

instara

Bebauungsplan Nr. 452 KTierheim Vieländer Weg` Stadt Bremerhaven

Entscheidungsvorschläge zu den vorgebrachten Anregungen
und Hinweisen

Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB / Scoping)

- Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)
Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)
- Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Erneute öffentliche Auslegung (§ 4a Abs. 3 BauGB)

(Proj.-Nr. 28309-053 / Stand: 15.10.2015)

ANREGUNGEN UND HINWEISE**1. TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE****1.1 Magistrat der Stadt Bremerhaven (Vermessungs- und Katasteramt)**

(Stellungnahme vom 25.09.2015)

Zum o.g. Entwurf besehen seitens des Amtes 62 folgende Bedenken und Hinweise:

- Die Grenze der Schutzabstände zu Wohnbereichen ist lediglich eine nachrichtliche Kennzeichnung. Deshalb ist die Festlegung der Baugrenze im Sondergebiet SO1 entlang dieser Grenze nicht empfehlenswert, da nicht eindeutig ist, bis wohin das Baurecht ausgeübt werden kann. Besser wäre eine Festlegung über Maße analog zu den übrigen Baugrenzen im SO1.
- Im südwestlichen Teil des Sondergebietes SO2 ist die südwestliche Baugrenze maßlich an die Ausgleichsfläche B gekoppelt, die jedoch selbst nicht eindeutig festgelegt ist. Maße für die Ausgleichsfläche B sind zu ergänzen.
- Die Verwendung eines gebräuchlicheren Nordpfeiles oder einer Kompassrose zur Kennzeichnung der Nordrichtung der Pläne wäre wünschenswert.

1.2 Magistrat der Stadt Bremerhaven (Gartenbauamt)

(Stellungnahme vom 05.10.2015)

Wir haben den o. a. Planentwurf geprüft und haben grundsätzlich keine Einwände gegen die Planung.

In Abstimmung mit dem Vermessungs- und Katasteramt wird die Baugrenze in dem in Rede stehenden Bereich geringfügig geändert und eine Vermaßung ergänzt, so dass die Lage eindeutig in der Planzeichnung verortet ist.

Der Anregung, die Lage der Baugrenze räumlich genau zu verorten, wird gefolgt.

Die südwestliche, nordwestliche und nordöstliche Grenze der Kompensationsfläche B ist mit der Grenze des Flurstückes 5/2 bzw. 5/1 identisch. Die südöstliche Grenze der Kompensationsfläche B wird durch die lineare Verlängerung der Grenze des Flurstückes 5/2 gebildet. Nach telefonischer Abstimmung mit dem Vermessungs- und Katasteramt kann auf eine Ergänzung der Vermaßung verzichtet werden.

Der Anregung, die Planzeichnung um Maße im Bereich der Kompensationsfläche B zu ergänzen, wird daher nach Abstimmung mit dem Vermessungs- und Katasteramt nicht gefolgt.

Der Anregung wird gefolgt und der Nordpfeil wird ausgetauscht.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Einwände gegen die Planung bestehen.

Anregungen und Hinweise

Lediglich zu den Angaben der Pflanzen in den Festsetzungen haben wir Anregungen: Für jede Pflanzenart sollte die Qualitätsangabe entsprechend den Gütebestimmungen des BdB (Bund deutscher Baumschulen) benannt werden. Wir empfehlen, für die anzupflanzenden Gehölze größere Mindestgrößen zu wählen, die sich in der Anwachsphase besser behaupten können (z.B. für Sträucher eine Qualität mit einer Mindestgröße von etwa 100 cm anzugeben, so dass sie nach erfolgtem Pflanzschnitt noch eine Höhe von etwa 60 cm haben).

1.3 Magistrat der Stadt Bremerhaven (Amt für Straßen- und Brückenbau)

(Stellungnahme vom 21.09.2015)

Stellungnahme von Amt 66 zur Erschließung:

Grundsätzlich ist das Areal über den ausgebauten Vieländer Weg erschlossen.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Es handelt sich bei der in der Planzeichnung festgesetzten Qualität (Hochstamm mit 16 - 18 cm Stammumfang) für die Anpflanzung von Einzelbäumen entlang des Vieländer Wegs um eine gängige Qualität, die häufig verwendet wird. Die Anpflanzung von Hochstämmen mit einem größeren Stammumfang würde zu einem erhöhten Aufwand für die Anwachspflege führen. Daher soll bezüglich der Anpflanzung von Einzelbäumen keine Änderung erfolgen.

Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass die Pflanzqualitäten für die in der Planzeichnung festgesetzte Anpflanzung einer Hecke entlang der nordwestlichen Plangebietsgrenze wie folgt geändert wird:

Die Pflanzqualität der zum Anpflanzen festgesetzten Hecken wird nun wie folgt in der Planzeichnung festgesetzt:

Stieleiche (*Quercus robur*): Heister, Höhe 125 bis 150 cm

Salweide (*Salix caprea*): Strauch, Höhe 100 bis 150 cm

Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*): Heister, Höhe 125 bis 150 cm

Schlehe (*Prunus spinosa*): Strauch, Höhe 100 bis 150 cm

Der Anregung wird teilweise gefolgt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Einwände gegen die Planung bestehen.

Anregungen und Hinweise

Sollte eine Erschließung auch über den Weg 83 erfolgen, so ist dieser auszubauen. Die geschätzten Baukosten liegen bei ca. 40.000,00 B. Mittel stehen im Budget von Amt 66 nicht zur Verfügung.

Bauverkehre dürfen nicht über den Weg 83 abgewickelt werden, da dieser voraussichtlich dadurch zerstört würde. Bauverkehre können direkt vom Vieländer Weg aus das Baugebiet erreichen. Im Bereich der Zufahrten sind Überfahrten aus Asphalttragschicht herzustellen.

1.4 Magistrat der Stadt Bremerhaven (Umweltschutzamt)

(Stellungnahme vom 08.10.2015)

Bodenschutzbehördliche Stellungnahme

Keine Anmerkungen.

Stellungnahme 58/4 (Wasserbehörde)

Entlang der nördlichen Grenze des SO2 verläuft ein Graben. Um die Unterhaltung dieses Grabens auch mit Maschinen zu ermöglichen, ist ein 5,0 m breiter Räumstreifen freizuhalten.

Stellungnahme 58/3 (Naturschutzbehörde)

Wir bitten, die mit Spiegelstrich gekennzeichneten Hinweise im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.

Durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erfolgt ein Eingriff in Natur und Landschaft, der nach § 1 a Baugesetzbuch in Verbindung mit § 14ff. und § 18 Bundesnaturschutzgesetz (in der Fassung vom

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Eine Erschließung des Sondergebietes SO2 über den Weg 83 ist nicht vorgesehen. Es besteht jedoch eine Zufahrt vom Weg 83 zum Grundstück Vieländer Weg Nr. 116, die Bestandschutz genießt.

Um auch planungsrechtlich zu verdeutlichen, dass zukünftig keine neuen Zufahrten zum Sondergebiet über den Weg 83 zulässig sind, wird die Planzeichnung um ein Ein- und Ausfahrtsverbot in den betroffenen Bereichen ergänzt.

Der nebenstehende Hinweis wird dahingehend berücksichtigt, dass ein Ein- und Ausfahrtsverbot im Sondergebiet SO2 zum Weg 83 in die Planzeichnung aufgenommen und die Begründung entsprechend angepasst wird. Die Grundzüge der Planung werden dadurch nicht berührt.

Der nebenstehende Hinweis wird beachtet.

Zur Verdeutlichung, dass zur Vermeidung von baulichen Schäden am Fahrbahnbelag des Weg 83 das Zufahrtsverbot auch von Baufahrzeugen einzuhalten ist, wird die Begründung um entsprechende Aussagen redaktionell ergänzt. Der Anregung wird somit gefolgt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Anregungen zur vorliegenden Bauleitplanung vorgebracht werden.

Die Unterhaltung des Grabens kann über die Kompensationsfläche erfolgen. Es ist jedoch darauf zu achten, dass der Grabenaushub nicht auf der Kompensationsfläche gelagert wird.

Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

29.Juli 2009) durch geeignete Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren ist. Die nicht vermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen müssen kompensiert werden (Ausgleich oder Ersatz). Zum Vollzug der Eingriffsregelung muss durch geeignete Kompensationsmaßnahmen der Verlust von 27.945 Flächenäquivalenten (FÄ/m²) ausgeglichen werden. Die Kompensation soll innerhalb des Plangebietes auf den festgesetzten Flächen KA` und `B1` und außerhalb des Plangebietes auf den Flächen KB2` und KC` in der Gemarkung Wulsdorf, Flur 63, Flurstück 34/2 und Flur 64, Flurstück 5/1 ha realisiert werden.

