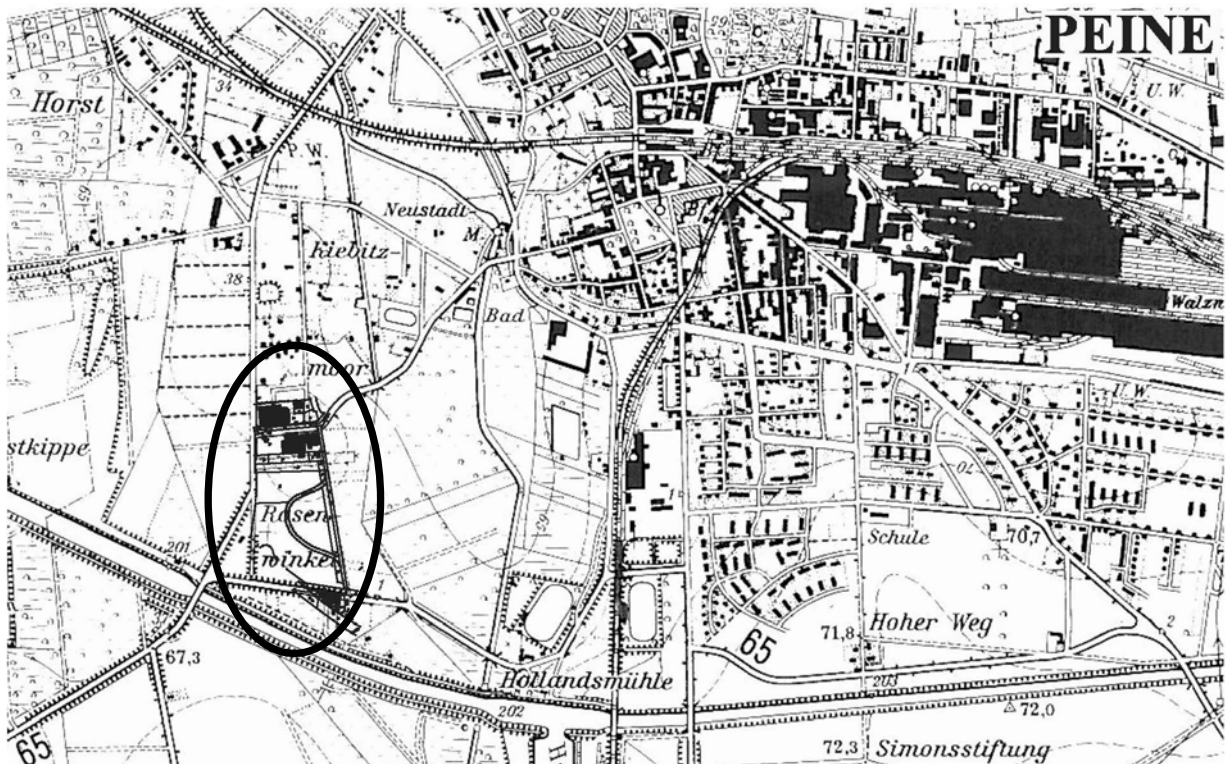


# Begründung zum Bebauungsplan

Nr. 98 "Gewerbegebiet B 444 / B 65", 1. Änderung -Peine-,  
zugleich Nr. 82 "Kiebitzmoor", 6. Änderung und Teilaufhebung -Peine-



Kartengrundlage: Topographische Karte 1: 25.000 (TK25)

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen  
Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2011



Büro für Stadtplanung **Dr.-Ing. W. Schwerdt**

Bearbeiter: Dipl. Ing. H. Schwerdt

## Inhaltsverzeichnis:

	Seite
<b>1.0 Vorbemerkung</b>	<b>3</b>
1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung	3
1.2 Entwicklung des Plans/ Rechtslage	4
1.3 Notwendigkeit der Planaufstellung; Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Bebauungsplans	5
<b>2.0 Planinhalt/ Begründung</b>	<b>6</b>
2.1 Baugebiete	6
2.2 Verkehrliche Belange	8
2.3 Immissionsschutz	8
2.4 Grünordnung	8
2.5 Ver- und Entsorgung	9
2.6 Vorbeugender Brandschutz	9
<b>3. Umweltbericht</b>	<b>10</b>
3.1 Einleitung	10
3.1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans	10
3.1.2 Ziele des Umweltschutzes	10
3.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden.	11
3.2.1 Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter	11
3.2.2 Eingriffsregelung gem. § 1a (3) BauGB	12
3.2.3 Entwicklungsprognose	13
3.2.4 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zur Kompensation	13
3.2.5 Andere Planungsmöglichkeiten	13
3.3 Zusatzangaben	13
3.3.1 Verwendete Verfahren/ Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung	13
3.3.2 Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt	14
3.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	14
<b>4.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen</b>	<b>14</b>
<b>5.0 Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet</b>	<b>14</b>
<b>6.0 Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplans</b>	<b>15</b>
<b>7.0 Verfahrensvermerk</b>	<b>15</b>
<b>Anhang</b>	<b>16</b>
Textliche Festsetzungen zur Regelung des Einzelhandels: Neu	16
Textliche Festsetzungen zur Regelung des Einzelhandels: Alt	16

Stadt Peine

## 1.0 Vorbemerkung

### 1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung

Die Stadt Peine liegt zentral im Landkreis Peine, eingebettet in das Städtedreieck der Oberzentren Hannover-Braunschweig-Hildesheim. Das Gebiet der Stadt erstreckt sich über rd. 11.950 ha. Im Jahr 2010 lebten in der Stadt 49.250 Einwohner.

Nördlich des Stadtgebietes grenzt die Gemeinde Edemissen, östlich die Gemeinden Wendeburg und Vechelde, südlich die Gemeinden Lahstedt und Ilsede und westlich die Gemeinde Hohenhameln und die Stadt Lehrte mit dem Ortsteil Hämelerwald (Ordnungsraum Hannover) an. Die Anbindung der Stadt Peine an die regionalen und überregionalen Verkehrsnetze erfolgt über zwei Anschlusspunkte an die Autobahn A 2 in Richtung Berlin bzw. Ruhrgebiet sowie über das klassifizierte Straßennetz der Bundes-, Landes- und Kreisstraßen. Naturräumlich gesehen liegt die Stadt Peine im Übergang von Geest (Burgdorf-Peiner Geestplatten) zu der Bördenregion (Braunschweig-Hildesheimer Lössbörde<sup>1)</sup> mit ihren weiträumigen Ackerfluren.

Für die Stadt Peine gilt das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP)<sup>2)</sup>. Das Landes-Raumordnungsprogramm legt aufgrund der zentralörtlichen Gliederung die Ober- und Mittelzentren fest. Gemeinsam mit den Grundzentren bilden sie die zentralen Orte, die im Sinne eines dauerhaften Erhalts ausgewogener Siedlungs- und Versorgungsstrukturen zu sichern und zu entwickeln sind (2.2.01). In der Funktion eines Mittelzentrums (2.2.05) hat die Stadt Peine zentralörtliche Einrichtungen und Angebote für den gehobenen Bedarf vorzuhalten (2.2.03). Zusätzlich ist für den Stadtteil Vöhrum ein Vorranggebiet für die Rohstoffgewinnung (3.2.2) und das Wendesser Moor als Natura 2000 Gebiet (3.1.3) erfasst.

Als Mitglied des Zweckverbandes Großraum Braunschweig gilt für die Stadt Peine das Regionale Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig<sup>3)</sup>.

In dem Großraum Braunschweig sollen u. a. die Siedlungs- und Freiraumfunktion sowie die Verkehrsinfrastruktur gesichert und entwickelt werden. Dabei ist die Siedlungsentwicklung vorrangig auf das zentralörtliche System – dem System der dezentralen Konzentration folgend – auszurichten, u. a. mit der Aufgabe für die Stadt in ihrer Funktion als Schwerpunktraum der Siedlungsentwicklung zentrale Einrichtungen und Angebote für den gehobenen Bedarf vorzuhalten.

Überregional gesehen ist die Stadt Peine Bestandteil der Metropolregion Hannover-Braunschweig-Göttingen.

Durch das Stadtgebiet verläuft die elektrifizierte Bahntrasse Hannover-Braunschweig. Die nächstgelegenen Bahnhöfe zur Einbindung in das Fernverkehrsnetz befinden sich in Hannover und in Wolfsburg.

Der südlich der Stadt gelegene Hafen besitzt einen direkten Anschluss an den in Ost-West-Richtung verlaufenden Mittellandkanal. Über den Mittellandkanal sind die

<sup>1)</sup> Landschaftsrahmenplan Peine für den Landkreis Peine, 1994

<sup>2)</sup> Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2008

<sup>3)</sup> Zweckverband Großraum Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig

---

Stadt Peine

überregional verlaufenden Wasser- und Schifffahrtswege (z. B. Rhein, Elbe) zu erreichen.

Das Plangebiet ist überplant und wird folgerichtig dem Siedlungsgebiet zugeordnet. Es grenzt im Westen und Süden an die B 444 resp. B 65 (Vorranggebiete Hauptverkehrsstraße IV 1.4 (2)) und im Osten an die Fuhseniederung, welche als Vorranggebiet für Natur und Landschaft 1.4 (6)/(8) und Hochwasserschutz III 2.5.4 (4) sowie Vorbehaltsgebiet für Erholung III 2.4 (5) und von Aufforstungen freizuhaltendes Gebiet III 2.2 (8) festgelegt ist. Der Bereich östlich des Neustadtmühlendamms ist gleichzeitig als Landschaftsschutzgebiet PE 23 "Fuhseniederung" festgelegt. Im Norden grenzt unmittelbar Siedlungsbereich an.

