

Anlage 2

Abwägungstechnische Bearbeitung der eingegangenen Stellungnahmen
im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung
vom 04.07.2022 bis einschließlich 15.07.2022 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

zum

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

Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen

KEINE ANREGUNGEN UND HINWEISE	3
Handelskammer Bremen - IHK für Bremen und Bremerhaven	3
ANREGUNGEN UND HINWEISE	3
Amt 40 Schulamt	3
Amt 58 Untere Wasserbehörde	4
Amt 58 Umweltschutzamt	6
Amt 67 Gartenbauamt	7
Architektenkammer der Freien Hansestadt Bremen	8
Deutsche Telekom Technik GmbH	10
Die Autobahn GmbH des Bundes	12
EWE Netz GmbH	15
Kreisverband der Wasser- und Boden-verbände im Altkreis Wesermünde	17
Polizei Bremen	17
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH	18
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH	19
Wesernetz Bremerhaven GmbH	22

KEINE ANREGUNGEN UND HINWEISE

Nr.	TÖB mit Schreiben vom...	Anregungen und Hinweise	Problemanalyse und Bewertung der Zusammenhänge	Abwägungs- und Beschluss-Vorschlag der Verwaltung	Zuordnung (Fplan/ Bplan)
1.	Handelskammer Bremen - IHK für Bremen und Bremerhaven 06.07.22	Seitens der Handelskammer Bremen – IHK für Bremen und Bremerhaven bestehen zum jetzigen Zeitpunkt keine Bedenken bzgl. der Planentwürfe.	./.	Die vorgetragenen Inhalte werden zur Kenntnis genommen.	Vorbereitende Bauleitplanung (Fplan) und Verbindliche Bauleitplanung (Bplan)

ANREGUNGEN UND HINWEISE

Nr.	TÖB mit Schreiben vom...	Anregungen und Hinweise	Problemanalyse und Bewertung der Zusammenhänge	Abwägungs- und Beschluss-Vorschlag der Verwaltung	Zuordnung (Fplan/ Bplan)
2.	Amt 40 Schulamt 15.07.22	Aus unserer Sicht hat der Bebauungsplan Nr. 490 „Gewerbegebiet Carsten-Lücken-Str.“ bzw. die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes „Carsten-Lücken-Str./Poristraße“ keine Auswirkungen auf die Schulstandortplanung. Gemäß der Begründung der 21. Flächennutzungsplanänderung soll das betroffene Gebiet in der Carsten-Lücken-Str. (ehemals Sportplätze) vorwiegend für gewerbliche Zwecke genutzt werden. Es sollen acht Gewerbegrundstücke erschlossen werden. Die bereits bestehende Wohn-	./.	Die vorgetragenen Inhalte werden zur Kenntnis genommen.	Vorbereitende Bauleitplanung (Fplan) und Verbindliche Bauleitplanung (Bplan)

		baufäche soll zu einer gemischten Baufläche geändert werden. Insofern ist nicht damit zu rechnen, dass die Schüler:innenzahlen in dem betroffenen Gebiet durch das Vorhaben steigen werden. Wir bitten um Kenntnisnahme.									
3.	Amt 58 Untere Wasserbehörde 30.06.2022	Zu oben genannten Bauleitplanverfahren haben wir eine Checkliste zur Abfrage aller relevanter Parameter, welche in der Ergebnisauswertung zum sinnvollsten Entwässerungskonzept führt und sich dann im B-Plan wiederfindet. Diese Checkliste sollte den Planungsbeteiligten als Arbeitshilfe zur Verfügung gestellt werden. Hiernach ist noch ein Erörterungstermin mit den Beteiligten zu vereinbaren, um abschließendes zu klären. <table><tr><td>Arten der Regenwasserbewirtschaftung</td><td> • Welche Arten sollten verfolgt werden? ➢ Dezentrale Versickerung, ➢ Zentrale Versickerung, ➢ Gründächer, wasserdurchlässige Wegebefestigung, ➢ Ortsnahe Einleitung in ein Gewässer </td></tr><tr><td>Wasserrechtliche Beurteilung</td><td> • Welche wasserrechtlichen Belange sind betroffen? • Welche wasserrechtlichen Regelungen liegen vor? • Welchen Umsetzungsstand haben die geregelten Maßnahmen? </td></tr><tr><td>Erhalt des lokalen Wasserhaushaltes</td><td> • Bilanzierung hinsichtlich Direktabfluss, Grundwasserneubildung und Verdunstung: Wurde die Wasserbilanz für das bebaute Gebiet soweit wie möglich der Situation des unbebauten Gebietes angenähert? </td></tr></table>	Arten der Regenwasserbewirtschaftung	• Welche Arten sollten verfolgt werden? ➢ Dezentrale Versickerung, ➢ Zentrale Versickerung, ➢ Gründächer, wasserdurchlässige Wegebefestigung, ➢ Ortsnahe Einleitung in ein Gewässer	Wasserrechtliche Beurteilung	• Welche wasserrechtlichen Belange sind betroffen? • Welche wasserrechtlichen Regelungen liegen vor? • Welchen Umsetzungsstand haben die geregelten Maßnahmen?	Erhalt des lokalen Wasserhaushaltes	• Bilanzierung hinsichtlich Direktabfluss, Grundwasserneubildung und Verdunstung: Wurde die Wasserbilanz für das bebaute Gebiet soweit wie möglich der Situation des unbebauten Gebietes angenähert?	Eingangs danken wir für die Übersendung der Checkliste mit den darin enthaltenen Hinweisen. Grundsätzlich sind die hier betreffenden Fragestellungen rund um das Thema „Entwässerung“ noch nicht abschließend durch den Vorhabenträger bearbeitet. Eine Fachkonzeption für die Begründung und den Umweltbericht steht hier noch aus. Dabei werden die links aufgeführten Punkte der Checkliste berücksichtigt. Sobald die Fachkonzeption vorliegt, wird die genannte Erörterung mit der UWB hinsichtlich der Entwässerung stattfinden.	Die vorgetragenen Inhalte werden zur Kenntnis genommen.	Vorbereitende Bauleitplanung (Fplan) und Verbindliche Bauleitplanung (Bplan)
Arten der Regenwasserbewirtschaftung	• Welche Arten sollten verfolgt werden? ➢ Dezentrale Versickerung, ➢ Zentrale Versickerung, ➢ Gründächer, wasserdurchlässige Wegebefestigung, ➢ Ortsnahe Einleitung in ein Gewässer										
Wasserrechtliche Beurteilung	• Welche wasserrechtlichen Belange sind betroffen? • Welche wasserrechtlichen Regelungen liegen vor? • Welchen Umsetzungsstand haben die geregelten Maßnahmen?										
Erhalt des lokalen Wasserhaushaltes	• Bilanzierung hinsichtlich Direktabfluss, Grundwasserneubildung und Verdunstung: Wurde die Wasserbilanz für das bebaute Gebiet soweit wie möglich der Situation des unbebauten Gebietes angenähert?										

