier nicht relevant für die Flächennutzungsplanung. Der zuständige Straßenbaulastträger (Die Autobahn GmbH des Bundes) verweist auf die Anbauverbotszone, so dass eine Anbindung über die Poristraße ausscheidet.</p>		
--	--	---	---	--	--

		<p>vorhandenen Autobahnanschlüssen entstehen sollten.</p> <p>Wir geben auch zu bedenken, dass sich in direkter Nachbarschaft zur geplanten Erschließungsstraße die Freizeitanlage Carsten-Lücken-Straße befindet, die hauptsächlich von Kindern im Alter von 6 bis 13 Jahren besucht wird. Diese Kinder nutzen auch den Außenbereich der Freizeitanlage zum Spielen und um sich zu treffen.</p> <p>Die Zunahme des Straßenverkehrs und die damit einhergehende Gefährdung für Kinder schränken ihre Möglichkeit ein, sich in ihrem Wohnumfeld selbstständig und unbeaufsichtigt zu bewegen, zu spielen oder andere Kinder zu treffen.</p> <p>Wir sehen akuten Handlungsbedarf der Stadt Bremerhaven hinsichtlich einer Veränderung der verkehrlichen Erschließung.</p> <p>Wir beantragen, dass die verkehrliche Erschließung des Plangebietes über die Poristraße erfolgt.</p>	<p>Die vorgetragenen Inhalte sind hier nicht relevant für die Flächennutzungsplanung.</p> <p>Die vorgetragenen Inhalte sind hier nicht relevant für die Flächennutzungsplanung.</p> <p>s.o.</p> <p>s.o.</p>		
		<p>Belastungen während der Bauphase</p> <p>Die Lärmbelastung, Umweltbelastung, Verkehrsbelastung während der Bauphase wird nirgendwo berücksichtigt.</p> <p>Zur Bauphase sind nur dürftige Ausführungen enthalten.</p> <p>Es sind verbindliche Aussagen zu treffen. In welchen Zeiträumen darf gebaut werden? Erstreckt sich die Bauphase über Jahre? Schon jetzt steht fest, dass es verschiedene Ausbaustufen geben wird. Wie werden Bürgerinnen und Bürger vor</p>	<p>Die links aufgeführten Inhalte sind nicht relevant für die Flächennutzungsplanung. Statt dessen ist in der konkreten Umsetzungsebene die links aufgeführten Aspekte zu beantworten.</p>	<p>Die vorgetragenen Inhalte werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Verbindliche Bauleitplanung (Bplan)</p>

		<p>massiven Baulärm und dem Bauverkehr geschützt? Entsprechende Festlegungen müssen erfolgen.</p> <p>➤ Wir beantragen, dass der Bauverkehr über die Poristraße in das Plangebiet geleitet wird.</p> <p>Es ist darzulegen, welche Belastungen für die Anwohner durch die Gesamtabwicklung des Bauverkehrs und der Baumaßnahme erfolgen werden.</p>			
		<p>Plangebiet</p> <p>Verschlechterung der Wohn- und Lebensqualität</p> <p>Bei der Planung müssen die Interessen und der Bestandsschutz der von der Erschließung betroffenen Anlieger ausreichend berücksichtigt werden, da dieser Kreis massive Qualitätseinbußen hinsichtlich der Wohnqualität, der Grünflächen in Bezug auf das Stadtklima und des Verkehrs gegenüber der bisherigen Wohnsituation hinzunehmen hat.</p> <p>Es ist nicht nachvollziehbar, dass eine bestehende Wohnbebauung in ein Gewerbegebiet integriert werden soll. Gerade vor dem Hintergrund, dass vorhandene Gewerbegebiete längst nicht ausgeschöpft sind und das Trassenalternativen aus Kostengründen (ohne Nachweis) und evtl. zusätzlicher Genehmigungsverfahren verworfen wurden. In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet sind Flächen vorhanden, die aufgrund ihrer Lage und ohne Bestandsbauten für eine Ausweisung eines Gewerbegebietes als geeignet anzusehen sind.</p>	<p>Die vorgetragene Inhalte sind hier nicht relevant für die Flächennutzungsplanung. Es wird der Hinweis vorgetragen, dass bestehende (genehmigte) Nutzungen grundsätzlich dem Bestandsschutz unterliegen.</p> <p>Die Aussage ist irrtümlich. Wenn der Verfasser sich auf die gewerblichen Flächen im Bereich Grollhamm bezieht, so sind diese baulich zwar zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht alle entwickelt, jedoch bis auf eine Restfläche weitestgehend vermarktet. Des Weiteren existieren zum aktuellen Zeitpunkt kaum noch freie Gewerbegrundstücke.</p> <p>Der Magistrat der Stadt Bremerhaven hat im Jahr 2009 ein Gewerbeflächenkonzept für Bremerhaven beauftragt, das im Jahr 2018/2019 durch das Büro „regecon Gesellschaft für regionalwirtschaftliche Forschung und Beratung mbH“ aktualisiert wurde.</p>	<p>Die vorgetragene Inhalte werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Vorbereitende Bauleitplanung (Fplan)</p> <p>Verbindliche Bauleitplanung (Bplan)</p>

		<p>Es wird bestritten, dass als einzige Alternative der Verzicht der baulichen Entwicklung des Plangebietes steht, sodass das Plangebiet weiterhin größtenteils brachliegen würde. Das Gebiet könnte teilweise zur Wohnbebauung genutzt werden. Die Restflächen könnten als Ausgleichsraum dienen,</p>	<p>Hier heißt es im Fazit, dass das kurzfristig verfügbare Gewerbeflächenangebot angesichts von Expansionswünschen nahezu vollständig erschöpft ist.</p> <p>Unter anderen wurde die folgenden Empfehlungen für die zukünftige Gewerbeflächenpolitik vorgeschlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kurzfristig Baureife in unerschlossenen Gewerbegebieten - Beschleunigte Entwicklung der in Planung befindlichen Gewerbegebiete - Zeitnahe Schaffung zusätzlicher Flächenangebote im Norden und in der Mitte der Stadt. <p>Hierzu gehört auch die Fläche an der Carsten-Lücken-Straße. Für das Gebiet wird, aufgrund der sehr guten Verkehrsanbindung, eine Erschließung mit der Ansiedlung von emissionsarmen, kleinen und mittleren Betrieben empfohlen.</p> <p>Im unmittelbar anschließenden Gewerbegebiet Poristraße/ Grollhamm steht mittlerweile lediglich noch eine Restfläche von ca. 4000 m² zur Vermarktung zur Verfügung.</p> <p>Im Gewerbeflächenreport Bremerhaven aus dem Jahr 2019 heißt es u.a.</p> <p><i>Die vorangegangenen Arbeitsschritte zeigen ein nur noch sehr geringes Angebot an sofort verfügbaren Gewerbeflächen in Bremerhaven, dem eine anhaltend hohe Nachfrage nach Gewerbeflächen gegenübersteht.</i></p> <p>Somit ist die Entwicklung von kleinteiligen Gewerbegebieten, wie die Carsten-Lücken-Straße, dringend notwendig und geboten.</p> <p>Aus Gründen des Immissionsschutzes kann die Fläche nicht einer Wohnbauentwicklung zugeführt</p>		
--	--	--	---	--	--

		<p>auf deren Areal Kalt- und Frischluft entsteht oder weitergeleitet wird und die zum klimaökologischen und lufthygienischen Austausch beiträgt. Diese Fläche bietet sich an, weil sie in unmittelbarer Nähe zum Belastungsraum BAB 27 liegt.</p> <p>Wir geben zu bedenken, dass im Stadtteil Schiffdorfer Damm kaum noch Baugrundstücke zur Verfügung stehen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Wir beantragen, das Gebiet als Ausgleichsraum für den klimaökologischen und lufthygienischen Austausch vorzusehen und den Bürgerinnen und Bürgern das Gebiet für gärtnerische Projekte zur Verfügung zu stellen. ➤ Wir erwarten, dass aufgrund der unmittelbar angrenzenden Wohnnutzung für die Planung ein schalltechnisches Gutachten (Gewerbelärm) zur Beurteilung der Verträglichkeit mit der Nachbarschaft angefertigt wird. Insbesondere ist der durch die A 27 verursachte Verkehrslärm in die Berechnung für ein Gewerbegebiet mit einzubeziehen. ➤ Wir beantragen, für das Plangebiet eine Geräuschkontingentierung auf der Basis der DIN 45691 durchzuführen. ➤ Wir beantragen, dass der schützenswerte alte Baumbestand im Plangebiet erhalten bleibt. Auch die Bäume in der geplanten Zufahrtsstraße. <p>Wir bitten Sie, unseren Anträgen zu folgen und unsere Einwände zu berücksichtigen.</p>	<p>werden. Auch stellt sich die Entwicklung eines „Ausgleichsraumes“ aus fachlicher Sicht als nicht zielführend dar, da der Planbereich mit seiner räumlich integrierten Lage einen solitären Einzelbaustein darstellen würde und dieser nicht im Kontext von Verbundachsen stehen würde.</p> <p>s.o.</p> <p>Der durch die städtischen Gremien gefasste Aufstellungsbeschluss sieht die Darstellung einer gewerblichen Baufläche (vorbereitender Bauleitplan) sowie Festsetzung eines Gewerbegebietes (verbindlicher Bauleitplan) vor.</p> <p>Die Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung erfolgt im weiteren Verfahren.</p> <p>Die Erstellung der schalltechnischen Untersuchung erfolgt anhand der technisch anerkannten und durch die Rechtsprechung bestätigten Regelwerken.</p> <p>Der Hinweis ist nicht relevant für die Flächennutzungsplanung. Angesichts mangelnder Trassenalternativen der erforderlichen Erschließungsstraße können jedoch nicht alle Bäume erhalten bleiben.</p>		
--	--	---	--	--	--

4.	Herr Bürger 09.07.2022 [Das Grundstück der Anwohner befindet sich räumlich außerhalb des Plangebietes]	<p>Widerspruch</p> <p>Wir sind Eigentümer des Grundstückes Sackstraße Nr. xxx in unmittelbarer Nachbarschaft des Plangebietes.</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>hiermit lege ich/legen wir Widerspruch gegen die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes „Carsten-Lücken-Straße/Poristraße“ und Bebauungsplan Nr. 490 „Gewerbegebiet Carsten-Lücken-Straße“ ein.</p>	<p>Die vorgetragenen Inhalte sind nur teilweise relevant für die Flächennutzungsplanung und werden wie folgt bewertet:</p>	<p>Die vorgetragenen Inhalte werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Vorbereitende Bauleitplanung (Fplan)</p> <p>Verbindliche Bauleitplanung (Bplan)</p>
		<p>Verkehrliche Erschließung des Gewerbegebietes</p> <p>Da wir als Anwohner direkt betroffen sind, rechnen wir mit einer gravierenden Einschränkung unserer Lebensqualität, einer Wertminderung unserer Immobilie und negative Auswirkungen auf die Gesundheit. Durch die vorgesehene Erschließung des Plangebietes selbst und durch die Zuwegung über die Carsten-Lücken-Straße ist mit erheblichen immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen und einer Zunahme der Lärmbelästigung zu rechnen. Des Weiteren sehen wir durch eine Steigerung des Verkehrsaufkommens eine sich verstärkende Gefährdung von Kindern im öffentlichen Raum.</p> <p>Bei der Carsten-Lücken-Straße handelt es sich um eine Straße, die ganz überwiegend dem Durchgangsverkehr dient. Den Schwerpunkt bilden die Verkehre zur Bundesautobahn 27, in den Landkreis Cuxhaven sowie zum Klinikum Bremerhaven Reinkenheide. Die Straße weist die Besonderheit auf, dass sie in einem hohen Maße für Alarmfahrten aller Rettungsdienste und der Schiffdorfer Polizei genutzt wird. Bei einem hohen Verkehrsaufkommen kommt es jetzt schon immer</p>	<p>Es wird der Hinweis vorgetragen, dass im Zuge der Erarbeitung des vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplans sämtliche abwägungsrelevante Inhalte zu erheben und zu bewerten sind. Hierunter fallen u.a. schalltechnische und verkehrstechnische Untersuchungen.</p> <p>Die vorgetragenen Inhalte sind hier nicht relevant für die Flächennutzungsplanung. Es wird jedoch auf die verkehrstechnische Untersuchung hingewiesen, die der Trägerin der Bauleitplanung anderslautende fachgutachterliche Erkenntnisse vorträgt. Unter der Beachtung, dass in den Kreuzungsbereichen Carsten-Lücken-Str./Schiffdorfer Chaussee geringfügige bauliche Anpassungen und im Kreuzungsbereich Carsten-Lücken-Str./Poristr. technische Anpassungen erfolgen, stellen die zusätzlichen Verkehre keine</p>	<p>Die vorgetragenen Inhalte werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Vorbereitende Bauleitplanung (Fplan)</p> <p>Verbindliche Bauleitplanung (Bplan)</p>

		<p>wieder am Knotenpunkt zur Schiffdorfer Chaussee zu schwierigen Situationen, hervorgerufen durch wartende Fahrzeuge an der Lichtzeichenanlage.</p> <p>Die vorhandenen Verkehrsbelastungen sind jetzt schon sehr hoch und das spiegelt sich auch in der Lärmkartierung der Seestadt Bremerhaven III. Stufe wider. Allerdings haben wir festgestellt, dass die für den Beurteilungspegel herangezogenen Eingangsdaten sich nicht auf dem aktuellen Stand befinden und überarbeitet werden müssen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Die Zahlen des Verkehrsaufkommens sind anzupassen. ➤ Die geplante Buslinie 517 ist zu berücksichtigen. <p>Lärm kann krank machen: Die möglichen Folgen einer hohen Geräuschbelastung für die menschliche Gesundheit sind weithin bekannt. Deshalb kommt auf die Planungsbehörde die besondere Verantwortung zu, diese Belastungen für die Bürger zu minimieren und in erster Linie zu prüfen, ob sich vermeiden lässt, dass eine zusätzliche Lärmquelle entsteht oder bestehen bleibt. Wir vertreten die Auffassung, dass Belastungen für Anwohner gar nicht erst entstehen sollen, wenn Alternativen zur Verfügung stehen. Auch wenn dafür längere Abstimmungs- und Genehmigungsverfahren notwendig sind und eine Alternative eventuell höhere Kosten verursacht. Insbesondere vor dem Hintergrund, dass zum Kreis der abwägungserhebliche Belange auch das Interesse gehört, vor vermehrten Verkehrslärm bewahrt zu bleiben (vgl. BVerwG, Beschl. V. 12.06.2018 – 4 BN 28.17, juris Rn. 5 m.w.N.),</p> <p>Als Alternative zur geplanten verkehrstechnischen Erschließung des Plangebietes über die Carsten-Lücken-Straße bietet sich eine Erschließung über die Poristraße an. An dieser Straße besteht keine</p>	<p>signifikante verkehrliche Mehrbelastung dar.</p> <p>s.o.</p> <p>s.o.</p> <p>Die vorgetragene Inhalte sind hier nicht relevant für die Flächennutzungsplanung. Der zuständige Straßenbaulastträger (Die Autobahn GmbH des</p>		
--	--	--	---	--	--

		<p>Wohnbebauung. Eine stadtverträgliche Verkehrspolitik sollte auch das Ziel verfolgen, ein weiteres Ansteigen des Verkehrsaufkommens wo immer möglich zu vermeiden. Das heißt, dass Gewerbegebiete, wenn möglich direkt an vorhandenen Autobahnanschlüssen entstehen sollten.</p> <p>Wir geben auch zu bedenken, dass sich in direkter Nachbarschaft zur geplanten Erschließungsstraße die Freizeitstätte Carsten-Lücken-Straße befindet, die hauptsächlich von Kindern im Alter von 6 bis 13 Jahren besucht wird. Diese Kinder nutzen auch den Außenbereich der Freizeiteinrichtung zum Spielen und um sich zu treffen.</p> <p>Die Zunahme des Straßenverkehrs und die damit einhergehende Gefährdung für Kinder schränken ihre Möglichkeit ein, sich in ihrem Wohnumfeld selbstständig und unbeaufsichtigt zu bewegen, zu spielen oder andere Kinder zu treffen.</p> <p>Wir sehen akuten Handlungsbedarf der Stadt Bremerhaven hinsichtlich einer Veränderung der verkehrlichen Erschließung.</p> <p>Wir beantragen, dass die verkehrliche Erschließung des Plangebietes über die Poristraße erfolgt.</p>	<p>Bundes) verweist auf die Anbauverbotszone, so dass eine Anbindung über die Poristraße ausscheidet.</p> <p>Die vorgetragenen Inhalte sind hier nicht relevant für die Flächennutzungsplanung.</p> <p>Die vorgetragenen Inhalte sind hier nicht relevant für die Flächennutzungsplanung.</p> <p>s.o.</p> <p>s.o.</p>		
		<p>Belastungen während der Bauphase</p> <p>Die Lärmbelastung, Umweltbelastung, Verkehrsbelastung während der Bauphase wird nirgendwo berücksichtigt.</p> <p>Zur Bauphase sind nur dürftige Ausführungen enthalten.</p>	<p>Die links aufgeführten Inhalte sind nicht relevant für die Flächennutzungsplanung. Statt dessen ist in der konkreten Umsetzungsebene die links aufgeführten Aspekte zu beantworten.</p>	<p>Die vorgetragenen Inhalte werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Verbindliche Bauleitplanung (Bplan)</p>

