Anlage 1

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

zum

Bebauungsplan Nr. 490
„Gewerbegebiet Carsten-Lücken-Straße“

Nr.	Öffentlichkeit Schreiben vom...	Anregungen und Hinweise	Problemanalyse und Bewertung der Zusammenhänge	Abwägungs- und Beschluss-Vorschlag der Verwaltung	Zuordnung (Fplan/ Bplan)
1.	<p>Bürger:in</p> <p>11.07.2022 [Das Grundstück der Anwohner:in befindet sich räumlich innerhalb des Plangebietes]</p>	<p>Als im Schichtdienst und z.T. im Homeoffice arbeitende Anwohner 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 Hinblick auf eine verträgliche Nachbarschaft von Wohnen (Mischgebiet) und Gewerbe werden im Bebauungsplan adäquate Regelungen zum Schallschutz getroffen.</p>	<p>Die vorgetragenen Inhalte werden adäquat in der Bebauungsplanung berücksichtigt..</p>	<p>Vorbereitende Bauleitplanung (Fplan)</p> <p>Verbindliche Bauleitplanung (Bplan)</p>
2.	<p>Bürger:in</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 in unmittelbarer Nachbarschaft des Plan-gebietes.</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 verbindliche Bauleitplanung und werden wie folgt bewertet:</p> <p>Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die vorgetragenen Inhalte werden zur Kenntnis genommen und im Zuge des weiteren Verfahrens adäquat berücksichtigt.</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 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>Zur Erarbeitung des hier betreffenden Bebauungsplanes wurde eine verkehrstechnische Untersuchung angefertigt. 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, so dass folglich die zusätzlichen Verkehre auf der Carsten-Lücken-Straße verkehren können.</p> <p>s.o.</p>	<p>Die vorgetragenen Inhalte werden zur Kenntnis genommen und im Zuge des weiteren Verfahrens angemessen berücksichtigt..</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>Der zuständige Straßenbaulastträger (Die Autobahn GmbH des Bundes) verweist in dem Zusammenhang explizite auf die gemäß § 9 FStrG geltende Anbauverbotszone. Damit scheidet eine Anbindung des geplanten Gewerbegebietes Carsten-Lücken-Straße über die Poristraße aus. Dementsprechend wird der an die Poristraße grenzende Teil des Plangebietes als Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt.</p> <p>Die Nachbarschaft zum Freizeitheim wird dahingehend berücksichtigt, dass die neue Erschließungsstraße räumlich abgesetzt nördlich der Freizeitstätte erfolgt. Der beispielbare Außenbereich, der sich süd- und z.T. westlich der Freizeitstätte befindet, wird dadurch nicht eingeschränkt. Bereits</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>zum gegenwärtigen Zeitpunkt liegt das Freigelände der Freizeitstätte direkt nördlich des Autobahzubringers Poristraße, in der Nähe der BAB A27 und die Freizeitstätte direkt westlich der Carsten-Lücken-Straße.</p> <p>Die durch das neue überschaubare Gewerbegebiet Carsten-Lücken-Straße (8 Grundstücke mit rd. 3.300 m² bis max. rd. 4.850 m²) induzierten Verkehre sind wie o.a. keine signifikante Mehrbelastung und insofern der Position und Erschließung des neuen Gebietes adäquat.</p> <p>Diese Hinweise werden mit Verweis auf die vorherigen Ausführungen, die Lage des Plangebietes und die Stellungnahme der Autobahn GmbH des Bundes vom 15.07.2022 zurückgewiesen</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 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>Die links aufgeführten Inhalte betreffen die dem Bebauungsplan nachfolgende bauliche Umsetzung. Die Hinweise werden daher im Rahmen des Bebauungsplanes zur Kenntnis genommen und – zur Berücksichtigung an den Erschließungsträger weitergegeben.</p> <p>An dieser Stelle bereits der explizite Hinweis, dass analog der Erschließung des neuen Gewerbegebietes der Baustellenverkehr nicht über die Poristraße geleitet werden kann.</p>	<p>Die vorgetragenen Inhalte zur baulichen Umsetzung werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Verbindliche Bauleitplanung (Bplan)</p>

		<p>Es ist darzulegen, welche Belastungen für die Anwohner durch die Gesamtabwicklung des Bauverkehrs und der Baumaßnahme erfolgen werden.</p>			
		<p>Plangebiet 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 vorhandene Wohnbebauung wird in ihrer siedlungsintegrierten und verkehrsgünstigen Lage adäquat berücksichtigt sowie in ihrem Bestand und unter Beachtung ihres Entwicklungspotenzials gesichert.</p> <p>Die Aussage ist in zweierlei Hinsicht irrtümlich. Die vorhandene Wohnbebauung wird nicht in ein Gewerbegebiet integriert. Es verbleibt vielmehr bei der Sicherung und Entwicklung des Gebäudebestandes entlang der Carsten-Lücken-Straße in Form eines Mischgebietes. Das westlich angrenzende brachliegende Areal soll einer kleinteiligen Gewerbenutzung zugeführt werden. Durch Eingrünung und entsprechende Abstandsflächen wird ein guter Übergang zwischen Bestandsbebauung und kleinteiligem Gewerbe geschaffen.</p> <p>Wenn der Verfasser sich dagegen 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 weitgehend 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) Verbindliche Bauleitplanung (Bplan)</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 gegenüber steht.</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. ➤ 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>Angesichts mangelnder Trassenalternativen der erforderlichen Erschließungsstraße können nicht alle</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>Bäume erhalten bleiben. Grundsätzlich werden die grenzseitigen und nach Möglichkeit auch die gebietsinternen Bäume erhalten.</p>		
3.	<p>Bürger:In</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 in unmittelbarer Nachbarschaft des Plan-gebietes.</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 verbindliche Bauleitplanung und werden wie folgt bewertet:</p> <p>Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die vorgetragenen Inhalte werden zur Kenntnis genommen und im Zuge des weiteren Verfahrens adäquat berücksichtigt.</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</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>Zur Erarbeitung des hier betreffenden Bebauungsplanes wurde eine verkehrstechnische Untersuchung angefertigt. Unter der Beachtung, dass in den Kreuzungsbereichen Carsten-Lücken-Str./Schiffdorfer Chaussee geringfügige bauliche</p>	<p>Die vorgetragenen Inhalte werden zur Kenntnis genommen und im Zuge des weiteren Verfahrens angemessen berücksichtigt..</p>	<p>Vorbereitende Bauleitplanung (Fplan)</p> <p>Verbindliche Bauleitplanung (Bplan)</p>