		Regenwasserableitung in B-Plan	- Ist eine offene Ableitung über Rinnen und Gräben möglich? - Sind Ableitungswege außerhalb von ÖWG-Flächen im Bplan erforderlich?			
		Regenwasserbehandlung	Ist eine stoffliche Regenwasserbehandlung erforderlich? Wie kann sie erfolgen?			
		Dezentrale Versickerung oder Rückhalteinlagen	- Welcher Flächenbedarf muss für die Anlage per Festsetzung gesichert werden? - Prüfung der Schadlosgkeit einer geplanten Versickerung. - Können Rückhalteinlagen in offener, naturnaher Erdbauweise vorgesehen werden? - Ermöglicht die Art der Gestaltung (Einstautiefe, Böschungsneigungen) ein Becken ohne Einzäunung? - Welche Betreibermodelle sind möglich (z.B. privat)?			
		Gründächer	- Können für alle Flachdächer (und gering geneigte Dächer < 15°) Gründachfestsetzungen getroffen werden? - Können Retentionsgründächer festgesetzt werden?			
		Ortsnahe Einleitung in ein Gewässer	- Welche Anforderungen müssen erfüllt werden? - Muss für zukünftige Erweiterungen etc. Platz für ggf. später erforderliche Regenrückhalteinlagen vorgesehen werden?			
		Gestaltung	Welche Ansätze können verfolgt werden, damit Regenwasser erlebbar für die Bevölkerung gemacht wird?			
		Straßen zur Ableitung von Starkregen	- Soll die Straße als Notwasserweg für Starkregen genutzt werden? - Müssen Borde und Rinnen zur Wasserführung vorgesehen werden? - Ergeben sich Anforderungen an die Straßenausbauhöhen?			

		• Müssen gesenkte Randeinfassungen an Geländetiefpunkten z.B. für Garagen vermieden werden? • Besteht eine starke Längsneigung? Sind Zusatzmaßnahmen zur Straßenentwässerung in der Straßengestaltung erforderlich, damit Regenwasser nicht auf Privatgrundstücke gelangt?			
		Zentrale Versickerung oder Rückhalteanlagen	• Sind für die Regenwasserbewirtschaftung im Überflutungsfall Flächen innerhalb und außerhalb des Bplans zu sichern (z.B. für Notüberläufe oder Notwasserwege)?		
		Bodenschutz	Die RW-Entwässerung ist gemäß Stand der Technik, unter Berücksichtigung DWA-M 102 T.1 bis 4 inkl. Überflutungsnachweis zu planen und auszuführen. • Entsiegelung von Flächen		
		Anm.: Bei der o.g. Tabelle handelt es sich nicht um die zugesandte Tabelle. Deren Inhalte mussten aus Layout-Gründen in die hier aufgeführte Tabelle kopiert werden.			
4.	Amt 58 Umweltschutzamt 15.07.22	Wie auf dem Scopingtermin besprochen, bitte ich neben der Betrachtung der Vegetation und der Brutvögel um eine Potentialabschätzung bezüglich der Fledermäuse. Aufgrund der Insellage des Gebietes und des stark anthropogenen veränderten und verfestigten Untergrundes des ehemaligen Sportplatzes, ist eine erhebliche Beeinträchtigung streng geschützter Reptilienarten (wie z.B. die Zauneidechse) nicht zu erwarten.	Eine fach- und sachgerechte Erhebung der naturschutzfachlichen Wertigkeiten, unter denen die links genannten Schutzgüter wie bspw. die Fledermäuse fallen, erfolgt im Rahmen des Umweltberichtes. Auf den festgelegten Untersuchungsrahmen wird verwiesen.	Die vorgetragenen Inhalte werden zur Kenntnis genommen.	Vorbereitende Bauleitplanung (Fplan) und Verbindliche Bauleitplanung (Bplan)