- Die gem. Umweltbericht (Kap. 6.4) vorgesehenen Einzelbäume zur Verbesserung des Orts- und Landschaftsbildes sollten im Plan als Kfläche mit Pflanzbindung` zwischen Baugrenze und Straßenverkehrsfläche mit Anzahl, StU 16/18 und Erhaltungsgebot festgesetzt werden.
- Auf der Planzeichnung ist in einem gesonderten Planausschnitt die Lage der externen Kompensationsflächen darzustellen.
- In den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen sind unter Punkt 8 die Maßnahmen zum Ausgleich auf diesen externen Flächen zu beschreiben.
- Nach Punkt 6.7 der Begründung ist in der Begründung eine Beschreibung der externen Kompensationsmaßnahmen (Lage, Größe, Ist-Zustand, Entwicklungsziel, Aufwertungsmaßnahmen, dauerhafte Sicherung) einzufügen.
- Die Kosten der erforderlichen Kompensation und des Monitorings (über einen Zeitraum von 15 Jahren) sind vom Eingriffsverursacher zu tragen und unter Punkt 11 der Begründung zum Bebauungsplan zu nennen.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Die Pflanzung von Einzelbäumen sowie deren dauerhafter Erhalt sind über eine textliche Festsetzung im Bebauungsplan gesichert. Auf eine genaue Verortung der Baumstandorte wird jedoch verzichtet, um die Grundstücksnutzung nicht zu sehr einzuschränken. Lediglich der Abstand zum Straßenflurstück ist mit 2,5 m festgelegt, um ein einheitliches Erscheinungsbild sicherzustellen und Schäden durch Baumwurzeln an der Oberflächenbefestigung des Fußweges oder den unterirdischen Leitungen vorzubeugen.

Der Anregung eine Kfläche mit Pflanzbindung` in der Planzeichnung festzusetzen wird daher nicht gefolgt.

Der Anregung wird gefolgt und die Planzeichnung um einen gesonderten Planausschnitt mit den externen Kompensationsflächen ergänzt.

Der Anregung wird gefolgt und die textlichen Festsetzungen zu den externen Kompensationsflächen ergänzt. Die Begründung wird entsprechend angepasst.

Eine ausführliche Beschreibung der externen Kompensationsflächen ist bereits im Umweltbericht enthalten. Daher wird der Anregung dahingehend gefolgt, dass die externen Kompensationsmaßnahmen in Kapitel 6.7 der Begründung nur kurz beschrieben werden.

Kosten für interne Kompensationsmaßnahmen auf dem Gelände des Tierheimes (SO1): Gehölzstreifen, Baumpflanzungen, Fassadenbegrünung

Einmalige Herstellungskosten: 10.950,- Euro

Pflegekosten für 30 Jahre: 5.700,- Euro

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

- Die Kompensation ist gem. § 135a BauGB durch den Vorhabenträger durchzuführen; die Kompensationsmaßnahmen sind mit Beginn der Baumaßnahmen in Abstimmung mit uns zu beginnen und nach Baufortschritt umzusetzen.
- Die im Umweltbericht genannten Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen sind umzusetzen und uns anzuzeigen; dazu ist eine ökologische Baubegleitung vorzusehen.

Externe Kompensationsflächen für das Tierheim (SO1): Kostenfreie Bereitstellung der städtischen Flurstücke 34/2, Flur 65 und 5/1, Flur 64

Einmalige Herstellungskosten (Artenanreicherung durch Heugrasansaat): 4.975,- Euro

Pflegekosten für 30 Jahre: 0,- Euro unter der Voraussetzung, dass entweder eine Verpachtung durch die Stadt / Stäwog für einen verringerten Pachtzins (wegen Nutzungsbeschränkungen) oder alternativ die Pflege in Eigenregie durch Tierschutzverein erfolgt. Für eine Pflege durch ein Landschaftspflegeunternehmen würden zusätzliche Kosten in Höhe von 45.708 Euro für den Zeitraum von 30 Jahren anfallen.

Das Monitoring (Biototypen und Brutvögel), 5x in 15 Jahren verursacht Kosten von ca. 15.000,- Euro.

Für das Flächenmanagement können in Abhängigkeit vom tatsächlichen Aufwand für den Zeitraum von 15 Jahren bis zu 22.500,- Euro anfallen.

Für die Bebauung des Sondergebietes SO2 fallen weitere Kompensationsmaßnahmen an, die durch den jeweiligen Vorhabenträger zu tragen sind.

Der Anregung wird gefolgt und die Begründung wird in Kapitel 11 um entsprechende Aussagen ergänzt.

Die externen Kompensationsmaßnahmen werden auf städtischen Flächen durchgeführt. Die Stadt trifft mit dem Vorhabenträger vertragliche Regelungen, die die Finanzierung und die Durchführung der Maßnahmen sicherstellen. Die Durchführung der Maßnahmen wird mit der Naturschutzbehörde abgestimmt.

Der Anregung wird teilweise gefolgt.

Der Umweltbericht sieht keine Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen vor, die über die üblichen, den Regeln der Technik entsprechenden, Vorsichtsmaßnahmen eines Baubetriebes hinausgehen.