		<p>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. BVerwG, Beschl. V. 12.06.2018 – 4 BN 28.17, juris Rn. 5 m.w.N.),</p>	<p>Anpassungen und im Kreuzungsbereich Carsten-Lücken-Str./Poristr. technische Anpassungen erfolgen, stellen die zusätzlichen Verkehre keine signifikante verkehrliche Mehrbelastung dar, so dass folglich die zusätzlichen Verkehre auf der Carsten-Lücken-Straße verkehren können.</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>Der zuständige Straßenbaulastträger (Die Autobahn GmbH des Bundes) verweist in dem Zusammenhang explizite auf die gemäß § 9 FStrG geltende Anbauverbotszone. Damit scheidet eine Anbindung des geplanten Gewerbegebietes Carsten-Lücken-Straße über die Poristraße aus. Dementsprechend wird der an die Poristraße grenzende Teil des Plangebietes als Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt.</p> <p>Die Nachbarschaft zum Freizeitheim wird dahingehend berücksichtigt, dass die neue Erschließungsstraße räumlich abgesetzt nördlich der Freizeitstätte erfolgt. Der beispielbare Außenbereich, der sich süd- und z.T. westlich der Freizeitstätte befindet, wird dadurch nicht eingeschränkt. Bereits zum gegenwärtigen Zeitpunkt liegt das Freigelände der Freizeitstätte direkt nördlich des Autobahnzubringers Poristraße, in der Nähe der BAB A27 und die Freizeitstätte direkt westlich der Carsten-Lücken-Straße.</p> <p>Die durch das neue überschaubare Gewerbegebiet Carsten-Lücken-Straße (8 Grundstücke mit rd. 3.300 m² bis max. rd. 4.850 m²) induzierten Verkehre sind wie o.a. keine signifikante Mehrbelastung und insofern der Position und Erschließung des neuen Gebietes adäquat.</p> <p>Diese Hinweise werden mit Verweis auf die vorherigen Ausführungen, die Lage des Plangebietes und die Stellungnahme der Autobahn GmbH des Bundes vom 15.07.2022 zurückgewiesen</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 betreffen die dem Bebauungsplan nachfolgende bauliche Umsetzung. Die Hinweise werden daher im Rahmen des Bebauungsplanes zur Kenntnis genommen und – zur Berücksichtigung an den Erschließungsträger weitergegeben.</p> <p>An dieser Stelle bereits der explizite Hinweis, dass analog der Erschließung des neuen Gewerbegebietes der Baustellenverkehr nicht über die Poristraße geleitet werden kann.</p>	<p>Die vorgetragenen Inhalte zur baulichen Umsetzung 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 vorhandene Wohnbebauung wird in ihrer siedlungsintegrierten und verkehrsgünstigen Lage adäquat berücksichtigt sowie in ihrem Bestand und unter Beachtung ihres Entwicklungspotenzials gesichert.</p> <p>Die Aussage ist in zweierlei Hinsicht irrtümlich. Die vorhandene Wohnbebauung wird nicht in ein</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>Gewerbegebiet integriert. Es verbleibt vielmehr bei der Sicherung und Entwicklung des Gebäudebestandes entlang der Carsten-Lücken-Straße in Form eines Mischgebietes. Das westlich angrenzende brachliegende Areal soll einer kleinteiligen Gewerbenutzung zugeführt werden. Durch Eingrünung und entsprechende Abstandsflächen wird ein guter Übergang zwischen Bestandsbebauung und kleinteiligem Gewerbe geschaffen.</p> <p>Wenn der Verfasser sich dagegen 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 weitgehend 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</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</p>	<p>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 gegenüber steht.</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)</p>		
--	--	--	--	--	--

		<p>und Bürgern das Gebiet für gärtnerische Projekte zur Verfügung zu stellen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 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>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>Angesichts mangelnder Trassenalternativen der erforderlichen Erschließungsstraße können nicht alle Bäume erhalten bleiben. Grundsätzlich werden die grenzseitigen und nach Möglichkeit auch die gebietsinternen Bäume erhalten.</p>		
4.	<p>Bürger:In 09.07.2022</p> <p>[Das Grundstück der Anwohner befindet sich räumlich außerhalb des Plangebietes]</p>	<p>Widerspruch</p> <p>Wir sind Eigentümer des in unmittelbarer Nachbarschaft des Plan-gebietes.</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 verbindliche Bauleitplanung und werden wie folgt bewertet:</p> <p>Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die vorgetragenen Inhalte werden zur Kenntnis genommen und im Zuge des weiteren Verfahrens adäquat berücksichtigt.</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 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>Zur Erarbeitung des hier betreffenden Bebauungsplanes wurde eine verkehrstechnische Untersuchung angefertigt. 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, so dass folglich die zusätzlichen Verkehre auf der Carsten-Lücken-Straße verkehren können.</p> <p>s.o.</p>	<p>Die vorgetragenen Inhalte werden zur Kenntnis genommen und im Zuge des weiteren Verfahrens angemessen berücksichtigt..</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>Der zuständige Straßenbaulastträger (Die Autobahn GmbH des Bundes) verweist in dem Zusammenhang explizite auf die gemäß § 9 FStrG geltende Anbauverbotszone. Damit scheidet eine Anbindung des geplanten Gewerbegebietes Carsten-Lücken-Straße über die Poristraße aus. Dementsprechend wird der an die Poristraße grenzende Teil des Plangebietes als Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt.</p> <p>Die Nachbarschaft zum Freizeitheim wird dahingehend berücksichtigt, dass die neue Erschließungsstraße räumlich abgesetzt nördlich der Freizeitstätte erfolgt. Der beispielbare Außenbereich, der sich süd- und z.T. westlich der Freizeitstätte befindet, wird dadurch nicht eingeschränkt. Bereits</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>zum gegenwärtigen Zeitpunkt liegt das Freigelände der Freizeitstätte direkt nördlich des Autobahnzubringers Poristraße, in der Nähe der BAB A27 und die Freizeitstätte direkt westlich der Carsten-Lücken-Straße.</p> <p>Die durch das neue überschaubare Gewerbegebiet Carsten-Lücken-Straße (8 Grundstücke mit rd. 3.300 m² bis max. rd. 4.850 m²) induzierten Verkehre sind wie o.a. keine signifikante Mehrbelastung und insofern der Position und Erschließung des neuen Gebietes adäquat.</p> <p>Diese Hinweise werden mit Verweis auf die vorherigen Ausführungen, die Lage des Plangebietes und die Stellungnahme der Autobahn GmbH des Bundes vom 15.07.2022 zurückgewiesen</p>		
		<p>Belastungen während der Bauphase</p> <p>Die Lärmbelastigung, 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>Die links aufgeführten Inhalte betreffen die dem Bebauungsplan nachfolgende bauliche Umsetzung. Die Hinweise werden daher im Rahmen des Bebauungsplanes zur Kenntnis genommen und – zur Berücksichtigung an den Erschließungsträger weitergegeben.</p> <p>An dieser Stelle bereits der explizite Hinweis, dass analog der Erschließung des neuen Gewerbegebietes der Baustellenverkehr nicht über die Poristraße geleitet werden kann.</p>	<p>Die vorgetragenen Inhalte zur baulichen Umsetzung werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Verbindliche Bauleitplanung (Bplan)</p>

