

Umweltbericht:

**7. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Amselweg“--
Peine –**

Der Umweltbericht legt als gesonderter Teil der Begründung die Belange des Umweltschutzes dar. Aufgezeigt werden die Ergebnisse der **Umweltprüfung** gemäß § 2 (4) BauGB sowie der **Eingriffsregelung** gemäß § 1a (3) BauGB.

Umweltprüfung

Vorhaben:

Der mehr als 40 Jahre alte Ursprungsbebauungsplan Nr. 21 „Amselweg“ - Peine – sowie seine 4 Änderungen, welche ein allgemeines Wohngebiet, Straßenverkehrsflächen, Gemeinbedarfsflächen (Grünflächen) und Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. des BImSchG (bepflanzter Lärmschutzwall) festsetzen, sollen größtenteils aufgehoben werden. Die weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes und seiner Änderung sind z. T. nicht mehr zeitgemäß oder nicht nachvollziehbar.

Da der Planbereich bereits in stark verdichteter und kleinteiliger Bauweise vollständig bebaut ist, sind Baumaßnahmen nur noch in geringem Umfang denkbar. Die bisherigen Regelungen des Bebauungsplanes verhindern verschiedene, der heutigen Zeit durchaus angemessene Bauvorhaben.

Im Bereich der Reihenhausketten sind Erweiterungen derzeit kaum möglich und können künftig nur mit Hilfe einer Bebauungsplanänderung ermöglicht werden. Aus diesem Grund wird deshalb ein entsprechendes Verfahren eingeleitet.

Ziel der Aufhebung und Änderung ist es, die hier entstandenen Siedlungsstrukturen nachhaltig zu sichern, ohne die Umwelt/die Schutzgüter durch erhebliche negative Auswirkungen zu belasten.

Zur Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter wird u. a. der gemäß § 6 NNatG aufgestellte Landschaftsplan der Stadt Peine herangezogen.

Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter:

Menschen	
Beschreibung:	Die von der Aufhebung und Änderung betroffenen Planbereiche sind bereits vollständig bebaut. Als Nutzung überwiegt das Wohnen. Zudem befinden sich in diesem Bereich Straßenverkehrsflächen und eine öffentliche Grünanlage (bepflanzter Lärmschutzwall), welche langfristig erhalten bleiben. Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes ändert für diesen Bereich die Beurteilungsgrundlage für Baugesuche. Verschiedene Baumaßnahmen, vor dem Hintergrund der stark verdichteten Bebauung lediglich Maßnahmen geringeren Umfangs, werden mit der Beurteilungsgrundlage des § 34 BauGB zulässig. Infolge der geplanten Bebauungsplanänderung, die in erster Linie großzügige überbaubare Bauflächen sowie geschlossene Bauweise vorsieht, wird eine zusätzliche Bebaubarkeit der Grundstücke ermöglicht. Dabei wird der Versiegelungsgrad, gemessen an der derzeit festgesetzten Grundflächenzahl (Eckgrundstücke GRZ=0,15 bis 0,2 / Mittelgrundstücke GRZ=0,35) künftig mit der geplanten GRZ=0,5 insgesamt geringfügig überschritten.
Bewertung:	Die Aufhebung und Änderung des Bebauungsplanes wird nur zu unerheblichen Veränderungen gegenüber dem bisherigen Zustand führen. Spürbare negative Auswirkungen auf den Menschen sind nicht zu erwarten. Es kann außerdem positive Auswirkungen haben, dass die Eigentümer darauf verzichten an anderen Stellen neu zu bauen und die Entstehung neuer Siedlungsgebiete bzw. Inanspruchnahme bisher unbebauter Flächen reduziert wird.