5.	Amt 67 Gartenbauamt 14.07.22	Im Vorentwurf – Städtebauliches Konzept ist südlich der Erschließungsstraße am Freizeitheim Carsten-Lücken-Straße (HsNr. 18) ein vorhandener Baum zur Entfernung dargestellt. Der Baum soll auf einen möglichen Erhalt geprüft werden. Entsprechende Schutzvorkehrungen und Bauweisen sind hierbei zu berücksichtigen. Die Festlegung der Grünfläche parallel zur Poristraße und zur BAB 27 sollte aufgrund einer Bestandserfassung und -bewertung erfolgen.	Der Schutz und Erhalt vorhandener (und tlw. schützenswerter) Baumstrukturen sollte grundsätzlich bei jeder Planung erfolgen. Unter Berücksichtigung der örtlichen Rahmenbedingungen kann dies nicht immer vollumfänglich gewährleistet werden. Die verkehrliche Erschließung des geplanten Gewerbegebietes kann aufgrund der Anbauverbote entlang der Poristraße nur über den Raum zwischen dem Freizeitheim Carsten-Lücken-Straße Nr. 18 und dem Wohngebäude Carsten-Lücken-Straße Nr. 16 erfolgen. Die geplante Erschließungsstraße nebst Fußweg und Nebenanlagen muss dabei eine der Verkehrsfrequentierung angemessene Breite aufweisen. Vor dem Hintergrund, dass die Lage der Erschließungsstraße alternativlos ist, müssen einzelne Bäume entfernt werden. Ein Erhalt dieser Bäume an den jetzigen Standorten ist bei Realisierung der Erschließungsstraße nicht möglich. Gleichwohl werden im Bebauungsplan diverse grenzseitige Gehölze der zu erhaltende Bäume festgesetzt. Diese sind im Rahmen der nachfolgenden notwendigen Erschließungsarbeiten durch entsprechende Sicherungs- und Schutzmaßnahmen zu schützen. Die bauplanungsrechtliche Festsetzung der hier betreffenden Grünflächen erfolgt anhand sach- und fachgerechter gutachterlicher Aussagen unter Abstimmung mit dem zuständigen Straßenbaulastträger (Autobahn GmbH des Bundes), die zum Teil bereits vorliegen.	Die vorgetragenen Inhalte werden zur Kenntnis genommen. Keine weitere Veranlassung.	Verbindliche Bauleitplanung (Bplan)
----	------------------------------------	--	--	---	-------------------------------------

6.	Architektenkammer der Freien Hansestadt Bremen 18.07.2022	Der Ausschuss begrüßt die generelle Nutzung der brachliegende ehemaligen Sportplatzfläche.	./.	Der vorgetragene Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Verbindliche Bauleitplanung (Bplan)
		Die vorliegende Ausgestaltung und der Zuschnitt der Grundstücke und der Zufahrtsstraße wirft allerdings Fragen auf. Wie in der Begründung des FNP erwähnt, wird die Bodentragfähigkeit Richtung Autobahn immer ungünstiger und es ist generell mit Tiefgründungsmaßnahmen zu rechnen. Eine Verlegung der Zufahrtsstraße Richtung Süden und somit die direkte Anbindung an den Kreisverkehr der Poristraße entspräche dem benachbarten Kreisverkehr auf der anderen Autobahnseite Richtung Gewerbegebiet Grollhamm. Der Flächenverbrauch und die Baukosten der Zubringerstraße wären dadurch ca. 40 Prozent geringer. Zusätzlich steht mehr Gewerbefläche des besseren Baugrundes zur Verfügung.	./. Die Verlegung der Erschließungsstraße zur Poristraße bzw. eine Anbindung über die Poristraße ist aufgrund des FStrG nicht möglich. Demnach gilt entlang der Poristraße eine Anbauverbotszone. Auf die Stellungnahme des Straßenbaulastträgers - die Autobahn GmbH des Bundes (Ifd. Nr. 7) - wird verwiesen.	Die vorgetragenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Keine weitere Veranlassung.	Verbindliche Bauleitplanung (Bplan)
		Alternativ ist zu überlegen, ob eine kleinteilige Gewerbeansiedlung und die dadurch wesentlich höheren prozentual Tiefgründungskosten pro Einheit zielführend sind oder ob eine Verlegung der Zubringerstraße Richtung Graben und BAB möglich ist. Bei einer Begradigung der Böschung und Verlegung der Straße in diesem Bereich könnten 5 anstatt 8 Einheiten entstehen, deren Bebauung sich Richtung Osten orientiert ist und die Flächen der Nebenanlagen Richtung schlechteren westlichen Baugrund. Dadurch entstehen zwar längere Baugrundstücke, die aneinandergereihte Bebauung könnte aber ein zusätzliche Schallbarriere darstellen	Wie im vorgenannten Absatz hingewiesen, kann die Erschließung nur über die hier bekannte Fläche zwischen dem Freizeitheim (Hausnummer 18) und einem Wohngebäude (Hausnummer 16) erfolgen. Wenn also die Erschließungsstraße ausgehend ihrer aktuell beabsichtigten Lage weiter Richtung BAB A27 verlängert werden soll, wäre dies aus Sicht einer flächensparsamen Entwicklung gegenläufig. Die Flächen für die verkehrliche Erschließung würden einen größeren Anteil als bisher geplant einnehmen gleichzeitig würde die Zahl an entwicklungsfähiger Fläche abnehmen.	Die vorgetragenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Keine weitere Veranlassung.	Verbindliche Bauleitplanung (Bplan)