		<p>Es sind verbindliche Aussagen zu treffen. In welchen Zeiträumen darf gebaut werden? Erstreckt sich die Bauphase über Jahre? Schon jetzt steht fest, dass es verschiedene Ausbaustufen geben wird. Wie werden Bürgerinnen und Bürger vor massiven Baulärm und dem Bauverkehr geschützt? Entsprechende Festlegungen müssen erfolgen.</p> <p>➤ Wir beantragen, dass der Bauverkehr über die Poristraße in das Plangebiet geleitet wird.</p> <p>Es ist darzulegen, welche Belastungen für die Anwohner durch die Gesamtabwicklung des Bauverkehrs und der Baumaßnahme erfolgen werden.</p>			
		<p>Plangebiet</p> <p>Verschlechterung der Wohn- und Lebensqualität</p> <p>Bei der Planung müssen die Interessen und der Bestandsschutz der von der Erschließung betroffenen Anlieger ausreichend berücksichtigt werden, da dieser Kreis massive Qualitätseinbußen hinsichtlich der Wohnqualität, der Grünflächen in Bezug auf das Stadtklima und des Verkehrs gegenüber der bisherigen Wohnsituation hinzunehmen hat.</p> <p>Es ist nicht nachvollziehbar, dass eine bestehende Wohnbebauung in ein Gewerbegebiet integriert werden soll. Gerade vor dem Hintergrund, dass vorhandene Gewerbegebiete längst nicht ausgeschöpft sind und das Trassenalternativen aus Kostengründen (ohne Nachweis) und evtl. zusätzlicher Genehmigungsverfahren verworfen wurden. In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet sind Flächen vorhanden, die aufgrund ihrer Lage und</p>	<p>Die vorgetragenen Inhalte sind hier nicht relevant für die Flächennutzungsplanung. Es wird der Hinweis vorgetragen, dass bestehende (genehmigte) Nutzungen grundsätzlich dem Bestandsschutz unterliegen.</p> <p>Die Aussage ist irrtümlich. Wenn der Verfasser sich auf die gewerblichen Flächen im Bereich Grollhamm bezieht, so sind diese baulich zwar zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht alle entwickelt, jedoch bis auf eine Restfläche weitestgehend vermarktet. Des Weiteren existieren zum aktuellen Zeitpunkt kaum noch freie Gewerbegrundstücke.</p> <p>Der Magistrat der Stadt Bremerhaven hat im Jahr 2009 ein Gewerbeflächenkonzept für Bremerhaven beauftragt, das im Jahr 2018/2019 durch das Büro</p>	<p>Die vorgetragenen Inhalte werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Vorbereitende Bauleitplanung (Fplan)</p> <p>Verbindliche Bauleitplanung (Bplan)</p>

		<p>ohne Bestandsbauten für eine Ausweisung eines Gewerbegebietes als geeignet anzusehen sind.</p>	<p>„regecon Gesellschaft für regionalwirtschaftliche Forschung und Beratung mbH“ aktualisiert wurde.</p> <p>Hier heißt es im Fazit, dass das kurzfristig verfügbare Gewerbeflächenangebot angesichts von Expansionswünschen nahezu vollständig erschöpft ist.</p> <p>Unter anderen wurde die folgenden Empfehlungen für die zukünftige Gewerbeflächenpolitik vorgeschlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kurzfristig Baureife in unerschlossenen Gewerbegebieten - Beschleunigte Entwicklung der in Planung befindlichen Gewerbegebiete - Zeitnahe Schaffung zusätzlicher Flächenangebote im Norden und in der Mitte der Stadt. <p>Hierzu gehört auch die Fläche an der Carsten-Lücken-Straße. Für das Gebiet wird, aufgrund der sehr guten Verkehrsanbindung, eine Erschließung mit der Ansiedlung von emissionsarmen, kleinen und mittleren Betrieben empfohlen.</p> <p>Im unmittelbar anschließenden Gewerbegebiet Poristraße/ Grollhamm steht mittlerweile lediglich noch eine Restfläche von ca. 4000 m² zur Vermarktung zur Verfügung.</p> <p>Im Gewerbeflächenreport Bremerhaven aus dem Jahr 2019 heißt es u.a.</p> <p><i>Die vorangegangenen Arbeitsschritte zeigen ein nur noch sehr geringes Angebot an sofort verfügbaren Gewerbeflächen in Bremerhaven, dem eine anhaltend hohe Nachfrage nach Gewerbeflächen gegenübersteht.</i></p> <p>Somit ist die Entwicklung von kleinteiligen Gewerbegebieten, wie die Carsten-Lücken-Straße, dringend notwendig und geboten.</p>		
--	--	---	---	--	--

		<p>Es wird bestritten, dass als einzige Alternative der Verzicht der baulichen Entwicklung des Plangebietes steht, sodass das Plangebiet weiterhin größtenteils brachliegen würde. Das Gebiet könnte teilweise zur Wohnbebauung genutzt werden. Die Restflächen könnten als Ausgleichsraum dienen, auf deren Areal Kalt- und Frischluft entsteht oder weitergeleitet wird und die zum klimaökologischen und lufthygienischen Austausch beiträgt. Diese Fläche bietet sich an, weil sie in unmittelbarer Nähe zum Belastungsraum BAB 27 liegt.</p> <p>Wir geben zu bedenken, dass im Stadtteil Schiffdorfer Damm kaum noch Baugrundstücke zur Verfügung stehen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Wir beantragen, das Gebiet als Ausgleichsraum für den klimaökologischen und lufthygienischen Austausch vorzusehen und den Bürgerinnen und Bürgern das Gebiet für gärtnerische Projekte zur Verfügung zu stellen. ➤ Wir erwarten, dass aufgrund der unmittelbar angrenzenden Wohnnutzung für die Planung ein schalltechnisches Gutachten (Gewerbelärm) zur Beurteilung der Verträglichkeit mit der Nachbarschaft angefertigt wird. Insbesondere ist der durch die A 27 verursachte Verkehrslärm in die Berechnung für ein Gewerbegebiet mit einzubeziehen. ➤ Wir beantragen, für das Plangebiet eine Geräuschkontingentierung auf der Basis der DIN 45691 durchzuführen. ➤ Wir beantragen, dass der schützenswerte alte Baumbestand im Plangebiet erhalten bleibt. Auch die Bäume in der geplanten Zufahrtsstraße. 	<p>Aus Gründen des Immissionsschutzes kann die Fläche nicht einer Wohnbauentwicklung zugeführt werden. Auch stellt sich die Entwicklung eines „Ausgleichsraumes“ aus fachlicher Sicht als nicht zielführend dar, da der Planbereich mit seiner räumlich integrierten Lage einen solitären Einzelbaustein darstellen würde und dieser nicht im Kontext von Verbundachsen stehen würde.</p> <p>s.o.</p> <p>Der durch die städtischen Gremien gefasste Aufstellungsbeschluss sieht die Darstellung einer gewerblichen Baufläche (vorbereitender Bauleitplan) sowie Festsetzung eines Gewerbegebietes (verbindlicher Bauleitplan) vor.</p> <p>Die Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung erfolgt im weiteren Verfahren.</p> <p>Die Erstellung der schalltechnischen Untersuchung erfolgt anhand der technisch anerkannten und durch die Rechtsprechung bestätigten Regelwerken.</p> <p>Der Hinweis ist nicht relevant für die Flächennutzungsplanung. Angesichts mangelnder Trassenalternativen</p>		
--	--	---	--	--	--

		Wir bitten Sie, unseren Anträgen zu folgen und unsere Einwände zu berücksichtigen.	der erforderlichen Erschließungsstraße können jedoch nicht alle Bäume erhalten bleiben.		
5.	<p>Bürgerin Bürger</p> <p>09.07.2022</p> <p>[Das Grundstück der Anwohner befindet sich räumlich außerhalb des Plangebietes]</p>	<p>Widerspruch</p> <p>Wir sind Eigentümer des Grundstückes Sackstraße Nr. xxx in unmittelbarer Nachbarschaft des Plangebietes.</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>hiermit lege ich/legen wir Widerspruch gegen die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes „Carsten-Lücken-Straße/Poristraße“ und Bebauungsplan Nr. 490 „Gewerbegebiet Carsten-Lücken-Straße“ ein.</p>	<p>Die vorgetragenen Inhalte sind nur teilweise relevant für die Flächennutzungsplanung und werden wie folgt bewertet:</p>	<p>Die vorgetragenen Inhalte werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Vorbereitende Bauleitplanung (Fplan)</p> <p>Verbindliche Bauleitplanung (Bplan)</p>
		<p>Verkehrliche Erschließung des Gewerbegebietes</p> <p>Da wir als Anwohner direkt betroffen sind, rechnen wir mit einer gravierenden Einschränkung unserer Lebensqualität, einer Wertminderung unserer Immobilie und negative Auswirkungen auf die Gesundheit. Durch die vorgesehene Erschließung des Plangebietes selbst und durch die Zuwegung über die Carsten-Lücken-Straße ist mit erheblichen immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen und einer Zunahme der Lärmbelästigung zu rechnen. Des Weiteren sehen wir durch eine Steigerung des Verkehrsaufkommens eine sich verstärkende Gefährdung von Kindern im öffentlichen Raum.</p> <p>Bei der Carsten-Lücken-Straße handelt es sich um eine Straße, die ganz überwiegend dem Durchgangsverkehr dient. Den Schwerpunkt bilden die Verkehre zur Bundesautobahn 27, in den Landkreis Cuxhaven sowie zum Klinikum Bremerhaven Reinkenheide. Die Straße weist die</p>	<p>Es wird der Hinweis vorgetragen, dass im Zuge der Erarbeitung des vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplans sämtliche abwägungsrelevante Inhalte zu erheben und zu bewerten sind. Hierunter fallen u.a. schalltechnische und verkehrstechnische Untersuchungen.</p> <p>Die vorgetragenen Inhalte sind hier nicht relevant für die Flächennutzungsplanung. Es wird jedoch auf die verkehrstechnische Untersuchung hingewiesen, die der Trägerin der Bauleitplanung anderslautende fachgutachterliche Erkenntnisse vorträgt. Unter der Beachtung, dass in den Kreuzungsbereichen Carsten-</p>	<p>Die vorgetragenen Inhalte werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Vorbereitende Bauleitplanung (Fplan)</p> <p>Verbindliche Bauleitplanung (Bplan)</p>

		<p>Besonderheit auf, dass sie in einem hohen Maße für Alarmfahrten aller Rettungsdienste und der Schiffdorfer Polizei genutzt wird. Bei einem hohen Verkehrsaufkommen kommt es jetzt schon immer wieder am Knotenpunkt zur Schiffdorfer Chaussee zu schwierigen Situationen, hervorgerufen durch wartende Fahrzeuge an der Lichtzeichenanlage.</p> <p>Die vorhandenen Verkehrsbelastungen sind jetzt schon sehr hoch und das spiegelt sich auch in der Lärmkartierung der Seestadt Bremerhaven III. Stufe wider. Allerdings haben wir festgestellt, dass die für den Beurteilungspegel herangezogenen Eingangsdaten sich nicht auf dem aktuellen Stand befinden und überarbeitet werden müssen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Die Zahlen des Verkehrsaufkommens sind anzupassen. ➤ Die geplante Buslinie 517 ist zu berücksichtigen. <p>Lärm kann krank machen: Die möglichen Folgen einer hohen Geräuschbelastung für die menschliche Gesundheit sind weithin bekannt. Deshalb kommt auf die Planungsbehörde die besondere Verantwortung zu, diese Belastungen für die Bürger zu minimieren und in erster Linie zu prüfen, ob sich vermeiden lässt, dass eine zusätzliche Lärmquelle entsteht oder bestehen bleibt. Wir vertreten die Auffassung, dass Belastungen für Anwohner gar nicht erst entstehen sollen, wenn Alternativen zur Verfügung stehen. Auch wenn dafür längere Abstimmungs- und Genehmigungsverfahren notwendig sind und eine Alternative eventuell höhere Kosten verursacht. Insbesondere vor dem Hintergrund, dass zum Kreis der abwägungserhebliche Belange auch das Interesse gehört, vor vermehrten Verkehrslärm bewahrt zu bleiben (vgl. BVerwG, Beschl. V. 12.06.2018 – 4 BN 28.17, juris Rn. 5 m.w.N.),</p>	<p>Lücken-Str./Schiffdorfer Chaussee geringfügige bauliche Anpassungen und im Kreuzungsbereich Carsten-Lücken-Str./Poristr. technische Anpassungen erfolgen, stellen die zusätzlichen Verkehre keine signifikante verkehrliche Mehrbelastung dar.</p> <p>s.o.</p> <p>s.o.</p>		
--	--	---	---	--	--

		<p>Als Alternative zur geplanten verkehrstechnischen Erschließung des Plangebietes über die Carsten-Lücken-Straße bietet sich eine Erschließung über die Poristraße an. An dieser Straße besteht keine Wohnbebauung. Eine stadtverträgliche Verkehrspolitik sollte auch das Ziel verfolgen, ein weiteres Ansteigen des Verkehrsaufkommens wo immer möglich zu vermeiden. Das heißt, dass Gewerbegebiete, wenn möglich direkt an vorhandenen Autobahnanschlüssen entstehen sollten.</p> <p>Wir geben auch zu bedenken, dass sich in direkter Nachbarschaft zur geplanten Erschließungsstraße die Freizeitstätte Carsten-Lücken-Straße befindet, die hauptsächlich von Kindern im Alter von 6 bis 13 Jahren besucht wird. Diese Kinder nutzen auch den Außenbereich der Freizeiteinrichtung zum Spielen und um sich zu treffen.</p> <p>Die Zunahme des Straßenverkehrs und die damit einhergehende Gefährdung für Kinder schränken ihre Möglichkeit ein, sich in ihrem Wohnumfeld selbstständig und unbeaufsichtigt zu bewegen, zu spielen oder andere Kinder zu treffen.</p> <p>Wir sehen akuten Handlungsbedarf der Stadt Bremerhaven hinsichtlich einer Veränderung der verkehrlichen Erschließung.</p> <p>Wir beantragen, dass die verkehrliche Erschließung des Plangebietes über die Poristraße erfolgt.</p>	<p>Die vorgetragenen Inhalte sind hier nicht relevant für die Flächennutzungsplanung. Der zuständige Straßenbaulastträger (Die Autobahn GmbH des Bundes) verweist auf die Anbauverbotszone, so dass eine Anbindung über die Poristraße ausscheidet.</p> <p>Die vorgetragenen Inhalte sind hier nicht relevant für die Flächennutzungsplanung.</p> <p>Die vorgetragenen Inhalte sind hier nicht relevant für die Flächennutzungsplanung.</p> <p>s.o.</p> <p>s.o.</p>		
		<p>Belastungen während der Bauphase</p> <p>Die Lärmbelästigung, Umweltbelastung, Verkehrsbelastung während der Bauphase wird nirgendwo berücksichtigt.</p>	<p>Die links aufgeführten Inhalte sind nicht relevant für die Flächennutzungsplanung. Statt dessen ist in der konkreten Umsetzungsebene die links aufgeführten Aspekte zu beantworten.</p>	<p>Die vorgetragenen Inhalte werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Verbindliche Bauleitplanung (Bplan)</p>