Wechselwirkungen:	keine
Bezug:	Punkt 3. der Begründung

Tiere	
Beschreibung:	<p>Der von der Aufhebung betroffene Planbereich ist bereits vollständig bebaut. Als Nutzung überwiegt das Wohnen. Die privaten Freiräume sind geprägt durch eine strukturarme Begrünung (z. B. Rasen, Zierpflanzen). Weiterhin befindet sich in diesem Bereich eine öffentliche Grünanlage, welche langfristig erhalten bleiben.</p> <p>Die begrünten Bereiche bieten Lebensräume für die Tierwelt. Dieser ist bereits durch seine Lage innerhalb des geschlossenen Siedlungsbereichs Störungen durch Menschen und Maschinen (z. B. Autos, Rasenmäher) belastet. Insgesamt ist der Bereich den „anthropogenen, vorwiegend versiegelten Biotoptypen“ zuzurechnen.</p> <p>Schutzgebiete sind nicht betroffen.</p> <p>Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes ändert die Beurteilungsgrundlage für Baugesuche. Verschiedene Baumaßnahmen, vor dem Hintergrund der stark verdichteten Bebauung lediglich Maßnahmen geringeren Umfangs, werden mit der Beurteilungsgrundlage des § 34 BauGB zulässig.</p> <p>Infolge der geplanten Bebauungsplanänderung, die in erster Linie großzügige überbaubare Bauflächen sowie geschlossene Bauweise vorsieht, wird eine zusätzliche Bebaubarkeit der Grundstücke ermöglicht. Dabei wird der Versiegelungsgrad, gemessen an der derzeit festgesetzten Grundflächenzahl (Eckgrundstücke GRZ=0,15 bis 0,2 / Mittelgrundstücke GRZ=0,35) künftig mit der geplanten GRZ=0,5 insgesamt geringfügig überschritten.</p>
Bewertung:	Die Aufhebung und Änderung des Bebauungsplanes wird durch geringfügige zusätzliche Überbauung nur zu unerheblichen räumlichen Veränderungen gegenüber dem bisherigen Zustand führen. Spürbare negative Auswirkungen auf die Tierwelt sind nicht zu erwarten.
Wechselwirkungen:	Tiere tragen zur Verbreitung von Pflanzen bei. Die Verdrängung von Tieren kann die Ausbreitung einer Pflanzenart behindern. Da keine erheblichen Auswirkungen auf die Tierwelt zu erwarten sind, trifft dies auch auf die Wechselwirkungen zwischen Tier und Pflanze zu.
Bezug:	Punkt 3. der Begründung

Pflanzen	
Beschreibung:	<p>Der von der Aufhebung betroffene Planbereich ist bereits vollständig bebaut. Als Nutzung überwiegt das Wohnen. Die privaten Freiräume sind geprägt durch eine strukturarme Begrünung. Zudem befindet sich in diesem Bereich eine öffentliche Grünanlage, welche langfristig erhalten bleiben.</p> <p>Die begrünten Bereiche unterliegen einer mehr oder weniger ausgeprägten gärtnerischen Pflege. Insgesamt ist der Bereich den „anthropogenen, vorwiegend versiegelten Biotoptypen“ zuzurechnen.</p> <p>Schutzgebiete sind nicht betroffen.</p> <p>Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes ändert die Beurteilungsgrundlage für Baugesuche. Verschiedene Baumaßnahmen, vor dem Hintergrund der stark verdichteten Bebauung lediglich Maßnahmen geringeren Umfangs, werden mit der Beurteilungsgrundlage des § 34 BauGB zulässig.</p> <p>Infolge der geplanten Bebauungsplanänderung, die in erster Linie großzügige überbaubare Bauflächen sowie geschlossene Bauweise vorsieht, wird eine zusätzliche Bebaubarkeit der Grundstücke ermöglicht. Dabei wird der Versiegelungsgrad, gemessen an der derzeit festgesetzten Grundflächenzahl (Eckgrundstücke GRZ=0,15 bis 0,2 / Mittelgrundstücke GRZ=0,35) künftig mit der geplanten GRZ=0,5 insgesamt geringfügig überschritten.</p>
Bewertung:	Die Aufhebung und Änderung des Bebauungsplanes wird durch geringfügige zusätzliche Überbauung nur zu unerheblichen räumlichen Veränderungen gegenüber dem bisherigen Zustand führen. Spürbare negative Auswirkungen auf die Pflanzenwelt sind nicht zu erwarten.
Wechselwirkungen:	Pflanzen können Nahrungsgrundlage für Tiere sein. Einzelpflanzen und Pflanzenbestände werden von Tieren als Lebensraum genutzt. Da keine erheblichen Auswirkungen auf die Pflanzenwelt zu erwarten sind, trifft dies auch auf die Wechselwirkungen zwischen Pflanze und Tier zu.
Bezug:	Punkt 3. der Begründung