		<p>Es ist darzulegen, welche Belastungen für die Anwohner durch die Gesamtabwicklung des 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 vorhandene Wohnbebauung wird in ihrer siedlungsintegrierten und verkehrsgünstigen Lage adäquat berücksichtigt sowie in ihrem Bestand und unter Beachtung ihres Entwicklungspotenzials gesichert. Die Aussage ist in zweierlei Hinsicht irrtümlich. Die vorhandene Wohnbebauung wird nicht in ein Gewerbegebiet integriert. Es verbleibt vielmehr bei der Sicherung und Entwicklung des Gebäudebestandes entlang der Carsten-Lücken-Straße in Form eines Mischgebietes. Das westlich angrenzende brachliegende Areal soll einer kleinteiligen Gewerbenutzung zugeführt werden. Durch Eingrünung und entsprechende Abstandsflächen wird ein guter Übergang zwischen Bestandsbebauung und kleinteiligem Gewerbe geschaffen. Wenn der Verfasser sich dagegen 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 weitgehend 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) Verbindliche Bauleitplanung (Bplan)</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 gegenüber steht.</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. ➤ 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>Angesichts mangelnder Trassenalternativen der erforderlichen Erschließungsstraße können nicht alle</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>Bäume erhalten bleiben. Grundsätzlich werden die grenzseitigen und nach Möglichkeit auch die gebietsinternen Bäume erhalten.</p>		
5.	<p>Bürger:In</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 in unmittelbarer Nachbarschaft des Plan-gebietes.</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 verbindliche Bauleitplanung und werden wie folgt bewertet:</p> <p>Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die vorgetragenen Inhalte werden zur Kenntnis genommen und im Zuge des weiteren Verfahrens adäquat berücksichtigt.</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>Zur Erarbeitung des hier betreffenden Bebauungsplanes wurde eine verkehrstechnische Untersuchung angefertigt. Unter der Beachtung, dass</p>	<p>Die vorgetragenen Inhalte werden zur Kenntnis genommen und im Zuge des weiteren Verfahrens angemessen berücksichtigt..</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>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, so dass folglich die zusätzlichen Verkehre auf der Carsten-Lücken-Straße verkehren können.</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>Der zuständige Straßenbaulastträger (Die Autobahn GmbH des Bundes) verweist in dem Zusammenhang explizite auf die gemäß § 9 FStrG geltende Anbauverbotszone. Damit scheidet eine Anbindung des geplanten Gewerbegebietes Carsten-Lücken-Straße über die Poristraße aus. Dementsprechend wird der an die Poristraße grenzende Teil des Plangebietes als Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt.</p> <p>Die Nachbarschaft zum Freizeitheim wird dahingehend berücksichtigt, dass die neue Erschließungsstraße räumlich abgesetzt nördlich der Freizeitstätte erfolgt. Der beispielbare Außenbereich, der sich süd- und z.T. westlich der Freizeitstätte befindet, wird dadurch nicht eingeschränkt. Bereits zum gegenwärtigen Zeitpunkt liegt das Freigelände der Freizeitstätte direkt nördlich des Autobahnzubringers Poristraße, in der Nähe der BAB A27 und die Freizeitstätte direkt westlich der Carsten-Lücken-Straße.</p> <p>Die durch das neue überschaubare Gewerbegebiet Carsten-Lücken-Straße (8 Grundstücke mit rd. 3.300 m² bis max. rd. 4.850 m²) induzierten Verkehre sind wie o.a. keine signifikante Mehrbelastung und insofern der Position und Erschließung des neuen Gebietes adäquat.</p> <p>Diese Hinweise werden mit Verweis auf die vorherigen Ausführungen, die Lage des Plangebietes und die Stellungnahme der Autobahn GmbH des Bundes vom 15.07.2022 zurückgewiesen</p>		
--	--	---	---	--	--