## **1.2 Entwicklung des Plans/ Rechtslage**

---

Die Stadt Peine besitzt einen wirksamen Flächennutzungsplan, der für den überwiegenden Teil des Plangeltungsbereich des Bebauungsplans nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 der Baunutzungsverordnung (BaunVO) als gewerbliche Bauflächen dargestellt.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 82 "Kiebitzmoor" hatte die Entwicklung von Wohngebiet und südlich angrenzend Mischgebiet und Gewerbegebiet entsprechend gestaffelt im Südwesten der Kernstadt zum Inhalt, um der Nachfrage nach Wohnbauland und gewerblichen Bauflächen Rechnung zu tragen. Die vorliegende Änderung bezieht sich hierbei ausschließlich auf den südlichen Teil – die Änderung der Festsetzungen für das Gewerbegebiet.

Der Bebauungsplan Nr. 82 "Kiebitzmoor" ist im Jahre 1973 in Kraft getreten.

Infolge wurde der Urplan bereits fünfmal geändert. Die erste vereinfachte Änderung (Rechtskraft 1983) betraf das Wohngebiet im Nordosten (Sichtflächen, Einfriedungen und Bepflanzungen) des Geltungsbereiches des Urplans; außerhalb des vorliegenden Geltungsbereiches.

Die zweite und dritte Änderung umfasste den gesamten Geltungsbereich des Urplans. In der zweiten Änderung (Rechtskraft 1985) wurde die Errichtung von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten mit einer Geschossfläche von mehr als 500 m<sup>2</sup> ausgeschlossen. Gleichzeitig wurde auf die Gültigkeit der Baunutzungsverordnung von 1977 für die Art der baulichen Nutzung verwiesen. Die dritte Änderung (Rechtskraft 1992) stellte die Art der baulichen Nutzung auf die Baunutzungsverordnung von 1986 ab, und änderte gleichzeitig die Verkaufsfläche von Einzelhandelsbetrieben des Nahrungs- und Genussmittelbereiches auf max. 700 m<sup>2</sup> in dem festgesetzten Misch- und Gewerbegebiet.

Entlang der Straßenverkehrsfläche zur inneren Erschließung des Gewerbegebietes wurde mit der vierten Änderung (Rechtskraft 1996) nördlich angrenzend Gewerbegebiet sowie ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt. Die fünfte Änderung (Rechtskraft 2001) beinhaltete die Flächen des Gewerbegebietes. Im Zuge der Änderung wurden Einzelhandelsbetriebe (mit Ausnahme von Kiosken), Discotheken, Kinos und Vergnügungsstätten ausgeschlossen. Für ausnahmsweise zulässig wurden Fabrikverkauf und Kraftfahrzeugeinzelhandel erklärt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 98 "Gewerbegebiet B 444 / B 65" – südlich angrenzend an den Bebauungsplan Nr. 82 – wurde mit dem Ziel Ansiedlungsflächen

---

Stadt Peine

für kleine und mittlere Gewerbebetriebe im Bereich der Kernstadt betrieben. Rechtskraft erlangte der Plan im Jahr 2002.

### **1.3 Notwendigkeit der Planaufstellung; Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Bebauungsplans**

---

Die Stadt Peine ist bestrebt, die Konkurrenzfähigkeit von Einzelhandelsbetrieben im Stadtgebiet zu erhalten. In diesem Zusammenhang erfolgte eine Überarbeitung des bestehenden Einzelhandelskonzeptes im Jahr 2009/2010 mit dem Ziel, den Einzelhandel sowie den zentralen Versorgungsbereich - auch gerade in der Innenstadt - zu stärken. Diese Ziele werden mit der vorliegenden Planung innerhalb des Änderungsgebietes umgesetzt.

Gleichzeitig mit den Änderungen werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung eines bestehenden Betriebes (Autohaus) im Übergangsbereich beider Bebauungspläne sowie im Bereich der inneren Straßenverkehrsfläche geschaffen. Derzeit behindern die Baugrenzen im Süden des Bebauungsplanes Nr. 82 und im Norden des Bebauungsplanes Nr. 98 eine durchgängige Bebauung des bereits genutzten Grundstückes. Im gleichen Zuge wird die innere Erschließung im Gewerbegebiet des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 82 zurückgenommen, um den bestehenden Betrieben bauliche Erweiterungen zu ermöglichen. Aufgrund der bestehenden baulichen Anlagen und deren Abmessungen wird die Bauweise von offener in abweichende geändert.

Die Erschließung der Betriebe erfolgt zukünftig von den öffentlichen Verkehrsflächen Kiebitzmoor resp. Neustadtmühlendamm.

Eine Unterteilung in zwei Gewerbegebiete GE 1 und GE 2 ist der Tatsache geschuldet, für das GE 2 weiterhin für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche die Baunutzungsverordnung von 1968 anwendbar zu erhalten.

Die Stadt Peine ist bestrebt, die Konkurrenzfähigkeit von Betrieben am bestehenden Standort zu erhalten. Insofern werden keine zusätzlichen Flächen innerhalb des Stadtgebietes in Anspruch genommen; vielmehr findet eine Nachverdichtung innerhalb eines rechtskräftig gesicherten Gewerbegebietes statt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82 "Kiebitzmoor" war die Neuordnung des Knotenpunktes Neustadtmühlendamm/ Kiebitzmoor geplant. Diese Planungsabsicht wird nicht mehr weiter verfolgt. Folgerichtig entfällt die festgesetzte öffentliche Straßenverkehrsfläche auf den Flurstücken 606/146 und 147/2 der Flur 10 der Stadt Peine. Für diesen Bereich erfolgt eine Teilaufhebung des Bebauungsplanes. Nach Satzungsbeschluss wird der Geltungsbereich um die betreffende Fläche zurückgeschnitten.

Begleitend zur Planaufstellung führt die Stadt gem. § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durch, die ihren Niederschlag im in die Begründung integrierten Umweltbericht gefunden hat. Unter Berücksichtigung des § 1a BauGB sind innerhalb des Umweltberichts auch die Ergebnisse der naturschutzfachlichen Bilanzierung im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) dargestellt.

Die Gegenüberstellung der Festsetzungen der ursprünglichen Planungen mit der vorliegenden kommt zu dem Ergebnis, dass keine neuen Eingriffe in den Naturhaushalt durch die o. g. Festsetzungen vorbereitet werden. Durch die Teilaufhebung einer

---

Stadt Peine

bisher für den Straßenverkehr festgesetzten Fläche, bleibt diese nun als höherwertiges Feuchtgrünland erhalten.

---

## 2.0 Planinhalt/ Begründung

---

### 2.1 Baugebiete

#### - Gewerbegebiet

Der Bebauungsplan Nr. 98 trifft unter Punkt 3 der textlichen Festsetzungen Regelungen zur Art der baulichen Nutzung. Diese basieren auf dem Einzelhandelsgutachten der Stadt Peine aus dem Jahr 1999/2000. So wurden zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche Einzelhandelsbetriebe im Gewerbegebiet -mit Ausnahme von Kiosken- sowie Vergnügungsstätten u. a. Discotheken und Kinos ausgeschlossen. Zusätzlich wurden Regelungen für Verkaufs- und/oder Ausstellungsflächen getroffen, die von untergeordneter Rolle sein und in Verbindung zur Hauptnutzung stehen müssen (z. B. Fabrikverkauf). Ausgenommen wurde von der Unzulässigkeit der Einzelhandelsbetriebe explizit der Kraftfahrzeugeinzelhandel, der zum damaligen Zeitpunkt bereits im nördlichen Geltungsbereich ansässig war. Gleichen Inhalt regelt die 5. Änderung des Bebauungsplan Nr. 82 für die Gewerbegebiete innerhalb seines Geltungsbereiches.

Die neuen textlichen Festsetzungen ersetzen die oben genannten der beiden Bebauungspläne und werden diesbezüglich für die Gewerbegebiete im Geltungsbereich einheitlich gefasst. Dabei handelt es sich bei den neuen Festsetzungen zum Einzelhandel um Präzisierungen, die vorliegend nur noch von Gewerbegebieten und nicht mehr von Gewerbe- und Industriegebieten sprechen. Inhaltlich wird die Festsetzung zum Fabrikverkauf dezidiert geregelt. Um die Nachvollziehbarkeit der Änderungen zu erleichtern, sind in der Anlage zur Begründung sowohl die alten als auch die neuen Festsetzungen hierzu aufgeführt. Zusätzlich wird der Kraftfahrzeugeinzelhandel in beiden Gewerbegebieten zugelassen. Bedingt durch seine besondere Spezifik – Größe der Produkte (Fahrzeuge) in Bezug zu der erforderlichen Ausstellungsfläche – kommt eine Ansiedlung vordringlich außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche in Frage.

Neu aufgenommen wird die Festsetzung zum Internet- und Versandhandel ohne Verkaufsstelle für Direktvertrieb, der nur dann ausnahmsweise zulässig ist, wenn keine wesentlichen Störwirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich ausgehen.

Sämtliche der getroffenen textlichen Festsetzungen basieren auf dem überarbeiteten Einzelhandelskonzept der Stadt Peine aus dem Jahr 2009/2010 mit dem Ziel, den Einzelhandel sowie den zentralen Versorgungsbereich auch gerade in der Innenstadt zu stärken.

Die rechtskräftigen Bebauungspläne setzen in ihren zentralen Bereich einheitlich Gewerbegebiete mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 sowie eine Zweigeschossigkeit fest. Diese soll für die Gewerbegebiete innerhalb des Geltungsbereiches übernommen werden.

