

Stadt Peine

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 159 „Nordöstlich Vöhrumer Straße“ - Peine -

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB wird der Bebauungsplan (B-Plan) mit der Bekanntmachung wirksam. *„Ihm ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.“*

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 159 wurde aufgrund folgender drei Zielstellungen durchgeführt:

1. Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Fortschreibung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes der Stadt Peine (2009/2010)

Zur Sicherung einer tragfähigen und nachhaltigen Handelsentwicklung im Gesamtstadtgebiet wurde von der Stadt Peine in den Jahren 1999 und 2000 ein Einzelhandelskonzept aufgestellt. Die Fortschreibung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes 2009/2010 gemäß Ratsbeschluss vom 29.04.2010 bestätigt das alte Gutachten von 1999/2000 hinsichtlich des Ausschlusses von Einzelhandel in Gewerbegebieten. Gewerbegebiete sollen für die gewerbliche Nutzung im engeren Sinn (Produktion/Verarbeitung) vorgehalten werden, während die Einzelhandelsnutzung im Zentralen Versorgungsbereich (Innenstadt) sowie an einigen ausgewählten Sonderstandorten konzentriert werden.

Dieser Beschluss kann erst durch die Umsetzung in der verbindlichen Bauleitplanung bindende Wirkung entfalten.

Entsprechend bleibt im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 159 der Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben bestehen. Nur ausnahmsweise sollen Kioske, Kraftfahrzeugeinzelhandel und Internet- bzw. Versandhandel zulässig sein. Zusätzlich wurde eine geänderte Festsetzung zum „Handwerkerprivileg“ in die verbindliche Bauleitplanung übernommen.

2. Ausschluss von Vergnügungsstätten

Um den Gebietscharakter als Gewerbegebiet und die angestrebte Nutzungsstruktur zu sichern, werden Vergnügungsstätten im Planbereich ausgeschlossen. Entsprechend der primären städtebaulichen Zielvorgabe sollen die Flächen verbindlich für Gewerbetreibende und Handwerker gesichert werden.

3. Überplanung einer bisher festgesetzten Fläche für Versorgungsanlagen

Im Zentrum des Plangebietes lag das Umspannwerk Peine/Telgte der E.ON Netz GmbH. Diese Nutzung ist inzwischen entfallen und die entsprechenden Anlagen sind vollständig zurückgebaut worden. Die bisherige Festsetzung als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbe-

stimmung Elektrizität ist zugunsten einer Überplanung als Gewerbegebiet und die damit einhergehende Einbindung der Flächen in die umgebenden Gewerbeflächen aufgehoben worden.

Um dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen, wurde der Flächennutzungsplan der Stadt Peine im Parallelverfahren geändert (hier: 8. Änderung). Die Genehmigung der 8. Änderung durch den Landkreis Peine ist am 09.09.2015 erfolgt.

1. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Entsprechend § 2a BauGB wurde für die 1. Änderung des Bebauungsplans ein Umweltbericht erarbeitet, in dem die nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes aufgeführt sind.

Entsprechend der Anlage 1 des BauGB wurden im Umweltbericht neben einer Kurzdarstellung der relevanten planerischen Zielstellungen, der Ist-Zustand der Flächen, ihre Entwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung sowie eine Prognose bei Planungsrealisierung und den daraus erfolgenden voraussichtlichen Umweltauswirkungen beschrieben.

Untersuchungsgegenstand der Umweltprüfung waren die Flächen, auf denen im Vergleich zum bestehenden Bebauungsplan Veränderungen hinsichtlich der baulichen Nutzbarkeit vorbereitet wurden.

Bei der Untersuchung wurden folgende Schutzgüter untersucht:

- Menschen
- Tiere
- Pflanzen
- Boden
- Grundwasser
- Klima/Luft
- Landschaft/Ortsbild
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Ergebnis wurde festgestellt, dass durch die geänderte Bauleitplanung keine - bisher nicht schon zulässigen - Eingriffe in die Schutzgüter vorbereitet werden. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung sowie zum Ausgleich oder Ersatz erheblicher Umweltauswirkungen sind daher nicht erforderlich.

Im Rahmen einer Baugrunduntersuchung für das ehemals mit den Anlagen der Umspannstation bebauten Fläche mit polychlorierten Biphenylen belasteter Bauschutt und Auffüllungen mit polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen nachgewiesen. Diese Flächen werden durch den Bebauungsplan gesichert.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Entsprechend der gesetzlichen Vorgaben wurden für die 1. Änderung des Bebauungsplans die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, die im Zeitraum vom 21.07. bis einschließlich 04.08.2011 stattfand, wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Am 19.07.2011 wurden die Vorentwurfsunterlagen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB an die Behörden und Träger öffentlicher Belange versandt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft. Eine Änderung des Entwurfs war aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen nicht notwendig.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Peine hat am 23.06.2014 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Diese fand im Zeitraum vom 08.07. bis einschließlich 07.08.2014 statt. Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde vom 24.06. bis einschließlich 07.08.2014 durchgeführt. Es wurden keine Anregungen und Bedenken gegen die beabsichtigte Planung vorgebracht. Entsprechend der Abwägung der Stellungnahmen waren keine Änderungen an den Planunterlagen notwendig.

Der Rat der Stadt Peine hat am 18.12.2014 die 1. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht unter Einbeziehung der eingegangenen Stellungnahmen und der durchgeführten Abwägung als Satzung beschlossen.

3. Grund der Wahl des Planes nach Abwägung mit den geprüften anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Die Anpassung der Bauleitplanung an die Fortschreibung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes der Stadt Peine ist notwendig, um den Zielen des Konzeptes bindende Wirkung zu verleihen.

Durch die Aufgabe und den Rückbau der Anlagen des Umspannwerks Peine/Telgte der E.ON Netz GmbH ist die bisherige Festsetzung als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ obsolet. Um die Nutzung dieser Flächen für Gewerbetreibende zu ermöglichen, entfällt die genannte Festsetzung zugunsten einer Eingliederung in die umgebenden Gewerbeflächen. Dadurch soll für dieses Grundstück eine wirtschaftlich sinnvolle Nachnutzung ermöglicht werden. Ein Alternativstandort scheidet daher aus.

Die verbindliche Bauleitplanung kann nicht in anderer Form herbeigeführt werden.