		<p>Belastungen während der Bauphase</p> <p>Die Lärmbelastigung, 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 betreffen die dem Bebauungsplan nachfolgende bauliche Umsetzung. Die Hinweise werden daher im Rahmen des Bebauungsplanes zur Kenntnis genommen und – zur Berücksichtigung an den Erschließungsträger weitergegeben.</p> <p>An dieser Stelle bereits der explizite Hinweis, dass analog der Erschließung des neuen Gewerbegebietes der Baustellenverkehr nicht über die Poristraße geleitet werden kann.</p>	<p>Die vorgetragenen Inhalte zur baulichen Umsetzung 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 vorhandene Wohnbebauung wird in ihrer siedlungsintegrierten und verkehrsgünstigen Lage adäquat berücksichtigt sowie in ihrem Bestand und unter Beachtung ihres Entwicklungspotenzials gesichert.</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 in zweierlei Hinsicht irrtümlich. Die vorhandene Wohnbebauung wird nicht in ein Gewerbegebiet integriert. Es verbleibt vielmehr bei der Sicherung und Entwicklung des Gebäudebestandes entlang der Carsten-Lücken-Straße in Form eines Mischgebietes. Das westlich angrenzende brachliegende Areal soll einer kleinteiligen Gewerbenutzung zugeführt werden. Durch Eingrünung und entsprechende Abstandsflächen wird ein guter Übergang zwischen Bestandsbebauung und kleinteiligem Gewerbe geschaffen.</p> <p>Wenn der Verfasser sich dagegen 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 weitgehend 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>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>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 gegenüber steht.</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>		
--	--	--	---	--	--

		<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>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>Angesichts mangelnder Trassenalternativen der erforderlichen Erschließungsstraße können nicht alle Bäume erhalten bleiben. Grundsätzlich werden die grenzseitigen und nach Möglichkeit auch die gebietsinternen Bäume erhalten.</p>		
6.	<p>Bürger:In 09.07.2022</p> <p>[Das Grundstück der Anwohner befindet sich räumlich außerhalb des Plangebietes]</p>	<p>Widerspruch</p> <p>Wir sind Eigentümer des in unmittelbarer Nachbarschaft des Plan-gebietes.</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 verbindliche Bauleitplanung und werden wie folgt bewertet:</p> <p>Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die vorgetragenen Inhalte werden zur Kenntnis genommen und im Zuge des weiteren Verfahrens adäquat berücksichtigt.</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 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>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>Zur Erarbeitung des hier betreffenden Bebauungsplanes wurde eine verkehrstechnische Untersuchung angefertigt. 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, so dass folglich die zusätzlichen Verkehre auf der Carsten-Lücken-Straße verkehren können.</p> <p>s.o.</p>	<p>Die vorgetragenen Inhalte werden zur Kenntnis genommen und im Zuge des weiteren Verfahrens angemessen berücksichtigt..</p>	<p>Vorbereitende Bauleitplanung (Fplan)</p> <p>Verbindliche Bauleitplanung (Bplan)</p>
--	--	---	---	---	--

		<p>➤ Die Zahlen des Verkehrsaufkommens sind anzupassen. ➤ 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</p>	<p>s.o.</p> <p>Der zuständige Straßenbaulastträger (Die Autobahn GmbH des Bundes) verweist in dem Zusammenhang explizite auf die gemäß § 9 FStrG geltende Anbauverbotszone. Damit scheidet eine Anbindung des geplanten Gewerbegebietes Carsten-Lücken-Straße über die Poristraße aus. Dementsprechend wird der an die Poristraße grenzende Teil des Plangebietes als Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt.</p> <p>Die Nachbarschaft zum Freizeitheim wird dahingehend berücksichtigt, dass die neue Erschließungsstraße räumlich abgesetzt nördlich der</p>		
--	--	---	--	--	--

		<p>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>Freizeitstätte erfolgt. Der beispielbare Außenbereich, der sich süd- und z.T. westlich der Freizeitstätte befindet, wird dadurch nicht eingeschränkt. Bereits zum gegenwärtigen Zeitpunkt liegt das Freigelände der Freizeitstätte direkt nördlich des Autobahnzubringers Poristraße, in der Nähe der BAB A27 und die Freizeitstätte direkt westlich der Carsten-Lücken-Straße.</p> <p>Die durch das neue überschaubare Gewerbegebiet Carsten-Lücken-Straße (8 Grundstücke mit rd. 3.300 m² bis max. rd. 4.850 m²) induzierten Verkehre sind wie o.a. keine signifikante Mehrbelastung und insofern der Position und Erschließung des neuen Gebietes adäquat.</p> <p>Diese Hinweise werden mit Verweis auf die vorherigen Ausführungen, die Lage des Plangebietes und die Stellungnahme der Autobahn GmbH des Bundes vom 15.07.2022 zurückgewiesen</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 massiven Baulärm und dem Bauverkehr geschützt? Entsprechende Festlegungen müssen erfolgen.</p>	<p>Die links aufgeführten Inhalte betreffen die dem Bebauungsplan nachfolgende bauliche Umsetzung. Die Hinweise werden daher im Rahmen des Bebauungsplanes zur Kenntnis genommen und – zur Berücksichtigung an den Erschließungsträger weitergegeben.</p> <p>An dieser Stelle bereits der explizite Hinweis, dass analog der Erschließung des neuen Gewerbegebietes der Baustellenverkehr nicht über die Poristraße geleitet werden kann.</p>	<p>Die vorgetragenen Inhalte zur baulichen Umsetzung werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Verbindliche Bauleitplanung (Bplan)</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 vorhandene Wohnbebauung wird in ihrer siedlungsintegrierten und verkehrsgünstigen Lage adäquat berücksichtigt sowie in ihrem Bestand und unter Beachtung ihres Entwicklungspotenzials gesichert.</p> <p>Die Aussage ist in zweierlei Hinsicht irrtümlich. Die vorhandene Wohnbebauung wird nicht in ein Gewerbegebiet integriert. Es verbleibt vielmehr bei der Sicherung und Entwicklung des Gebäudebestandes entlang der Carsten-Lücken-Straße in Form eines Mischgebietes. Das westlich angrenzende brachliegende Areal soll einer kleinteiligen Gewerbenutzung zugeführt werden. Durch Eingrünung und entsprechende Abstandsflächen wird ein guter Übergang zwischen Bestandsbebauung und kleinteiligem Gewerbe geschaffen.</p> <p>Wenn der Verfasser sich dagegen 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 weitgehend vermarktet. Des Weiteren</p>	<p>Die vorgetragenen Inhalte werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Vorbereitende Bauleitplanung (Fplan)</p> <p>Verbindliche Bauleitplanung (Bplan)</p>