Hiervon ausgenommen waren im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 82 das in Nord-Süd-Richtung verlaufende Leitungsrecht sowie die festgesetzte Verkehrsfläche mit Anbindung an den Knotenpunkt Kiebitzmoor/Neustadtmühlendamm. Mit der vierten Änderung wurde die Verkehrsfläche zurückgeschnitten und im Norden dieser, ein

Stadt Peine

schmaler Streifen als Gewerbegebiet mit einer Geschossflächenzahl (GFZ) 0,8, Grundflächenzahl (GRZ) 0,4, II Geschossigkeit und offener Bauweise festgesetzt. Aufgrund der baulichen Erweiterung des bestehenden Betriebes und einer direkten Erschließung dieses vom Kiebitzmoor resp. Neustadtmühlendamm kann die Erschließungsstraße entfallen. Für den Geltungsbereich der vierten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 82 wird, wie bereits für die angrenzenden Gewerbegebiete erfolgt, die GRZ von 0,8, II Geschossigkeit sowie abweichende Bauweise festgesetzt. Gleiches erfolgt für den westlich angrenzenden fußläufigen Stich zur Bundesstraße B 444, der mit Entfall der Verkehrsfläche entbehrlich wird. In dem entfallenden öffentlichen Straßenstich verlaufen zahlreiche Leitungen unterschiedlicher Versorger. Zur Sicherung der bestehenden Leitungen wird insofern im Bebauungsplan ein Leitungsrecht für den Bereich festgesetzt, welches ein Geh- und Fahrrecht für den entsprechenden Leitungsträger impliziert.

Mit der dritten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 82 wurde für die Art der baulichen Nutzung die Baunutzungsverordnung von 1986 textlich festgesetzt, um die restriktiveren Regelungen zu der Großflächigkeit von Einzelhandelsbetrieben zu übernehmen, die infolge in der Baunutzungsverordnung 1990 aufgegangen sind. Um für die Art der baulichen Nutzung eine einheitliche Lesart innerhalb des Geltungsbereiches zu erzielen, wird einheitlich auf die Baunutzungsverordnung von 1990 abgestellt. Gleiches gilt für das Maß der baulichen Nutzung. Einzige Ausnahme bildet hierbei die Ermittlung der aus dem Urplan übernommenen zulässigen Grundfläche im Gewerbegebiet GE 2, für die weiterhin die BauNVO 1968 anzuwenden ist. Dieses wird zur Vermeidung einer Schlechterstellung der Betriebe in Bezug auf die bestehende Rechtslage für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 82 notwendig.

Die Bestandsgebäude innerhalb des Gewerbegebietes sind bereits länger als 50 m. Da in Gewerbegebieten regelmäßig davon auszugehen ist, dass hier bspw. die offene Bauweise (Gebäuelängen bis 50 m mit seitlichem Grenzabstand) überschritten wird, wird diese für die Gewerbegebiete in abweichende Bauweise geändert.

Durch die zeitliche Abfolge der Bebauungspläne Nr. 82 und Nr. 98 wurden die Baufelder im Übergangsbereich beider Pläne mit einem Abstand von 5,0 m (Nr. 98) resp. 10 m (Nr. 82) zum Geltungsbereich mittels Baugrenze beschränkt. Um einen baulichen Zusammenhang beider Gebiete zu schaffen, dem aktuellen Bedarf des bestehenden Betriebes folgend, wird das Baufenster durchgängig definiert.

Entlang der Bundesstraßen sind in einem Abstand von 20 m vom befestigten Fahrbahnrand nach Bundesfernstraßengesetz bauliche Anlagen unzulässig (Bauverbotszone). Da im Geltungsbereich von Bebauungsplänen die straßenrechtlichen Regelungen keine Anwendung finden, ist zur Sicherung der Belange des Straßenbaulastträgers eine inhaltsgleiche Festsetzung im Bebauungsplan erforderlich. Andererseits ist es grundsätzlich denkbar, dass bauliche Anlagen innerhalb der Bauverbotszone errichtet werden, sofern der Baulastträger bei Bedarf ohne zusätzliche Aufwendungen Zugriff auf die Fläche erhält, d. h. die Anlagen sind im Bedarfsfall auf Kosten des Eigentümers zu entfernen. Dies wiederum ist nur bei Anlagen möglich, die bauordnungsrechtlich nicht notwendig sind. Der Bebauungsplan setzt deshalb eine Fläche fest, die von Bebauung freizuhalten ist. Alle baulichen Anlagen (Hochbauten, Werbeanlagen, Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen) auch solche, die nach NBauO genehmigungsfrei sind, dürfen ohne ausdrückliche Zustimmung des Straßenbaulastträgers nicht errichtet werden. Voraussetzung für diese Zustimmung ist in jedem Fall die o. g. Rückbauverpflichtung des Eigentümers. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans besteht somit vorbehaltlich der Zustimmung des Straßen-

---

Stadt Peine

baulastträgers die Möglichkeit, z. B. nicht notwendige Stellplätze innerhalb der Bauverbotszone zu errichten. Ein Rechtsanspruch auf Zustimmung besteht nicht.

Der von der Bebauung freizuhaltende Bereich (Bauverbotszone) wird aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen. Die Festsetzung wird hierbei lediglich an den eingemessenen Fahrbahnrand der Bundesstraße angepasst. Gleichzeitig gilt aus Gründen der Verkehrssicherheit entlang der Bundesstraßen ein Zu- und Abfahrtsverbot.

## **2.2 Verkehrliche Belange**

---

Der Planbereich wird von dem bestehenden Straßensystem ausreichend erschlossen. Der öffentliche Erschließungsstich innerhalb des Gewerbegebietes von Nr. 82 kann aufgrund der vorhandenen Nutzungen entfallen. Gleichfalls entfällt die fußläufige Verlängerung des Straßenstiches bis an die Bundesstraße B 444. Die Erschließung ist über die Straßen Kiebitzmoor resp. Neustadtmühlendamm gesichert. Unter Beibehaltung des Geltungsbereiches des Urplans des Bebauungsplanes Nr. 82 ergibt sich durch veränderte Flurzuschnitte ein Streifen, der mittlerweile der Bundesstraße B 444 zuzuordnen ist. Folgerichtig wird dieser Streifen als Verkehrsfläche festgesetzt.

Die übrigen festgesetzten Verkehrsflächen werden bis auf eine Teilfläche im Bereich des Neustadtmühlendamms übernommen. Auf den Flurstücken 606/146 und 147/2 Flur 10, Stadt Peine setzt der rechtskräftige Bebauungsplan öffentliche Straßenverkehrsfläche fest. Die mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82 "Kiebitzmoor" bestehende Absicht der verkehrlichen Änderung in diesem Bereich wird seitens der Stadt nicht mehr verfolgt. Mit der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes erfolgt gleichzeitig eine Teilaufhebung für diesen Straßenstich.

## **2.3 Immissionsschutz**

---

Zur ausreichenden schalltechnischen Berücksichtigung der Umgebung wurde bereits eine Abstufung im Urplan Nr. 82 von Gewerbe- über Misch- zu Wohngebiet hin vorgenommen. Weitere schalltechnische Regelungen sind in den Bebauungsplänen nicht getroffen worden, so dass eine Überprüfung im Rahmen der Genehmigungspraxis zu erfolgen hat. Die vorliegenden Änderungen sind textlich oder von geringem Umfang, so dass sie keine Veränderungen der betrachteten Emissionen erkennen lassen.

## **2.4 Grünordnung**

---

Die im Ursprungsplan Nr. 98 festgesetzten Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern dienen z. T. dem Ausgleich von Eingriffen in Naturpotenziale, wurden aber auch aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen vorgesehen. Diese Festsetzungen werden zeichnerisch übernommen ebenso die dazugehörigen textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes. Damit besitzen diese weiterhin Bestand.

Zusätzlich wurde mit dem Bebauungsplan Nr. 98 eine externe Fläche (rd. 12.510 m<sup>2</sup>) für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Gemarkung Essinghausen, Flur 4,



---

Stadt Peine

Flurstück 338 festgesetzt. Diese ist bei der weiteren Realisierung der Planung zu berücksichtigen. Hier sind heimische Sträucher mit zwischenliegenden Wildäsungsflächen anzulegen. Die Artenwahl richtet sich nach den örtlichen Standortgegebenheiten.

## **2.5 Ver- und Entsorgung**

---

Die Müllentsorgung erfolgt über den Landkreis Peine.

Die Ver- und Entsorgungseinrichtungen des Gebietes sind zum Teil bereits vorhanden. Veränderungen von Hausanschlüssen oder Verlegungen von Anlagen und Leitungen auf dem Gelände sind zwischen den Bauherrn und den Ver- und Entsorgungsträgern abzustimmen.

## **2.6 Vorbeugender Brandschutz**

---

Die erforderlichen Maßnahmen für den vorbeugenden Brandschutz sind im Bereich der ursprünglichen Bebauung mit dem zuständigen Brandschutzprüfer und der Freiwilligen Feuerwehr abgestimmt worden; für Neubebauungen hat dieses analog zu erfolgen. Ergänzungen hierzu sind nicht erforderlich.

In seiner Stellungnahme vom 02.10.2012 wies der Landkreis Peine – Vorbeugender Brandschutz darauf hin, dass:

1. Zur Brandbekämpfung eine ausreichende Wassermenge in einer den örtlichen Verhältnissen entsprechenden Weise zu Verfügung stehen muss. Als ausreichend ist die Festsetzung der erforderlichen Löschwassermenge in Abhängigkeit von der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung entsprechend der Tabelle im Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. anzusehen.
2. Alle Baugrundstücke müssen so an einer mit Kraftfahrzeugen befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegen oder einen solchen Zugang zu ihr haben, dass der von den baulichen Anlagen ausgehende Zu- und Abgangsverkehr und der für den Brandschutz erforderliche Einsatz von Feuerlösch- und Einsatzkräften jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert möglich ist.