		<p>Zur Bauphase sind nur dürftige Ausführungen enthalten.</p> <p>Es sind verbindliche Aussagen zu treffen. In welchen Zeiträumen darf gebaut werden? Erstreckt sich die Bauphase über Jahre? Schon jetzt steht fest, dass es verschiedene Ausbaustufen geben wird. Wie werden Bürgerinnen und Bürger vor massiven Baulärm und dem Bauverkehr geschützt? Entsprechende Festlegungen müssen erfolgen.</p> <p>➤ Wir beantragen, dass der Bauverkehr über die Poristraße in das Plangebiet geleitet wird.</p> <p>Es ist darzulegen, welche Belastungen für die Anwohner durch die Gesamtabwicklung des Bauverkehrs und der Baumaßnahme erfolgen werden.</p>			
		<p>Plangebiet</p> <p>Verschlechterung der Wohn- und Lebensqualität</p> <p>Bei der Planung müssen die Interessen und der Bestandsschutz der von der Erschließung betroffenen Anlieger ausreichend berücksichtigt werden, da dieser Kreis massive Qualitätseinbußen hinsichtlich der Wohnqualität, der Grünflächen in Bezug auf das Stadtklima und des Verkehrs gegenüber der bisherigen Wohnsituation hinzunehmen hat.</p> <p>Es ist nicht nachvollziehbar, dass eine bestehende Wohnbebauung in ein Gewerbegebiet integriert werden soll. Gerade vor dem Hintergrund, dass vorhandene Gewerbegebiete längst nicht ausgeschöpft sind und das Trassenalternativen aus Kostengründen (ohne Nachweis) und evtl. zusätzlicher Genehmigungsverfahren verworfen wurden. In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet sind</p>	<p>Die vorgetragenen Inhalte sind hier nicht relevant für die Flächennutzungsplanung. Es wird der Hinweis vorgetragen, dass bestehende (genehmigte) Nutzungen grundsätzlich dem Bestandsschutz unterliegen.</p> <p>Die Aussage ist irrtümlich. Wenn der Verfasser sich auf die gewerblichen Flächen im Bereich Grollhamm bezieht, so sind diese baulich zwar zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht alle entwickelt, jedoch bis auf eine Restfläche weitestgehend vermarktet. Des Weiteren existieren zum aktuellen Zeitpunkt kaum noch freie Gewerbegrundstücke.</p>	<p>Die vorgetragenen Inhalte werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Vorbereitende Bauleitplanung (Fplan)</p> <p>Verbindliche Bauleitplanung (Bplan)</p>

		<p>Flächen vorhanden, die aufgrund ihrer Lage und ohne Bestandsbauten für eine Ausweisung eines Gewerbegebietes als geeignet anzusehen sind.</p>	<p>Der Magistrat der Stadt Bremerhaven hat im Jahr 2009 ein Gewerbeflächenkonzept für Bremerhaven beauftragt, das im Jahr 2018/2019 durch das Büro „regecon Gesellschaft für regionalwirtschaftliche Forschung und Beratung mbH“ aktualisiert wurde.</p> <p>Hier heißt es im Fazit, dass das kurzfristig verfügbare Gewerbeflächenangebot angesichts von Expansionswünschen nahezu vollständig erschöpft ist.</p> <p>Unter anderen wurde die folgenden Empfehlungen für die zukünftige Gewerbeflächenpolitik vorgeschlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kurzfristig Baureife in unerschlossenen Gewerbegebieten - Beschleunigte Entwicklung der in Planung befindlichen Gewerbegebiete - Zeitnahe Schaffung zusätzlicher Flächenangebote im Norden und in der Mitte der Stadt. <p>Hierzu gehört auch die Fläche an der Carsten-Lücken-Straße. Für das Gebiet wird, aufgrund der sehr guten Verkehrsanbindung, eine Erschließung mit der Ansiedlung von emissionsarmen, kleinen und mittleren Betrieben empfohlen.</p> <p>Im unmittelbar anschließenden Gewerbegebiet Poristraße/ Grollhamm steht mittlerweile lediglich noch eine Restfläche von ca. 4000 m² zur Vermarktung zur Verfügung.</p> <p>Im Gewerbeflächenreport Bremerhaven aus dem Jahr 2019 heißt es u.a.</p> <p><i>Die vorangegangenen Arbeitsschritte zeigen ein nur noch sehr geringes Angebot an sofort verfügbaren Gewerbeflächen in Bremerhaven, dem eine anhaltend hohe Nachfrage nach Gewerbeflächen gegenübersteht.</i></p>		
--	--	--	--	--	--

		<p>Es wird bestritten, dass als einzige Alternative der Verzicht der baulichen Entwicklung des Plangebietes steht, sodass das Plangebiet weiterhin größtenteils brachliegen würde. Das Gebiet könnte teilweise zur Wohnbebauung genutzt werden. Die Restflächen könnten als Ausgleichsraum dienen, auf deren Areal Kalt- und Frischluft entsteht und weitergeleitet wird und die zum klimaökologischen und lufthygienischen Austausch beiträgt. Diese Fläche bietet sich an, weil sie in unmittelbarer Nähe zum Belastungsraum BAB 27 liegt.</p> <p>Wir geben zu bedenken, dass im Stadtteil Schiffdorfer Damm kaum noch Baugrundstücke zur Verfügung stehen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Wir beantragen, das Gebiet als Ausgleichsraum für den klimaökologischen und lufthygienischen Austausch vorzusehen und den Bürgerinnen und Bürgern das Gebiet für gärtnerische Projekte zur Verfügung zu stellen. ➤ Wir erwarten, dass aufgrund der unmittelbar angrenzenden Wohnnutzung für die Planung ein schalltechnisches Gutachten (Gewerbelärm) zur Beurteilung der Verträglichkeit mit der Nachbarschaft angefertigt wird. Insbesondere ist der durch die A 27 verursachte Verkehrslärm in die Berechnung für ein Gewerbegebiet mit einzubeziehen. ➤ Wir beantragen, für das Plangebiet eine Geräuschkontingentierung auf der Basis der DIN 45691 durchzuführen. ➤ Wir beantragen, dass der schützenswerte alte Baumbestand im Plangebiet erhalten bleibt. 	<p>Somit ist die Entwicklung von kleinteiligen Gewerbegebieten, wie die Carsten-Lücken-Straße, dringend notwendig und geboten.</p> <p>Aus Gründen des Immissionsschutzes kann die Fläche nicht einer Wohnbauentwicklung zugeführt werden. Auch stellt sich die Entwicklung eines „Ausgleichsraumes“ aus fachlicher Sicht als nicht zielführend dar, da der Planbereich mit seiner räumlich integrierten Lage einen solitären Einzelbaustein darstellen würde und dieser nicht im Kontext von Verbundachsen stehen würde.</p> <p>s.o.</p> <p>Der durch die städtischen Gremien gefasste Aufstellungsbeschluss sieht die Darstellung einer gewerblichen Baufläche (vorbereitender Bauleitplan) sowie Festsetzung eines Gewerbegebietes (verbindlicher Bauleitplan) vor.</p> <p>Die Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung erfolgt im weiteren Verfahren.</p> <p>Die Erstellung der schalltechnischen Untersuchung erfolgt anhand der technisch anerkannten und durch die Rechtsprechung bestätigten Regelwerken.</p> <p>Der Hinweis ist nicht relevant für die Flächennutzungsplanung. Angesichts mangelnder Trassenalternativen</p>		
--	--	--	---	--	--

		<p>Auch die Bäume in der geplanten Zufahrtsstraße.</p> <p>Wir bitten Sie, unseren Anträgen zu folgen und unsere Einwände zu berücksichtigen.</p>	<p>der erforderlichen Erschließungsstraße können jedoch nicht alle Bäume erhalten bleiben.</p>		
6.	<p>Bürgerin</p> <p>09.07.2022</p> <p>[Das Grundstück der Anwohner befindet sich räumlich außerhalb des Plangebietes]</p>	<p>Widerspruch</p> <p>Wir sind Eigentümer des Grundstückes Sackstraße Nr. xxx in unmittelbarer Nachbarschaft des Plangebietes.</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>hiermit lege ich/legen wir Widerspruch gegen die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes „Carsten-Lücken-Straße/Poristraße“ und Bebauungsplan Nr. 490 „Gewerbegebiet Carsten-Lücken-Straße“ ein.</p>	<p>Die vorgetragenen Inhalte sind nur teilweise relevant für die Flächennutzungsplanung und werden wie folgt bewertet:</p>	<p>Die vorgetragenen Inhalte werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Vorbereitende Bauleitplanung (Fplan)</p> <p>Verbindliche Bauleitplanung (Bplan)</p>
		<p>Verkehrliche Erschließung des Gewerbegebietes</p> <p>Da wir als Anwohner direkt betroffen sind, rechnen wir mit einer gravierenden Einschränkung unserer Lebensqualität, einer Wertminderung unserer Immobilie und negative Auswirkungen auf die Gesundheit. Durch die vorgesehene Erschließung des Plangebietes selbst und durch die Zuwegung über die Carsten-Lücken-Straße ist mit erheblichen immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen und einer Zunahme der Lärmbelastung zu rechnen. Des Weiteren sehen wir durch eine Steigerung des Verkehrsaufkommens eine sich verstärkende Gefährdung von Kindern im öffentlichen Raum.</p> <p>Bei der Carsten-Lücken-Straße handelt es sich um eine Straße, die ganz überwiegend dem Durchgangsverkehr dient. Den Schwerpunkt bilden</p>	<p>Es wird der Hinweis vorgetragen, dass im Zuge der Erarbeitung des vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplans sämtliche abwägungsrelevante Inhalte zu erheben und zu bewerten sind. Hierunter fallen u.a. schalltechnische und verkehrstechnische Untersuchungen.</p> <p>Die vorgetragenen Inhalte sind hier nicht relevant für die Flächennutzungsplanung. Es wird jedoch auf die verkehrstechnische Untersuchung hingewiesen, die</p>	<p>Die vorgetragenen Inhalte werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Vorbereitende Bauleitplanung (Fplan)</p> <p>Verbindliche Bauleitplanung (Bplan)</p>

		<p>die Verkehre zur Bundesautobahn 27, in den Landkreis Cuxhaven sowie zum Klinikum Bremerhaven Reinkenheide. Die Straße weist die Besonderheit auf, dass sie in einem hohen Maße für Alarmfahrten aller Rettungsdienste und der Schiffdorfer Polizei genutzt wird. Bei einem hohen Verkehrsaufkommen kommt es jetzt schon immer wieder am Knotenpunkt zur Schiffdorfer Chaussee zu schwierigen Situationen, hervorgerufen durch wartende Fahrzeuge an der Lichtzeichenanlage.</p> <p>Die vorhandenen Verkehrsbelastungen sind jetzt schon sehr hoch und das spiegelt sich auch in der Lärmkartierung der Seestadt Bremerhaven III. Stufe wider. Allerdings haben wir festgestellt, dass die für den Beurteilungspegel herangezogenen Eingangsdaten sich nicht auf dem aktuellen Stand befinden und überarbeitet werden müssen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Die Zahlen des Verkehrsaufkommens sind anzupassen. ➤ Die geplante Buslinie 517 ist zu berücksichtigen. <p>Lärm kann krank machen: Die möglichen Folgen einer hohen Geräuschbelastung für die menschliche Gesundheit sind weithin bekannt. Deshalb kommt auf die Planungsbehörde die besondere Verantwortung zu, diese Belastungen für die Bürger zu minimieren und in erster Linie zu prüfen, ob sich vermeiden lässt, dass eine zusätzliche Lärmquelle entsteht oder bestehen bleibt. Wir vertreten die Auffassung, dass Belastungen für Anwohner gar nicht erst entstehen sollen, wenn Alternativen zur Verfügung stehen. Auch wenn dafür längere Abstimmungs- und Genehmigungsverfahren notwendig sind und eine Alternative eventuell höhere Kosten verursacht. Insbesondere vor dem Hintergrund, dass zum Kreis der abwägungserhebliche Belange auch das Interesse gehört, vor vermehrten Verkehrslärm bewahrt zu bleiben (vgl.</p>	<p>der Trägerin der Bauleitplanung anderslautende fachgutachterliche Erkenntnisse vorträgt. Unter der Beachtung, dass in den Kreuzungsbereichen Carsten-Lücken-Str./Schiffdorfer Chaussee geringfügige bauliche Anpassungen und im Kreuzungsbereich Carsten-Lücken-Str./Poristr. technische Anpassungen erfolgen, stellen die zusätzlichen Verkehre keine signifikante verkehrliche Mehrbelastung dar.</p> <p>s.o.</p> <p>s.o.</p>		
--	--	--	--	--	--

		<p>BVerwG, Beschl. V. 12.06.2018 – 4 BN 28.17, juris Rn. 5 m.w.N.),</p> <p>Als Alternative zur geplanten verkehrstechnischen Erschließung des Plangebietes über die Carsten-Lücken-Straße bietet sich eine Erschließung über die Poristraße an. An dieser Straße besteht keine Wohnbebauung. Eine stadtverträgliche Verkehrspolitik sollte auch das Ziel verfolgen, ein weiteres Ansteigen des Verkehrsaufkommens wo immer möglich zu vermeiden. Das heißt, dass Gewerbegebiete, wenn möglich direkt an vorhandenen Autobahnanschlüssen entstehen sollten.</p> <p>Wir geben auch zu bedenken, dass sich in direkter Nachbarschaft zur geplanten Erschließungsstraße die Freizeitstätte Carsten-Lücken-Straße befindet, die hauptsächlich von Kindern im Alter von 6 bis 13 Jahren besucht wird. Diese Kinder nutzen auch den Außenbereich der Freizeiteinrichtung zum Spielen und um sich zu treffen.</p> <p>Die Zunahme des Straßenverkehrs und die damit einhergehende Gefährdung für Kinder schränken ihre Möglichkeit ein, sich in ihrem Wohnumfeld selbstständig und unbeaufsichtigt zu bewegen, zu spielen oder andere Kinder zu treffen.</p> <p>Wir sehen akuten Handlungsbedarf der Stadt Bremerhaven hinsichtlich einer Veränderung der verkehrlichen Erschließung.</p> <p>Wir beantragen, dass die verkehrliche Erschließung des Plangebietes über die Poristraße erfolgt.</p>	<p>Die vorgetragenen Inhalte sind hier nicht relevant für die Flächennutzungsplanung. Der zuständige Straßenbaulastträger (Die Autobahn GmbH des Bundes) verweist auf die Anbauverbotszone, so dass eine Anbindung über die Poristraße ausscheidet.</p> <p>Die vorgetragenen Inhalte sind hier nicht relevant für die Flächennutzungsplanung.</p> <p>Die vorgetragenen Inhalte sind hier nicht relevant für die Flächennutzungsplanung.</p> <p>s.o.</p> <p>s.o.</p>		
--	--	---	---	--	--

		<p>Belastungen während der Bauphase</p> <p>Die Lärmbelästigung, Umweltbelastung, Verkehrsbelastung während der Bauphase wird nirgendwo berücksichtigt.</p> <p>Zur Bauphase sind nur dürftige Ausführungen enthalten.</p> <p>Es sind verbindliche Aussagen zu treffen. In welchen Zeiträumen darf gebaut werden? Erstreckt sich die Bauphase über Jahre? Schon jetzt steht fest, dass es verschiedene Ausbaustufen geben wird. Wie werden Bürgerinnen und Bürger vor massiven Baulärm und dem Bauverkehr geschützt? Entsprechende Festlegungen müssen erfolgen.</p> <p>➤ Wir beantragen, dass der Bauverkehr über die Poristraße in das Plangebiet geleitet wird.</p> <p>Es ist darzulegen, welche Belastungen für die Anwohner durch die Gesamtabwicklung des Bauverkehrs und der Baumaßnahme erfolgen werden.</p>	<p>Die links aufgeführten Inhalte sind nicht relevant für die Flächennutzungsplanung. Statt dessen ist in der konkreten Umsetzungsebene die links aufgeführten Aspekte zu beantworten.</p>	<p>Die vorgetragenen Inhalte werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Verbindliche Bauleitplanung (Bplan)</p>
		<p>Plangebiet</p> <p>Verschlechterung der Wohn- und Lebensqualität</p> <p>Bei der Planung müssen die Interessen und der Bestandsschutz der von der Erschließung betroffenen Anlieger ausreichend berücksichtigt werden, da dieser Kreis massive Qualitätseinbußen hinsichtlich der Wohnqualität, der Grünflächen in Bezug auf das Stadtklima und des Verkehrs gegenüber der bisherigen Wohnsituation hinzunehmen hat.</p> <p>Es ist nicht nachvollziehbar, dass eine bestehende Wohnbebauung in ein Gewerbegebiet integriert</p>	<p>Die vorgetragenen Inhalte sind hier nicht relevant für die Flächennutzungsplanung. Es wird der Hinweis vorgetragen, dass bestehende (genehmigte) Nutzungen grundsätzlich dem Bestandsschutz unterliegen.</p> <p>Die Aussage ist irrtümlich. Wenn der Verfasser sich auf die gewerblichen Flächen im Bereich Grollhamm</p>	<p>Die vorgetragenen Inhalte werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Vorbereitende Bauleitplanung (Fplan)</p> <p>Verbindliche Bauleitplanung (Bplan)</p>