Boden	
Beschreibung:	<p>Der Planbereich ist aufgrund überwiegend stark verdichteter und kleinteiliger Wohnbebauung durch Bodenversiegelung und –verdichtung geprägt. Kleinere Hausgärten werden von den Anwohnern intensiv genutzt und tragen zur Durchgrünung dieses Siedlungsbereichs bei. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts in Bezug auf den Aspekt Boden ist bereits stark eingeschränkt.</p> <p>Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes ändert die Beurteilungsgrundlage für Baugesuche. Verschiedene Baumaßnahmen, vor dem Hintergrund der stark verdichteten Bebauung lediglich Maßnahmen geringeren Umfangs, werden mit der Beurteilungsgrundlage des § 34 BauGB zulässig.</p> <p>Infolge der geplanten Bebauungsplanänderung, die in erster Linie großzügige überbaubare Bauflächen sowie geschlossene Bauweise vorsieht, wird eine zusätzliche Bebaubarkeit der Grundstücke ermöglicht. Dabei wird der Versiegelungsgrad, gemessen an der derzeit festgesetzten Grundflächenzahl (Eckgrundstücke GRZ=0,15 bis 0,2 / Mittelgrundstücke GRZ=0,35) künftig mit der geplanten GRZ=0,5 insgesamt geringfügig überschritten.</p>
Bewertung:	<p>Der Boden ist innerhalb des Planbereichs bereits stark anthropogen überformt (z. B. Zerstörung des natürlichen Bodenprofils durch Bebauung; Nutzung und Pflege der Hausgärten).</p> <p>Die Aufhebung und die Änderung des Bebauungsplanes wird insgesamt nur zu unerheblichen Veränderungen in Bezug auf das Schutzgut Boden gegenüber dem bisherigen Zustand führen.</p>
Wechselwirkungen:	Der Boden ist Standort für Pflanzen. Da keine bedeutenden zusätzlichen Bodenversiegelungen zu erwarten sind, ist von keinen erheblichen Auswirkungen auf den Pfad Boden – Pflanze auszugehen.
Bezug:	Punkt 3 der Begründung

Wasser	
Beschreibung:	<p>Der Planbereich ist durch überwiegend stark verdichtete und kleinteilige Wohnbebauung geprägt. Aus diesem Grund ist der Oberflächenabfluss bereits erhöht und die Grundwasserspende gesenkt. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts in Bezug auf den Aspekt Grundwasser ist bereits eingeschränkt bis stark eingeschränkt.</p> <p>Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes ändert die Beurteilungsgrundlage für Baugesuche. Verschiedene Baumaßnahmen, vor dem Hintergrund der stark verdichteten Bebauung lediglich Maßnahmen geringeren Umfangs, werden mit der Beurteilungsgrundlage des § 34 BauGB zulässig.</p> <p>Infolge der geplanten Bebauungsplanänderung, die in erster Linie großzügige überbaubare Bauflächen sowie geschlossene Bauweise vorsieht, wird eine zusätzliche Bebaubarkeit der Grundstücke ermöglicht. Dabei wird der Versiegelungsgrad, gemessen an der derzeit festgesetzten Grundflächenzahl (Eckgrundstücke GRZ=0,15 bis 0,2 / Mittelgrundstücke GRZ=0,35) künftig mit der geplanten GRZ=0,5 insgesamt geringfügig überschritten.</p>
Bewertung:	Eine deutliche Erhöhung des Oberflächenabflusses und eine Absenkung der Grundwasserspende sind durch zusätzliche Überbauung in geringem Umfang infolge der Aufhebung und Änderung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten.
Wechselwirkungen:	keine
Bezug:	Punkt 3 der Begründung