		und gleichzeitig wären die lautereren Schall-emissionen der Nebenanlagen von der Wohnbebauung weg Richtung BAB gebündelt.			
		Weiterhin ist es kritisch zu sehen, dass im östlichen und mittleren Bereich die vorhandenen Bäume komplett gerodet werden, nur um dort die Zubringerstraße zu errichten und ca. 4 m daneben einen neuen Bepflanzungstreifen zu schaffen.	Die Position der Erschließungsanlage im Abschnitt parallel zur Carsten-Lücken-Straße wird im weiteren Verfahren geprüft und nach Möglichkeit unter Berücksichtigung des Baumerhalts optimiert. Sollte das Gelände novelliert werden müssen ist der Erhalt der Bäume leider nicht möglich. In dem Fall sind Neuanpflanzungen als Ersatz unumgänglich.	Die vorgetragenen Hinweise werden im Rahmen des weiteren Verfahrens geprüft und soweit möglich adäquat berücksichtigt.	Verbindliche Bauleitplanung (Bplan)
		Der Wendehammer mit mittig vorhandener Bestandsbäume ist in seiner Größe für Sattelschlepper ungeeignet, hier ist zu überlegen, ob dieser verlegt und vergrößert werden kann und die vorhandenen Bäume entnommen werden. Dadurch wäre nicht nur die Nähe zur BAB vorhanden, sondern auch die Möglichkeit der Anfahrbarkeit der Gewerbeflächen mit großen LKWs.	Die Mittelinsel ist entbehrlich. Auch handelt es sich hier nicht um Bestandsbäume. Der Wendehammer selbst entspricht den allgemeinen straßenverkehrstechnischen Anforderungen. Die durch die Architektenkammer getroffene Aussage, dass dieser nicht den allgemeinen Anforderungen für etwaigen LKW-Verkehr entspricht, ist nicht durchgreifend.	Die vorgetragenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf die Mittelinsel wird verzichtet.	Verbindliche Bauleitplanung (Bplan)
		Eine generelle Verlegung der Zubringerstraße zur Poristraße hin, entkoppelt auch den LKW- und PKW-Verkehr des Gewerbegebietes von der 30er Zone der Carsten-Lücken-Straße und der neuen Wohnbebauung bei Haus Nummer 16. Gleichzeitig werden kritische Kreuzungsbereiche Richtung Freizeitstätte vermieden. In diesem Bereich könnte trotzdem ein Fuß- und Radweg den Anschluss des Gewerbegebietes am den ÖPNV sichern und das Gebiet an die umliegende Siedlungsstrukturen anbinden.	s.o.	Die vorgetragenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Keine weitere Veranlassung.	Verbindliche Bauleitplanung (Bplan)

		Auf eine geringere Gebäudehöhe Richtung der vorhandenen Bebauung sollte mittels maximal zulässiger Gebäudehöhe geachtet werden. Abschließend sollte im weiteren Verfahrensverlauf überprüft werden, ob PV-Anlagen zwingend vorgeschrieben werden könnten und/oder ob begrünte Dächer sich positiv auf das Mikroklima bzw. die Kaltluftqualität auswirken würden.	Das beabsichtigte kleinteilige Gewerbegebiet muss vertraglich zu den vorhandenen Siedlungsstrukturen entlang der Carsten-Lücken-Straße entwickelt werden. Unter Berücksichtigung der noch zu erstellenden Gutachten werden Festsetzungen zur Gebäudehöhe in Richtung der Bestandsbebauung erfolgen. Dies erfolgt im Rahmen der Konkretisierung des städtebaulichen Entwurfes. Selbiges gilt zur etwaigen Dachbegrünung oder zur Errichtung von PV-Anlagen.	Die vorgetragenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Keine weitere Veranlassung.	Verbindliche Bauleitplanung (Bplan)
7.	Deutsche Telekom Technik GmbH 12.07.22	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Wir bedanken uns für die Zusendung Ihrer o.g. Planung und nehmen wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom. Ein Lageplan ist beigelegt. Zur 21. Änderung des Flächennutzungsplanes Gegen die Planung haben wir keine Bedenken. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Zum Bebauungsplan Nr. 490 „Carsten-Lücken-Straße“ Bei den laufend zu treffenden konkreten Entscheidungen zum Ausbau unserer TK-Netze vor Ort orientieren wir uns an der Markt- und	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen Dieser Hinweis wird unter dem Pkt. Ver- und Entsorgung in die Begründung aufgenommen. Die vorgetragenen Inhalte sind nicht relevant für die Bebauungsplanung. Sie sind stattdessen in der nachgelagerten Umsetzungsebene (durch den Erschließungsträger) bei der Erschließungs- und	Die vorgetragenen Inhalte werden zur Kenntnis genommen.	Vorbereitende Bauleitplanung (Fplan) und Verbindliche Bauleitplanung (Bplan)