Ebenso sind keine besonders empfindlichen Biotope oder Gehölzbestände im Umfeld der Baumaßnahmen vorhanden, die eine ökologische Baubegleitung in diesem Planungsfall erforderlich machen würden. Um den angrenzenden Heckenbestand im Nordosten des Plangebietes schützen,

Anregungen und Hinweise

- Die Maßnahmen sind dauerhaft zu sichern und die Flächen dauerhaft vom Vorhabensträger entsprechend der naturschutzfachlichen Entwicklungsziele zu unterhalten. Die erfolgreiche Umsetzung und der Nachweis der in der Eingriffsbilanzierung genannten Aufwertung sind uns durch ein entsprechendes Monitoring über 15 Jahre zu belegen. Art und Umfang der Untersuchungen sind mit uns abzustimmen.

Artenschutz

Lichtquellen in der Nähe von Nachtfalter-Lebensräumen wirken wie Staubsauger und locken große Individuenzahlen in die tödlichen Fallen. Bisher kommen hauptsächlich Quecksilberdampflampen und Leuchtstoffröhren im Außenbereich zum Einsatz. Diese strahlen einen großen Teil ihres Lichtes im UV-Bereich aus. UV-Licht ist für den Menschen unsichtbar, übt auf Insekten jedoch eine magische Anziehungskraft aus. Die Folge: Die Tiere verlieren die Orientierung und kommen an den heißen Lampen um. Das Sterben der Nachtinsekten verursacht nicht nur hohe Reinigungskosten, sondern hat auch erhebliche Folgen für die Natur. Über 40.000 Insektenarten gibt es in Mitteleuropa, die alle eine wichtige Funktion im Naturkreislauf haben. Sie helfen bei der Bestäubung von Pflanzen und sind wichtige Nahrung von Vögeln und anderen Tieren. Das Artensterben der Insekten hat damit Auswirkungen auf das gesamte Ökosystem.

- Zur Vermeidung von negativen Auswirkungen auf Nachtfalter-Populationen sollen im Plangebiet insektenfreundliche Lampen eingesetzt werden, wie z.B. Natriumdampf-Hochdrucklampen oder LED-Beleuchtung sowie eine Reduktion von Beleuchtungsstärke/Leuchtdichte (Halbnachtschaltung) und die Optimierung der Leuchten hinsichtlich Dichtigkeit, Abstrahlrichtung, Lichtpunkthöhe festgelegt werden.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

wird als zusätzliche Vermeidungsmaßnahme die Abzäunung des Gehölzbestandes in den Umweltbericht aufgenommen.

Der Anregung, eine ökologische Baubegleitung vorzusehen, wird daher nicht gefolgt.

Die Kompensationsmaßnahmen werden durch Festsetzungen im Bebauungsplan sowie vertragliche Regelungen zwischen der Stadt Bremerhaven und dem Vorhabenträger dauerhaft gesichert sowie die Unterhaltung sichergestellt. Die Sicherstellung des Monitorings und das Umsetzungsmanagement werden ebenfalls vertraglich abgesichert.

Der Anregung wird somit gefolgt.

Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen.

Die Optimierung der Beleuchtung ist abhängig von der tatsächlich ausgeübten Nutzung und des damit verbundenen Bedarfs an nächtlicher Außenbeleuchtung, der Gebäudestellung sowie der Lage der zu beleuchteten Anlagen. Insofern ist die Festsetzung konkreter Maßnahmen, die hinreichend bestimmt sind, im Bebauungsplan nicht möglich.

Die nebenstehend beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen werden in den Umweltbericht aufgenommen und könnten ggf. als Auflage in der Baugenehmigung vermerkt werden.

1.5 Magistrat der Stadt Bremerhaven (Gesundheitsamt)

(Stellungnahme vom 12.10.2015)

Gegen die o. g. Änderung des Bebauungsplanes bestehen seitens des Gesundheitsamtes aus hygienischer und umweltmedizinischer Sicht sowie des umweltbezogenen Gesundheitsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken.

Die lärmtechnische Begutachtung sieht als Voraussetzung für eine gesundheitlich verträgliche Umsetzung in den Nachtstunden den Ausschluss des Aufenthalts von Tieren in den Außenzwingern vor.

Entsprechend ist der Aufenthalt in den Nachtstunden von Tieren in den Außenzwingern auszuschließen sowie die notwendige Mindestgröße der Innenbereiche der Zwinger festzusetzen.

Alternativ wäre eine Lärmschutzwand zum Vieländer Weg zu erörtern.

In der benachbarten Wohnbebauung sog. passiven Schallschutz herzustellen ist u.E. keine Alternative, da aufgrund der geringen Akzeptanz gerade in bestehenden Strukturen die Maßnahmen von den Bewohnern umgangen werden. Geleitet werden hierbei die Menschen von der Annahme sich an die Lärmsituation zu gewöhnen was tatsächlich nicht stattfindet. Ein Tiefschlaf wird in der Regel nicht erreicht, einhergehend mit Herz-Kreislaufkrankungen und z. B. einer geringen mentalen Leistungsfähigkeit besonders bei Kindern.

Der Anregung wird somit gefolgt.

Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen.