		<p>werden soll. Gerade vor dem Hintergrund, dass vorhandene Gewerbegebiete längst nicht ausgeschöpft sind und das Trassenalternativen aus Kostengründen (ohne Nachweis) und evtl. zusätzlicher Genehmigungsverfahren verworfen wurden. In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet sind Flächen vorhanden, die aufgrund ihrer Lage und ohne Bestandsbauten für eine Ausweisung eines Gewerbegebietes als geeignet anzusehen sind.</p>	<p>bezieht, so sind diese baulich zwar zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht alle entwickelt, jedoch bis auf eine Restfläche weitestgehend vermarktet. Des Weiteren existieren zum aktuellen Zeitpunkt kaum noch freie Gewerbegrundstücke.</p> <p>Der Magistrat der Stadt Bremerhaven hat im Jahr 2009 ein Gewerbeflächenkonzept für Bremerhaven beauftragt, das im Jahr 2018/2019 durch das Büro „regecon Gesellschaft für regionalwirtschaftliche Forschung und Beratung mbH“ aktualisiert wurde.</p> <p>Hier heißt es im Fazit, dass das kurzfristig verfügbare Gewerbeflächenangebot angesichts von Expansionswünschen nahezu vollständig erschöpft ist.</p> <p>Unter anderen wurde die folgenden Empfehlungen für die zukünftige Gewerbeflächenpolitik vorgeschlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kurzfristig Baureife in unerschlossenen Gewerbegebieten - Beschleunigte Entwicklung der in Planung befindlichen Gewerbegebiete - Zeitnahe Schaffung zusätzlicher Flächenangebote im Norden und in der Mitte der Stadt. <p>Hierzu gehört auch die Fläche an der Carsten-Lücken-Straße. Für das Gebiet wird, aufgrund der sehr guten Verkehrsanbindung, eine Erschließung mit der Ansiedlung von emissionsarmen, kleinen und mittleren Betrieben empfohlen.</p> <p>Im unmittelbar anschließenden Gewerbegebiet Poristraße/ Grollhamm steht mittlerweile lediglich noch eine Restfläche von ca. 4000 m² zur Vermarktung zur Verfügung.</p> <p>Im Gewerbeflächenreport Bremerhaven aus dem Jahr 2019 heißt es u.a.</p>		
--	--	--	---	--	--

		<p>Es wird bestritten, dass als einzige Alternative der Verzicht der baulichen Entwicklung des Plangebietes steht, sodass das Plangebiet weiterhin größtenteils brachliegen würde. Das Gebiet könnte teilweise zur Wohnbebauung genutzt werden. Die Restflächen könnten als Ausgleichsraum dienen, auf deren Areal Kalt- und Frischluft entsteht oder weitergeleitet wird und die zum klimaökologischen und lufthygienischen Austausch beiträgt. Diese Fläche bietet sich an, weil sie in unmittelbarer Nähe zum Belastungsraum BAB 27 liegt.</p> <p>Wir geben zu bedenken, dass im Stadtteil Schiffdorfer Damm kaum noch Baugrundstücke zur Verfügung stehen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Wir beantragen, das Gebiet als Ausgleichsraum für den klimaökologischen und lufthygienischen Austausch vorzusehen und den Bürgerinnen und Bürgern das Gebiet für gärtnerische Projekte zur Verfügung zu stellen. ➤ Wir erwarten, dass aufgrund der unmittelbar angrenzenden Wohnnutzung für die Planung ein schalltechnisches Gutachten (Gewerbelärm) zur Beurteilung der Verträglichkeit mit der Nachbarschaft angefertigt wird. Insbesondere ist der durch die A 27 verursachte Verkehrslärm in die Berechnung für ein Gewerbegebiet mit einzubeziehen. ➤ Wir beantragen, für das Plangebiet eine Geräuschkontingentierung auf der Basis der DIN 45691 durchzuführen. 	<p><i>Die vorangegangenen Arbeitsschritte zeigen ein nur noch sehr geringes Angebot an sofort verfügbaren Gewerbeflächen in Bremerhaven, dem eine anhaltend hohe Nachfrage nach Gewerbeflächen gegenübersteht.</i></p> <p>Somit ist die Entwicklung von kleinteiligen Gewerbegebieten, wie die Carsten-Lücken-Straße, dringend notwendig und geboten.</p> <p>Aus Gründen des Immissionsschutzes kann die Fläche nicht einer Wohnbauentwicklung zugeführt werden. Auch stellt sich die Entwicklung eines „Ausgleichsraumes“ aus fachlicher Sicht als nicht zielführend dar, da der Planbereich mit seiner räumlich integrierten Lage einen solitären Einzelbaustein darstellen würde und dieser nicht im Kontext von Verbundachsen stehen würde.</p> <p>s.o.</p> <p>Der durch die städtischen Gremien gefasste Aufstellungsbeschluss sieht die Darstellung einer gewerblichen Baufläche (vorbereitender Bauleitplan) sowie Festsetzung eines Gewerbegebietes (verbindlicher Bauleitplan) vor.</p> <p>Die Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung erfolgt im weiteren Verfahren.</p>		
--	--	---	--	--	--

		<p>➤ Wir beantragen, dass der schützenswerte alte Baumbestand im Plangebiet erhalten bleibt. Auch die Bäume in der geplanten Zufahrtsstraße.</p> <p>Wir bitten Sie, unseren Anträgen zu folgen und unsere Einwände zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Erstellung der schalltechnischen Untersuchung erfolgt anhand der technisch anerkannten und durch die Rechtsprechung bestätigten Regelwerken.</p> <p>Der Hinweis ist nicht relevant für die Flächennutzungsplanung. Angesichts mangelnder Trassenalternativen der erforderlichen Erschließungsstraße können jedoch nicht alle Bäume erhalten bleiben.</p>		
7.	<p>Bürgerin</p> <p>09.07.2022</p> <p>[Das Grundstück der Anwohner befindet sich räumlich innerhalb des Plangebietes]</p>	<p>Widerspruch</p> <p>Wir sind Eigentümer des Grundstückes Sackstraße Nr. xxx in unmittelbarer Nachbarschaft des Plangebietes.</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>hiermit lege ich/legen wir Widerspruch gegen die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes „Carsten-Lücken-Straße/Poristraße“ und Bebauungsplan Nr. 490 „Gewerbegebiet Carsten-Lücken-Straße“ ein.</p>	<p>Die vorgetragene Inhalte sind nur teilweise relevant für die Flächennutzungsplanung und werden wie folgt bewertet:</p>	<p>Die vorgetragene Inhalte werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Vorbereitende Bauleitplanung (Fplan)</p> <p>Verbindliche Bauleitplanung (Bplan)</p>
		<p>Verkehrliche Erschließung des Gewerbegebietes</p> <p>Da wir als Anwohner direkt betroffen sind, rechnen wir mit einer gravierenden Einschränkung unserer Lebensqualität, einer Wertminderung unserer Immobilie und negative Auswirkungen auf die Gesundheit. Durch die vorgesehene Erschließung des Plangebietes selbst und durch die Zuwegung über die Carsten-Lücken-Straße ist mit erheblichen immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen und einer Zunahme der Lärmbelastung zu rechnen. Des Weiteren sehen wir durch eine Steigerung des Verkehrsaufkommens eine sich verstärkende Gefährdung von Kindern im öffentlichen Raum.</p>	<p>Es wird der Hinweis vorgetragen, dass im Zuge der Erarbeitung des vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplans sämtliche abwägungsrelevante Inhalte zu erheben und zu bewerten sind. Hierunter fallen u.a. schalltechnische und verkehrstechnische Untersuchungen.</p>	<p>Die vorgetragene Inhalte werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Vorbereitende Bauleitplanung (Fplan)</p> <p>Verbindliche Bauleitplanung (Bplan)</p>

		<p>Bei der Carsten-Lücken-Straße handelt es sich um eine Straße, die ganz überwiegend dem Durchgangsverkehr dient. Den Schwerpunkt bilden die Verkehre zur Bundesautobahn 27, in den Landkreis Cuxhaven sowie zum Klinikum Bremerhaven Reinkenheide. Die Straße weist die Besonderheit auf, dass sie in einem hohen Maße für Alarmfahrten aller Rettungsdienste und der Schiffdorfer Polizei genutzt wird. Bei einem hohen Verkehrsaufkommen kommt es jetzt schon immer wieder am Knotenpunkt zur Schiffdorfer Chaussee zu schwierigen Situationen, hervorgerufen durch wartende Fahrzeuge an der Lichtzeichenanlage.</p> <p>Die vorhandenen Verkehrsbelastungen sind jetzt schon sehr hoch und das spiegelt sich auch in der Lärmkartierung der Seestadt Bremerhaven III. Stufe wider. Allerdings haben wir festgestellt, dass die für den Beurteilungspegel herangezogenen Eingangsdaten sich nicht auf dem aktuellen Stand befinden und überarbeitet werden müssen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Die Zahlen des Verkehrsaufkommens sind anzupassen. ➤ Die geplante Buslinie 517 ist zu berücksichtigen. <p>Lärm kann krank machen: Die möglichen Folgen einer hohen Geräuschbelastung für die menschliche Gesundheit sind weithin bekannt. Deshalb kommt auf die Planungsbehörde die besondere Verantwortung zu, diese Belastungen für die Bürger zu minimieren und in erster Linie zu prüfen, ob sich vermeiden lässt, dass eine zusätzliche Lärmquelle entsteht oder bestehen bleibt. Wir vertreten die Auffassung, dass Belastungen für Anwohner gar nicht erst entstehen sollen, wenn Alternativen zur Verfügung stehen. Auch wenn dafür längere Abstimmungs- und Genehmigungsverfahren notwendig sind und eine Alternative eventuell höhere Kosten verursacht. Insbesondere vor dem</p>	<p>Die vorgetragenen Inhalte sind hier nicht relevant für die Flächennutzungsplanung. Es wird jedoch auf die verkehrstechnische Untersuchung hingewiesen, die der Trägerin der Bauleitplanung anderslautende fachgutachterliche Erkenntnisse vorträgt. Unter der Beachtung, dass in den Kreuzungsbereichen Carsten-Lücken-Str./Schiffdorfer Chaussee geringfügige bauliche Anpassungen und im Kreuzungsbereich Carsten-Lücken-Str./Poristr. technische Anpassungen erfolgen, stellen die zusätzlichen Verkehre keine signifikante verkehrliche Mehrbelastung dar.</p> <p>s.o.</p> <p>s.o.</p>		
--	--	---	---	--	--

		<p>Hintergrund, dass zum Kreis der abwägungs- erhebliche Belange auch das Interesse gehört, vor vermehrten Verkehrslärm bewahrt zu bleiben (vgl. BVerwG, Beschl. V. 12.06.2018 – 4 BN 28.17, juris Rn. 5 m.w.N.),</p> <p>Als Alternative zur geplanten verkehrstechnischen Erschließung des Plangebietes über die Carsten-Lücken-Straße bietet sich eine Erschließung über die Poristraße an. An dieser Straße besteht keine Wohnbebauung. Eine stadtverträgliche Verkehrspolitik sollte auch das Ziel verfolgen, ein weiteres Ansteigen des Verkehrsaufkommens wo immer möglich zu vermeiden. Das heißt, dass Gewerbegebiete, wenn möglich direkt an vorhandenen Autobahnanschlüssen entstehen sollten.</p> <p>Wir geben auch zu bedenken, dass sich in direkter Nachbarschaft zur geplanten Erschließungsstraße die Freizeitstätte Carsten-Lücken-Straße befindet, die hauptsächlich von Kindern im Alter von 6 bis 13 Jahren besucht wird. Diese Kinder nutzen auch den Außenbereich der Freizeiteinrichtung zum Spielen und um sich zu treffen.</p> <p>Die Zunahme des Straßenverkehrs und die damit einhergehende Gefährdung für Kinder schränken ihre Möglichkeit ein, sich in ihrem Wohnumfeld selbstständig und unbeaufsichtigt zu bewegen, zu spielen oder andere Kinder zu treffen.</p> <p>Wir sehen akuten Handlungsbedarf der Stadt Bremerhaven hinsichtlich einer Veränderung der verkehrlichen Erschließung.</p> <p>Wir beantragen, dass die verkehrliche Erschließung des Plangebietes über die Poristraße erfolgt.</p>	<p>Die vorgetragenen Inhalte sind hier nicht relevant für die Flächennutzungsplanung. Der zuständige Straßenbaulastträger (Die Autobahn GmbH des Bundes) verweist auf die Anbauverbotszone, so dass eine Anbindung über die Poristraße ausscheidet.</p> <p>Die vorgetragenen Inhalte sind hier nicht relevant für die Flächennutzungsplanung.</p> <p>Die vorgetragenen Inhalte sind hier nicht relevant für die Flächennutzungsplanung.</p> <p>s.o.</p> <p>s.o.</p>		
--	--	---	---	--	--

		<p>Belastungen während der Bauphase</p> <p>Die Lärmbelästigung, Umweltbelastung, Verkehrsbelastung während der Bauphase wird nirgendwo berücksichtigt.</p> <p>Zur Bauphase sind nur dürftige Ausführungen enthalten.</p> <p>Es sind verbindliche Aussagen zu treffen. In welchen Zeiträumen darf gebaut werden? Erstreckt sich die Bauphase über Jahre? Schon jetzt steht fest, dass es verschiedene Ausbaustufen geben wird. Wie werden Bürgerinnen und Bürger vor massiven Baulärm und dem Bauverkehr geschützt? Entsprechende Festlegungen müssen erfolgen.</p> <p>➤ Wir beantragen, dass der Bauverkehr über die Poristraße in das Plangebiet geleitet wird.</p> <p>Es ist darzulegen, welche Belastungen für die Anwohner durch die Gesamtabwicklung des Bauverkehrs und der Baumaßnahme erfolgen werden.</p>	<p>Die links aufgeführten Inhalte sind nicht relevant für die Flächennutzungsplanung. Statt dessen ist in der konkreten Umsetzungsebene die links aufgeführten Aspekte zu beantworten.</p>	<p>Die vorgetragenen Inhalte werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Verbindliche Bauleitplanung (Bplan)</p>
		<p>Plangebiet</p> <p>Verschlechterung der Wohn- und Lebensqualität</p> <p>Bei der Planung müssen die Interessen und der Bestandsschutz der von der Erschließung betroffenen Anlieger ausreichend berücksichtigt werden, da dieser Kreis massive Qualitätseinbußen hinsichtlich der Wohnqualität, der Grünflächen in Bezug auf das Stadtklima und des Verkehrs gegenüber der bisherigen Wohnsituation hinzunehmen hat.</p>	<p>Die vorgetragenen Inhalte sind hier nicht relevant für die Flächennutzungsplanung. Es wird der Hinweis vorgetragen, dass bestehende (genehmigte) Nutzungen grundsätzlich dem Bestandsschutz unterliegen.</p>	<p>Die vorgetragenen Inhalte werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Vorbereitende Bauleitplanung (Fplan) Verbindliche Bauleitplanung (Bplan)</p>

		<p>Es ist nicht nachvollziehbar, dass eine bestehende Wohnbebauung in ein Gewerbegebiet integriert werden soll. Gerade vor dem Hintergrund, dass vorhandene Gewerbegebiete längst nicht ausgeschöpft sind und das Trassenalternativen aus Kostengründen (ohne Nachweis) und evtl. zusätzlicher Genehmigungsverfahren verworfen wurden. In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet sind Flächen vorhanden, die aufgrund ihrer Lage und ohne Bestandsbauten für eine Ausweisung eines Gewerbegebietes als geeignet anzusehen sind.</p>	<p>Die Aussage ist irrtümlich. Wenn der Verfasser sich auf die gewerblichen Flächen im Bereich Grollhamm bezieht, so sind diese baulich zwar zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht alle entwickelt, jedoch bis auf eine Restfläche weitestgehend vermarktet. Des Weiteren existieren zum aktuellen Zeitpunkt kaum noch freie Gewerbegrundstücke.</p> <p>Der Magistrat der Stadt Bremerhaven hat im Jahr 2009 ein Gewerbeflächenkonzept für Bremerhaven beauftragt, das im Jahr 2018/2019 durch das Büro „regecon Gesellschaft für regionalwirtschaftliche Forschung und Beratung mbH“ aktualisiert wurde.</p> <p>Hier heißt es im Fazit, dass das kurzfristig verfügbare Gewerbeflächenangebot angesichts von Expansionswünschen nahezu vollständig erschöpft ist.</p> <p>Unter anderen wurde die folgenden Empfehlungen für die zukünftige Gewerbeflächenpolitik vorgeschlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kurzfristig Baureife in unerschlossenen Gewerbegebieten - Beschleunigte Entwicklung der in Planung befindlichen Gewerbegebiete - Zeitnahe Schaffung zusätzlicher Flächenangebote im Norden und in der Mitte der Stadt. <p>Hierzu gehört auch die Fläche an der Carsten-Lücken-Straße. Für das Gebiet wird, aufgrund der sehr guten Verkehrsanbindung, eine Erschließung mit der Ansiedlung von emissionsarmen, kleinen und mittleren Betrieben empfohlen.</p> <p>Im unmittelbar anschließenden Gewerbegebiet Poristraße/ Grollhamm steht mittlerweile lediglich noch eine Restfläche von ca. 4000 m² zur Vermarktung zur Verfügung.</p> <p>Im Gewerbeflächenreport Bremerhaven aus dem Jahr 2019 heißt es u.a.</p>		
--	--	--	---	--	--