Klima/Luft	
Beschreibung:	<p>Der Planbereich ist durch überwiegend stark verdichtete und kleinteilige Wohnbebauung geprägt. Klimatisch ist der Bereich dem Stadtklima zuzurechnen. Die überbauten Flächen heizen sich stark auf und erhöhen die Temperatur. Zudem findet hier weniger Verdunstung statt als auf Freiflächen. Die Luftfeuchtigkeit ist niedrig. Hausgärten und Grünbereiche sorgen für eine Dämpfung dieser Effekte.</p> <p>Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes ändert die Beurteilungsgrundlage für Baugesuche. Verschiedene Baumaßnahmen, vor dem Hintergrund der stark verdichteten Bebauung lediglich Maßnahmen geringeren Umfangs, werden mit der Beurteilungsgrundlage des § 34 BauGB zulässig.</p> <p>Infolge der geplanten Bebauungsplanänderung, die in erster Linie großzügige überbaubare Bauflächen sowie geschlossene Bauweise vorsieht, wird eine zusätzliche Bebaubarkeit der Grundstücke ermöglicht. Dabei wird der Versiegelungsgrad, gemessen an der derzeit festgesetzten Grundflächenzahl (Eckgrundstücke GRZ=0,15 bis 0,2 / Mittelgrundstücke GRZ=0,35) künftig mit der geplanten GRZ=0,5 insgesamt geringfügig überschritten.</p>

Bewertung:	Hausgärten und Grünflächen könnten in geringem Umfang überbaut werden. Spürbare Auswirkungen auf das bereits bestehende Stadtklima sind nicht zu erwarten.
Wechselwirkungen:	keine
Bezug:	Punkt 3 der Begründung

Landschaft	
Beschreibung:	Das Plangebiet liegt innerhalb des geschlossenen Siedlungskörpers und ist bereits vollständig bebaut. Schutzgebiete sind nicht betroffen. Natürliche Landschaftsräume existieren im Geltungsbereich praktisch nicht. Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes ändert die Beurteilungsgrundlage für Baugesuche. Verschiedene Baumaßnahmen, vor dem Hintergrund der stark verdichteten Bebauung lediglich Maßnahmen geringeren Umfangs, werden mit der Beurteilungsgrundlage des § 34 BauGB zulässig. Infolge der geplanten Bebauungsplanänderung, die in erster Linie großzügige überbaubare Bauflächen sowie geschlossene Bauweise vorsieht, wird eine zusätzliche Bebaubarkeit der Grundstücke ermöglicht. Dabei wird der Versiegelungsgrad, gemessen an der derzeit festgesetzten Grundflächenzahl (Eckgrundstücke GRZ=0,15 bis 0,2 / Mittelgrundstücke GRZ=0,35) künftig mit der geplanten GRZ=0,5 insgesamt geringfügig überschritten.
Bewertung:	Durch die Aufhebung und Änderung sind keine negativen Auswirkungen auf das z. z. bestehende Landschafts- bzw. Ortsbild zu erwarten.
Wechselwirkungen:	keine
Bezug:	Punkt 3 der Begründung