		Wettbewerbssituation, den vorhandenen Bau- und Planungskapazitäten, den Kooperationsmöglichkeiten, sowie generell an der Wirtschaftlichkeit. Als Ergebnis dieser Überprüfung teilen wir Ihnen mit, dass Ihr Neubaugebiet B-Plan Nr. 490 „Carsten-Lücken-Straße“ nicht durch die Telekom Deutschland mit einem TK-Netz ausgebaut wird. Eine mögliche Alternative für eine Glasfaserversorgung in Ihrem Bereich könnte Ihnen unser Kooperationspartner Glasfaser Nordwest anbieten. Für die Kontaktaufnahme nutzen Sie bitte folgende Internetadresse: https://glasfaser-nordwest.de Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen TK-Linien vermieden werden. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Detailpläne können Sie bei der planauskunft.nord@telekom.de anfordern, oder benutzen Sie die kostenlose Trassenauskunft Kabel https://trassenauskunft.telekom.de/start.html#	Ausbauplanung für das Plangebiet entsprechend zu beachten bzw. zu berücksichtigen.		
--	--	---	--	--	--

		<table border="1" data-bbox="486 812 972 948"><tr><td colspan="2">AT/Vh-Bez.:</td><td colspan="2">Kein aktiver Auftrag</td><td colspan="2">AT/Vh-Nr.:</td><td colspan="2">Kein aktiver Auftrag</td></tr><tr><td colspan="2">TI NL</td><td colspan="2">Nord</td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr><tr><td colspan="2">PTI</td><td colspan="2">Bremerhaven</td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr><tr><td colspan="2">ONB</td><td colspan="2">Bremerhaven</td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr><tr><td colspan="2">Bemerkung:</td><td colspan="2">AsB 1, 3, 29</td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr><tr><td colspan="2">VaB</td><td colspan="2"></td><td colspan="2">Sicht</td><td colspan="2">Lageplan</td></tr><tr><td colspan="2">Name</td><td colspan="2">Andreas Groß, PTI 23</td><td colspan="2">Maßstab</td><td colspan="2">1:2500</td></tr><tr><td colspan="2">Datum</td><td colspan="2">12.07.2022</td><td colspan="2">Blatt</td><td colspan="2">1</td></tr></table>	AT/Vh-Bez.:		Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:		Kein aktiver Auftrag		TI NL		Nord						PTI		Bremerhaven						ONB		Bremerhaven						Bemerkung:		AsB 1, 3, 29						VaB				Sicht		Lageplan		Name		Andreas Groß, PTI 23		Maßstab		1:2500		Datum		12.07.2022		Blatt		1				
AT/Vh-Bez.:		Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:		Kein aktiver Auftrag																																																															
TI NL		Nord																																																																			
PTI		Bremerhaven																																																																			
ONB		Bremerhaven																																																																			
Bemerkung:		AsB 1, 3, 29																																																																			
VaB				Sicht		Lageplan																																																															
Name		Andreas Groß, PTI 23		Maßstab		1:2500																																																															
Datum		12.07.2022		Blatt		1																																																															
8.	Die Autobahn GmbH des Bundes 15.07.22	Das Gebiet der F-Plan-Änderung bzw. des B-Plan-Gebiets liegt unmittelbar östlich der Bundesautobahn 27 und nördlich der Anschlussstelle Bremerhaven-Geestemünde). Nachstehend die unsererseits zwingend in den Bauleitplan aufzunehmenden Anforderungen: Seitens des Vorhabenträgers sind die Anforderungen an die Bauverbots- (40m vom Rand der BAB) sowie die Anbaubeschränkungszone (100 m vom Rand der BAB) gemäß § 9 FStrG zu	./.	Die nach § 9 FStrG festgesetzten Bauverbots- und Anbaubeschränkungszone werden mit dem Planzeichen 15.8 auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB ausgewiesen und auf Grundlage von § 9, Abs.	Den vorgetragenen Inhalten wird teilweise gefolgt.	Vorbereitende Bauleitplanung (Fplan) und Verbindliche Bauleitplanung (Bplan)																																																															