---

Stadt Peine

### **3. Umweltbericht**

---

#### **3.1 Einleitung**

---

##### **3.1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans**

---

Der Bebauungsplan passt die textlichen Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereiches an das fortgeschriebene Einzelhandelskonzept (2009/2010) der Stadt an, und erweitert das Gewerbegebiet um festgesetzte Straßenverkehrsflächen. Gleichfalls wird das Baufenster im Übergangsbereich zwischen den Bebauungsplänen vergrößert auf Flächen, die bereits rechtskräftig als Gewerbegebiet festgesetzt sind.

Gleichzeitig wird mit der Teilaufhebung ein nicht mehr benötigter Anschlussstich der ursprünglich geplanten Straßenverkehrsfläche im nördlichen geplanten Kreuzungsbereich aufgehoben. Hier bleibt das dort vorhandene Feuchtgrünland erhalten.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird im Geltungsbereich der vierten Änderung von Nr. 82 geringfügig erhöht; dafür wird die Verkehrsfläche (100 %-ige Versiegelbarkeit) auf eine GRZ von 0,8 abgesenkt. Die Geschossigkeit bleiben unverändert. Von offener wird auf abweichende Bauweise umgestellt.

##### **3.1.2 Ziele des Umweltschutzes**

---

Die Stadt berücksichtigt bei der Planaufstellung insbesondere folgende, in den einschlägigen Fachgesetzen und Normen festgelegte Ziele des Umweltschutzes:

- Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft <sup>4)</sup>
- Schutz und Vermeidung vor/ von schädlichen Umwelteinwirkungen <sup>5) 6)</sup>

Konkrete Ziele und Bewertungsmaßstäbe wurden aus den umweltbezogenen Darstellungen und Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) <sup>7)</sup>, des Flächennutzungsplans der Stadt Peine, des Landschaftsrahmenplans für den Landkreis Peine und des Landschaftsplanes der Stadt Peine abgeleitet und für die naturschutzfachlichen Belange im Sinne von § 1a BauGB berücksichtigt.

Zur ausreichenden Berücksichtigung der Vermeidung und des Ausgleichs voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts wurden die aus der Planung resultierenden Umweltauswirkungen ermittelt. Diese werden im Folgenden Textteil beschrieben und bewertet.

---

<sup>4)</sup> Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

<sup>5)</sup> Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

<sup>6)</sup> DIN 18005

<sup>7)</sup> Zweckverband Großraum Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig

---

Stadt Peine

### **3.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden.**

---

#### **3.2.1 Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter**

---

##### **a) Naturräumliche Schutzgüter**

Im RROP 2008 ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans als bauleitplanerisch gesicherter Bereich dargestellt, der frei von umweltrelevanten Festlegungen ist. Östlich an den Geltungsbereich grenzt das Landschaftsschutzgebiet PE 23 "Fuhseniederung". Dieses wurde bereits im Urplan Nr. 98 durch die Ausweisung eines 15 m breiten Pflanzstreifens berücksichtigt.

Der Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Peine ordnet den Geltungsbereich dem Siedlungsbereich zu.

Der Flächennutzungsplan der Stadt stellt den Planbereich als gewerbliche Baufläche dar.

##### **- Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften**

Die versiegelten, bebauten resp. bebaubaren Flächen sind ohne Bedeutung für das Schutzgut. Eingriffe werden nicht vorbereitet. Die Grünfestsetzungen am Ostrand des Bebauungsplanes Nr. 98 werden beibehalten.

##### **- Schutzgut Boden**

Mit Ausnahme der südlichen, noch nicht bebauten Flächen, ist der gesamte Planbereich vollflächig versiegelt. Er besitzt damit keine Bedeutung für das Schutzgut. Eingriffe werden nicht vorbereitet.

##### **- Schutzgut Wasser**

Eine Erhöhung des Versiegelungsgrades ist nicht geplant, folglich bleiben Niederschlagswasserabfluss, Retentionsvermögen und Grundwasserneubildungsrate unverändert. Die Bedeutung des Planbereichs für das Schutzgut ist gering, Eingriffe werden nicht vorbereitet.

##### **- Schutzgut Klima/ Luft**

Der Planbereich ist wegen seiner Versiegelung als Siedlungsklimatop ohne Bedeutung für das Schutzgut einzustufen. Die Erhöhung der Baumasse wird möglicherweise Veränderungen des Windfeldes zur Folge haben, diese sind aber unter Berücksichtigung der Vorbelastung zu vernachlässigen. Nennenswerte Eingriffe in das Schutzgut werden nicht vorbereitet.

##### **- Schutzgut Landschaft**

Der Planbereich wird der bebauten Ortslage zugeordnet. Die zulässige Höhenentwicklung wird aus den rechtskräftigen Plänen übernommen. Ein zusätzlicher Eingriff in das Landschaftsbild findet nicht statt.

##### **b) Kultur- und Sachgüter**

Bau- und Bodendenkmäler sind der Stadt für den Bereich und in seiner näheren Umgebung nicht bekannt.

Stadt Peine

### c) Schutzgut Mensch

Der Bebauungsplan Nr. 82 berücksichtigt bereits durch seine vorgenommene Gliederung der Baugebiete schalltechnische Anforderungen. Darüber hinaus gehende schalltechnische Regelungen sind im Bereich der Baugenehmigung zu treffen.

Es ist deshalb davon auszugehen, dass durch die vorliegende Planung keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut entstehen.

### d) Bodenschutz

Der Stadt sind keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen im Planbereich oder der näheren Umgebung bekannt.

Zum Schutz des Bodens vor Verunreinigungen sind die Vorgaben des Bundes-Bodenschutzgesetzes zu beachten.

## 3.2.2 Eingriffsregelung gem. § 1a (3) BauGB

Gemäß § 1a (3) Satz 5 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Bereits die Ursrungspläne und seine Änderungen setzten für den hier betroffenen Bereich Gewerbeflächen, Verkehrsflächen und öffentliche Grünflächen fest. Eingriffe waren somit bereit zulässig. Ob neue Eingriffe vorbereitet werden, zeigt folgende Bilanzierung:

	B-Pläne alt (m <sup>2</sup> )	B-Plan neu (m <sup>2</sup> )	Differenz (m <sup>2</sup> )
Gewerbegebiet	83.455	85.225	+ 1.770
Verkehrsfläche	11.300	9.200	- 2.100 (davon 330 m <sup>2</sup> durch Teilaufhebung)
Öffentliche Grünfläche	4.550	4.550	0

(Plangebiet ges. = 99.305 m<sup>2</sup> / Flächenangaben gerundet)

Die Tabelle zeigt, dass die festgesetzten Gewerbeflächen zu und die Verkehrsflächen, aufgrund der zus. Teilaufhebungsfläche, demgegenüber mehr abgenommen haben. Die Möglichkeit der Versiegelung ist in einem Gewerbegebiet etwas geringer. Weiterhin bleibt durch die Teilaufhebung eine Fläche, welche bisher als Verkehrsfläche voll versiegelt werden konnte, nun als für den Natur- und Landschaftsschutz höherwertig einzuschätzendes Feuchtgrünland erhalten.

Somit ermöglicht die vorliegende Planung keine neuen Eingriffe. Eine detaillierte Durchführung der Eingriffsregelung zur Ermittlung des Bedarfs an Ausgleichsflächen ist demnach nicht erforderlich.

---

Stadt Peine

### **3.2.3 Entwicklungsprognose**

---

Die bauliche Erweiterung der vorhandenen Betriebe zu Lasten der ebenfalls bereits vorhandenen Verkehrs- oder Gewerbegebietsflächen hat keine Auswirkungen auf die betrachteten Schutzgüter. Die geplante Teilaufhebung wird sich positiv auf die Schutzgüter auswirken, da für diese Flächen der Ist-Zustand (Feuchtgrünland) beibehalten wird. Eine detaillierte flächenbezogene Ausgleichsbilanz ist nicht erforderlich.

### **3.2.4 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zur Kompensation**

---

Durch die vorliegenden Änderungen der Bebauungspläne werden keine zusätzlichen Eingriffe vorbereitet, es findet für eine Teilfläche die Aufhebung einer durch den rechtskräftigen B-Plan möglichen Versiegelung statt; insofern sind Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation nicht erforderlich.

### **3.2.5 Andere Planungsmöglichkeiten**

---

Grundsätzlich ist es denkbar, die Betriebe mit einer betriebswirtschaftlich sinnvollen Verkaufsfläche an anderer Stelle im Stadtgebiet zu errichten. Damit wäre die Inanspruchnahme bisher unbebauter Flächen verbunden. Die umweltbezogenen Auswirkungen wären in jedem Falle erheblich ungünstiger als bei der gewählten Lösung.

Bei Verzicht auf diese Planung (Null-Variante) ist mittelfristig mit einer Betriebsaufgabe und in der Folge mit Leerstand zu rechnen. Die Stadt würde ihrer Aufgabe, eine angemessene Versorgung zu sichern und die Belange von Gewerbe und Einzelhandel zu wahren, nicht ausreichend nachkommen können.

## **3.3 Zusatzangaben**

---

### **3.3.1 Verwendete Verfahren/ Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung**

---

In der Umweltprüfung wurden die umweltrelevanten Aussagen von Fachplänen (Landschaftsrahmenplan, Regionales Raumordnungsprogramm) sowie städtebaulichen Planungen (Flächennutzungsplan) in Bezug auf das Vorhaben ausgewertet. Zurückgegriffen wurde auch auf den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 82 "Kiebitzmoor" mit seinen fünf Änderungen sowie den Bebauungsplan Nr. 98 "Gewerbegebiet B 444/B 65" und die zugehörigen Grundlagenermittlungen (Abarbeitung der Eingriffsregelung). Schwierigkeiten haben sich dabei nicht ergeben.