			<p>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 gegenüber steht.</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>Angesichts mangelnder Trassenalternativen der erforderlichen Erschließungsstraße können nicht alle Bäume erhalten bleiben. Grundsätzlich werden die grenzseitigen und nach Möglichkeit auch die gebietsinternen Bäume erhalten.</p>		
7.	<p>Bürger:In</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 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 verbindliche Bauleitplanung und werden wie folgt bewertet:</p> <p>Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die vorgetragenen Inhalte werden zur Kenntnis genommen und im Zuge des weiteren Verfahrens adäquat berücksichtigt.</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</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 und im Zuge des weiteren Verfahrens angemessen berücksichtigt..</p>	<p>Vorbereitende Bauleitplanung (Fplan)</p> <p>Verbindliche Bauleitplanung (Bplan)</p>

		<p>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>Zur Erarbeitung des hier betreffenden Bebauungsplanes wurde eine verkehrstechnische Untersuchung angefertigt. 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, so dass folglich die zusätzlichen Verkehre auf der Carsten-Lücken-Straße verkehren können.</p> <p>s.o.</p> <p>s.o.</p>		
--	--	--	--	--	--

		<p>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>Der zuständige Straßenbaulastträger (Die Autobahn GmbH des Bundes) verweist in dem Zusammenhang explizite auf die gemäß § 9 FStrG geltende Anbauverbotszone. Damit scheidet eine Anbindung des geplanten Gewerbegebietes Carsten-Lücken-Straße über die Poristraße aus. Dementsprechend wird der an die Poristraße grenzende Teil des Plangebietes als Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt.</p> <p>Die Nachbarschaft zum Freizeitheim wird dahingehend berücksichtigt, dass die neue Erschließungsstraße räumlich abgesetzt nördlich der Freizeitstätte erfolgt. Der beispielbare Außenbereich, der sich süd- und z.T. westlich der Freizeitstätte befindet, wird dadurch nicht eingeschränkt. Bereits zum gegenwärtigen Zeitpunkt liegt das Freigelände der Freizeitstätte direkt nördlich des Autobahnzubringers Poristraße, in der Nähe der BAB A27 und die Freizeitstätte direkt westlich der Carsten-Lücken-Straße.</p> <p>Die durch das neue überschaubare Gewerbegebiet Carsten-Lücken-Straße (8 Grundstücke mit rd. 3.300 m² bis max. rd. 4.850 m²) induzierten Verkehre sind wie o.a. keine signifikante Mehrbelastung und insofern der Position und Erschließung des neuen Gebietes adäquat.</p> <p>Diese Hinweise werden mit Verweis auf die vorherigen Ausführungen, die Lage des Plangebietes und die</p>		
--	--	--	--	--	--

		<p>Wir beantragen, dass die verkehrliche Erschließung des Plangebietes über die Poristraße erfolgt.</p>	<p>Stellungnahme der Autobahn GmbH des Bundes vom 15.07.2022 zurückgewiesen</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 betreffen die dem Bebauungsplan nachfolgende bauliche Umsetzung. Die Hinweise werden daher im Rahmen des Bebauungsplanes zur Kenntnis genommen und – zur Berücksichtigung an den Erschließungsträger weitergegeben.</p> <p>An dieser Stelle bereits der explizite Hinweis, dass analog der Erschließung des neuen Gewerbegebietes der Baustellenverkehr nicht über die Poristraße geleitet werden kann.</p>	<p>Die vorgetragenen Inhalte zur baulichen Umsetzung 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 gegen-</p>	<p>Die vorhandene Wohnbebauung wird in ihrer siedlungsintegrierten und verkehrsgünstigen Lage adäquat berücksichtigt sowie in ihrem Bestand und unter Beachtung ihres Entwicklungspotenzials gesichert.</p>	<p>Die vorgetragenen Inhalte werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Vorbereitende Bauleitplanung (Fplan)</p> <p>Verbindliche Bauleitplanung (Bplan)</p>

		<p>über 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 in zweierlei Hinsicht irrtümlich. Die vorhandene Wohnbebauung wird nicht in ein Gewerbegebiet integriert. Es verbleibt vielmehr bei der Sicherung und Entwicklung des Gebäudebestandes entlang der Carsten-Lücken-Straße in Form eines Mischgebietes. Das westlich angrenzende brachliegende Areal soll einer kleinteiligen Gewerbenutzung zugeführt werden. Durch Eingrünung und entsprechende Abstandsflächen wird ein guter Übergang zwischen Bestandsbebauung und kleinteiligem Gewerbe geschaffen.</p> <p>Wenn der Verfasser sich dagegen 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 weitgehend 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 		
--	--	--	---	--	--

		<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>	<ul style="list-style-type: none"> - 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 gegenüber steht.</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>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>Angesichts mangelnder Trassenalternativen der erforderlichen Erschließungsstraße können nicht alle Bäume erhalten bleiben. Grundsätzlich werden die grenzseitigen und nach Möglichkeit auch die gebietsinternen Bäume erhalten.</p>		
8.	<p>Bürger:In 09.07.2022 [Das Grundstück der Anwohner befindet sich räumlich innerhalb des Plangebietes]</p>	<p>Widerspruch</p> <p>Wir sind Eigentümer des 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-</p>	<p>Die vorgetragene Inhalte sind nur teilweise relevant für die verbindliche Bauleitplanung und werden wie folgt bewertet:</p> <p>Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die vorgetragene Inhalte werden zur Kenntnis genommen und im Zuge des weiteren Verfahrens adäquat berücksichtigt.</p>	<p>Vorbereitende Bauleitplanung (Fplan) Verbindliche Bauleitplanung (Bplan)</p>

		<p>Lücken-Straße/Poristraße“ und Bebauungsplan Nr. 490 „Gewerbegebiet Carsten-Lücken-Straße“ ein.</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 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</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>Zur Erarbeitung des hier betreffenden Bebauungsplanes wurde eine verkehrstechnische Untersuchung angefertigt. 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, so dass folglich die zusätzlichen Verkehre auf der Carsten-Lücken-Straße verkehren können.</p> <p>s.o.</p>	<p>Die vorgetragenen Inhalte werden zur Kenntnis genommen und im Zuge des weiteren Verfahrens angemessen berücksichtigt..</p>	<p>Vorbereitende Bauleitplanung (Fplan)</p> <p>Verbindliche Bauleitplanung (Bplan)</p>