		berücksichtigen. Diese Anforderungen gelten auch explizit für den Bereich der angrenzenden Anschlussstelle.	6 BauGB ein nachrichtlicher Hinweis, sofern zwischen dem Vorhabenträger, der Trägerin der Bauleitplanung sowie dem Straßenbaulastträger keine abweichenden Bestimmungen z.B. für den Bereich an der Poristraße getroffen werden.		
		Innerhalb der Bauverbotszone der Bundesautobahn 27 dürfen keine Hochbauten und auch keine Werbeanlagen errichtet werden.	Diese Regelung wird nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen.	Dem vorgetragenen Hinweis wird gefolgt.	Verbindliche Bauleitplanung (Bplan)
		Die Erschließung des B-Plan-Gebietes hat ausschließlich über das nachgeordnete Netz (Carsten-Lücken-Straße) zu erfolgen. Im B-Plan ist auf der Südseite des B-Plan-Gebiets, die an die Poristraße angrenzt, das Planzeichen „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ festzusetzen.	Eine entsprechende Festsetzung wird auf Ebene des Bebauungsplanes erfolgen.	Dem vorgetragenen Hinweis wird gefolgt.	Verbindliche Bauleitplanung (Bplan)
		Eventuell auf dem Grundstück oder an den zu errichtenden Gebäuden zu installierende Beleuchtungen dürfen den Verkehr auf der Bundesautobahn Bundesautobahn [sic!] 27 einschließlich der angrenzenden Anschlussstelle nicht beeinträchtigen; jedwede Blendwirkungen sowohl durch die Beleuchtung als auch durch Fahrzeugbewegungen auf dem Grundstück sind auszuschließen.	Diese Regelung wird nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen..	Der vorgetragene Hinweis wird gefolgt.	Verbindliche Bauleitplanung (Bplan)
		Die Entwässerung des Grundstückes und der darauf befindlichen zugehörigen baulichen Anlagen darf nicht über die Entwässerungsanlagen der BAB erfolgen.	Dieser Hinweis wird unter dem Pkt. Ver- und Entsorgung in die Begründung aufgenommen.	Dem vorgetragenen Hinweis wird gefolgt.	Verbindliche Bauleitplanung (Bplan)

		Von der Bundesautobahn 27 gehen schädliche Emissionen (Lärm, Abgase) aus. Etwaige Ansprüche darauf gegenüber dem Straßenbaulastträger der Autobahn, u.a. auf aktiven wie passiven Schallschutz, sind sowohl zum jetzigen Zeitpunkt als auch zukünftig ausgeschlossen.	Dieser Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.	Dem vorgetragenen Hinweis wird gefolgt.	Vorbereitende Bauleitplanung (Fplan) Verbindliche Bauleitplanung (Bplan)
		Werbeanlagen innerhalb der Baubeschränkungszone bedürfen der ausdrücklichen Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.	Dieser Hinweis wird nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen	Dem vorgetragenen Hinweis wird gefolgt.	Verbindliche Bauleitplanung (Bplan)
		Durch den Bau, das Bestehen sowie die Nutzung und Unterhaltung des Bauvorhabens darf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB A 27 nicht beeinträchtigt werden. Wir bitten freundlichst um Berücksichtigung im weiteren Verfahren sowie um Übermittlung Ihres Abwägungsergebnisses.	Dieser Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. Den Hinweisen wird weiterstgehend gefolgt. Die Abwägungsergebnisse werden nach Kenntnisnahme im Fachausschuss übermittelt.	Den vorgetragenen Hinweisen wird gefolgt.	Verbindliche Bauleitplanung (Bplan)

9.	EWE Netz GmbH 04.07.22	Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll. Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger	Die vorgetragenen Inhalte sind nicht relevant für die Bebauungsplanung. Die Hinweise werden in die Begründung überführt. Diese sind stattdessen in der nachgelagerten Umsetzungsebene (durch den Erschließungsträger) bei der Erschließungs- und Ausbauplanung für das Plangebiet entsprechend zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Diese Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Erschließungsträger weitergegeben.	Die vorgetragenen Inhalte werden zur Kenntnis genommen.	Verbindliche Bauleitplanung (Bplan)
----	-------------------------------	--	---	---	-------------------------------------

	vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren. Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagen Auskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig ausschließlich an unser Postfach: info@ewe-netz.de.	Diese Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Erschließungsträger weitergegeben.		
--	--	--	--	--

10.	Kreisverband der Wasser- und Bodenverbände im Altkreis Wesermünde 07.07.2022	Nach Durchsicht der Unterlagen zum o.g. Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung: Der betroffene Bereich des Verfahrens befindet sich in Bremerhaven und somit außerhalb eines der Verbandsgebiete unserer Mitgliedsverbände. Da in den aktuellen Unterlagen noch keine Aussagen über erforderliche Ausgleichsmaßnahmen getroffen wurden und im weiteren Verfahrensablauf ausgearbeitet werden, bitten wir um weitere Beteiligung am Verfahren. Des Weiteren bitten wir um Angabe in den Unterlagen, wie das anfallende Oberflächenwasser in Zukunft bewirtschaftet werden soll; erfolgt dies über die erwähnten vorhandenen Entwässerungsgräben? Hierzu sind Aussagen zu treffen.	Auf die lfd. Nr. 2 wird verwiesen. Die Fachkonzeption hinsichtlich der Entwässerung ist noch zu erarbeiten und mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen. Die Fragestellungen rund um das Thema „Ausgleichsmaßnahmen“ werden - wie links aufgeführt - im weiteren Verfahren erarbeitet.	Die vorgetragenen Inhalte werden zur Kenntnis genommen.	Vorbereitende Bauleitplanung (Fplan) und Verbindliche Bauleitplanung (Bplan)
11.	Polizei Bremen 06.07.22	<u>Angaben über Kampfmittel</u> Bebauungsplan 490: Das Vorhandensein von Kampfmitteln ist nicht auszuschließen. Vor der Erschließung von Flächen / vor Beginn von Baumaßnahmen muss daher eine Kampfmittelsuche durchgeführt werden. Es wird um Aufnahme folgenden Textes in den Bebauungsplan gebeten: Im Planbereich ist mit Kampfmitteln zu rechnen. Vor Aufnahme der planmäßigen Nutzung ist in Zusammenarbeit mit den zuständigen Stellen eine Beseitigung der Kampfmittel sicherzustellen. Flächennutzungsplan 21. Änderung:	Diese Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Erschließungsträger weitergegeben. Diese Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Erschließungsträger weitergegeben. In den Bebauungsplan wird ein entsprechend nachrichtlicher Hinweis aufgenommen. Diese Hinweise beziehen sich auf die im Parallelverfahren durchgeführte 21. Änderung des	Den vorgetragenen Hinweis wird gefolgt	Vorbereitende Bauleitplanung (Fplan) und Verbindliche Bauleitplanung (Bplan)