---

Stadt Peine

### **3.3.2 Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt**

---

Da nennenswerte Umweltauswirkungen in der Folge der vorliegenden Planung nicht zu erwarten sind, ist über die allgemeine Kontrolltätigkeit der Verwaltung hinaus eine gezielte Überwachung nicht erforderlich.

Die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplans obliegt zunächst der Bauaufsichtsbehörde. Im Hinblick auf unvorhergesehene Umweltauswirkungen wird die Stadt auf Mitteilungen der Fachbehörden gem. § 4 Abs. 3 BauGB und auf mögliche Hinweise von Bürgern zurückgreifen und reagieren.

### **3.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

---

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet B 444/B 65" zugleich 6. Änderung des Bebauungsplans "Kiebitzmoor" sieht die Anpassung an das fortgeschriebene Einzelhandelskonzept (2009/2010) der Stadt Peine vor. Um den Einzelhandel im zentralen Versorgungsbereich auf der Grundlage des überarbeiteten Einzelhandelskonzeptes der Stadt Peine zu schützen, trifft der Bebauungsplan diesbezüglich einschränkende Festsetzungen.

Gleichzeitig wird die optionale Erweiterung des vorhandenen Autohauses planerisch vorbereitet. Hierzu entfällt eine nicht mehr notwendige festgesetzte Straßenverkehrsfläche. Zusätzlich werden die Baugrenzen im Übergangsbereich der beiden Bebauungspläne angepasst, so dass eine durchgängige Bebaubarkeit mit Hauptgebäuden gegeben ist. Um die Bebauung mit Gebäuden von über 50 m Länge zu ermöglichen, wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Bodenversiegelung ändert sich in der Summe nicht. Negative Umweltauswirkungen in der Folge der vorliegenden Planung sind nicht zu erwarten; Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Der Bebauungsplan Nr. 82 "Kiebitzmoor" setzt ein Straßenstummel außerhalb der Verkehrsfläche des Neustadtmühlendamms fest. Da eine Umsetzung dieser Planungsabsicht nicht mehr geplant ist, wird gleichzeitig mit der vorliegenden Änderung der benannte Teilbereich aufgehoben.

## **4.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen**

---

Die Zusammenstellung der vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Verwaltung ist als Anlage 1 beigelegt.

## **5.0 Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet**

---

Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet, werden nicht erforderlich.

---

Stadt Peine

## **6.0 Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplans**

---

Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplans werden nicht erforderlich. Das Plangebiet ist sowohl verkehrlich als auch über die üblichen Einrichtungen der technischen Infrastruktur erschlossen. Die Erschließungsstraßen sind ausgebaut.

## **7.0 Verfahrensvermerk**

---

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Rat der Stadt Peine am 24.06.2010 gefasst.

Die Bürger wurden über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vom 21.09.2012 bis 05.10.2012 informiert.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit den Anschreiben vom 14.09.2012 und 28.11.2012 an der Planung beteiligt.

Diese Begründung einschließlich Umweltbericht hat mit dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 98 "Gewerbegebiet B 444 / B 65", 1. Änderung -Peine-, zugleich Bebauungsplan Nr. 82 "Kiebitzmoor", 6. Änderung und Teilaufhebung -Peine- vom 10.12.2012 bis 14.01.2013 (einschließlich) öffentlich ausgelegt.

Der Rat der Stadt Peine hat den Bebauungsplan Nr. 98 "Gewerbegebiet B 444/ B 65", 1. Änderung -Peine-, zugleich Bebauungsplan Nr. 82 "Kiebitzmoor", 6. Änderung und Teilaufhebung -Peine- am 28.02.2013 als Satzung beschlossen.

Peine, den 28.10.2013

gez. Michael Kessler  
(Bürgermeister)

L. S.

---

Stadt Peine

## Anhang

### **Textliche Festsetzungen zur Regelung des Einzelhandels: Neu**

1. In den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig mit folgenden Ausnahmen:
  - 1.1 In den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 sind Kioske zulässig
  - 1.2 In den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 ist Kraftfahrzeugeinzelhandel zulässig.
  - 1.3 In den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 ist Internet- / Versandhandel ohne Verkaufsstelle für Direktvertrieb zulässig, wenn davon keine wesentlichen störenden Wirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich ausgehen.
  - 1.4 Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben, von produzierenden und von weiterverarbeitenden Gewerbebetrieben sind in den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 zulässig, wenn alle folgenden Voraussetzungen erfüllt werden:
    - Eine unmittelbare räumliche Zuordnung zum Hauptbetrieb und die Errichtung im betrieblichen Zusammenhang müssen gegeben sein,
    - Eine deutlich flächen- und umsatzmäßige Unterordnung zum Hauptbetrieb muss gegeben sein,
    - Die Grenze der Großflächigkeit im Sinne des § 11 (3) BauNVO darf nicht überschritten werden und es dürfen keine negativen städtebaulichen Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich erkennbar sein.
2. In den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 sind Vergnügungstätten nicht zulässig.
3. In dem Gewerbegebiet GE 2 wird die Grundflächenzahl aus dem Urplan übernommen. Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1968 anzuwenden.

### **Textliche Festsetzungen zur Regelung des Einzelhandels: Alt**

#### **- Bebauungsplan Nr. 98 "Gewerbegebiet B 444 / B 65"**

3. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
  - 3.1 In den Gewerbe- und Industriegebieten sind Einzelhandelsbetriebe (mit Ausnahme von Kiosken), Discotheken, Kinos und Vergnügungstätten ausgeschlossen.
  - 3.2 In den Gewerbe- und Industriegebieten sind ausnahmsweise Verkaufs- und/oder Ausstellungsflächen zulässig, die im unmittelbaren Zusammenhang mit der am Standort erfolgten Herstellung oder Weiterverarbeitung von Waren und Gütern stehen und von untergeordneter Größe sind. Sie müssen in eine mit der gewerblichen Funktion, Weiterverarbeitung oder Dienstleistung in Zusammenhang stehende bauliche Anlage integriert sein.



Stadt Peine

3.3 In den Gewerbe- und Industriegebieten ist ausnahmsweise Kraftfahrzeugeinzelhandel zulässig.

**- Bebauungsplan Nr. 82 "Kiebitzmoor", 5. Änderung**

1.0 In den Gewerbe- und Industriegebieten sind Einzelhandelsbetriebe (mit Ausnahme von Kiosken), Discotheken, Kinos und Vergnügungsstätten ausgeschlossen.

2.0 In den Gewerbe- und Industriegebieten sind ausnahmsweise Verkaufs- und/oder Ausstellungsflächen zulässig, die im unmittelbaren Zusammenhang mit der am Standort erfolgten Herstellung oder Weiterverarbeitung von Waren und Gütern stehen und von untergeordneter Größe sind. Sie müssen in eine mit der gewerblichen Funktion, Weiterverarbeitung oder Dienstleistung in Zusammenhang stehende Anlage integriert sein.

3.0 In den Gewerbe- und Industriegebieten ist ausnahmsweise Kraftfahrzeugeinzelhandel zulässig.

## **Abwägung der Stellungnahmen sowie der Anregungen**

**zum Bebauungsplan Nr. 98 "Gewerbegebiet B 444/B 65",  
zugleich Bebauungsplan Nr. 82 "Kiebitzmoor", 6. Änderung u. Teilaufhebung - Peine -**

Folgende mit Anschreiben vom 14.09.2012 und 28.11.2012 an der Planung beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben keine Anregungen vorgebracht bzw. keine Stellungnahme abgegeben:

- **E.ON Avacon AG, Burgwedel**
- **E.ON Avacon AG, Salzgitter**
- **BS Energy**
- **LGLN – RD Braunschweig**
- **Stadtwerke Peine**
- **Tennet TSO GmbH**
- **Wasserverband Peine**
- **Zweckverband Großraum Braunschweig**

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	<b>Abwägung zum B-Plan Nr. 98 "Gewerbegebiet B 444/B 65", zugleich Bebauungsplan Nr. 82 "Kiebitzmoor", 6. Änderung u. Teilaufhebung</b>	Anlage 1 zur Vorlage <b>181/2011, 1. Ergänzung</b> Anlage 1 zur Begründung
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)</b> <b>Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (Öffentliche Auslegung)</b> <b>Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB</b>		lfd. Nrn. insg. 1 - 7
lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
		<b>Beschluss des Rates der Stadt Peine</b>

#### **Beteiligung der Öffentlichkeit**

- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB (21.09.2012 bis 05.10.2012)
- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB (10.12.2012 bis 14.01.2013)

#### **01. Herr Rolf Schneider, Kiebitzmoor 34, 31226 Peine**

Schreiben vom 11.10.2012

Die Auslegung der bezeichneten B-Pläne bietet mir die Möglichkeit, Sie sehr frühzeitig auf eine entsprechende Planung der Verkehrsführung vor allem im Bereich der Kreuzung Neustadtmühlendamm / Kiebitzmoor / Im Großen Felde und der Zufahrt Firma Gebr. Schmidt aufmerksam zu machen. Schilder allein reichen nicht aus.

Die Kreuzung ist ein sehr gefährlicher Bereich für Autofahrer, Radfahrer und Fußgänger. Die Straßenführung verleitet zu sehr rasanter Fahrweise, vor allem in Süd- Nordrichtung über den Neustadtmühlendamm stadteinwärts. Die Kurve wird bei hoher Geschwindigkeit durchfahren. Die von der Stadt letztendlich aufgestellten Granitsteine - nachdem eine Splittschüttung nicht die gewünschte Wirkung hatte - an der Innenseite der Kurve, wirken als Herausforderung mit dem Ergebnis, dass die Kfz vollständig auf die linke Seite des Neustadtmühlendamms geraten.