Kulturgüter/sonstige Sachgüter	
Beschreibung:	Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich keine Denkmale. Der Abriss von Sachgütern ist seitens des Stadt Peine nicht geplant. Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes ändert die Beurteilungsgrundlage für Baugesuche. Verschiedene Baumaßnahmen, vor dem Hintergrund der stark verdichteten Bebauung lediglich Maßnahmen geringeren Umfangs, werden mit der Beurteilungsgrundlage des § 34 BauGB zulässig werden. Infolge der geplanten Bebauungsplanänderung, die in erster Linie großzügige überbaubare Bauflächen sowie geschlossene Bauweise vorsieht, wird eine zusätzliche Bebaubarkeit der Grundstücke ermöglicht. Dabei wird der Versiegelungsgrad, gemessen an der derzeit festgesetzten Grundflächenzahl (Eckgrundstücke GRZ=0,15 bis 0,2 / Mittelgrundstücke GRZ=0,35) künftig mit der geplanten GRZ=0,5 insgesamt geringfügig überschritten.
Bewertung:	Kulturgüter und Sachgüter werden durch die Aufhebung und Änderung des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt. Die Aufhebung und die Änderung sollen letztendlich zur Weiternutzung und zum Erhalt dieser kleinteiligen Siedlungsform beitragen.
Wechselwirkungen:	keine
Bezug:	Punkt 3 der Begründung

Umweltprognose zur „Nullvariante“:

Die Entwicklung des Umweltzustandes nach Teilaufhebung und Änderung des Planes wird sich von der Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planaufhebung und –änderung (Nullvariante) in den Schutzgütern „Boden“ und „Wasser“ unterscheiden. Die Aufhebung sowie Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Amselweg“-- Peine – 7. Änderung und Teilaufhebung hat dagegen keine bedeutenden Auswirkungen negativer Art auf die Schutzgüter „Menschen“, „Tiere“, „Pflanzen“, „Luft“, „Klima“, „Landschaft“, „Kulturgüter“ und „Sachgüter“. Dies trifft auch für die Umweltentwicklung im Vergleich mit der „Nullvariante“ zu.

Es kann außerdem positive Auswirkungen haben, dass die Eigentümer darauf verzichten an anderer Stelle neu zu bauen und die Entstehung neuer Siedlungsgebiete bzw. Inanspruchnahme bisher unbebauter Flächen reduziert wird.

Plankonforme Alternativen:

Die Alternativen, den Bebauungsplan zu erhalten oder ihn zur besseren Regelung der baulichen Entwicklung zu ändern, werden in Teilbereichen als sinnvoll erachtet. Der § 34 BauGB, welcher zur Beurteilung von Baugesuchen nach Aufhebung des Teilplanes herangezogen wird, bietet für künftige Bauvorhaben ausreichende und eindeutige Regelungsmöglichkeiten.

Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern:

Für den Aufhebungsbereich ist dieser Aspekt irrelevant. Im Bereich der Planänderung besteht jedoch kein Handlungsbedarf, da diese keine überdurchschnittliche Bauentwicklung und somit zusätzliche Umweltbelastung nach sich zieht.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie:

Für den Aufhebungsbereich ist dieser Aspekt irrelevant. Im Bereich der Planänderung besteht jedoch kein Handlungsbedarf, da diese keine überdurchschnittliche Bauentwicklung und somit zusätzliche Umweltbelastung nach sich zieht.

Eingriffsregelung

Zur Abwägung der Naturschutzbelange werden die „Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ vom Niedersächsischen Landesamt für Ökologie und der Landschaftsplan der Stadt Peine von 1993 (Freie Landschaftsarchitekten + Umweltplanung; Heimer und Herbstreit) herangezogen.

Gemäß Definition der „Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ liegt ein Eingriff vor: „Wenn eine Änderung der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen mit der Folge vorgenommen wird, dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigt werden kann“. Gemäß § 1 a (3) BauGB ist allerdings zu berücksichtigen, ob ein Eingriff bereits zulässig war.