		Das Vorhandensein von Kampfmitteln ist nicht auszuschließen. Vor der Erschließung von Flächen / vor Beginn von Baumaßnahmen muss daher eine Kampfmittelsuche durchgeführt werden. Es wird um Aufnahme folgenden Textes in die vom Flächennutzungsplan berührten Bebauungspläne gebeten: Im Planbereich ist mit Kampfmitteln zu rechnen. Vor Aufnahme der planmäßigen Nutzung ist in Zusammenarbeit mit den zuständigen Stellen eine Beseitigung der Kampfmittel sicherzustellen.	FNP und werden daher im Rahmen dieses Planverfahrens behandelt.		
12.	Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH 13.07.22	Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 27.06.2022. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Weiterführende Dokumente [online]: Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH Zeichenerklärung Vodafone GmbH Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH [Anm.: Die weiterführenden Dokumente liegen dem Stadtplanungsamt alle vor, werden der Übersicht	Diese Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Erschließungsträger weitergegeben. Dieser Hinweis wird unter dem Pkt. Ver- und Entsorgung in die Begründung aufgenommen.	Die vorgetragenen Inhalte werden zur Kenntnis genommen und teilweise in die Begründung aufgenommen.	Vorbereitende Bauleitplanung (Fplan)

		halber in der hier vorliegenden Tabelle nicht mit aufgeführt]. Lageplan Vodafone Leitungsnetz: 			
13.	Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH 13.07.22	Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 27.06.2022. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind,	Diese Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Erschließungsträger weitergegeben.	Die vorgetragenen Inhalte werden zur Kenntnis genommen.	Verbindliche Bauleitplanung (Bplan)

	nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Im Rahmen der Gigabitoffensive investiert Vodafone in die Versorgung des Landes mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen und damit den Aufbau und die Verfügbarkeit von Netzen der nächsten Generation – Next Generation Access (NGA)-Netzen. In Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten möchten wir hiermit unser Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln bekunden. Um die Unternehmung bewerten zu können, benötigen wir Informationen hinsichtlich Potenzial und Kosten. Deshalb bitten wir Sie uns Ihre Antwort per Mail an greenfield.gewerbe@vodafone.com zu senden und uns mitzuteilen, ob hierfür von Ihrer Seite Kosten anfallen würden. Für den Fall, dass ein Kostenbeitrag notwendig ist, bitten wir um eine Preisangabe pro Meter mitverlegtes Leerrohr. Des Weiteren sind jegliche Informationen über die geplante Ansiedlung von Unternehmen hilfreich (zu bebauende Fläche, Anzahl Grundstücke, Anzahl Unternehmen etc.). In Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit der Glasfaserverlegung können wir somit die Telekommunikations-Infrastruktur in Ihrer Gemeinde fit machen für die Gigabit-Zukunft. Wir freuen uns darüber, wenn Sie uns zudem einen Ansprechpartner mitteilen würden, bei dem wir uns im Anschluss melden können. Weiterführende Dokumente [online]: Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH			
--	---	--	--	--

		Zeichenerklärung Vodafone GmbH Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH [Anm.: Die weiterführenden Dokumente liegen dem Stadtplanungsamt alle vor, werden der Übersicht halber in der hier vorliegenden Tabelle nicht mit aufgeführt]. Lageplan Vodafone Leitungsnetz: 			
--	--	--	--	--	--