Der Tierschutzverein Bremerhaven e.V. hat darauf hingewiesen, dass die nächtliche Nutzung der Außenzwinger aufgrund von Tierschutzauflagen zwingende Voraussetzung für den Tierheimbetrieb ist.

Um den Nutzungskonflikt aufzulösen, strebt der Tierschutzverein den Erwerb des gegenwärtig wohnbaulich genutzten Grundstückes an. Der Eigentümer ist verkaufsbereit und arbeitet zurzeit mit dem Tierschutzverein ein notarielles Kaufangebot mit Vorkaufsrecht aus. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Wohnnutzung in diesem Bereich kurz- bis mittelfristig aufgegeben wird.

Damit sich hier keine neue schutzbedürftige Wohnnutzung etabliert, was gegenwärtig gemäß den Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes möglich wäre, erfolgt eine Anpassung der Planunterlagen dahingehend, dass Wohnnutzungen für diesen Bereich (SO 2) zukünftig ausgeschlossen werden.

Um eine Nachtnutzung der Außenzwinger für die Übergangszeit zu ermöglichen, wurden durch das Ingenieurbüro GERLACH auf Grundlage der Schallimmissionsprognose der technologieentwicklung & dienstleistung GmbH organisatorische und bauliche Maßnahmen auf dem Gelände des geplanten Tierheimes geprüft. Die geprüften Maßnahmen haben Auswirkungen auf die Eingangsparameter, die der Schallermittlung zu Grunde lagen und sollen die Schallbelastung im Bereich des bereits mit einer Schallschutzverglasung ausgestatteten Wohnhauses nachts auf ein zumutbares Maß reduzieren (s. auch Anlage 5).

Folgende Maßnahmen sind vorgesehen:

- Vorrangige Nutzung der Hundezwinger auf der nordwestlichen Seite des

**1.6 Gewerbeaufsicht des Landes Bremen – Arbeits- und Immissions-
schutzbehörde**

(Stellungnahme vom 25.09.2015)

Unter der Voraussetzung, dass die in der Schallimmissionsprognose der technologie entwicklung & dienstleistung GmbH vom 07.09.2015 (Projekt-Nr. 15.084-5) beschriebenen Annahmen und Maßnahmen zur nächtlichen Lärmbegrenzung Bestandteil des Bebauungsplans werden, bestehen hinsichtlich der Lärmemissionen keine Bedenken.

Plangebietes, die unkritisch hinsichtlich der zulässigen Lärmbelastung für die Wohnbebauung sind. Nur bei hohen Belegungszahlen werden die südlichen Zwinger genutzt, hier erfolgt in diesem Fall eine Auswahl ruhiger Hunde durch die Heimleitung.

- Anbringung von Schalldämmplatten im Inneren des Hundezwingers, so dass die Schallintensität in der Umgebung gemindert wird,

- Verlängerung der geplanten Containerreihe entlang des Vieländer Wegs um vier Container mit Funktion einer Lärmschutzbebauung.

Nach einer Aufgabe der vorhandenen Wohnnutzung sind nachts keine Einschränkungen bezüglich der betrieblichen Abläufe im Bereich des geplanten Tierheimes mehr erforderlich.

Bis zu diesem Zeitpunkt, d.h. bis zum Erwerb des gegenwärtig wohnbaulich genutzten Grundstücks Vieländer Weg 116, wird eine zeitlich befristete Überschreitung der nächtlichen Lärmimmissionen für vertretbar gehalten. Dies begründet sich damit, dass der Tierschutzverein Bremerhaven e.V. ersatzweise für die Stadt Bremerhaven die öffentliche Aufgabe – Aufnahme und Betreuung von im Stadtgebiet ausgesetzten bzw. aufgefundenen Tieren – wahrnimmt und daher einen gesamtgesellschaftlich wichtigen Beitrag zum Gemeinwohl leistet.

Die Begründung wird um entsprechende Ausführungen ergänzt.

Der Tierschutzverein Bremerhaven e.V. hat darauf hingewiesen, dass die nächtliche Nutzung der Außenzwinger aufgrund von Tierschutzauflagen zwingende Voraussetzung für den Tierheimbetrieb ist.

Um den Nutzungskonflikt aufzulösen strebt der Tierschutzverein den Erwerb des gegenwärtig wohnbaulich genutzten Grundstückes an. Der Eigentümer ist verkaufsbereit und arbeitet zurzeit mit dem Tierschutzverein ein notarielles Kaufangebot mit Vorkaufsrecht aus. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Wohnnutzung in diesem Bereich kurz- bis mittelfristig aufgegeben wird.

Damit sich hier keine neue schutzbedürftige Wohnnutzung etabliert, was gegenwärtig gemäß den Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes möglich wäre, erfolgt eine Anpassung der Planunterlagen dahingehend, dass Wohnnutzungen für diesen Bereich (SO 2) zukünftig ausgeschlossen werden.