Die ausgewiesenen Bereiche des hier vorliegenden Bebauungsplanes sind bereits mit Reihenhäusern bebaut. Die dort bereits vorhandene Grundflächenzahl wird innerhalb des künftigen Bebauungsplanes erhöht. Somit wird es in diesen Bereichen gegenüber den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu geringfügigen negativen Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild kommen. Die Anwendung der Eingriffsregelung ist somit für diese Bereiche erforderlich.

1. Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften / Biotoptypen

Die betroffenen Flächen sind untersucht und bewertet worden. Vorzufinden sind dort Biotoptypen, die der Wertstufe III zuzuordnen sind, wie z.B. artenarme Rasenflächen sowie Laub- und Nadelbäume strukturarmer Hausgärten.

Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts bezüglich der Arten- und Lebensgemeinschaften ist deshalb in diesen Teilen stark eingeschränkt.

Wiesenvogelbrutgebiete und Wildschongebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Durch die Bebauung ändert sich die Einordnung in Wertstufe 3 nicht. Daher ist keine Kompensation erforderlich.

Vorher: Wertstufe 3
Nachher: Wertstufe 3

Bezug: Landschaftsplan der Stadt Peine
Karte Nr. 13 (Arten- und Lebensgemeinschaften)
Karte Nr. 14 (Wiesenvogelbrutgebiete und Wildschongebiete)

2. Schutzgut Boden

Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes für den Aspekt Boden ist eingeschränkt.

Durch die Nutzung als Hausgärten ist die Einstufung des Bodens bezüglich des Bewertungskriteriums Natürlichkeitsgrad in Wertstufe 2 (von allgemeiner Bedeutung) vorzunehmen.

Durch die Bebauung ändert sich die Einteilung in die Wertstufe 2 nicht. Als Ausnahme gelten die versiegelten Flächen, die nunmehr der Wertstufe 3 zuzuordnen sind.

Da durch die Bebauungsplanaufstellung die gesamte Baufläche der vereinigten Flurstücke in der Größe von 17.610 m² maßgebend für die Ermittlung der zulässigen Grundstücke ist, basiert die Berechnung der versiegelten Flächen und somit die der Ausgleichsflächen auf diesem Gesamtwert.

Die für den Ursprungsplan gültige BauNVO setzt fest, dass auf die zulässige Grundfläche die Grundflächen von Nebenanlagen nicht angerechnet werden. Gemäß den damaligen Festsetzungen wäre es somit möglich die jeweiligen Grundstücke weitestgehend, durch die Errichtung von beispielsweise Terrassen zu versiegeln. Um für beide Bebauungspläne eine vergleichbare Basis zu schaffen, wurden die möglichen Nebenanlagen bei der weiteren Berechnung insgesamt nicht berücksichtigt.

A) Für die Wohnbebauung vorgesehene Fläche = 17.610 m²

B) Versiegelungsgrad gemäß den Festsetzungen des neu aufzustellenden Bebauungsplanes

Versiegelte Fläche gesamt:

WA-Gebiet (GRZ=0,5): 17.610 m² x 0,5 = 8.805 m² 8.805 m²

C) Versiegelungsgrad gemäß der Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes

WR-Gebiet

Bereich I (GRZ=0,35): 10.294 m² x 0,35 = 3.603 m²

Bereich II (GRZ=0,4 und 0,3): 1.547 m² x 0,4 + 4.816 m² x 0,3 = 2.063 m²

Bereich III (GRZ= 0,4): 953 m² x 0,4 = 381 m²

Versiegelte Fläche gesamt: 6.047 m²

D) Differenz zwischen der höchstmöglichen Versiegelung des Ursprungsplanes und der durch den neuen Bebauungsplan ermöglichten höchstmöglichen Versiegelung 2.758 m²

D) Auszugleichende Fläche 2.758 m² x 0,5 = 1.379 m²

Es ergibt sich somit eine auszugleichende Fläche von ca. 1.380 m² für die maximale Bebauung der Grundstücke.