		<p>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 vorhandenen Autobahnanschlüssen entstehen sollten.</p>	<p>s.o.</p> <p>Der zuständige Straßenbaulastträger (Die Autobahn GmbH des Bundes) verweist in dem Zusammenhang explizite auf die gemäß § 9 FStrG geltende Anbauverbotszone. Damit scheidet eine Anbindung des geplanten Gewerbegebietes Carsten-Lücken-Straße über die Poristraße aus. Dementsprechend wird der an die Poristraße grenzende Teil des Plangebietes als Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt.</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 Nachbarschaft zum Freizeitheim wird dahingehend berücksichtigt, dass die neue Erschließungsstraße räumlich abgesetzt nördlich der Freizeitstätte erfolgt. Der beispielbare Außenbereich, der sich süd- und z.T. westlich der Freizeitstätte befindet, wird dadurch nicht eingeschränkt. Bereits zum gegenwärtigen Zeitpunkt liegt das Freigelände der Freizeitstätte direkt nördlich des Autobahnzubringers Poristraße, in der Nähe der BAB A27 und die Freizeitstätte direkt westlich der Carsten-Lücken-Straße.</p> <p>Die durch das neue überschaubare Gewerbegebiet Carsten-Lücken-Straße (8 Grundstücke mit rd. 3.300 m² bis max. rd. 4.850 m²) induzierten Verkehre sind wie o.a. keine signifikante Mehrbelastung und insofern der Position und Erschließung des neuen Gebietes adäquat.</p> <p>Diese Hinweise werden mit Verweis auf die vorherigen Ausführungen, die Lage des Plangebietes und die Stellungnahme der Autobahn GmbH des Bundes vom 15.07.2022 zurückgewiesen</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</p>	<p>Die links aufgeführten Inhalte betreffen die dem Bebauungsplan nachfolgende bauliche Umsetzung. Die Hinweise werden daher im Rahmen des Bebauungsplanes zur Kenntnis genommen und – zur Berücksichtigung an den Erschließungsträger weitergegeben.</p> <p>An dieser Stelle bereits der explizite Hinweis, dass analog der Erschließung des neuen Gewerbegebietes der Baustellenverkehr nicht über die Poristraße geleitet werden kann.</p>	<p>Die vorgetragenen Inhalte zur baulichen Umsetzung 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 vorhandene Wohnbebauung wird in ihrer siedlungsintegrierten und verkehrsgünstigen Lage adäquat berücksichtigt sowie in ihrem Bestand und unter Beachtung ihres Entwicklungspotenzials gesichert.</p> <p>Die Aussage ist in zweierlei Hinsicht irrtümlich. Die vorhandene Wohnbebauung wird nicht in ein Gewerbegebiet integriert. Es verbleibt vielmehr bei der Sicherung und Entwicklung des Gebäudebestandes entlang der Carsten-Lücken-Straße in Form eines Mischgebietes. Das westlich angrenzende brachliegende Areal soll einer kleinteiligen Gewerbenutzung zugeführt werden. Durch Eingrünung und entsprechende Abstandsflächen wird ein guter Übergang zwischen Bestandsbebauung und kleinteiligem Gewerbe geschaffen.</p> <p>Wenn der Verfasser sich dagegen 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 vorgetragenen Inhalte werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Vorbereitende Bauleitplanung (Fplan)</p> <p>Verbindliche Bauleitplanung (Bplan)</p>

			<p>Restfläche weitgehend 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 gegenüber steht.</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>Angesichts mangelnder Trassenalternativen der erforderlichen Erschließungsstraße können nicht alle Bäume erhalten bleiben. Grundsätzlich werden die grenzseitigen und nach Möglichkeit auch die gebietsinternen Bäume erhalten.</p>		
9.	<p>Bürger:In</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 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 verbindliche Bauleitplanung und werden wie folgt bewertet:</p> <p>Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die vorgetragenen Inhalte werden zur Kenntnis genommen und im Zuge des weiteren Verfahrens adäquat berücksichtigt.</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>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 und im Zuge des weiteren Verfahrens angemessen berücksichtigt..</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>Zur Erarbeitung des hier betreffenden Bebauungsplanes wurde eine verkehrstechnische Untersuchung angefertigt. 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, so dass folglich die zusätzlichen Verkehre auf der Carsten-Lücken-Straße verkehren können.</p> <p>s.o.</p> <p>s.o.</p>		
--	--	---	--	--	--

		<p>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>Der zuständige Straßenbaulastträger (Die Autobahn GmbH des Bundes) verweist in dem Zusammenhang explizite auf die gemäß § 9 FStrG geltende Anbauverbotszone. Damit scheidet eine Anbindung des geplanten Gewerbegebietes Carsten-Lücken-Straße über die Poristraße aus. Dementsprechend wird der an die Poristraße grenzende Teil des Plangebietes als Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt.</p> <p>Die Nachbarschaft zum Freizeitheim wird dahingehend berücksichtigt, dass die neue Erschließungsstraße räumlich abgesetzt nördlich der Freizeitstätte erfolgt. Der beispielbare Außenbereich, der sich süd- und z.T. westlich der Freizeitstätte befindet, wird dadurch nicht eingeschränkt. Bereits zum gegenwärtigen Zeitpunkt liegt das Freigelände der Freizeitstätte direkt nördlich des Autobahnzubringers Poristraße, in der Nähe der BAB A27 und die Freizeitstätte direkt westlich der Carsten-Lücken-Straße.</p> <p>Die durch das neue überschaubare Gewerbegebiet Carsten-Lücken-Straße (8 Grundstücke mit rd. 3.300 m²bis max. rd. 4.850 m²) induzierten Verkehre sind wie o.a. keine signifikante Mehrbelastung und insofern der Position und Erschließung des neuen Gebietes adäquat.</p> <p>Diese Hinweise werden mit Verweis auf die vorherigen Ausführungen, die Lage des Plangebietes und die</p>		
--	--	--	---	--	--