Um eine Nachtnutzung der Außenzwinger für die Übergangszeit zu ermöglichen, wurden durch das Ingenieurbüro GERLACH auf Grundlage der Schallimmissionsprognose der technologie entwicklung & dienstleistung GmbH organisatorische und bauliche Maßnahmen auf dem Gelände des geplanten Tierheimes geprüft. Die geprüften Maßnahmen haben Auswirkungen auf die Eingangsparameter, die der Schallermittlung zu Grunde lagen und sollen die Schallbelastung im Bereich des bereits mit einer Schallschutzverglasung ausgestatteten Wohnhauses nachts auf ein zumutbares Maß reduzieren (s. auch Anlage 5).

Folgende Maßnahmen sind vorgesehen:

- Vorrangige Nutzung der Hundezwinger auf der nordwestlichen Seite des Plangebietes, die unkritisch hinsichtlich der zulässigen Lärmbelastung für die Wohnbebauung sind. Nur bei hohen Belegungszahlen werden die südlichen Zwinger genutzt, hier erfolgt in diesem Fall eine Auswahl ruhiger Hunde durch die Heimleitung.
- Anbringung von Schalldämmplatten im Inneren des Hundezwingers, so dass die Schallintensität in der Umgebung gemindert wird,
- Verlängerung der geplanten Containerreihe entlang des Vieländer Wegs um vier Container mit Funktion einer Lärmschutzbebauung.

Nach einer Aufgabe der vorhandenen Wohnnutzung sind nachts keine Einschränkungen bezüglich der betrieblichen Abläufe im Bereich des geplanten Tierheimes mehr erforderlich.

Bis zu diesem Zeitpunkt, d.h. bis zum Erwerb des gegenwärtig wohnbaulich genutzten Grundstücks Vieländer Weg 116, wird eine zeitlich befristete Überschreitung der nächtlichen Lärmimmissionen für vertretbar gehalten. Dies begründet sich damit, dass der Tierschutzverein Bremerhaven e.V. ersatzweise für die Stadt Bremerhaven die öffentliche Aufgabe - Aufnahme und Betreuung von im Stadtgebiet ausgesetzten bzw. aufge-

Anregungen und Hinweise

Bezugnehmend auf unsere Stellungnahme vom 24.02.2015 weisen wir jedoch darauf hin, dass von der Stadtplanung noch der Schutzabstand gemäß Leitfaden KAS-18 (Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfallverordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung) zu ermitteln ist.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

fundenen Tieren - wahrnimmt und daher einen gesamtgesellschaftlich wichtigen Beitrag zum Gemeinwohl leistet.

Die Begründung wird um entsprechende Ausführungen ergänzt.

Von Seiten der Gewerbeaufsicht des Landes Bremen wurde empfohlen, auf Grundlage des Leitfadens KAS 18 einen hinreichenden Schutzabstand zwischen dem Betriebsbereich eines der 12. BImSchV (Störfallverordnung) unterliegenden Betriebes innerhalb des nördlich angrenzenden Bebauungsplans Nr. 315 KWeißenstein-Ost` und der auf Grundlage der vorliegenden Planung künftig heranrückenden (schutzwürdigen) Bebauung zu ermitteln. Hier sei insbesondere der Standard-Dennoch-Störfall KBrand` zu berücksichtigen.

Bei dem Leitfaden KAS-18 handelt es sich um KEmpfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG`. KDer Leitfaden dient als Arbeitshilfe. Er schließt andere Herangehensweisen an das Thema nicht aus` (KAS-18, Seite 2). Die Stadt Bremerhaven hat sich im vorliegenden Planungsfall für die Möglichkeit einer anderen Herangehensweise entschieden.

Für den vorliegenden Planbereich gilt nordwestlich des Vieländer Weges bislang der seit 18.07.1995 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 315 KWeißenstein-Ost`. Im Zuge dieses Bebauungsplanverfahrens wurde für die zwischen Vieländer Weg und Karlsweg befindliche Firma Comet GmbH - Pyrotechnik - Apparatebau - gemäß der 2. Verordnung zum Sprengstoffgesetz Schutzabstände zu Verkehrswegen und Wohnbereichen definiert und entsprechend im Bebauungsplan festgesetzt. Dabei wurden die im Betriebsbereich getroffenen Maßnahmen zur Vermeidung von Bränden und Explosionen berücksichtigt.

Maßgebend für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 452 KTierheim am Vieländer Weg` ist der nahegelegenste Emissionsort (Bunker) - Explosivstofflager 17 -. Demzufolge liegt der nördliche Eckbereich des Plangebietes innerhalb des KSchutzabstandes zu Wohnzwecken`. Der hierfür ermittelte Abstand zum Emissionsort beträgt 185,6 m (gemäß Schreiben des Gewerbeaufsichtsamtes Bremerhaven vom 27.04.1992).