		<p>Es wird bestritten, dass als einzige Alternative der Verzicht der baulichen Entwicklung des Plangebietes steht, sodass das Plangebiet weiterhin größtenteils brachliegen würde. Das Gebiet könnte teilweise zur Wohnbebauung genutzt werden. Die Restflächen könnten als Ausgleichsraum dienen, auf deren Areal Kalt- und Frischluft entsteht oder weitergeleitet wird und die zum klimaökologischen und lufthygienischen Austausch beiträgt. Diese Fläche bietet sich an, weil sie in unmittelbarer Nähe zum Belastungsraum BAB 27 liegt.</p> <p>Wir geben zu bedenken, dass im Stadtteil Schiffdorfer Damm kaum noch Baugrundstücke zur Verfügung stehen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Wir beantragen, das Gebiet als Ausgleichsraum für den klimaökologischen und lufthygienischen Austausch vorzusehen und den Bürgerinnen und Bürgern das Gebiet für gärtnerische Projekte zur Verfügung zu stellen. ➤ Wir erwarten, dass aufgrund der unmittelbar angrenzenden Wohnnutzung für die Planung ein schalltechnisches Gutachten (Gewerbelärm) zur Beurteilung der Verträglichkeit mit der Nachbarschaft angefertigt wird. Insbesondere ist der durch die A 27 verursachte Verkehrslärm in die Berechnung für ein Gewerbegebiet mit einzubeziehen. ➤ Wir beantragen, für das Plangebiet eine Geräuschkontingentierung auf der Basis der DIN 45691 durchzuführen. 	<p><i>Die vorangegangenen Arbeitsschritte zeigen ein nur noch sehr geringes Angebot an sofort verfügbaren Gewerbeflächen in Bremerhaven, dem eine anhaltend hohe Nachfrage nach Gewerbeflächen gegenübersteht.</i></p> <p>Somit ist die Entwicklung von kleinteiligen Gewerbegebieten, wie die Carsten-Lücken-Straße, dringend notwendig und geboten.</p> <p>Aus Gründen des Immissionsschutzes kann die Fläche nicht einer Wohnbauentwicklung zugeführt werden. Auch stellt sich die Entwicklung eines „Ausgleichsraumes“ aus fachlicher Sicht als nicht zielführend dar, da der Planbereich mit seiner räumlich integrierten Lage einen solitären Einzelbaustein darstellen würde und dieser nicht im Kontext von Verbundachsen stehen würde.</p> <p>s.o.</p> <p>Der durch die städtischen Gremien gefasste Aufstellungsbeschluss sieht die Darstellung einer gewerblichen Baufläche (vorbereitender Bauleitplan) sowie Festsetzung eines Gewerbegebietes (verbindlicher Bauleitplan) vor.</p> <p>Die Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung erfolgt im weiteren Verfahren.</p> <p>Die Erstellung der schalltechnischen Untersuchung erfolgt anhand der technisch anerkannten und durch</p>		
--	--	---	--	--	--

		<p>➤ Wir beantragen, dass der schützenswerte alte Baumbestand im Plangebiet erhalten bleibt. Auch die Bäume in der geplanten Zufahrtsstraße.</p> <p>Wir bitten Sie, unseren Anträgen zu folgen und unsere Einwände zu berücksichtigen.</p>	<p>die Rechtsprechung bestätigten Regelwerken. Der Hinweis ist nicht relevant für die Flächennutzungsplanung. Angesichts mangelnder Trassenalternativen der erforderlichen Erschließungsstraße können jedoch nicht alle Bäume erhalten bleiben.</p>		
8.	<p>Bürgerin Bürger</p> <p>09.07.2022</p> <p>[Das Grundstück der Anwohner befindet sich räumlich innerhalb des Plangebietes]</p>	<p>Widerspruch</p> <p>Wir sind Eigentümer des Grundstückes Sackstraße Nr. in unmittelbarer Nachbarschaft des Plangebietes.</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>hiermit lege ich/legen wir Widerspruch gegen die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes „Carsten-Lücken-Straße/Poristraße“ und Bebauungsplan Nr. 490 „Gewerbegebiet Carsten-Lücken-Straße“ ein.</p>	<p>Die vorgetragenen Inhalte sind nur teilweise relevant für die Flächennutzungsplanung und werden wie folgt bewertet:</p>	<p>Die vorgetragenen Inhalte werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Vorbereitende Bauleitplanung (Fplan)</p> <p>Verbindliche Bauleitplanung (Bplan)</p>
		<p>Verkehrliche Erschließung des Gewerbegebietes</p> <p>Da wir als Anwohner direkt betroffen sind, rechnen wir mit einer gravierenden Einschränkung unserer Lebensqualität, einer Wertminderung unserer Immobilie und negative Auswirkungen auf die Gesundheit. Durch die vorgesehene Erschließung des Plangebietes selbst und durch die Zuwegung über die Carsten-Lücken-Straße ist mit erheblichen immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen und einer Zunahme der Lärmbelastigung zu rechnen. Des Weiteren sehen wir durch eine Steigerung des Verkehrsaufkommens eine sich verstärkende Gefährdung von Kindern im öffentlichen Raum.</p>	<p>Es wird der Hinweis vorgetragen, dass im Zuge der Erarbeitung des vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplans sämtliche abwägungsrelevante Inhalte zu erheben und zu bewerten sind. Hierunter fallen u.a. schalltechnische und verkehrstechnische Untersuchungen.</p>	<p>Die vorgetragenen Inhalte werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Vorbereitende Bauleitplanung (Fplan)</p> <p>Verbindliche Bauleitplanung (Bplan)</p>

		<p>Bei der Carsten-Lücken-Straße handelt es sich um eine Straße, die ganz überwiegend dem Durchgangsverkehr dient. Den Schwerpunkt bilden die Verkehre zur Bundesautobahn 27, in den Landkreis Cuxhaven sowie zum Klinikum Bremerhaven Reinkenheide. Die Straße weist die Besonderheit auf, dass sie in einem hohen Maße für Alarmfahrten aller Rettungsdienste und der Schiffdorfer Polizei genutzt wird. Bei einem hohen Verkehrsaufkommen kommt es jetzt schon immer wieder am Knotenpunkt zur Schiffdorfer Chaussee zu schwierigen Situationen, hervorgerufen durch wartende Fahrzeuge an der Lichtzeichenanlage.</p> <p>Die vorhandenen Verkehrsbelastungen sind jetzt schon sehr hoch und das spiegelt sich auch in der Lärmkartierung der Seestadt Bremerhaven III. Stufe wider. Allerdings haben wir festgestellt, dass die für den Beurteilungspegel herangezogenen Eingangsdaten sich nicht auf dem aktuellen Stand befinden und überarbeitet werden müssen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Die Zahlen des Verkehrsaufkommens sind anzupassen. ➤ Die geplante Buslinie 517 ist zu berücksichtigen. <p>Lärm kann krank machen: Die möglichen Folgen einer hohen Geräuschbelastung für die menschliche Gesundheit sind weithin bekannt. Deshalb kommt auf die Planungsbehörde die besondere Verantwortung zu, diese Belastungen für die Bürger zu minimieren und in erster Linie zu prüfen, ob sich vermeiden lässt, dass eine zusätzliche Lärmquelle entsteht oder bestehen bleibt. Wir vertreten die Auffassung, dass Belastungen für Anwohner gar nicht erst entstehen sollen, wenn Alternativen zur Verfügung stehen. Auch wenn dafür längere Abstimmungs- und Genehmigungsverfahren notwendig sind und eine Alternative eventuell höhere Kosten verursacht. Insbesondere vor dem</p>	<p>Die vorgetragenen Inhalte sind hier nicht relevant für die Flächennutzungsplanung. Es wird jedoch auf die verkehrstechnische Untersuchung hingewiesen, die der Trägerin der Bauleitplanung anderslautende fachgutachterliche Erkenntnisse vorträgt. Unter der Beachtung, dass in den Kreuzungsbereichen Carsten-Lücken-Str./Schiffdorfer Chaussee geringfügige bauliche Anpassungen und im Kreuzungsbereich Carsten-Lücken-Str./Poristr. technische Anpassungen erfolgen, stellen die zusätzlichen Verkehre keine signifikante verkehrliche Mehrbelastung dar.</p> <p>s.o.</p> <p>s.o.</p>		
--	--	---	---	--	--

		<p>Hintergrund, dass zum Kreis der abwägungs- erhebliche Belange auch das Interesse gehört, vor vermehrten Verkehrslärm bewahrt zu bleiben (vgl. BVerwG, Beschl. V. 12.06.2018 – 4 BN 28.17, juris Rn. 5 m.w.N.),</p> <p>Als Alternative zur geplanten verkehrstechnischen Erschließung des Plangebietes über die Carsten-Lücken-Straße bietet sich eine Erschließung über die Poristraße an. An dieser Straße besteht keine Wohnbebauung. Eine stadtverträgliche Verkehrspolitik sollte auch das Ziel verfolgen, ein weiteres Ansteigen des Verkehrsaufkommens wo immer möglich zu vermeiden. Das heißt, dass Gewerbegebiete, wenn möglich direkt an vorhandenen Autobahnanschlüssen entstehen sollten.</p> <p>Wir geben auch zu bedenken, dass sich in direkter Nachbarschaft zur geplanten Erschließungsstraße die Freizeitstätte Carsten-Lücken-Straße befindet, die hauptsächlich von Kindern im Alter von 6 bis 13 Jahren besucht wird. Diese Kinder nutzen auch den Außenbereich der Freizeiteinrichtung zum Spielen und um sich zu treffen.</p> <p>Die Zunahme des Straßenverkehrs und die damit einhergehende Gefährdung für Kinder schränken ihre Möglichkeit ein, sich in ihrem Wohnumfeld selbstständig und unbeaufsichtigt zu bewegen, zu spielen oder andere Kinder zu treffen.</p> <p>Wir sehen akuten Handlungsbedarf der Stadt Bremerhaven hinsichtlich einer Veränderung der verkehrlichen Erschließung.</p> <p>Wir beantragen, dass die verkehrliche Erschließung des Plangebietes über die Poristraße erfolgt.</p>	<p>Die vorgetragene Inhalte sind hier nicht relevant für die Flächennutzungsplanung. Der zuständige Straßenbaulastträger (Die Autobahn GmbH des Bundes) verweist auf die Anbauverbotszone, so dass eine Anbindung über die Poristraße ausscheidet.</p> <p>Die vorgetragene Inhalte sind hier nicht relevant für die Flächennutzungsplanung.</p> <p>Die vorgetragene Inhalte sind hier nicht relevant für die Flächennutzungsplanung.</p> <p>s.o.</p> <p>s.o.</p>		
--	--	---	--	--	--

		<p>Belastungen während der Bauphase</p> <p>Die Lärmbelästigung, Umweltbelastung, Verkehrsbelastung während der Bauphase wird nirgendwo berücksichtigt.</p> <p>Zur Bauphase sind nur dürftige Ausführungen enthalten.</p> <p>Es sind verbindliche Aussagen zu treffen. In welchen Zeiträumen darf gebaut werden? Erstreckt sich die Bauphase über Jahre? Schon jetzt steht fest, dass es verschiedene Ausbaustufen geben wird. Wie werden Bürgerinnen und Bürger vor massiven Baulärm und dem Bauverkehr geschützt? Entsprechende Festlegungen müssen erfolgen.</p> <p>➤ Wir beantragen, dass der Bauverkehr über die Poristraße in das Plangebiet geleitet wird.</p> <p>Es ist darzulegen, welche Belastungen für die Anwohner durch die Gesamtabwicklung des Bauverkehrs und der Baumaßnahme erfolgen werden.</p>	<p>Die links aufgeführten Inhalte sind nicht relevant für die Flächennutzungsplanung. Statt dessen ist in der konkreten Umsetzungsebene die links aufgeführten Aspekte zu beantworten.</p>	<p>Die vorgetragenen Inhalte werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Verbindliche Bauleitplanung (Bplan)</p>
		<p>Plangebiet</p> <p>Verschlechterung der Wohn- und Lebensqualität</p> <p>Bei der Planung müssen die Interessen und der Bestandsschutz der von der Erschließung betroffenen Anlieger ausreichend berücksichtigt werden, da dieser Kreis massive Qualitätseinbußen hinsichtlich der Wohnqualität, der Grünflächen in Bezug auf das Stadtklima und des Verkehrs gegenüber der bisherigen Wohnsituation hinzunehmen hat.</p>	<p>Die vorgetragenen Inhalte sind hier nicht relevant für die Flächennutzungsplanung. Es wird der Hinweis vorgetragen, dass bestehende (genehmigte) Nutzungen grundsätzlich dem Bestandsschutz unterliegen.</p>	<p>Die vorgetragenen Inhalte werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Vorbereitende Bauleitplanung (Fplan) Verbindliche Bauleitplanung (Bplan)</p>

		<p>Es ist nicht nachvollziehbar, dass eine bestehende Wohnbebauung in ein Gewerbegebiet integriert werden soll. Gerade vor dem Hintergrund, dass vorhandene Gewerbegebiete längst nicht ausgeschöpft sind und das Trassenalternativen aus Kostengründen (ohne Nachweis) und evtl. zusätzlicher Genehmigungsverfahren verworfen wurden. In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet sind Flächen vorhanden, die aufgrund ihrer Lage und ohne Bestandsbauten für eine Ausweisung eines Gewerbegebietes als geeignet anzusehen sind.</p>	<p>Die Aussage ist irrtümlich. Wenn der Verfasser sich auf die gewerblichen Flächen im Bereich Grollhamm bezieht, so sind diese baulich zwar zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht alle entwickelt, jedoch bis auf eine Restfläche weitestgehend vermarktet. Des Weiteren existieren zum aktuellen Zeitpunkt kaum noch freie Gewerbegrundstücke.</p> <p>Der Magistrat der Stadt Bremerhaven hat im Jahr 2009 ein Gewerbeflächenkonzept für Bremerhaven beauftragt, das im Jahr 2018/2019 durch das Büro „regecon Gesellschaft für regionalwirtschaftliche Forschung und Beratung mbH“ aktualisiert wurde.</p> <p>Hier heißt es im Fazit, dass das kurzfristig verfügbare Gewerbeflächenangebot angesichts von Expansionswünschen nahezu vollständig erschöpft ist.</p> <p>Unter anderen wurde die folgenden Empfehlungen für die zukünftige Gewerbeflächenpolitik vorgeschlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kurzfristig Baureife in unerschlossenen Gewerbegebieten - Beschleunigte Entwicklung der in Planung befindlichen Gewerbegebiete - Zeitnahe Schaffung zusätzlicher Flächenangebote im Norden und in der Mitte der Stadt. <p>Hierzu gehört auch die Fläche an der Carsten-Lücken-Straße. Für das Gebiet wird, aufgrund der sehr guten Verkehrsanbindung, eine Erschließung mit der Ansiedlung von emissionsarmen, kleinen und mittleren Betrieben empfohlen.</p> <p>Im unmittelbar anschließenden Gewerbegebiet Poristraße/ Grollhamm steht mittlerweile lediglich noch eine Restfläche von ca. 4000 m² zur Vermarktung zur Verfügung.</p> <p>Im Gewerbeflächenreport Bremerhaven aus dem Jahr 2019 heißt es u.a.</p>		
--	--	--	---	--	--