		<p>Wir beantragen, dass die verkehrliche Erschließung des Plangebietes über die Poristraße erfolgt.</p>	<p>Stellungnahme der Autobahn GmbH des Bundes vom 15.07.2022 zurückgewiesen</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 betreffen die dem Bebauungsplan nachfolgende bauliche Umsetzung. Die Hinweise werden daher im Rahmen des Bebauungsplanes zur Kenntnis genommen und – zur Berücksichtigung an den Erschließungsträger weitergegeben.</p> <p>An dieser Stelle bereits der explizite Hinweis, dass analog der Erschließung des neuen Gewerbegebietes der Baustellenverkehr nicht über die Poristraße geleitet werden kann.</p>	<p>Die vorgetragenen Inhalte zur baulichen Umsetzung 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 gegen-</p>	<p>Die vorhandene Wohnbebauung wird in ihrer siedlungsintegrierten und verkehrsgünstigen Lage adäquat berücksichtigt sowie in ihrem Bestand und unter Beachtung ihres Entwicklungspotenzials gesichert.</p>	<p>Die vorgetragenen Inhalte werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Vorbereitende Bauleitplanung (Fplan)</p> <p>Verbindliche Bauleitplanung (Bplan)</p>

		<p>über 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 in zweierlei Hinsicht irrtümlich. Die vorhandene Wohnbebauung wird nicht in ein Gewerbegebiet integriert. Es verbleibt vielmehr bei der Sicherung und Entwicklung des Gebäudebestandes entlang der Carsten-Lücken-Straße in Form eines Mischgebietes. Das westlich angrenzende brachliegende Areal soll einer kleinteiligen Gewerbenutzung zugeführt werden. Durch Eingrünung und entsprechende Abstandsflächen wird ein guter Übergang zwischen Bestandsbebauung und kleinteiligem Gewerbe geschaffen.</p> <p>Wenn der Verfasser sich dagegen 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 weitgehend 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 		
--	--	--	---	--	--

		<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>	<ul style="list-style-type: none"> - 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 gegenüber steht.</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>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>Angesichts mangelnder Trassenalternativen der erforderlichen Erschließungsstraße können nicht alle Bäume erhalten bleiben. Grundsätzlich werden die grenzseitigen und nach Möglichkeit auch die gebietsinternen Bäume erhalten.</p>		
10.	<p>Bürger:In</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 in unmittelbarer Nachbarschaft des Plan-gebietes.</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>hiermit lege ich/legen wir Widerspruch gegen die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes „Carsten-</p>	<p>Die vorgetragene Inhalte sind nur teilweise relevant für die verbindliche Bauleitplanung und werden wie folgt bewertet:</p>	<p>Die vorgetragene Inhalte werden zur Kenntnis genommen und im Zuge des weiteren Verfahrens adäquat berücksichtigt.</p>	<p>Vorbereitende Bauleitplanung (Fplan)</p> <p>Verbindliche Bauleitplanung</p>

		<p>Lücken-Straße/Poristraße“ und Bebauungsplan Nr. 490 „Gewerbegebiet Carsten-Lücken-Straße“ ein.</p>	<p>Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>		<p>(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 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</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>Zur Erarbeitung des hier betreffenden Bebauungsplanes wurde eine verkehrstechnische Untersuchung angefertigt. 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, so dass folglich die zusätzlichen Verkehre auf der Carsten-Lücken-Straße verkehren können.</p> <p>s.o.</p>	<p>Die vorgetragenen Inhalte werden zur Kenntnis genommen und im Zuge des weiteren Verfahrens angemessen berücksichtigt..</p>	<p>Vorbereitende Bauleitplanung (Fplan) Verbindliche Bauleitplanung (Bplan)</p>

		<p>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 vorhandenen Autobahnanschlüssen entstehen sollten.</p>	<p>s.o.</p> <p>Der zuständige Straßenbaulastträger (Die Autobahn GmbH des Bundes) verweist in dem Zusammenhang explizite auf die gemäß § 9 FStrG geltende Anbauverbotszone. Damit scheidet eine Anbindung des geplanten Gewerbegebietes Carsten-Lücken-Straße über die Poristraße aus. Dementsprechend wird der an die Poristraße grenzende Teil des Plangebietes als Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt.</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 Nachbarschaft zum Freizeitheim wird dahingehend berücksichtigt, dass die neue Erschließungsstraße räumlich abgesetzt nördlich der Freizeitstätte erfolgt. Der beispielbare Außenbereich, der sich süd- und z.T. westlich der Freizeitstätte befindet, wird dadurch nicht eingeschränkt. Bereits zum gegenwärtigen Zeitpunkt liegt das Freigelände der Freizeitstätte direkt nördlich des Autobahnzubringers Poristraße, in der Nähe der BAB A27 und die Freizeitstätte direkt westlich der Carsten-Lücken-Straße.</p> <p>Die durch das neue überschaubare Gewerbegebiet Carsten-Lücken-Straße (8 Grundstücke mit rd. 3.300 m² bis max. rd. 4.850 m²) induzierten Verkehre sind wie o.a. keine signifikante Mehrbelastung und insofern der Position und Erschließung des neuen Gebietes adäquat.</p> <p>Diese Hinweise werden mit Verweis auf die vorherigen Ausführungen, die Lage des Plangebietes und die Stellungnahme der Autobahn GmbH des Bundes vom 15.07.2022 zurückgewiesen</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</p>	<p>Die links aufgeführten Inhalte betreffen die dem Bebauungsplan nachfolgende bauliche Umsetzung. Die Hinweise werden daher im Rahmen des Bebauungsplanes zur Kenntnis genommen und – zur Berücksichtigung an den Erschließungsträger weitergegeben.</p> <p>An dieser Stelle bereits der explizite Hinweis, dass analog der Erschließung des neuen Gewerbegebietes der Baustellenverkehr nicht über die Poristraße geleitet werden kann.</p>	<p>Die vorgetragenen Inhalte zur baulichen Umsetzung 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 vorhandene Wohnbebauung wird in ihrer siedlungsintegrierten und verkehrsgünstigen Lage adäquat berücksichtigt sowie in ihrem Bestand und unter Beachtung ihres Entwicklungspotenzials gesichert.</p> <p>Die Aussage ist in zweierlei Hinsicht irrtümlich. Die vorhandene Wohnbebauung wird nicht in ein Gewerbegebiet integriert. Es verbleibt vielmehr bei der Sicherung und Entwicklung des Gebäudebestandes entlang der Carsten-Lücken-Straße in Form eines Mischgebietes. Das westlich angrenzende brachliegende Areal soll einer kleinteiligen Gewerbenutzung zugeführt werden. Durch Eingrünung und entsprechende Abstandsflächen wird ein guter Übergang zwischen Bestandsbebauung und kleinteiligem Gewerbe geschaffen.</p> <p>Wenn der Verfasser sich dagegen 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 vorgetragenen Inhalte werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Vorbereitende Bauleitplanung (Fplan)</p> <p>Verbindliche Bauleitplanung (Bplan)</p>