Die Straße Kiebitzmoor Richtung B65 bzw. in umgekehrter Richtung wird ebenfalls stark befahren, weil es eine durchgängige Fahrrichtung ist. Es ist nicht selten, dass Autofahrer auf dieser Straße sehr ungehalten reagieren, wenn sie sich wegen vorausfahrender Kfz an die Geschwindigkeitsbegrenzung von 30 km/h halten.

Sehr gefährliche Situationen sind beim Überholen (!) und beim Begegnen der Fahrzeuge auf dem Neustadtmühlendamm keine Seltenheit. Ab und zu sind die Spuren von Fahrzeugen am Bordstein und auf dem Fußweg zu sehen. Schleif- und Bremsspuren weisen auf eine sehr riskante Fahrweise hin. Als Autofahrer und Fußgänger habe ich einige sehr gefährliche Situationen erlebt. Jedenfalls hat die Verkehrsbelastung durch die Straßenanbindung an die B 65 zugenommen.

Ich möchte ausdrücklich betonen, dass es ausschließlich um Anregungen für eine vorausschauende Planung der Verkehrsführung geht, die möglichst alle Belange berücksichtigt, wie ich Ihnen persönlich am 4.Okt. 2012 in Ihrem Büro erläuterte.

Die Prüfung der Einhaltung von Verkehrsvorschriften jedes einzelnen Verkehrsteilnehmers ist nicht im Rahmen der Bauleitplanung zu steuern, da das Baugesetzbuch (BauGB) für derartige Regelungen keine Ermächtigungen vorsieht. Eine Regelung ist ausschließlich im Rahmen der Verkehrsüberwachung möglich.

Es ist kein Beschluss erforderlich.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	<b>Abwägung zum B-Plan Nr. 98 "Gewerbegebiet B 444/B 65", zugleich Bebauungsplan Nr. 82 "Kiebitzmoor", 6. Änderung u. Teilaufhebung</b>	Anlage 1 zur Vorlage <b>181/2011, 1. Ergänzung</b> Anlage 1 zur Begründung
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)</b> <b>Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (Öffentliche Auslegung)</b> <b>Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB</b>		lfd. Nrn. insg. 1 - 7
lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
		<b>Beschluss des Rates der Stadt Peine</b>

**02. Lüben & Sonnenberg, Architekten und Ingenieure, Kantstraße 31, 31224 Peine**  
Schreiben vom 28.09.2012

Gemäß Bauordnung, § 11 – Kommentar, kann der Begriff "großflächiger Handelsbetrieb" und "großflächiger Einzelhandelsbetrieb" in Bezug auf die Verkaufsfläche unterschiedlich ausgelegt werden.

Ziel: Für den Autohandel soll eine Beschränkung der Verkehrsfläche entfallen. Es soll im Bebauungsplan dokumentiert werden.

In dem o. g. Schreiben wird die Befürchtung geäußert, dass die geplante Erweiterung des bestehenden Kraftfahrzeug-Einzelhandelsbetriebes als großflächiger Einzelhandelsbetrieb bzw. sonstiger großflächiger Handelsbetrieb gem. § 11 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauNutzungsverordnung (BauNVO) eingestuft werden kann und somit die Regelvermutungsgrenze von 1.200 m<sup>2</sup> Geschossfläche anzuwenden ist. Die vorliegenden Änderungen der Bebauungspläne schließen in ihren textlichen Festsetzungen *per se* Einzelhandelsbetriebe aus, von denen u. a. ausnahmsweise der Kraftfahrzeug-Einzelhandel textlich ausgenommen wird. Eine grundsätzliche Errichtung von Kraftfahrzeug-Einzelhandel ist somit in den Gewerbegebieten gegeben. Der § 11 Abs. 3 BauNVO stellt auf Einzelhandelsbetriebe ab, die sich nach Art, Lage oder Umfang auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht nur unwesentlich auswirken bzw. auf großflächige Handelsbetriebe, deren Auswirkungen denen der Einzelhandelsbetriebe vergleichbar sind. Derartige Betriebe sind außer in Kerngebieten nur in Sondergebieten zulässig; hier gilt die Regelvermutungsgrenze für die Geschossfläche von 1.200 m<sup>2</sup>. Dass diese Regelvermutungsgrenze nicht schematisch anzuwenden ist, sagt bereits § 11 Abs. 3 BauNVO aus, in dem die Vorgabe formuliert wird, dass wesentliche Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung vorliegen müssen. Dieses ist aufgrund der besonderen Spezifika eines Automobil-Einzelhandels – bedingt durch die Größe des angebotenen Produktes und dem daraus resultierenden Platzbedarf – nicht gegeben. Insofern ist Automobil-Einzelhandel in Gewerbegebieten gem. § 8 BauNVO als zulässig anzusehen.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	<b>Abwägung zum B-Plan Nr. 98 "Gewerbegebiet B 444/B 65", zugleich Bebauungsplan Nr. 82 "Kiebitzmoor", 6. Änderung u. Teilaufhebung</b>	Anlage 1 zur Vorlage <b>181/2011, 1. Ergänzung</b> Anlage 1 zur Begründung
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)</b> <b>Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (Öffentliche Auslegung)</b> <b>Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB</b>		lfd. Nrn. insg. 1 - 7
lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	
	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	
	<b>Beschluss des Rates der Stadt Peine</b>	

Es ist kein Beschluss erforderlich.

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

- Stellungnahmen gemäß § 4 (1) BauGB (14.09.2012 bis 05.10.2012)
- Stellungnahmen gemäß § 4 (2) BauGB (28.11.2012 bis 14.01.2013)

**03. E.ON Netz GmbH, Lehrte**

Schreiben vom 17.09.2012

In den für die Baumaßnahmen vorgesehenen Bereichen befinden sich keine Versorgungsanlagen unseres Unternehmens. Baumaßnahmen unsererseits sind nicht geplant.

weiter **E.ON Netz GmbH, Lehrte**, Schreiben vom 03.12.2012

Im östlichen Bereich des Bebauungsplanes verläuft unser obiges Fernmeldeerdkabel.

Für unser FM Kabel benötigen wir einen Schutzbereich von 3,0 m, d. h. 1,5 m zu jeder Seite der Kabelachse.

Innerhalb dieses Schutzstreifens darf ohne vorherige Abstimmung mit uns über dem vorhandenen Geländeneiveau nichts aufgeschüttet oder abgestellt werden. Es dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und keine Pfähle und Pfosten eingebracht werden.

Erdarbeiten im Kabelschutzbereich dürfen nur in vorsichtiger Handschachtung und nur nach Einweisung eine von uns beauftragten Baukontrolleurs ausgeführt werden.

Ferner dürfen im Schutzbereich unserer Erdkabelverbindung keine Anpflanzungen vorgenommen werden.

Sollten bei Erschließungsarbeiten des Plangebietes Arbeiten im Schutzbereich unseres Kabels erforderlich werden, bitten wir Sie, sich rechtzeitig mit unserem Herrn Tatge 05132/882311 in Verbindung zu setzen, damit alle erforderlichen Maßnahmen rechtzeitig eingeleitet werden können.

Die entstehenden Kosten für evtl. erforderlich werdende Maßnahmen an unserem FM-Kabel sind nach dem Verursacherprinzip, vom Träger der Baulast zu tragen.

Den Trassenverlauf unseres Fernmeldeerdkabels bitten wir dem beigefügten Lageplan, Maßstab 1:1.000, zu entnehmen.

Das Fernmeldekabel verläuft innerhalb des Flurstückes des Neustadtmühlendamms innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche. Die Festsetzung eines zusätzlichen Leitungsrecht wird in der öffentlichen Verkehrsfläche nicht erforderlich. Der Hinweis wird an die entsprechenden Ämter im Hause verteilt.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	<b>Abwägung zum B-Plan Nr. 98 "Gewerbegebiet B 444/B 65", zugleich Bebauungsplan Nr. 82 "Kiebitzmoor", 6. Änderung u. Teilaufhebung</b>	Anlage 1 zur Vorlage <b>181/2011, 1. Ergänzung</b> Anlage 1 zur Begründung
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)</b> <b>Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (Öffentliche Auslegung)</b> <b>Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB</b>		lfd. Nrn. insg. 1 - 7
lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	
	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	
	<b>Beschluss des Rates der Stadt Peine</b>	

Die Anregungen wurden berücksichtigt. Es ist kein Beschluss erforderlich.

#### 04. Gasunie Deutschland Services GmbH

Schreiben vom 19.09.2012

Wir bestätigen den Eingang ihrer oben genannten Plananfrage. Nach eingehender Prüfung werden wir Ihnen hierzu mitteilen, welche Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland Services GmbH vertretenen Unternehmen von Ihrem Planungsvorhaben betroffen sind.

Zu Ihrer Information teilen wir Ihnen schon heute mit, dass die Gasunie Deutschland Services GmbH mit Wirkung 01.07.2008 Plananfragen für die im Eigentum der Gasunie Deutschland Transport Services GmbH (ehemals BEB Transport GmbH) und der Cupa Transport Services GmbH (ehemals ExxonMobil Fernleitungsnetz GmbH) befindlichen Anlagen prüft und beantwortet.

Ihr zuständiger Ansprechpartner: Herr Vahlbruch, Gasunie Deutschland Services GmbH, Pelikanplatz 5, 30177 Hannover, Tel. (0511) 640607-2137, E-Mail Plananfragen@gasunie.de.

weiter **Gasunie Deutschland Services GmbH**, Schreiben vom 27.09.2012

Die Gasunie Deutschland Services GmbH vertritt die Interessen der Gasunie Deutschland Transport Service GmbH (ehemals BEB Transport GmbH) und der Cupa Transport Services GmbH (ehemals ExxonMobil Fernleitungsnetz GmbH).