Bezug: Landschaftsplan der Stadt Peine
Karte Nr. 1 (Geologie)
Karte Nr. 3 (Boden)
Karte Nr. 18 (Boden II)

3. Schutzgut Wasser / Grundwasser

Die Einstufung der Grundwassersituation erfolgt in die Wertstufe 2. Es handelt sich um eine beeinträchtigte Grundwassersituation, die innerhalb von Wohn- und Mischgebieten vorzufinden ist.

Eine Änderung der Wertstufe liegt dann vor, wenn ein sehr hohes Risiko der Grundwasserbeeinträchtigung zu erwarten ist. Dies trifft für die Flächen ein, die infolge von geplanter Bebauung ein Versiegelungsgrad > 50 % erfahren werden. Als Indikator ist dabei die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,5 heranzuziehen. Unter Beachtung des § 19 BauNVO ergäbe sich dadurch ein höchstmöglicher Versiegelungsgrad von 0,75. Um auch hier eine adäquate Berechnungsgrundlage zu schaffen, wird auch hier auf die Anrechnung der Nebenanlagen verzichtet. Bezogen auf das gesamte Grundstück in der Größe von 17.610 m² können somit rechnerisch 8.805 m² versiegelt werden.

Die Einstufung der Wertstufe ändert sich somit für die Fläche, die für die Bebauung vorgesehen ist, und zwar in der Größe von 8.805 m², abzüglich der derzeit bereits versiegelten Flächen (Garagenhof, Zufahrt, Parkplätze) in der Größe von 6.047 m². Es ist daher Kompensation für eine Fläche von 2.758 m² erforderlich. Die errechnete Ausgleichsfläche ergibt sich aus der Multiplikation dieser Fläche mit dem Faktor 0,3 und beträgt folglich 827 m².

Vorher: Wertstufe 2
Nachher: Wertstufe 3

Bezug: Landschaftsplan der Stadt Peine
Karte Nr. 15 (Grundwasser)

4. Schutzgut Luft

Da die betroffene Fläche einem Siedlungsbereich zuzuordnen ist, wird die Situation des Schutzgutes Luft der Wertstufe 3 zugeordnet.

Nach der Bebauung wird das Gebiet weiterhin ein Klima eines stark besiedelten Bereiches aufweisen.

Die Wertstufe ändert sich dadurch nicht. Daher ist keine Kompensation erforderlich.

Vorher: Wertstufe 3
Nachher: Wertstufe 3

Bezug: Landschaftsplan der Stadt Peine
Karte Nr. 19 (Klima- / Lufthygiene)

5. Schutz von Kultur- und Sachgütern

Kultur- und Sachgüter werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

6. Abwägung/ Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Für die Stadt Peine nehmen die Belange der Siedlungsentwicklung in der Kernstadt mit vorhandener Infrastruktur wegen angestrebter Nachverdichtung, bei gleichzeitiger Schonung der Freiflächen am Siedlungsrand, einen vorrangigen Platz ein.

Die Belange des Naturschutzes und der Landespflege treten in diesem Fall gegenüber der Schaffung von Bauflächen zurück. Somit sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorzusehen.

Die Schutzgüter "Boden" und "Wasser" erfahren durch die geplante Maßnahme eine erhebliche Beeinträchtigung.

Der im Jahr 1966 aufgestellte Ursprungsbebauungsplan sowie seine Änderungen sehen für die Planänderungsbereiche keine Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vor. Die gesamten Grundstücke wurden von den Eigentümern begrünt. Größtenteils handelt es bei den Pflanzen jedoch um Koniferen bzw. Nadelgehölzer. In den Vorgärten der Reihenhäuser im Bereich I befinden sich keine Bäume.