			<p>Restfläche weitgehend 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. 	<p><i>hohe Nachfrage nach Gewerbeflächen gegenüber steht.</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, 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>Angesichts mangelnder Trassenalternativen der erforderlichen Erschließungsstraße können nicht alle Bäume erhalten bleiben. Grundsätzlich werden die grenzseitigen und nach Möglichkeit auch die gebietsinternen Bäume erhalten.</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 Gewerbegebiets 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>	<p>Im Zuge der sach- und fachgerechten Erhebung sind sämtliche abwägungsrelevante 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>

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>Wir sind Eigentümer des in unmittelbarer Nachbarschaft des Plan-gebietes.</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 verbindliche Bauleitplanung und werden wie folgt bewertet:</p> <p>Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die vorgetragenen Inhalte werden zur Kenntnis genommen und im Zuge des weiteren Verfahrens adäquat berücksichtigt.</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>Zur Erarbeitung des hier betreffenden Bebauungsplanes wurde eine verkehrstechnische Untersuchung angefertigt. 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, so dass folglich die zusätzlichen Verkehre auf der Carsten-</p>	<p>Die vorgetragenen Inhalte werden zur Kenntnis genommen und im Zuge des weiteren Verfahrens angemessen berücksichtigt..</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>Lücken-Straße verkehren können.</p> <p>s.o.</p> <p>s.o.</p> <p>Der zuständige Straßenbaulastträger (Die Autobahn GmbH des Bundes) verweist in dem Zusammenhang explizite auf die gemäß § 9 FStrG geltende</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>Anbauverbotszone. Damit scheidet eine Anbindung des geplanten Gewerbegebietes Carsten-Lücken-Straße über die Poristraße aus. Dementsprechend wird der an die Poristraße grenzende Teil des Plangebietes als Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt.</p> <p>Die Nachbarschaft zum Freizeitheim wird dahingehend berücksichtigt, dass die neue Erschließungsstraße räumlich abgesetzt nördlich der Freizeitstätte erfolgt. Der beispielbare Außenbereich, der sich süd- und z.T. westlich der Freizeitstätte befindet, wird dadurch nicht eingeschränkt. Bereits zum gegenwärtigen Zeitpunkt liegt das Freigelände der Freizeitstätte direkt nördlich des Autobahnzubringers Poristraße, in der Nähe der BAB A27 und die Freizeitstätte direkt westlich der Carsten-Lücken-Straße.</p> <p>Die durch das neue überschaubare Gewerbegebiet Carsten-Lücken-Straße (8 Grundstücke mit rd. 3.300 m² bis max. rd. 4.850 m²) induzierten Verkehre sind wie o.a. keine signifikante Mehrbelastung und insofern der Position und Erschließung des neuen Gebietes adäquat.</p> <p>Diese Hinweise werden mit Verweis auf die vorherigen Ausführungen, die Lage des Plangebietes und die Stellungnahme der Autobahn GmbH des Bundes vom 15.07.2022 zurückgewiesen</p>		
		<p>Belastungen während der Bauphase</p>	<p>Die links aufgeführten Inhalte betreffen die dem Bebauungsplan nachfolgende bauliche Umsetzung. Die Hinweise werden daher im Rahmen des Bebauungsplanes zur Kenntnis genommen und – zur</p>	<p>Die vorgetragenen Inhalte zur baulichen Umsetzung werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Verbindliche Bauleitplanung (Bplan)</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>Berücksichtigung an den Erschließungsträger weitergegeben.</p> <p>An dieser Stelle bereits der explizite Hinweis, dass analog der Erschließung des neuen Gewerbegebietes der Baustellenverkehr nicht über die Poristraße geleitet werden kann.</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 vorhandene Wohnbebauung wird in ihrer siedlungsintegrierten und verkehrsgünstigen Lage adäquat berücksichtigt sowie in ihrem Bestand und unter Beachtung ihres Entwicklungspotenzials gesichert.</p> <p>Die Aussage ist in zweierlei Hinsicht irrtümlich. Die vorhandene Wohnbebauung wird nicht in ein Gewerbegebiet integriert. Es verbleibt vielmehr bei der Sicherung und Entwicklung des Gebäudebestandes</p>	<p>Die vorgetragenen 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>entlang der Carsten-Lücken-Straße in Form eines Mischgebietes. Das westlich angrenzende brachliegende Areal soll einer kleinteiligen Gewerbenutzung zugeführt werden. Durch Eingrünung und entsprechende Abstandsflächen wird ein guter Übergang zwischen Bestandsbebauung und kleinteiligem Gewerbe geschaffen.</p> <p>Wenn der Verfasser sich dagegen 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 weitgehend 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</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</p>	<p>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 gegenüber steht.</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)</p>		
--	--	--	--	--	--

		<p>und Bürgern das Gebiet für gärtnerische Projekte zur Verfügung zu stellen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 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>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>Angesichts mangelnder Trassenalternativen der erforderlichen Erschließungsstraße können nicht alle Bäume erhalten bleiben. Grundsätzlich werden die grenzseitigen und nach Möglichkeit auch die gebietsinternen Bäume erhalten.</p>		
--	--	--	--	--	--