1.7 EWE Netz GmbH Netzregion Cuxhaven/Delmenhorst

(Stellungnahme vom 18.09.2015)

Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des Vorhabens.

Bezug nehmend auf die aktuelle Anfrage vom 07. September 2015 haben wir keine weiteren Anmerkungen, so dass unsere Stellungnahme vom 17. Februar 2015 weiterhin ihre Gültigkeit behält.

Fragen zu diesem Schreiben beantwortet Ihnen unsere Bezirksmeisterei Bad Bederkesa unter der Telefonnummer 04745 946-420.

Übrigens: Anfragen auf digitalem Wege erleichtern uns die Arbeit. Wir freuen uns künftig elektronische Anfragen von Ihnen an unser Postfach bauinfoNCD@ewe-netz.de zu erhalten.

Die Festlegung dieses Schutzabstandes ist auf Veranlassung des Gewerbeaufsichtsamtes Bremerhaven und im Einvernehmen mit der Bundesanstalt für Materialforschung und -prüfung (BAM) erfolgt.

Die auf dem Gelände heute ansässigen Firmen sind an die bestehenden Festsetzungen gebunden. Nach Rücksprache mit dem Gewerbeaufsichtsamt im November 2013 haben diese Regelungen nach wie vor Bestand. Die 1992 / 1993 ermittelten und als Grundlage der Betriebsgenehmigungen definierten Schutzabstände für Wohnnutzungen wurden in den vorliegenden Bebauungsplan übernommen.

Der Anregung wird daher nicht gefolgt.

Die EWE Netz GmbH wies in Ihrer Stellungnahme vom 17.02.2015 darauf hin, dass sich innerhalb des Plangebietes 20-kV und 1-kV Kabel mit den dazugehörigen Anlagen befinden. Zudem wurde angeregt, dass diese Leitungen und Anlagen in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) erhalten bleiben müssen und weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden dürfen. Zudem soll sichergestellt werden, dass diese Leitungen und Anlagen durch das Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Der Verlauf der genannten Leitungen wurde überprüft. Entsprechend der aktuellen Bestandspläne verlaufen diese Leitungen außerhalb der Bauflächen im Vieländer Weg. Die Hinweise werden daher zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

1.8 Wesernetz Bremen GmbH

(Stellungnahme vom 21.09.2015)

In Beantwortung Ihrer Anfrage vom 07. September 2015 teilen wir mit, dass gegen die von Ihnen geplante Maßnahme seitens wesernetz Bremerhaven GmbH grundsätzlich keine Bedenken bestehen.

Diesbezüglich verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 23.02.2015 hin, diese gilt vollumfänglich weiter.

Für etwaige Fragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Die Stellungnahme der Wesernetz Bremen GmbH vom 05.02.2015 lautete wie folgt:

Kn Beantwortung Ihrer Anfrage vom 05. Februar 2015 teilen wir mit, dass gegen die von Ihnen geplante Maßnahme seitens wesernetz Bremerhaven GmbH grundsätzlich keine Bedenken bestehen.

Nach aktuellem Planwerk befinden sich innerhalb des Planbereiches Mittelspannungskabel und eine Niederdruck - Gasleitung der wesernetz Bremerhaven GmbH.

Weiterhin ist mit davon abzweigenden Hausanschlussleitungen zur Versorgung von den im Planbereich befindlichen Gebäuden zu rechnen.

Weiterhin befindet sich das Grundstück innerhalb der Wasserschutzzone IIIA. Die Auflagen der Wasserschutzgebietsverordnung sind entsprechend zu beachten.

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 Lage und im schadfreien Zustand zu belassen., eine Überbauung mit Fundamenten (Kräne, Maste oder Bord mit Rinne auf langer Strecke) unserer Versorgungsanlagen

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten der Wesernetz Bremen GmbH keine grundsätzlichen Bedenken bezüglich der vorliegenden Bauleitplanung bestehen.

Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Diese Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Umsetzung der Planung entsprechend berücksichtigt.

Diese Hinweise sind bereits in den Planunterlagen enthalten. Änderungen oder Ergänzungen sind daher nicht erforderlich.

Dies ist nicht der Fall. Insofern erübrigt sich eine entsprechende Information.

Diese und die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und soweit erforderlich im Rahmen der Umsetzung der Planung entsprechend berücksichtigt.

Anregungen und Hinweise

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

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.

Bei möglichen Baumaßnahmen muss eine freie Zugänglichkeit zu unseren Versorgungsanlagen wegen notwendiger Schalthandlungen im Betriebs- oder Störfall sowie bei eventuellen Reparaturarbeiten jederzeit, auch während der Bautätigkeiten, gewährleistet bleiben. Bei Überfahren unserer Leitungen bei Einsatz von schweren Baufahrzeugen ist die Lage der Versorgungsleitungen durch geeignete Maßnahmen ordnungsgemäß zu sichern und schadfrei zu halten.