		<p>Es wird bestritten, dass als einzige Alternative der Verzicht der baulichen Entwicklung des Plangebietes steht, sodass das Plangebiet weiterhin größtenteils brachliegen würde. Das Gebiet könnte teilweise zur Wohnbebauung genutzt werden. Die Restflächen könnten als Ausgleichsraum dienen, auf deren Areal Kalt- und Frischluft entsteht oder weitergeleitet wird und die zum klimaökologischen und lufthygienischen Austausch beiträgt. Diese Fläche bietet sich an, weil sie in unmittelbarer Nähe zum Belastungsraum BAB 27 liegt.</p> <p>Wir geben zu bedenken, dass im Stadtteil Schiffdorfer Damm kaum noch Baugrundstücke zur Verfügung stehen.</p> <p>➤ Wir beantragen, das Gebiet als Ausgleichsraum für den klimaökologischen und lufthygienischen Austausch vorzusehen und den Bürgerinnen und Bürgern das Gebiet für gärtnerische Projekte zur Verfügung zu stellen.</p> <p>➤ Wir erwarten, dass aufgrund der unmittelbar angrenzenden Wohnnutzung für die Planung ein schalltechnisches Gutachten (Gewerbelärm) zur Beurteilung der Verträglichkeit mit der Nachbarschaft angefertigt wird. Insbesondere ist der durch die A 27 verursachte Verkehrslärm in die Berechnung für ein Gewerbegebiet mit einzubeziehen.</p>	<p><i>Die vorangegangenen Arbeitsschritte zeigen ein nur noch sehr geringes Angebot an sofort verfügbaren Gewerbeflächen in Bremerhaven, dem eine anhaltend hohe Nachfrage nach Gewerbeflächen gegenübersteht.</i></p> <p>Somit ist die Entwicklung von kleinteiligen Gewerbegebieten, wie die Carsten-Lücken-Straße, dringend notwendig und geboten.</p> <p>Aus Gründen des Immissionsschutzes kann die Fläche nicht einer Wohnbauentwicklung zugeführt werden. Auch stellt sich die Entwicklung eines „Ausgleichsraumes“ aus fachlicher Sicht als nicht zielführend dar, da der Planbereich mit seiner räumlich integrierten Lage einen solitären Einzelbaustein darstellen würde und dieser nicht im Kontext von Verbundachsen stehen würde.</p> <p>s.o.</p> <p>Der durch die städtischen Gremien gefasste Aufstellungsbeschluss sieht die Darstellung einer gewerblichen Baufläche (vorbereitender Bauleitplan) sowie Festsetzung eines Gewerbegebietes (verbindlicher Bauleitplan) vor.</p> <p>Die Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung erfolgt im weiteren Verfahren.</p>		
--	--	--	--	--	--

		<p>➤ Wir beantragen, für das Plangebiet eine Geräuschkontingentierung auf der Basis der DIN 45691 durchzuführen.</p> <p>➤ Wir beantragen, dass der schützenswerte alte Baumbestand im Plangebiet erhalten bleibt. Auch die Bäume in der geplanten Zufahrtsstraße.</p> <p>Wir bitten Sie, unseren Anträgen zu folgen und unsere Einwände zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Erstellung der schalltechnischen Untersuchung erfolgt anhand der technisch anerkannten und durch die Rechtsprechung bestätigten Regelwerken.</p> <p>Der Hinweis ist nicht relevant für die Flächennutzungsplanung. Angesichts mangelnder Trassenalternativen der erforderlichen Erschließungsstraße können jedoch nicht alle Bäume erhalten bleiben.</p>		
9.	<p>Bürgerin Bürger</p> <p>09.07.2022</p> <p>[Das Grundstück der Anwohner befindet sich räumlich innerhalb des Plangebietes]</p>	<p>Widerspruch</p> <p>Wir sind Eigentümer des Grundstückes Sackstraße Nr. xxx in unmittelbarer Nachbarschaft des Plangebietes.</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>hiermit lege ich/legen wir Widerspruch gegen die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes „Carsten-Lücken-Straße/Poristraße“ und Bebauungsplan Nr. 490 „Gewerbegebiet Carsten-Lücken-Straße“ ein.</p>	<p>Die vorgetragenen Inhalte sind nur teilweise relevant für die Flächennutzungsplanung und werden wie folgt bewertet:</p>	<p>Die vorgetragenen Inhalte werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Vorbereitende Bauleitplanung (Fplan)</p> <p>Verbindliche Bauleitplanung (Bplan)</p>
		<p>Verkehrliche Erschließung des Gewerbegebietes</p> <p>Da wir als Anwohner direkt betroffen sind, rechnen wir mit einer gravierenden Einschränkung unserer Lebensqualität, einer Wertminderung unserer Immobilie und negative Auswirkungen auf die Gesundheit. Durch die vorgesehene Erschließung des Plangebietes selbst und durch die Zuwegung über die Carsten-Lücken-Straße ist mit erheblichen immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen und einer Zunahme der Lärmbelästigung zu rechnen.</p>	<p>Es wird der Hinweis vorgetragen, dass im Zuge der Erarbeitung des vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplans sämtliche abwägungsrelevante Inhalte zu erheben und zu bewerten sind. Hierunter fallen u.a. schalltechnische und verkehrstechnische Untersuchungen.</p>	<p>Die vorgetragenen Inhalte werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Vorbereitende Bauleitplanung (Fplan)</p> <p>Verbindliche Bauleitplanung (Bplan)</p>

		<p>Des Weiteren sehen wir durch eine Steigerung des Verkehrsaufkommens eine sich verstärkende Gefährdung von Kindern im öffentlichen Raum.</p> <p>Bei der Carsten-Lücken-Straße handelt es sich um eine Straße, die ganz überwiegend dem Durchgangsverkehr dient. Den Schwerpunkt bilden die Verkehre zur Bundesautobahn 27, in den Landkreis Cuxhaven sowie zum Klinikum Bremerhaven Reinkenheide. Die Straße weist die Besonderheit auf, dass sie in einem hohen Maße für Alarmfahrten aller Rettungsdienste und der Schiffdorfer Polizei genutzt wird. Bei einem hohen Verkehrsaufkommen kommt es jetzt schon immer wieder am Knotenpunkt zur Schiffdorfer Chaussee zu schwierigen Situationen, hervorgerufen durch wartende Fahrzeuge an der Lichtzeichenanlage.</p> <p>Die vorhandenen Verkehrsbelastungen sind jetzt schon sehr hoch und das spiegelt sich auch in der Lärmkartierung der Seestadt Bremerhaven III. Stufe wider. Allerdings haben wir festgestellt, dass die für den Beurteilungspegel herangezogenen Eingangsdaten sich nicht auf dem aktuellen Stand befinden und überarbeitet werden müssen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Die Zahlen des Verkehrsaufkommens sind anzupassen. ➤ Die geplante Buslinie 517 ist zu berücksichtigen. <p>Lärm kann krank machen: Die möglichen Folgen einer hohen Geräuschbelastung für die menschliche Gesundheit sind weithin bekannt. Deshalb kommt auf die Planungsbehörde die besondere Verantwortung zu, diese Belastungen für die Bürger zu minimieren und in erster Linie zu prüfen, ob sich vermeiden lässt, dass eine zusätzliche Lärmquelle entsteht oder bestehen bleibt. Wir vertreten die Auffassung, dass Belastungen für Anwohner gar nicht erst entstehen sollen, wenn Alternativen zur</p>	<p>Die vorgetragenen Inhalte sind hier nicht relevant für die Flächennutzungsplanung. Es wird jedoch auf die verkehrstechnische Untersuchung hingewiesen, die der Trägerin der Bauleitplanung anderslautende fachgutachterliche Erkenntnisse vorträgt. Unter der Beachtung, dass in den Kreuzungsbereichen Carsten-Lücken-Str./Schiffdorfer Chaussee geringfügige bauliche Anpassungen und im Kreuzungsbereich Carsten-Lücken-Str./Poristr. technische Anpassungen erfolgen, stellen die zusätzlichen Verkehre keine signifikante verkehrliche Mehrbelastung dar.</p> <p>s.o.</p> <p>s.o.</p>		
--	--	--	---	--	--

		<p>Verfügung stehen. Auch wenn dafür längere Abstimmungs- und Genehmigungsverfahren notwendig sind und eine Alternative eventuell höhere Kosten verursacht. Insbesondere vor dem Hintergrund, dass zum Kreis der abwägungserhebliche Belange auch das Interesse gehört, vor vermehrten Verkehrslärm bewahrt zu bleiben (vgl. BVerwG, Beschl. V. 12.06.2018 – 4 BN 28.17, juris Rn. 5 m.w.N.),</p> <p>Als Alternative zur geplanten verkehrstechnischen Erschließung des Plangebietes über die Carsten-Lücken-Straße bietet sich eine Erschließung über die Poristraße an. An dieser Straße besteht keine Wohnbebauung. Eine stadtverträgliche Verkehrspolitik sollte auch das Ziel verfolgen, ein weiteres Ansteigen des Verkehrsaufkommens wo immer möglich zu vermeiden. Das heißt, dass Gewerbegebiete, wenn möglich direkt an vorhandenen Autobahnanschlüssen entstehen sollten.</p> <p>Wir geben auch zu bedenken, dass sich in direkter Nachbarschaft zur geplanten Erschließungsstraße die Freizeitstätte Carsten-Lücken-Straße befindet, die hauptsächlich von Kindern im Alter von 6 bis 13 Jahren besucht wird. Diese Kinder nutzen auch den Außenbereich der Freizeiteinrichtung zum Spielen und um sich zu treffen.</p> <p>Die Zunahme des Straßenverkehrs und die damit einhergehende Gefährdung für Kinder schränken ihre Möglichkeit ein, sich in ihrem Wohnumfeld selbstständig und unbeaufsichtigt zu bewegen, zu spielen oder andere Kinder zu treffen.</p> <p>Wir sehen akuten Handlungsbedarf der Stadt Bremerhaven hinsichtlich einer Veränderung der verkehrlichen Erschließung.</p>	<p>Die vorgetragenen Inhalte sind hier nicht relevant für die Flächennutzungsplanung. Der zuständige Straßenbaulastträger (Die Autobahn GmbH des Bundes) verweist auf die Anbauverbotszone, so dass eine Anbindung über die Poristraße ausscheidet.</p> <p>Die vorgetragenen Inhalte sind hier nicht relevant für die Flächennutzungsplanung.</p> <p>Die vorgetragenen Inhalte sind hier nicht relevant für die Flächennutzungsplanung.</p> <p>s.o.</p>		
--	--	--	---	--	--

		<p>Wir beantragen, dass die verkehrliche Erschließung des Plangebietes über die Poristraße erfolgt.</p>	<p>s.o.</p>		
		<p>Belastungen während der Bauphase</p> <p>Die Lärmbelästigung, Umweltbelastung, Verkehrsbelastung während der Bauphase wird nirgendwo berücksichtigt.</p> <p>Zur Bauphase sind nur dürftige Ausführungen enthalten.</p> <p>Es sind verbindliche Aussagen zu treffen. In welchen Zeiträumen darf gebaut werden? Erstreckt sich die Bauphase über Jahre? Schon jetzt steht fest, dass es verschiedene Ausbaustufen geben wird. Wie werden Bürgerinnen und Bürger vor massiven Baulärm und dem Bauverkehr geschützt? Entsprechende Festlegungen müssen erfolgen.</p> <p>➤ Wir beantragen, dass der Bauverkehr über die Poristraße in das Plangebiet geleitet wird.</p> <p>Es ist darzulegen, welche Belastungen für die Anwohner durch die Gesamtabwicklung des Bauverkehrs und der Baumaßnahme erfolgen werden.</p>	<p>Die links aufgeführten Inhalte sind nicht relevant für die Flächennutzungsplanung. Statt dessen ist in der konkreten Umsetzungsebene die links aufgeführten Aspekte zu beantworten.</p>	<p>Die vorgetragenen Inhalte werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Verbindliche Bauleitplanung (Bplan)</p>
		<p>Plangebiet</p> <p>Verschlechterung der Wohn- und Lebensqualität</p> <p>Bei der Planung müssen die Interessen und der Bestandsschutz der von der Erschließung betroffenen Anlieger ausreichend berücksichtigt werden, da dieser Kreis massive Qualitätseinbußen hinsichtlich der Wohnqualität, der Grünflächen in</p>	<p>Die vorgetragenen Inhalte sind hier nicht relevant für die Flächennutzungsplanung. Es wird der Hinweis vorgetragen, dass bestehende (genehmigte) Nutzungen grundsätzlich dem Bestandsschutz unterliegen.</p>	<p>Die vorgetragenen Inhalte werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Vorbereitende Bauleitplanung (Fplan)</p> <p>Verbindliche Bauleitplanung (Bplan)</p>

		<p>Bezug auf das Stadtklima und des Verkehrs gegenüber der bisherigen Wohnsituation hinzunehmen hat.</p> <p>Es ist nicht nachvollziehbar, dass eine bestehende Wohnbebauung in ein Gewerbegebiet integriert werden soll. Gerade vor dem Hintergrund, dass vorhandene Gewerbegebiete längst nicht ausgeschöpft sind und das Trassenalternativen aus Kostengründen (ohne Nachweis) und evtl. zusätzlicher Genehmigungsverfahren verworfen wurden. In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet sind Flächen vorhanden, die aufgrund ihrer Lage und ohne Bestandsbauten für eine Ausweisung eines Gewerbegebietes als geeignet anzusehen sind.</p>	<p>Die Aussage ist irrtümlich. Wenn der Verfasser sich auf die gewerblichen Flächen im Bereich Grollhamm bezieht, so sind diese baulich zwar zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht alle entwickelt, jedoch bis auf eine Restfläche weitestgehend vermarktet. Des Weiteren existieren zum aktuellen Zeitpunkt kaum noch freie Gewerbegrundstücke.</p> <p>Der Magistrat der Stadt Bremerhaven hat im Jahr 2009 ein Gewerbeflächenkonzept für Bremerhaven beauftragt, das im Jahr 2018/2019 durch das Büro „regecon Gesellschaft für regionalwirtschaftliche Forschung und Beratung mbH“ aktualisiert wurde.</p> <p>Hier heißt es im Fazit, dass das kurzfristig verfügbare Gewerbeflächenangebot angesichts von Expansionswünschen nahezu vollständig erschöpft ist.</p> <p>Unter anderen wurde die folgenden Empfehlungen für die zukünftige Gewerbeflächenpolitik vorgeschlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kurzfristig Baureife in unerschlossenen Gewerbegebieten - Beschleunigte Entwicklung der in Planung befindlichen Gewerbegebiete - Zeitnahe Schaffung zusätzlicher Flächenangebote im Norden und in der Mitte der Stadt. <p>Hierzu gehört auch die Fläche an der Carsten-Lücken-Straße. Für das Gebiet wird, aufgrund der sehr guten Verkehrsanbindung, eine Erschließung mit der Ansiedlung von emissionsarmen, kleinen und mittleren Betrieben empfohlen.</p> <p>Im unmittelbar anschließenden Gewerbegebiet Poristraße/ Grollhamm steht mittlerweile lediglich noch</p>		
--	--	---	--	--	--

		<p>Es wird bestritten, dass als einzige Alternative der Verzicht der baulichen Entwicklung des Plangebietes steht, sodass das Plangebiet weiterhin größtenteils brachliegen würde. Das Gebiet könnte teilweise zur Wohnbebauung genutzt werden. Die Restflächen könnten als Ausgleichsraum dienen, auf deren Areal Kalt- und Frischluft entsteht oder weitergeleitet wird und die zum klimaökologischen und lufthygienischen Austausch beiträgt. Diese Fläche bietet sich an, weil sie in unmittelbarer Nähe zum Belastungsraum BAB 27 liegt.</p> <p>Wir geben zu bedenken, dass im Stadtteil Schiffdorfer Damm kaum noch Baugrundstücke zur Verfügung stehen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Wir beantragen, das Gebiet als Ausgleichsraum für den klimaökologischen und lufthygienischen Austausch vorzusehen und den Bürgerinnen und Bürgern das Gebiet für gärtnerische Projekte zur Verfügung zu stellen. ➤ Wir erwarten, dass aufgrund der unmittelbar angrenzenden Wohnnutzung für die Planung ein schalltechnisches Gutachten (Gewerbelärm) zur 	<p>eine Restfläche von ca. 4000 m² zur Vermarktung zur Verfügung.</p> <p>Im Gewerbeflächenreport Bremerhaven aus dem Jahr 2019 heißt es u.a.</p> <p><i>Die vorangegangenen Arbeitsschritte zeigen ein nur noch sehr geringes Angebot an sofort verfügbaren Gewerbeflächen in Bremerhaven, dem eine anhaltend hohe Nachfrage nach Gewerbeflächen gegenübersteht.</i></p> <p>Somit ist die Entwicklung von kleinteiligen Gewerbegebieten, wie die Carsten-Lücken-Straße, dringend notwendig und geboten.</p> <p>Aus Gründen des Immissionsschutzes kann die Fläche nicht einer Wohnbauentwicklung zugeführt werden. Auch stellt sich die Entwicklung eines „Ausgleichsraumes“ aus fachlicher Sicht als nicht zielführend dar, da der Planbereich mit seiner räumlich integrierten Lage einen solitären Einzelbaustein darstellen würde und dieser nicht im Kontext von Verbundachsen stehen würde.</p> <p>s.o.</p> <p>Der durch die städtischen Gremien gefasste Aufstellungsbeschluss sieht die Darstellung einer gewerblichen Baufläche (vorbereitender Bauleitplan) sowie Festsetzung eines Gewerbegebietes (verbindlicher Bauleitplan) vor.</p> <p>Die Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung erfolgt im weiteren Verfahren.</p>		
--	--	---	--	--	--