Wir danken für die Beteiligung im Rahmen Ihrer Planungen und senden Ihnen beiliegend unsere Stellungnahme. Bitte berücksichtigen Sie, dass diese auf Grundlage des aktuellen Erdgastransportleitungsnetzes der von Gasunie Deutschland Services GmbH vertretenen Unternehmen erstellt wurde. Änderungen am System sind jederzeit vorbehalten.

Bitte bestätigen Sie den Erhalt der Stellungnahme sowie der "Anweisungen zum Schutz von Erdgasleitungen" unmittelbar nach Erhalt dieses Schreibens per E-Mail, Fax oder Post.

Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen und stehen Ihnen für Rückfragen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

#### Stellungnahme

Von dem Vorhaben sind Anlagen wie nachfolgend beschrieben betroffen:

<b>Erdgastransportleitung(en) / Kabel</b>	<b>Durchmesser in mm</b>	<b>Schutzstreifen in mm</b>	<b>Begleitkabel</b>	<b>Bestandsplan Nr.</b>
ETL 0025.000 Kols-horn-Walle	400	10,00	Ja	23.1, 24, 25

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	<b>Abwägung zum B-Plan Nr. 98 "Gewerbegebiet B 444/B 65", zugleich Bebauungsplan Nr. 82 "Kiebitzmoor", 6. Änderung u. Teilaufhebung</b>	Anlage 1 zur Vorlage <b>181/2011, 1. Ergänzung</b> Anlage 1 zur Begründung
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)</b> <b>Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (Öffentliche Auslegung)</b> <b>Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB</b>		lfd. Nrn. insg. 1 - 7
lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	
	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	
	<b>Beschluss des Rates der Stadt Peine</b>	

ETL 0103.000 Kols- horn-Sophiental	500	8,00	---	24,25
---------------------------------------	-----	------	-----	-------

Den Leitungsverlauf entnehmen Sie bitte dem/ den beigefügten Bestandsplan/-plänen. Wir weisen darauf hin, dass unsere Angaben/Planeintragungen zur unverbindlichen Vorinformation erfolgen. Die Angaben über Lage, Deckung und Verlauf der oben genannten Anlage(n) sind so lange als unverbindlich anzusehen, bis sie in der Örtlichkeit durch einen Beauftragten der Gasunie Deutschland Service GmbH bestätigt werden. Die genaue Lage / Höhenlage der Erdgastransportleitung(en) / Begleitkabel ist vor Beginn der Detailplanung zu ermitteln. Unabhängig davon hat der Bauunternehmen der Pflicht, sich im Weiteren über die tatsächliche Lage und/oder Tiefe durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (z. B. Ortung, Suchschlitze und Querschläge) selbst, aber unter Gasunie-Aufsicht, Gewissheit zu verschaffen.

Die Schutzanweisungen fügen wir mit der Bitte um Beachtung durch die bauausführende Firma bei. Sie sind auf der Baustelle zusammen mit der Stellungnahme und den Plänen vorzuhalten.

**Aus Sicherheitsgründen sind sämtliche Baumaßnahmen im Schutzstreifen der Erdgastransportleitung(en) / Kabel in Anwesenheit eines Gasunie-Mitarbeiters durchzuführen. Bitte informieren Sie den zuständigen Leitungsbetrieb bereits über Arbeiten im Näherungsbereich ab ca. 50 m zur Erdgastransportleitung. Im Bedarfsfall wird ein Gasunie-Mitarbeiter den Schutzstreifen vor Ort anzeigen und Ihre Mitarbeiter einweisen.**

**Daher ist es unbedingt erforderlich, rechtzeitig, spätestens jedoch 5 Tage vor Beginn jeglicher Maßnahmen im Schutzstreifenbereich, Kontakt zu folgendem Leitungsbetrieb aufzunehmen:**

Gasunie Deutschland Technical Services GmbH, Leitungsbetrieb Steimbke, Am Koppelberg 40, 31634 Steimbke, Tel.: 050026/ 81-0.

Bei technischen Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Meyer ☎ 04447/ 809-547, im Störfall außerhalb der Dienstzeit bitte ☎ 04447/ 809-0.

### **Schutzmaßnahmen Allgemein**

Im Schutzstreifenbereich bestehen ein grundsätzliches Bauverbot und ein Verbot sonstiger leitungsgefährdender Maßnahmen.

Dazu zählen auch das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie das Setzen von tiefwurzelnden Pflanzen.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind außerhalb des Schutzstreifens der Erdgastransportleitung(en)/Kabel durchzuführen.

Zur Gewährleistung der Sicherheit müssen der Schutzstreifen der Erdgastransportleitung(en)/Kabel sowie die Stationen sowohl zur Überwachung als auch zur Reparaturzwecken uneingeschränkt zugänglich sein. Daher sind Material, Gerät und Erdaushub außerhalb des Schutzstreifens zu lagern. Bauwagen und dergleichen sind außerhalb des Schutzstreifens aufzustellen.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	<b>Abwägung zum B-Plan Nr. 98 "Gewerbegebiet B 444/B 65", zugleich Bebauungsplan Nr. 82 "Kiebitzmoor", 6. Änderung u. Teilaufhebung</b>	Anlage 1 zur Vorlage <b>181/2011, 1. Ergänzung</b> Anlage 1 zur Begründung
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)</b> <b>Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (Öffentliche Auslegung)</b> <b>Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB</b>		lfd. Nrn. insg. 1 - 7
lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	
	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	
	<b>Beschluss des Rates der Stadt Peine</b>	

Das vorhandene Geländeniveau im Schutzstreifen darf nicht verändert werden.  
Während der Bauphase darf/dürfen die Erdgastransportleitung(en) nicht mit schweren Fahrzeugen befahren werden, ohne dass sie z.B. durch Baggermatratzen gesichert worden ist/sind.  
Bei der Durchführung des Bauvorhabens sowie danach ist sicherzustellen, dass die Erdgastransportleitung(en) nicht gefährdet wird/werden.  
An der/den Erdgastransportleitung(en) befinden sich Schilderpfähle mit Messanschlüssen zur Messung des Rohr-/Bodenpotenzials.

### **Projektbezogene Maßnahmen**

Der gesamte Schutzstreifen unserer Erdgastransportleitungen ist als Bauverbotszone auszuweisen. Es muss gewährleistet sein, dass der Schutzstreifen unserer Erdgastransportleitung aus Sicherheitsgründen zur Vornahme von Überwachungs-/ Unterhaltungsmaßnahmen und Durchführung von Instandsetzungsarbeiten jederzeit uneingeschränkt zugänglich ist, z.B. mit Baufahrzeugen.  
Außerdem bitten wir Sie, uns jeden Bauantrag / jede Baumaßnahme, in einem Sicherheitsstreifen von je 25 m beiderseits der Leitungssachse zur Prüfung und Genehmigung einzureichen.  
Eine Bepflanzung des Schutzstreifens mit Bäumen, Sträuchern oder Hecken ist nicht zulässig. Außerhalb des Schutzstreifens stehende Bäume und Gehölze sollten daran gehindert werden, Wurzeln in den Schutzstreifen zu treiben.  
Die Standsicherheit etwaiger Fundamente/ Schächte/ Gebäude müssen ein uneingeschränktes Freilegen der Gasunie-Leitungen ermöglichen.  
Zufahrten zu den Grundstücken sind außerhalb des Schutzstreifens der Erdgastransportleitung anzulegen.  
Bei einer Zaunanlage muss uns die Zufahrt zu unserer Erdgastransportleitung jederzeit möglich sein. Es ist deshalb ein Schlüsselkasten im Torbereich zu montieren, der mit unserer Schließung zu öffnen ist. In dem Schlüsselkasten ist ein Schlüssel mit der Tor-schließung zu hinterlegen, so dass Gasunie – Mitarbeiter im Not- und Gefahrenfall jederzeit Zutritt zur Leitungstrasse haben.

### **Kosten**

Die Kosten für eventuelle Schutzmaßnahmen / Gutachten sind vom Verursacher zu tragen.  
Gasunie ist von allen Kosten, die in Folge der Baumaßnahme entstehen könnten (z.B. in Gestalt nachträglich erforderlicher Sicherungsmaßnahmen an unseren Anlagen oder im Vergleich zum ursprünglichen Zustand erhöhter Aufwendungen bei Reparatur-, Unterhaltungs- und Wartungsarbeiten) freizuhalten.

Die in den Unterlagen benannten Leitungen sind bereits innerhalb des Plangeltungsbereiches gekennzeichnet. Der Hinweis wird an die entsprechenden Ämter im Hause verteilt.



Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	<b>Abwägung zum B-Plan Nr. 98 "Gewerbegebiet B 444/B 65", zugleich Bebauungsplan Nr. 82 "Kiebitzmoor", 6. Änderung u. Teilaufhebung</b>	Anlage 1 zur Vorlage <b>181/2011, 1. Ergänzung</b> Anlage 1 zur Begründung
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)</b> <b>Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (Öffentliche Auslegung)</b> <b>Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB</b>		lfd. Nrn. insg. 1 - 7
lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	
	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	
	<b>Beschluss des Rates der Stadt Peine</b>	

Die Anregungen wurden berücksichtigt. Es ist kein Beschluss erforderlich.

**05. Landkreis Peine, Burgstraße 1, 31224 Peine**

Schreiben vom 02.10.2012

Als Träger öffentlicher Belange nehme ich zu o. g. Planung wie folgt Stellung:

**Wito GmbH:**

Keine Anregungen oder Bedenken.