BODEN

Eine Kompensation der Beeinträchtigung des betroffenen Schutzgutes ist innerhalb des Baugebietes möglich. Um eine ökologische Aufwertung des gesamten Quartiers zu bewirken, sollen in erster Linie die dort vorhandenen Nadelgehölzer und Koniferen durch einheimische, standortgerechte Laubgehölze, in Form von kleinkronige Laubbäume bzw. Sträucher, ersetzt werden. Ein weiterer Ausgleich kann auch durch die Anpflanzung von kleinkronigen Einzelbäumen beispielsweise in den Vorgärten der Reihenhäuser im Bereich I oder anderen noch freien Standorten auf den Privatgrundstücken erreicht werden. Ein angepflanzter Laubbaum gleicht die zusätzlich versiegelte Fläche von ca. 60 m², ein Strauch von 20 m² aus. Der Ausgleich ist dabei zeitgleich, spätestens bis zum auf den Beginn der Hochbauarbeiten auf dem jeweiligen Baugrundstück folgenden Pflanzperiode durchzuführen und in einem Zuge abnahmefähig fertig zu stellen.

WASSER

Die Kompensation, der durch die Maßnahme erheblich 827 m² Fläche mit vorher wenig beeinträchtigter Grundwassersituation, kann vollständig mit den Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut "Boden" erreicht werden. Umgekehrt ist die Kompensationsmaßnahme für die erhebliche Beeinträchtigung durch Bodenversiegelung auf den Kompensationsbedarf für das Schutzgut „Wasser“ anrechenbar.

Der Maßnahmenbeginn ist zeitgleich zu den geplanten Baumaßnahmen vorgesehen. Die Durchführung wird ebenfalls zum auf den Beginn der Hochbauarbeiten folgenden Pflanzperiode durchgeführt und in einem Zuge abnahmefähig fertig gestellt.

Der Investor übernimmt die Kosten, die Durchführung und die Sicherung der Kompensationsmaßnahmen.

Beiträge zur Reduzierung des Eingriffs in den Naturhaushalt

Als Ergänzung zu den planungsrechtlich festgesetzten Kompensationsmaßnahmen und zur weiteren Minimierung des Eingriffs erwartet die Stadt Peine von den zukünftigen Bauherren eigenverantwortliche Beiträge zur Verbesserung der natürlichen Lebensgrundlagen.

Diese Beiträge können sein:

- Herstellung von Garagenzufahrten und Hofflächenbefestigungen aus weitgehend wasserdurchlässigem Material
- Begrünte Dachflächen und Fassaden, die zur Verbesserung des Kleinklimas beitragen und somit einen Beitrag zum Ausgleich der Bodenversiegelung leisten
- Bebauung in ökologischer Bauweise
- Regenwassernutzung

Zusammenfassung des Umweltberichts zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Amselweg“ –Peine-- und dessen 7. Änderung und Teilaufhebung

Die Aufhebung sowie Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Amselweg“-- Peine – 7. Änderung und Teilaufhebung hat keine bedeutenden Auswirkungen negativer Art auf die Schutzgüter „Menschen“, „Tiere“, „Pflanzen“, „Luft“, „Klima“, „Landschaft“, „Kulturgüter“ und „Sachgüter“. Dies trifft auch für die Umweltentwicklung im Vergleich mit der „Nullvariante“ zu.

Die Schutzgüter „Boden“ und „Wasser“ erfahren durch die geplante Maßnahme eine erhebliche Beeinträchtigung. Maßnahmen zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen sind erforderlich.

Die Alternative, den Bebauungsplan zu erhalten, wird für den Aufhebungsbereich nicht als sinnvoll erachtet, da der § 34 BauGB, welcher zur Beurteilung von Baugesuchen nach Aufhebung des Planes herangezogen wird, für künftige Bauvorhaben ausreichende und eindeutige Regelungsmöglichkeiten bietet. Zur besseren Regelung der baulichen Entwicklung wird der Bebauungsplan in drei Teilbereichen geändert.

Ein Monitoring in Form einer Bauabnahme ist beabsichtigt.

Die Aufhebung und die Änderung des Bebauungsplanes dienen der nachhaltigen Sicherung der dort entstandenen Siedlungsform und sind demnach als positiv zu bewerten.