		<p>Beurteilung der Verträglichkeit mit der Nachbarschaft angefertigt wird. Insbesondere ist der durch die A 27 verursachte Verkehrslärm in die Berechnung für ein Gewerbegebiet mit einzubeziehen.</p> <p>➤ Wir beantragen, für das Plangebiet eine Geräuschkontingentierung auf der Basis der DIN 45691 durchzuführen.</p> <p>➤ Wir beantragen, dass der schützenswerte alte Baumbestand im Plangebiet erhalten bleibt. Auch die Bäume in der geplanten Zufahrtsstraße.</p> <p>Wir bitten Sie, unseren Anträgen zu folgen und unsere Einwände zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Erstellung der schalltechnischen Untersuchung erfolgt anhand der technisch anerkannten und durch die Rechtsprechung bestätigten Regelwerken.</p> <p>Der Hinweis ist nicht relevant für die Flächennutzungsplanung. Angesichts mangelnder Trassenalternativen der erforderlichen Erschließungsstraße können jedoch nicht alle Bäume erhalten bleiben.</p>		
10.	<p>Bürgerin Bürger 09.07.2022 [Das Grundstück der Anwohner befindet sich räumlich innerhalb des Plangebietes]</p>	<p>Widerspruch</p> <p>Wir sind Eigentümer des Grundstückes Sackstraße Nr. xxx in unmittelbarer Nachbarschaft des Plangebietes.</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>hiermit lege ich/legen wir Widerspruch gegen die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes „Carsten-Lücken-Straße/Poristraße“ und Bebauungsplan Nr. 490 „Gewerbegebiet Carsten-Lücken-Straße“ ein.</p>	<p>Die vorgetragene Inhalte sind nur teilweise relevant für die Flächennutzungsplanung und werden wie folgt bewertet:</p>	<p>Die vorgetragene Inhalte werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Vorbereitende Bauleitplanung (Fplan) Verbindliche Bauleitplanung (Bplan)</p>
		<p>Verkehrliche Erschließung des Gewerbegebietes</p> <p>Da wir als Anwohner direkt betroffen sind, rechnen wir mit einer gravierenden Einschränkung unserer Lebensqualität, einer Wertminderung unserer Immobilie und negative Auswirkungen auf die Gesundheit. Durch die vorgesehene Erschließung</p>	<p>Es wird der Hinweis vorgetragen, dass im Zuge der Erarbeitung des vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplans sämtliche abwägungsrelevante Inhalte zu erheben und zu bewerten sind. Hierunter fallen u.a. schalltechnische und verkehrstechnische Untersuchungen.</p>	<p>Die vorgetragene Inhalte werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Vorbereitende Bauleitplanung (Fplan)</p>

		<p>des Plangebietes selbst und durch die Zuwegung über die Carsten-Lücken-Straße ist mit erheblichen immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen und einer Zunahme der Lärmbelastung zu rechnen. Des Weiteren sehen wir durch eine Steigerung des Verkehrsaufkommens eine sich verstärkende Gefährdung von Kindern im öffentlichen Raum.</p> <p>Bei der Carsten-Lücken-Straße handelt es sich um eine Straße, die ganz überwiegend dem Durchgangsverkehr dient. Den Schwerpunkt bilden die Verkehre zur Bundesautobahn 27, in den Landkreis Cuxhaven sowie zum Klinikum Bremerhaven Reinkenheide. Die Straße weist die Besonderheit auf, dass sie in einem hohen Maße für Alarmfahrten aller Rettungsdienste und der Schiffdorfer Polizei genutzt wird. Bei einem hohen Verkehrsaufkommen kommt es jetzt schon immer wieder am Knotenpunkt zur Schiffdorfer Chaussee zu schwierigen Situationen, hervorgerufen durch wartende Fahrzeuge an der Lichtzeichenanlage.</p> <p>Die vorhandenen Verkehrsbelastungen sind jetzt schon sehr hoch und das spiegelt sich auch in der Lärmkartierung der Seestadt Bremerhaven III. Stufe wider. Allerdings haben wir festgestellt, dass die für den Beurteilungspegel herangezogenen Eingangsdaten sich nicht auf dem aktuellen Stand befinden und überarbeitet werden müssen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Die Zahlen des Verkehrsaufkommens sind anzupassen. ➤ Die geplante Buslinie 517 ist zu berücksichtigen. <p>Lärm kann krank machen: Die möglichen Folgen einer hohen Geräuschbelastung für die menschliche Gesundheit sind weithin bekannt. Deshalb kommt auf die Planungsbehörde die besondere Verantwortung zu, diese Belastungen für die Bürger zu minimieren und in erster Linie zu prüfen, ob sich</p>	<p>Die vorgetragenen Inhalte sind hier nicht relevant für die Flächennutzungsplanung. Es wird jedoch auf die verkehrstechnische Untersuchung hingewiesen, die der Trägerin der Bauleitplanung anderslautende fachgutachterliche Erkenntnisse vorträgt. Unter der Beachtung, dass in den Kreuzungsbereichen Carsten-Lücken-Str./Schiffdorfer Chaussee geringfügige bauliche Anpassungen und im Kreuzungsbereich Carsten-Lücken-Str./Poristr. technische Anpassungen erfolgen, stellen die zusätzlichen Verkehre keine signifikante verkehrliche Mehrbelastung dar.</p> <p>s.o.</p> <p>s.o.</p>		<p>Verbindliche Bauleitplanung (Bplan)</p>
--	--	---	---	--	--

		<p>vermeiden lässt, dass eine zusätzliche Lärmquelle entsteht oder bestehen bleibt. Wir vertreten die Auffassung, dass Belastungen für Anwohner gar nicht erst entstehen sollen, wenn Alternativen zur Verfügung stehen. Auch wenn dafür längere Abstimmungs- und Genehmigungsverfahren notwendig sind und eine Alternative eventuell höhere Kosten verursacht. Insbesondere vor dem Hintergrund, dass zum Kreis der abwägungserhebliche Belange auch das Interesse gehört, vor vermehrten Verkehrslärm bewahrt zu bleiben (vgl. BVerwG, Beschl. V. 12.06.2018 – 4 BN 28.17, juris Rn. 5 m.w.N.),</p> <p>Als Alternative zur geplanten verkehrstechnischen Erschließung des Plangebietes über die Carsten-Lücken-Straße bietet sich eine Erschließung über die Poristraße an. An dieser Straße besteht keine Wohnbebauung. Eine stadtverträgliche Verkehrspolitik sollte auch das Ziel verfolgen, ein weiteres Ansteigen des Verkehrsaufkommens wo immer möglich zu vermeiden. Das heißt, dass Gewerbegebiete, wenn möglich direkt an vorhandenen Autobahnanschlüssen entstehen sollten.</p> <p>Wir geben auch zu bedenken, dass sich in direkter Nachbarschaft zur geplanten Erschließungsstraße die Freizeitstätte Carsten-Lücken-Straße befindet, die hauptsächlich von Kindern im Alter von 6 bis 13 Jahren besucht wird. Diese Kinder nutzen auch den Außenbereich der Freizeiteinrichtung zum Spielen und um sich zu treffen.</p> <p>Die Zunahme des Straßenverkehrs und die damit einhergehende Gefährdung für Kinder schränken ihre Möglichkeit ein, sich in ihrem Wohnumfeld selbstständig und unbeaufsichtigt zu bewegen, zu spielen oder andere Kinder zu treffen.</p>	<p>Die vorgetragene Inhalte sind hier nicht relevant für die Flächennutzungsplanung. Der zuständige Straßenbaulastträger (Die Autobahn GmbH des Bundes) verweist auf die Anbauverbotszone, so dass eine Anbindung über die Poristraße ausscheidet.</p> <p>Die vorgetragene Inhalte sind hier nicht relevant für die Flächennutzungsplanung.</p> <p>Die vorgetragene Inhalte sind hier nicht relevant für die Flächennutzungsplanung.</p>		
--	--	---	--	--	--

		<p>Wir sehen akuten Handlungsbedarf der Stadt Bremerhaven hinsichtlich einer Veränderung der verkehrlichen Erschließung.</p> <p>Wir beantragen, dass die verkehrliche Erschließung des Plangebietes über die Poristraße erfolgt.</p>	<p>s.o.</p> <p>s.o.</p>		
		<p>Belastungen während der Bauphase</p> <p>Die Lärmbelästigung, Umweltbelastung, Verkehrsbelastung während der Bauphase wird nirgendwo berücksichtigt.</p> <p>Zur Bauphase sind nur dürftige Ausführungen enthalten.</p> <p>Es sind verbindliche Aussagen zu treffen. In welchen Zeiträumen darf gebaut werden? Erstreckt sich die Bauphase über Jahre? Schon jetzt steht fest, dass es verschiedene Ausbaustufen geben wird. Wie werden Bürgerinnen und Bürger vor massiven Baulärm und dem Bauverkehr geschützt? Entsprechende Festlegungen müssen erfolgen.</p> <p>➤ Wir beantragen, dass der Bauverkehr über die Poristraße in das Plangebiet geleitet wird.</p> <p>Es ist darzulegen, welche Belastungen für die Anwohner durch die Gesamtabwicklung des Bauverkehrs und der Baumaßnahme erfolgen werden.</p>	<p>Die links aufgeführten Inhalte sind nicht relevant für die Flächennutzungsplanung. Statt dessen ist in der konkreten Umsetzungsebene die links aufgeführten Aspekte zu beantworten.</p>	<p>Die vorgetragenen Inhalte werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Verbindliche Bauleitplanung (Bplan)</p>
		<p>Plangebiet</p> <p>Verschlechterung der Wohn- und Lebensqualität</p> <p>Bei der Planung müssen die Interessen und der Bestandsschutz der von der Erschließung</p>	<p>Die vorgetragenen Inhalte sind hier nicht relevant für die Flächennutzungsplanung. Es wird der Hinweis vorgetragen, dass bestehende (genehmigte)</p>	<p>Die vorgetragenen Inhalte werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Vorbereitende Bauleitplanung (Fplan)</p>

		<p>betroffenen Anlieger ausreichend berücksichtigt werden, da dieser Kreis massive Qualitätseinbußen hinsichtlich der Wohnqualität, der Grünflächen in Bezug auf das Stadtklima und des Verkehrs gegenüber der bisherigen Wohnsituation hinzunehmen hat.</p> <p>Es ist nicht nachvollziehbar, dass eine bestehende Wohnbebauung in ein Gewerbegebiet integriert werden soll. Gerade vor dem Hintergrund, dass vorhandene Gewerbegebiete längst nicht ausgeschöpft sind und das Trassenalternativen aus Kostengründen (ohne Nachweis) und evtl. zusätzlicher Genehmigungsverfahren verworfen wurden. In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet sind Flächen vorhanden, die aufgrund ihrer Lage und ohne Bestandsbauten für eine Ausweisung eines Gewerbegebietes als geeignet anzusehen sind.</p>	<p>Nutzungen grundsätzlich dem Bestandsschutz unterliegen.</p> <p>Die Aussage ist irrtümlich. Wenn der Verfasser sich auf die gewerblichen Flächen im Bereich Grollhamm bezieht, so sind diese baulich zwar zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht alle entwickelt, jedoch bis auf eine Restfläche weitestgehend vermarktet. Des Weiteren existieren zum aktuellen Zeitpunkt kaum noch freie Gewerbegrundstücke.</p> <p>Der Magistrat der Stadt Bremerhaven hat im Jahr 2009 ein Gewerbeflächenkonzept für Bremerhaven beauftragt, das im Jahr 2018/2019 durch das Büro „regecon Gesellschaft für regionalwirtschaftliche Forschung und Beratung mbH“ aktualisiert wurde.</p> <p>Hier heißt es im Fazit, dass das kurzfristig verfügbare Gewerbeflächenangebot angesichts von Expansionswünschen nahezu vollständig erschöpft ist.</p> <p>Unter anderen wurde die folgenden Empfehlungen für die zukünftige Gewerbeflächenpolitik vorgeschlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kurzfristig Baureife in unerschlossenen Gewerbegebieten - Beschleunigte Entwicklung der in Planung befindlichen Gewerbegebiete - Zeitnahe Schaffung zusätzlicher Flächenangebote im Norden und in der Mitte der Stadt. <p>Hierzu gehört auch die Fläche an der Carsten-Lücken-Straße. Für das Gebiet wird, aufgrund der sehr guten Verkehrsanbindung, eine Erschließung mit der Ansiedlung von emissionsarmen, kleinen und mittleren Betrieben empfohlen.</p>		<p>Verbindliche Bauleitplanung (Bplan)</p>
--	--	---	--	--	--

		<p>Es wird bestritten, dass als einzige Alternative der Verzicht der baulichen Entwicklung des Plangebietes steht, sodass das Plangebiet weiterhin größtenteils brachliegen würde. Das Gebiet könnte teilweise zur Wohnbebauung genutzt werden. Die Restflächen könnten als Ausgleichsraum dienen, auf deren Areal Kalt- und Frischluft entsteht oder weitergeleitet wird und die zum klimaökologischen und lufthygienischen Austausch beiträgt. Diese Fläche bietet sich an, weil sie in unmittelbarer Nähe zum Belastungsraum BAB 27 liegt.</p> <p>Wir geben zu bedenken, dass im Stadtteil Schiffdorfer Damm kaum noch Baugrundstücke zur Verfügung stehen.</p> <p>➤ Wir beantragen, das Gebiet als Ausgleichsraum für den klimaökologischen und lufthygienischen Austausch vorzusehen und den Bürgerinnen und Bürgern das Gebiet für gärtnerische Projekte zur Verfügung zu stellen.</p>	<p>Im unmittelbar anschließenden Gewerbegebiet Poristraße/ Grollhamm steht mittlerweile lediglich noch eine Restfläche von ca. 4000 m² zur Vermarktung zur Verfügung.</p> <p>Im Gewerbeflächenreport Bremerhaven aus dem Jahr 2019 heißt es u.a.</p> <p><i>Die vorangegangenen Arbeitsschritte zeigen ein nur noch sehr geringes Angebot an sofort verfügbaren Gewerbeflächen in Bremerhaven, dem eine anhaltend hohe Nachfrage nach Gewerbeflächen gegenübersteht.</i></p> <p>Somit ist die Entwicklung von kleinteiligen Gewerbegebieten, wie die Carsten-Lücken-Straße, dringend notwendig und geboten.</p> <p>Aus Gründen des Immissionsschutzes kann die Fläche nicht einer Wohnbauentwicklung zugeführt werden. Auch stellt sich die Entwicklung eines „Ausgleichsraumes“ aus fachlicher Sicht als nicht zielführend dar, da der Planbereich mit seiner räumlich integrierten Lage einen solitären Einzelbaustein darstellen würde und dieser nicht im Kontext von Verbundachsen stehen würde.</p> <p>s.o.</p> <p>Der durch die städtischen Gremien gefasste Aufstellungsbeschluss sieht die Darstellung einer gewerblichen Baufläche (vorbereitender Bauleitplan) sowie Festsetzung eines Gewerbegebietes (verbindlicher Bauleitplan) vor.</p>		
--	--	---	--	--	--

		<p>➤ Wir erwarten, dass aufgrund der unmittelbar angrenzenden Wohnnutzung für die Planung ein schalltechnisches Gutachten (Gewerbelärm) zur Beurteilung der Verträglichkeit mit der Nachbarschaft angefertigt wird. Insbesondere ist der durch die A 27 verursachte Verkehrslärm in die Berechnung für ein Gewerbegebiet mit einzubeziehen.</p> <p>➤ Wir beantragen, für das Plangebiet eine Geräuschkontingentierung auf der Basis der DIN 45691 durchzuführen.</p> <p>➤ Wir beantragen, dass der schützenswerte alte Baumbestand im Plangebiet erhalten bleibt. Auch die Bäume in der geplanten Zufahrtsstraße.</p> <p>Wir bitten Sie, unseren Anträgen zu folgen und unsere Einwände zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung erfolgt im weiteren Verfahren.</p> <p>Die Erstellung der schalltechnischen Untersuchung erfolgt anhand der technisch anerkannten und durch die Rechtsprechung bestätigten Regelwerken.</p> <p>Der Hinweis ist nicht relevant für die Flächennutzungsplanung. Angesichts mangelnder Trassenalternativen der erforderlichen Erschließungsstraße können jedoch nicht alle Bäume erhalten bleiben.</p>		
11.	<p>Sammelwiderspruch der Anwohner der Carsten-Lücken-Str. 16</p> <p>Schreiben vom 12.07.2022</p> <p>[Das Grundstück der Anwohner befindet sich räumlich innerhalb des Plangebietes]</p>	<p>Gegen den am 15.06.2022 bekannt gegebene Vorentwurf des Bebauungsplan Nr. 490 ‚Gewerbegebiet Carsten-Lücken-Straße‘ möchten Wir folgende Einwände vorbringen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Eine erhebliche Lärmbelästigung des Wohngebietes an der Carsten-Lücken Straße durch die An- und Ablieferungen der LKWs und Schwerlasttransporte sowie den Mitarbeiter- und Kundenverkehr durch das neue Gewerbegebiet. 2. Eine Wertminderung durch das Gewerbegebiet und der Umwandlung von Wohngebiet zu Mischgebiet. <p>Das Entstehen des Gewerbegebiets ist zwar kein erhebliches Problem für die Anwohner, doch die Straße bzw. Zufahrt des zukünftigen Gewerbe-</p>	<p>Die vorgetragenen Inhalte sind nicht relevant für die Flächennutzungsplanung. Es wird jedoch der Hinweis vorgetragen, dass im Zuge der sach- und fachgerechten Erhebung sämtlicher abwägungsrelevanter Inhalte (für den verbindlichen und vorbereitenden Bauleitplan) zu erheben und zu bewerten sind. Hierunter fallen u.a. schalltechnische und verkehrstechnische Untersuchungen.</p>	<p>Die vorgetragenen Inhalte werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Verbindliche Bauleitplanung (Bplan)</p>