[illegible]

		wird von uns abgelehnt und ist unzulässig. Zu beachten sind hier die allgemeinen Regeln der Technik, z.B. die „GW 125“ des DVGW oder das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen der Forschungsanstalt für Straßen und Verkehrswesen“. (7) der Bestand unserer Versorgungs- und Anschlussleitungen nicht beeinträchtigt oder gefährdet ist. Erforderliche Änderungen oder Umverlegungen sind entsprechend der gültigen Vereinbarungen erstattungspflichtig. (8) bei einem konkreten Planungsstand über die Bebauung mit belastbaren Werten über die benötigte Strom- und Gasleitungen die ggf. notwendigen Standorte für Gasregler und Netzstationen abgestimmt werden. (9) gewährleistet ist, dass unsere Leitungen zu keiner Zeit überbaut werden, hierzu zählt auch die Überdeckung der Leitungen mit Geotextilien. (10) vor Baubeginn die Ver- und Entsorgungstrassen inkl. der Höhenlagen der wesernetz Bremen GmbH mitgeteilt werden. (11) im Fall der Erstellung einer Baustraße die wesernetz Bremen GmbH die Genehmigung erhält, diese in offener Bauweise zu kreuzen ohne die Oberflächengewährleistung zu übernehmen. (12) berücksichtigt wurde, dass die erforderlichen Baumaßnahmen seitens der wesernetz Bremen GmbH erst beginnen, wenn die Lage der Versorgungstrasse sicher bekannt ist, am geeignetsten hierfür ist ein gesetztes Bord mit Rinne. (13) der Trassenverlauf eingemessen und abgesteckt ist und Höhenpunkte vorhanden sind.			
--	--	--	--	--	--

		(14) gewährleistet ist, das ausreichend geeigneter Boden für die Mindestüberdeckung der Leitungstrasse vorhanden sind. (15) im Bereich des Bebauungsplanes für die Stromversorgung je Investorengrundstück eine Fläche von ca. 40m² für eine Netzstation vorgesehen ist. Nach aktuellem Planwerk befinden sich innerhalb der Geltungsbereichsgrenzen des Bebauungsplanes in der Carsten-Lücken-Straße Versorgungsleitungen der Sparten Gas, Wasser und Strom der wesernetz Bremerhaven GmbH, diese Versorgungssysteme sind überwiegend in den Nebenanlagenbereich der vorgenannten Straße verlegt. Weiterhin ist mit davon abzweigenden Hausanschlussleitungen zur Versorgung von den im Planbereich befindlichen Gebäuden zu rechnen. Sollten durch den Bebauungsplan heute öffentlich gewidmete Flächen oder Grundstücke privatisiert oder entwidmet werden, so sind eventuell darin befindliche Versorgungssysteme der wesernetz Bremen GmbH mittels beschränkt persönlicher Dienstbarkeit zu sichern, wir gehen in diesem Fall von einer Information Ihrerseits aus. Allgemeingültig sind alle technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, unsere Leitungssysteme in ihrer jetzigen Lagen und im schadfreien Zustand zu belassen., eine Überbauung mit Fundamenten (Kräne, Maste oder Bord mit Rinne auf langer Strecke) unserer Versorgungsanlagen ist unzulässig, hierzu zählt auch die Überdeckung der Leitungen mit Geotextilien. Ein Überpflanzen unserer Versorgungssysteme mit Bäumen wird von uns abgelehnt und ist unzulässig. Zu beachten sind hier die DIN 18920, die RAS LP 4			
--	--	--	--	--	--

		sowie die ZTV – Baumpflege oder das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen für Straßen und Verkehrswesen“. Vollständigkeitshalber weisen wir nochmals darauf hin, dass bei Baumpflanzungen ein Sicherheitsabstand von ca. 2,0 m zwischen Baumachse und Versorgungsleitung einzuplanen ist bzw. bei Unterschreitung des Mindestabstandsmaßes geeignete Maßnahmen zum Leitungsschutz wie das Einbringen von Schutzplatten erforderlich werden. Dies gilt auch für bestehende Leitungssysteme. Eine eventuelle Feststellung der Lage unserer Versorgungssysteme ist ausnahmslos mittels Freischachtung per Hand durchzuführen. Während möglichen Baumaßnahmen muss eine freie Zugänglichkeit zu unseren Versorgungsanlagen wegen notwendiger Schalthandlungen im Betriebs- und Störfall sowie bei eventuellen Reparaturarbeiten jederzeit, auch während der Bautätigkeiten, gewährleistet bleiben. Werden die genannten Leitungen durch den Einsatz von schwerer Baufahrzeugen überquert, so ist deren Lage durch geeignete Maßnahmen ordnungsgemäß zu sichern und schadfrei zu halten. Sofern Änderungen von Geländehöhen geplant oder ungeplant durchgeführt werden, sind Straßenkappen und ähnliche Bauelemente dem endgültigen Oberflächenniveau und dem zukünftigen Verkehrslastfall ordnungsgemäß anzupassen. Bei eventuellen Tiefbaumaßnahmen in Leitungsnähe hat der Auftraggeber sicherzustellen, dass der Auftragnehmer seiner gesetzlichen Erkundungspflicht nachkommt und die Beschaffung des kompletten Planwerks aller unserer Versorgungseinrichtungen inklusive Hausanschlussleitungen sämtlicher Gewerke zu Planungs- und Ausführungs-		
--	--	---	--	--

		zwecken zeitnah bei der Netzauskunft der wesernetz Bremerhaven GmbH tätig und aktuell vor Ort vorhält. Hierzu benutzen Sie bitte den folgenden Link: https://www.wesernetz.de/geschaeftspartner/leitungsauskunft Die Forderungen der Schutzanweisungen für Versorgungseinrichtungen der wesernetz Bremen GmbH sind ergänzend zu beachten und einzuhalten.			
--	--	--	--	--	--