Bei Änderung von Geländehöhen 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 Erkundigungspflicht nachkommt und die Beschaffung des kompletten Planwerks aller unserer Versorgungseinrichtungen inklusive Hausanschlussleitungen sämtlicher Gewerke zu Planungs- und Ausführungszwecken zeitnah bei der Netzauskunft der wesernetz Bremerhaven GmbH tätigt und aktuell vor Ort vorhält.

Die Forderungen der Schutzanweisungen für Versorgungseinrichtungen der wesernetz Bremerhaven GmbH sind ergänzend zu beachten und einzuhalten.

Für etwaige Fragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

1.9 Deutsche Telekom Technik GmbH

(Stellungnahme vom 01.10.2015)

Die Telekom Deutschland GmbH 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 Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Vielen Dank für die Ankündigung o. g. Baumaßnahme.

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 17.02.2015 Stellung genommen.

Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Die Stellungnahme der Deutsche Telekom Technik GmbH vom 17.02.2015 lautet wie folgt:

K.. die Telekom Deutschland GmbH 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 Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Vielen Dank für die Ankündigung o. g. Baumaßnahme.

Eine weitere Beteiligung ist im Verfahren zur Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 452 KTierheim am Vieländer Weg nicht vorgesehen.

Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Hinweise

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH. Detailpläne können Sie bei der Planauskunft.Nord@telekom.de anfordern, oder benutzen Sie die kostenlose Trassenauskunft Kabel

<https://trassenauskunft.kabel.telekom.de/html/index.html>

Die Aufwendungen der Telekom Deutschland GmbH sollen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.

Bei Planungsänderung bitten wir uns erneut zu beteiligen.

1.10 Polizei Bremen

(Stellungnahme vom 01.10.2015)

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.

Entscheidungsvorschlag einschl. Begründung

Diese Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Umsetzung der Planung entsprechend berücksichtigt.

Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Durch die vorliegende Planung werden die bestehenden Verkehrswege - Vieländer Weg, Straße Im Weddel und Weg 83 - nicht verändert.

Eine weitere Beteiligung ist im Verfahren zur Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 452 KTierheim am Vieländer Weg - nicht vorgesehen.

Der Anregung wird gefolgt und der bereits enthaltene Hinweis wie folgt redaktionell modifiziert:

Innerhalb des Plangebietes ist mit dem Vorkommen von Kampfmitteln zu rechnen. Daher ist vor Beginn von Bau- und Erschließungsmaßnahmen in Zusammenarbeit mit Polizei Bremen - Kampfmittelräumdienst- eine Beseitigung der Kampfmittel sicherzustellen.

Der Hinweis wird berücksichtigt.

1.11 Entsorgungsbetriebe Bremerhaven

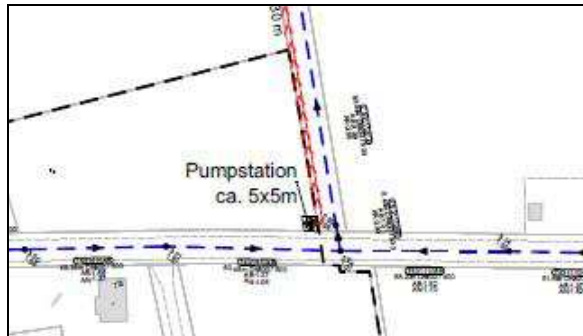
(Stellungnahme vom 13.10.2015)

Zu dem B-Plan Nr. 452 nehmen wir wie folgt Stellung:

Das Gebiet ist entwässerungstechnisch durch einen Regenwasserkanal erschlossen. Die nächstgelegene Anschlussmöglichkeit an das öffentliche Schmutzwasserkanalnetz befindet sich in der Straße Weißenstein.

Wie bekannt, ist die Entsorgung des Schmutzwassers über eine neu zu verlegende Druckrohrleitung sicherzustellen. Hierfür ist der Bau eines Pumpwerkes erforderlich.

Wir weisen darauf hin, dass für die Errichtung des Pumpwerkes eine entsprechende Fläche auf öffentlichem Grund vorzuhalten ist. Die von der Bremerhavener Entsorgungsgesellschaft empfohlene Lage und der Platzbedarf können dem beigefügten Lageplan entnommen werden.

**2. ÖFFENTLICHKEIT / BÜRGER**

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die nebenstehenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird dahingehend berücksichtigt, dass in die Planzeichnung eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung 'Schmutzwasserpumpwerk' aufgenommen und die Begründung angepasst wird.

Ausgearbeitet: Bremen, den 15.10.2015

instara
Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
Vahrer Straße 180 28309 Bremen