		<p>gebiets soll von der ‚Poristraße‘ folgen und nicht von der Carsten-Lücken Straße.</p> <p>Aus diesem Grund wird Einspruch zum Vorentwurf des Bebauungsplanes eingelegt.</p>			
12.	<p>Sammelwiderspruch</p> <p>Schreiben vom 09.07.2022</p> <p>[Der Sammelwiderspruch enthält 19 Unterschriften.</p> <p>Davon entfallen 4 Unterschriften von Eigentümern und Mietern (1+3) aus dem Plangebiet. Weitere 15 Unterschriften von Eigentümern und Mietern (8+7) stammen aus dem angrenzenden Nahbereich, der außerhalb des Plangebietes liegt.</p>	<p>Widerspruch</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>hiermit lege ich/legen wir Widerspruch gegen die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes „Carsten-Lücken-Straße/Poristraße“ und Bebauungsplan Nr. 490 „Gewerbegebiet Carsten-Lücken-Straße“ ein.</p>	<p>Die vorgetragenen Inhalte sind nur teilweise relevant für die Flächennutzungsplanung und werden wie folgt bewertet:</p>	<p>Die vorgetragenen Inhalte werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Vorbereitende Bauleitplanung (Fplan)</p> <p>Verbindliche Bauleitplanung (Bplan)</p>
		<p>Verkehrliche Erschließung des Gewerbegebietes</p> <p>Da wir als Anwohner direkt betroffen sind, rechnen wir mit einer gravierenden Einschränkung unserer Lebensqualität, einer Wertminderung unserer Immobilie und negative Auswirkungen auf die Gesundheit. Durch die vorgesehene Erschließung des Plangebietes selbst und durch die Zuwegung über die Carsten-Lücken-Straße ist mit erheblichen immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen und einer Zunahme der Lärmbelastigung zu rechnen. Des Weiteren sehen wir durch eine Steigerung des Verkehrsaufkommens eine sich verstärkende Gefährdung von Kindern im öffentlichen Raum.</p> <p>Bei der Carsten-Lücken-Straße handelt es sich um eine Straße, die ganz überwiegend dem Durchgangsverkehr dient. Den Schwerpunkt bilden</p>	<p>Es wird der Hinweis vorgetragen, dass im Zuge der Erarbeitung des vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplans sämtliche abwägungsrelevante Inhalte zu erheben und zu bewerten sind. Hierunter fallen u.a. schalltechnische und verkehrstechnische Untersuchungen.</p> <p>Die vorgetragenen Inhalte sind hier nicht relevant für die Flächennutzungsplanung. Es wird jedoch auf die verkehrstechnische Untersuchung hingewiesen, die</p>	<p>Die vorgetragenen Inhalte werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Vorbereitende Bauleitplanung (Fplan)</p> <p>Verbindliche Bauleitplanung (Bplan)</p>

		<p>die Verkehre zur Bundesautobahn 27, in den Landkreis Cuxhaven sowie zum Klinikum Bremerhaven Reinkenheide. Die Straße weist die Besonderheit auf, dass sie in einem hohen Maße für Alarmfahrten aller Rettungsdienste und der Schiffdorfer Polizei genutzt wird. Bei einem hohen Verkehrsaufkommen kommt es jetzt schon immer wieder am Knotenpunkt zur Schiffdorfer Chaussee zu schwierigen Situationen, hervorgerufen durch wartende Fahrzeuge an der Lichtzeichenanlage.</p> <p>Die vorhandenen Verkehrsbelastungen sind jetzt schon sehr hoch und das spiegelt sich auch in der Lärmkartierung der Seestadt Bremerhaven III. Stufe wider. Allerdings haben wir festgestellt, dass die für den Beurteilungspegel herangezogenen Eingangsdaten sich nicht auf dem aktuellen Stand befinden und überarbeitet werden müssen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Die Zahlen des Verkehrsaufkommens sind anzupassen. ➤ Die geplante Buslinie 517 ist zu berücksichtigen. <p>Lärm kann krank machen: Die möglichen Folgen einer hohen Geräuschbelastung für die menschliche Gesundheit sind weithin bekannt. Deshalb kommt auf die Planungsbehörde die besondere Verantwortung zu, diese Belastungen für die Bürger zu minimieren und in erster Linie zu prüfen, ob sich vermeiden lässt, dass eine zusätzliche Lärmquelle entsteht oder bestehen bleibt. Wir vertreten die Auffassung, dass Belastungen für Anwohner gar nicht erst entstehen sollen, wenn Alternativen zur Verfügung stehen. Auch wenn dafür längere Abstimmungs- und Genehmigungsverfahren notwendig sind und eine Alternative eventuell höhere Kosten verursacht. Insbesondere vor dem Hintergrund, dass zum Kreis der abwägungserhebliche Belange auch das Interesse gehört, vor vermehrten Verkehrslärm bewahrt zu bleiben (vgl.</p>	<p>der Trägerin der Bauleitplanung anderslautende fachgutachterliche Erkenntnisse vorträgt. Unter der Beachtung, dass in den Kreuzungsbereichen Carsten-Lücken-Str./Schiffdorfer Chaussee geringfügige bauliche Anpassungen und im Kreuzungsbereich Carsten-Lücken-Str./Poristr. technische Anpassungen erfolgen, stellen die zusätzlichen Verkehre keine signifikante verkehrliche Mehrbelastung dar.</p> <p>s.o.</p> <p>s.o.</p>		
--	--	--	--	--	--

		<p>BVerwG, Beschl. V. 12.06.2018 – 4 BN 28.17, juris Rn. 5 m.w.N.),</p> <p>Als Alternative zur geplanten verkehrstechnischen Erschließung des Plangebietes über die Carsten-Lücken-Straße bietet sich eine Erschließung über die Poristraße an. An dieser Straße besteht keine Wohnbebauung. Eine stadtverträgliche Verkehrspolitik sollte auch das Ziel verfolgen, ein weiteres Ansteigen des Verkehrsaufkommens wo immer möglich zu vermeiden. Das heißt, dass Gewerbegebiete, wenn möglich direkt an vorhandenen Autobahnanschlüssen entstehen sollten.</p> <p>Wir geben auch zu bedenken, dass sich in direkter Nachbarschaft zur geplanten Erschließungsstraße die Freizeitstätte Carsten-Lücken-Straße befindet, die hauptsächlich von Kindern im Alter von 6 bis 13 Jahren besucht wird. Diese Kinder nutzen auch den Außenbereich der Freizeiteinrichtung zum Spielen und um sich zu treffen.</p> <p>Die Zunahme des Straßenverkehrs und die damit einhergehende Gefährdung für Kinder schränken ihre Möglichkeit ein, sich in ihrem Wohnumfeld selbstständig und unbeaufsichtigt zu bewegen, zu spielen oder andere Kinder zu treffen.</p> <p>Wir sehen akuten Handlungsbedarf der Stadt Bremerhaven hinsichtlich einer Veränderung der verkehrlichen Erschließung.</p> <p>Wir beantragen, dass die verkehrliche Erschließung des Plangebietes über die Poristraße erfolgt.</p>	<p>Die vorgetragenen Inhalte sind hier nicht relevant für die Flächennutzungsplanung. Der zuständige Straßenbaulastträger (Die Autobahn GmbH des Bundes) verweist auf die Anbauverbotszone, so dass eine Anbindung über die Poristraße ausscheidet.</p> <p>Die vorgetragenen Inhalte sind hier nicht relevant für die Flächennutzungsplanung.</p> <p>Die vorgetragenen Inhalte sind hier nicht relevant für die Flächennutzungsplanung.</p> <p>s.o.</p> <p>s.o.</p>		
		<p>Belastungen während der Bauphase</p>	<p>Die links aufgeführten Inhalte sind nicht relevant für die Flächennutzungsplanung. Statt dessen ist in der</p>	<p>Die vorgetragenen Inhalte werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Verbindliche Bauleitplanung</p>

		<p>Die Lärmbelästigung, Umweltbelastung, Verkehrsbelastung während der Bauphase wird nirgendwo berücksichtigt.</p> <p>Zur Bauphase sind nur dürftige Ausführungen enthalten.</p> <p>Es sind verbindliche Aussagen zu treffen. In welchen Zeiträumen darf gebaut werden? Erstreckt sich die Bauphase über Jahre? Schon jetzt steht fest, dass es verschiedene Ausbaustufen geben wird. Wie werden Bürgerinnen und Bürger vor massiven Baulärm und dem Bauverkehr geschützt? Entsprechende Festlegungen müssen erfolgen.</p> <p>➤ Wir beantragen, dass der Bauverkehr über die Poristraße in das Plangebiet geleitet wird.</p> <p>Es ist darzulegen, welche Belastungen für die Anwohner durch die Gesamtabwicklung des Bauverkehrs und der Baumaßnahme erfolgen werden.</p>	<p>konkreten Umsetzungsebene die links aufgeführten Aspekte zu beantworten.</p>		<p>(Bplan)</p>
		<p>Plangebiet</p> <p>Verschlechterung der Wohn- und Lebensqualität</p> <p>Bei der Planung müssen die Interessen und der Bestandsschutz der von der Erschließung betroffenen Anlieger ausreichend berücksichtigt werden, da dieser Kreis massive Qualitätseinbußen hinsichtlich der Wohnqualität, der Grünflächen in Bezug auf das Stadtklima und des Verkehrs gegenüber der bisherigen Wohnsituation hinzunehmen hat.</p> <p>Es ist nicht nachvollziehbar, dass eine bestehende Wohnbebauung in ein Gewerbegebiet integriert werden soll. Gerade vor dem Hintergrund, dass vorhandene Gewerbegebiete längst nicht</p>	<p>Die vorgetragene Inhalte sind hier nicht relevant für die Flächennutzungsplanung. Es wird der Hinweis vorgetragen, dass bestehende (genehmigte) Nutzungen grundsätzlich dem Bestandsschutz unterliegen.</p> <p>Die Aussage ist irrtümlich. Wenn der Verfasser sich auf die gewerblichen Flächen im Bereich Grollhamm bezieht, so sind diese baulich zwar zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht alle entwickelt, jedoch bis auf eine</p>	<p>Die vorgetragene Inhalte werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Vorbereitende Bauleitplanung (Fplan)</p> <p>Verbindliche Bauleitplanung (Bplan)</p>

		<p>ausgeschöpft sind und das Trassenalternativen aus Kostengründen (ohne Nachweis) und evtl. zusätzlicher Genehmigungsverfahren verworfen wurden. In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet sind Flächen vorhanden, die aufgrund ihrer Lage und ohne Bestandsbauten für eine Ausweisung eines Gewerbegebietes als geeignet anzusehen sind.</p>	<p>Restfläche weitestgehend vermarktet. Des Weiteren existieren zum aktuellen Zeitpunkt kaum noch freie Gewerbegrundstücke.</p> <p>Der Magistrat der Stadt Bremerhaven hat im Jahr 2009 ein Gewerbeflächenkonzept für Bremerhaven beauftragt, das im Jahr 2018/2019 durch das Büro „regecon Gesellschaft für regionalwirtschaftliche Forschung und Beratung mbH“ aktualisiert wurde.</p> <p>Hier heißt es im Fazit, dass das kurzfristig verfügbare Gewerbeflächenangebot angesichts von Expansionswünschen nahezu vollständig erschöpft ist.</p> <p>Unter anderen wurde die folgenden Empfehlungen für die zukünftige Gewerbeflächenpolitik vorgeschlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kurzfristig Baureife in unerschlossenen Gewerbegebieten - Beschleunigte Entwicklung der in Planung befindlichen Gewerbegebiete - Zeitnahe Schaffung zusätzlicher Flächenangebote im Norden und in der Mitte der Stadt. <p>Hierzu gehört auch die Fläche an der Carsten-Lücken-Straße. Für das Gebiet wird, aufgrund der sehr guten Verkehrsanbindung, eine Erschließung mit der Ansiedlung von emissionsarmen, kleinen und mittleren Betrieben empfohlen.</p> <p>Im unmittelbar anschließenden Gewerbegebiet Poristraße/ Grollhamm steht mittlerweile lediglich noch eine Restfläche von ca. 4000 m² zur Vermarktung zur Verfügung.</p> <p>Im Gewerbeflächenreport Bremerhaven aus dem Jahr 2019 heißt es u.a.</p> <p><i>Die vorangegangenen Arbeitsschritte zeigen ein nur noch sehr geringes Angebot an sofort verfügbaren Gewerbeflächen in Bremerhaven, dem eine anhaltend</i></p>		
--	--	---	---	--	--

		<p>Es wird bestritten, dass als einzige Alternative der Verzicht der baulichen Entwicklung des Plangebietes steht, sodass das Plangebiet weiterhin größtenteils brachliegen würde. Das Gebiet könnte teilweise zur Wohnbebauung genutzt werden. Die Restflächen könnten als Ausgleichsraum dienen, auf deren Areal Kalt- und Frischluft entsteht oder weitergeleitet wird und die zum klimaökologischen und lufthygienischen Austausch beiträgt. Diese Fläche bietet sich an, weil sie in unmittelbarer Nähe zum Belastungsraum BAB 27 liegt.</p> <p>Wir geben zu bedenken, dass im Stadtteil Schiffdorfer Damm kaum noch Baugrundstücke zur Verfügung stehen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Wir beantragen, das Gebiet als Ausgleichsraum für den klimaökologischen und lufthygienischen Austausch vorzusehen und den Bürgerinnen und Bürgern das Gebiet für gärtnerische Projekte zur Verfügung zu stellen. ➤ Wir erwarten, dass aufgrund der unmittelbar angrenzenden Wohnnutzung für die Planung ein schalltechnisches Gutachten (Gewerbelärm) zur Beurteilung der Verträglichkeit mit der Nachbarschaft angefertigt wird. Insbesondere ist der durch die A 27 verursachte Verkehrslärm in die Berechnung für ein Gewerbegebiet mit einzubeziehen. ➤ Wir beantragen, für das Plangebiet eine Geräuschkontingentierung auf der Basis der DIN 45691 durchzuführen. 	<p><i>hohe Nachfrage nach Gewerbeflächen gegenübersteht.</i></p> <p>Somit ist die Entwicklung von kleinteiligen Gewerbegebieten, wie die Carsten-Lücken-Straße, dringend notwendig und geboten.</p> <p>Aus Gründen des Immissionsschutzes kann die Fläche nicht einer Wohnbauentwicklung zugeführt werden. Auch stellt sich die Entwicklung eines „Ausgleichsraumes“ aus fachlicher Sicht als nicht zielführend dar, da der Planbereich mit seiner räumlich integrierten Lage einen solitären Einzelbaustein darstellen würde und dieser nicht im Kontext von Verbundachsen stehen würde.</p> <p>s.o.</p> <p>Der durch die städtischen Gremien gefasste Aufstellungsbeschluss sieht die Darstellung einer gewerblichen Baufläche (vorbereitender Bauleitplan) sowie Festsetzung eines Gewerbegebietes (verbindlicher Bauleitplan) vor.</p> <p>Die Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung erfolgt im weiteren Verfahren.</p> <p>Die Erstellung der schalltechnischen Untersuchung erfolgt anhand der technisch anerkannten und durch die Rechtsprechung bestätigten Regelwerken.</p>		
--	--	---	--	--	--

		<p>➤ Wir beantragen, dass der schützenswerte alte Baumbestand im Plangebiet erhalten bleibt. Auch die Bäume in der geplanten Zufahrtsstraße.</p> <p>Wir bitten Sie, unseren Anträgen zu folgen und unsere Einwände zu berücksichtigen.</p>	<p>Der Hinweis ist nicht relevant für die Flächennutzungsplanung. Angesichts mangelnder Trassenalternativen der erforderlichen Erschließungsstraße können jedoch nicht alle Bäume erhalten bleiben.</p>		
--	--	---	---	--	--