**Abfallwirtschafts- und Beschäftigungsbetriebe:**

Zu der o. g. Bauleitplanung bestehen keine Bedenken.

**Fachdienst Straßen:**

Gegen die Änderung bestehen keine Bedenken.

**Fachdienst Straßenverkehr:**

Es bestehen keine Bedenken.

**Vorbeugender Brandschutz:**

1. Zur Brandbekämpfung muss eine ausreichende Wassermenge in einer den örtlichen Verhältnissen entsprechenden Weise zu Verfügung stehen. Als ausreichend ist die Festsetzung der erforderlichen Löschwassermenge in Abhängigkeit von der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung entsprechend der Tabelle im Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. anzusehen.
2. Alle Baugrundstücke müssen so an einer mit Kraftfahrzeugen befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegen oder einen solchen Zugang zu ihr haben, dass der von den baulichen Anlagen ausgehende Zu- und Abgangsverkehr und der für den Brandschutz erforderliche Einsatz von Feuerlösch- und Einsatzkräften jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert möglich ist.

**Untere Abfall-, Bodenschutz-, Wasser- und Immissionsschutzbehörde:**

Es bestehen keine Bedenken.

**Untere Naturschutzbehörde:**

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	<b>Abwägung zum B-Plan Nr. 98 "Gewerbegebiet B 444/B 65", zugleich Bebauungsplan Nr. 82 "Kiebitzmoor", 6. Änderung u. Teilaufhebung</b>	Anlage 1 zur Vorlage <b>181/2011, 1. Ergänzung</b> Anlage 1 zur Begründung
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)</b> <b>Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (Öffentliche Auslegung)</b> <b>Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB</b>		lfd. Nrn. insg. 1 - 7
lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	
	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	
	<b>Beschluss des Rates der Stadt Peine</b>	

Beim derzeitigen Planungsstand sind keine Auswirkungen auf die Belange des Naturschutzes erkennbar. Wesentlich wird hier die Erhaltung der festgesetzten äußeren Randeingrünung des Gewerbegebietes sein.

Es wird darum gebeten, im Zuge der jetzt vorgesehenen Planänderung den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 82 auf die Straßenparzelle des Neustadtmühlendamms zurückzuführen (Schutz des Nassgrünlandes auf Fst. 606/146).

weiter: **Landkreis Peine**, Schreiben vom 15.01.2013

#### **Fachdienst Straßenverkehr:**

Gegen die vorliegende Bauleitplanung werden keine Bedenken erhoben.

#### **Untere Abfall-, Bodenschutz-, Wasser- und Immissionsschutzbehörde:**

Zu der o. g. Bauleitplanung bestehen keine Bedenken.

#### **Untere Naturschutzbehörde:**

Der Bebauungsplan Nr. 98 beinhaltet auch eine externe Ausgleichsfläche in der Gemarkung Essinghausen. Diese ist in die vorliegenden Planung zu übernehmen.

Redaktioneller Hinweis zu S. 11 der Begründung:

Das LSG "Fuseniederung" grenzt nicht westlich, sondern östlich an den Geltungsbereich an.

Der Hinweis zum vorbeugenden Brandschutz wird an die entsprechenden Ämter im Hause verteilt.

Es erfolgt ein Hinweis auf die Stellungnahme in der Begründung zur Beachtung bei der weiteren Planrealisierung.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82 "Kiebitzmoor" (in Kraft getreten 1973) sah die Planung eine Änderung im Knoten Neustadtmühlendamm / Kiebitzmoor vor, weshalb eine öffentliche Verkehrsfläche - außerhalb der Straßenparzelle - auf dem benannten Flurstück festgesetzt wurde. Die Änderung des Knotenpunktes ist nicht mehr in der Planung. Die Fläche ist weder gewidmet noch verlaufen Leitungen in dieser; infolge dessen kann die festgesetzte Verkehrsfläche entfallen. Für diese Teilfläche wird der Bebauungsplan aufgehoben. Die Aufhebung wurde vor der Trägerbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB in die Unterlagen eingearbeitet.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	<b>Abwägung zum B-Plan Nr. 98 "Gewerbegebiet B 444/B 65", zugleich Bebauungsplan Nr. 82 "Kiebitzmoor", 6. Änderung u. Teilaufhebung</b>	Anlage 1 zur Vorlage <b>181/2011, 1. Ergänzung</b> Anlage 1 zur Begründung
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)</b> <b>Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (Öffentliche Auslegung)</b> <b>Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB</b>		lfd. Nrn. insg. 1 - 7
lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	
	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	
	<b>Beschluss des Rates der Stadt Peine</b>	

Auf die externe Ausgleichsfläche erfolgt ein Hinweis auf der Planunterlage und in der Begründung.

Die Anregungen wurden berücksichtigt. Es ist kein Beschluss erforderlich.

**06. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, GB Wolfenbüttel, Sophienstraße 5, 38304 Wolfenbüttel**

Schreiben vom 25.09.2012

Die Bebauungsplanänderungen weisen ein Gewerbegebiet an der Nordseite der freien Strecke der Bundesstraße 65, im Abschnitt 990 von Station bis Station 0 und an der Ostseite der freien Strecke der Bundesstraße 444, im Abschnitt 160 von Station 0 bis Station 380, außerhalb der für Peine festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen aus.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über vorhandene Gemeindestraßen.

Gegen die Bebauungsplanänderungen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Die Bauverbotszone gemäß 9 (1) Bundesfernstraßengesetz (FStrG) ist in die Bebauungspläne aufgrund des § 9 (1) Nr. 10 BauGB einzutragen. Nach dem FStrG dürfen Hochbauten entlang der Bundesstraßen in einer Entfernung bis zu 20,00 m – gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn – nicht errichtet werden. Es ist durch geeignete textliche bzw. zeichnerische Festsetzungen sicherzustellen, dass nach der NBauO in der vorerwähnten Bauverbotszone auch genehmigungsfreie bauliche Anlagen und Werbeanlagen nicht errichtet werden dürfen.

Entlang der freien Strecken der Bundesstraßen ist ein Zu- und Ausfahrtsverbot zum ausgewiesenen Plangebiet gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des fließenden Verkehrs auf den Bundesstraßen einzutragen.

Ich weise darauf hin, dass seitens des Straßenbaulastträgers der Bundesstraßen keine Lärmschutzmaßnahmen für das Gewerbegebiet errichtet und auch keine Kosten hierfür übernommen werden. Ansprüche hinsichtlich der Emissionen wie Lärm, Staub, Gasen oder Erschütterungen können gegenüber dem Bund nicht geltend gemacht werden.

Unter der Voraussetzung, dass die vorstehenden Anregungen und Bedenken im weiteren Bauleitplanverfahren berücksichtigt werden, stimme ich den Bebauungsplanänderung in straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht zu.

Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung habe ich keine Anmerkungen vorzubringen.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	<b>Abwägung zum B-Plan Nr. 98 "Gewerbegebiet B 444/B 65", zugleich Bebauungsplan Nr. 82 "Kiebitzmoor", 6. Änderung u. Teilaufhebung</b>	Anlage 1 zur Vorlage <b>181/2011, 1. Ergänzung</b> Anlage 1 zur Begründung
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)</b> <b>Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (Öffentliche Auslegung)</b> <b>Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB</b>		lfd. Nrn. insg. 1 - 7
lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	
	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	
	<b>Beschluss des Rates der Stadt Peine</b>	

weiter **Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr**, Schreiben vom 07.01.2013

Nachdem meine Bedenken und Anregungen aus meiner Stellungnahme gemäß § 4 (1) BauGB vom 25.09.2012 berücksichtigt wurden, stimme ich der Bebauungsplanänderung in straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht zu.

Die Bauverbotszone ist zeichnerisch im Rechtsplan festgesetzt. Zusätzlich wurde die textliche Festsetzung zu der Bauverbotszone aufgenommen, dass bauliche Anlagen, auch genehmigungsfreie Anlagen und Werbeanlagen, ohne Zustimmung des Straßenbaulastträgers nicht errichtet werden dürfen. Der Bereich ohne Zu- und Abfahrt wurde ergänzt. Es erfolgt ein Hinweis auf die Stellungnahme in der Begründung zur Beachtung bei der weiteren Planrealisierung.

Die Anregungen wurden berücksichtigt. Es ist kein Beschluss erforderlich.

#### **07. Deutsche Telekom, Netzproduktion GmbH, Hannover**

Schreiben vom 19.12.2012

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

Seitens der Telekom bestehen gegen die 1. Änd. B-Plan 98 "Gewerbegebiet B444/B65" zugleich 6. Änd. B-Plan 82 "Kiebitzmoor" – Peine keine Bedenken.

Am Rand des Planbereiches befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.

Hinsichtlich der TK-Versorgung betrachten wir das Gebiet grundsätzlich als erschlossen und sehen zurzeit keinen Handlungsbedarf.

Bitte informieren Sie uns frühzeitig über die weiteren Planungsaktivitäten.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird an die entsprechenden Ämter im Hause verteilt.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	<b>Abwägung zum B-Plan Nr. 98 "Gewerbegebiet B 444/B 65", zugleich Bebauungsplan Nr. 82 "Kiebitzmoor", 6. Änderung u. Teilaufhebung</b>	Anlage 1 zur Vorlage <b>181/2011, 1. Ergänzung</b> Anlage 1 zur Begründung
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)</b> <b>Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (Öffentliche Auslegung)</b> <b>Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB</b>		lfd. Nrn. insg. 1 - 7
lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	
		<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
		<b>Beschluss des Rates der Stadt Peine</b>

Die Anregungen wurden berücksichtigt. Es ist kein Beschluss erforderlich.