

Abwägung
zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 140
(Horstweg)
- Peine -

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Abwägung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 140 (Horstweg) –Peine	Anlage 1 zur Vorlage 636/01, 1. Erg.
Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB u. § 4 (2) BauGB Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (Öffentliche Auslegung)		lfd. Nrn. insg. 1 - 2
lfd. Nr.	Stellungnahme / Anregung	
	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss des Rates der Stadt Peine

Eingaben zur Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde vom 20.02.2006 bis zum 06.03.2006, einschließlich, durchgeführt. Aus dieser Zeit liegen keine Eingaben vor.

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung/ Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Mit dem Anschreiben vom 09.02.2006 wurden zwölf Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange frühzeitig über die Planungen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 140 (Horstweg) – Peine – unterrichtet. Mit dem Anschreiben vom 23.06.2006 wurden sie am Planverfahren beteiligt und über die öffentliche Auslegung informiert.

Folgende Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange äußerten keine Anregungen oder Bedenken bzw. gaben keine Stellungnahme ab:

Avacon AG, Burgwedel
BS Energy
BUND
E-ON Avacon AG
LBU Landesverband
NABU Naturschutzverband
Stadtwerke Peine GmbH
Wasserverband Peine
Zentrale Polizeidirektion (Kampfmittelbeseitigung) Hannover
Zweckverband Großraum Braunschweig

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Abwägung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 140 (Horstweg) –Peine	Anlage 1 zur Vorlage 636/01, 1. Erg.
Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB u. § 4 (2) BauGB Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (Öffentliche Auslegung)		lfd. Nrn. insg. 1 - 2
lfd. Nr.	Stellungnahme / Anregung	
	Stellungnahme der Verwaltung	
		Beschluss des Rates der Stadt Peine

1. Landkreis Peine / 06.03.2006

Untere Abfall-, Bodenschutz-, Wasser- und Immissionsschutzbehörde: keine Anregungen.

Untere Naturschutzbehörde:

Bei dem überplanten Bereich handelt es sich um ein Niedermoorgebiet, das eine sehr hohe ökologische Bedeutung besitzt.

Anlass für die jetzige Planung ist ein wasserrechtlicher Antrag zur Anlage eines Teiches auf dem Fst. 277 / 11 (Horstweg 15 b). Bei einer Ortsbesichtigung am 3.3.06 wurde festgestellt, dass der überwiegende Teil dieses Flurstückes nach § 28 a NNatG besonders geschützt ist. Nach Rücksprache mit dem Grundstückseigentümer soll der Teich nunmehr auf der nicht geschützten Teilfläche im Norden dieses Flurstückes angelegt und der Wasserrechtsantrag entsprechend geändert werden.

Auch im sonstigen Plangebiet befinden sich Röhrichte, Seggenrieder, sumpfige Erlen- und Weidenbestände u. ä. Eine detaillierte Kartierung der § 28 a -Biotopie war bis zum Abgabezeitpunkt dieser Stellungnahme nicht möglich - zum einen wegen der ungünstigen Jahreszeit, zum anderen weil das Gebiet durch die Einzelparzellierung der Grundstücke unzugänglich ist. Es ist jedoch davon auszugehen, dass große Teile des Plangebietes nach § 28 a NNatG besonders geschützt sind.

Daher ist es nicht zulässig, pauschal auf allen Flächen im Gebiet 'naturnahe Hausgärten' anzulegen, wie im Planentwurf dargestellt. Es wird empfohlen, entweder nur 'Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft' festzusetzen oder den Bebauungsplan für den jetzt überplanten Bereich ganz aufzuheben.

Vor der Durchführung von Eingriffen oder sonstigen Nutzungsänderungen ist in jedem Fall eine Prüfung gemäß § 28 a Abs. 4 NNatG bei der Naturschutzbehörde zu beantragen.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Abwägung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 140 (Horstweg) -Peine	Anlage 1 zur Vorlage 636/01, 1. Erg.
Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB u. § 4 (2) BauGB Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (Öffentliche Auslegung)		lfd. Nrn. insg. 1 - 2
lfd. Nr.	Stellungnahme / Anregung	
	Stellungnahme der Verwaltung	
		Beschluss des Rates der Stadt Peine

Fortsetzung Landkreis Peine / 17.07.2006

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

Es wird auf die Stellungnahme vom 06.03.2006 verwiesen.

Naturschutzbehörde:

Da im Planentwurf darauf hingewiesen wird, dass weitere Fläche dem Schutz nach § 28 a NNatG unterliegen können, bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Stadt Peine wird gebeten, die Bauaufsicht zu informieren, dass bei allen Anträgen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes die Naturschutzbehörde gemäß § 28 a (4) NNatG zu beteiligen ist.

Die textliche Festsetzung Ziff. 3 wird begrüßt. Hier sollte ergänzend festgesetzt werden, dass Einfriedungen in dunklen, dem Landschaftsbild angepassten Farbtönen zu gestalten sind.

Untere Naturschutzbehörde:

1. Gegen die Festsetzung von „naturnahen Hausgärten“ werden zum derzeitigen Planungsstand keine Bedenken mehr erhoben. Die Festsetzung wird beibehalten.
2. Die Bauaufsichtsbehörde wurde mit einer Kopie dieses Schreibens darüber informiert, dass bei allen Anträgen innerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes die Naturschutzbehörde gem. § 28 a (4) NNatG zu beteiligen ist.
3. Eine Festsetzung der Gestaltung von Einfriedungen in dunklen, dem Landschaftsbild angepassten Farbtönen wäre rechtlich nicht haltbar, da sie nicht konkret genug und zu unbestimmt ist. Die Farbpalette der Natur ist extrem breit gefächert, so dass der Versuch, eine konkrete und bestimmte Festsetzung für diesen Bereich zu treffen, gerichtlich immer angreifbar bleiben würde. Aus diesem Grund wird auf eine solche Festsetzung verzichtet.

Zu 1.: Kein Beschluss erforderlich.
Zu 2.: Kein Beschluss erforderlich.
Zu 3.: Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Abwägung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 140 (Horstweg) –Peine	Anlage 1 zur Vorlage 636/01, 1. Erg.
Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB u. § 4 (2) BauGB Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (Öffentliche Auslegung)		lfd. Nrn. insg. 1 - 2
lfd. Nr.	Stellungnahme / Anregung	
	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss des Rates der Stadt Peine

2. Niedersächsisches Forstamt / 13.07.2006

Aus Sicht der von mir zu vertretenen Belange des Waldes und der Forstwirtschaft stellt sich die vorgefundene städtebauliche Situation problematisch dar.

Mit der Bebauung in unmittelbarer Nähe zur angrenzenden Waldfläche, ist die raumordnerische Zielvorgabe, Abstände von Wald zu Bauland zu erhalten, nicht beachtet worden.

Die besondere Bedeutung unverbauter Waldränder wegen ihrer ökologischen Funktionen, ihres Wertes für das Landschaftsbild und für die Erholung ist im RROP 1995 für den Großraum Braunschweig unter E 3.3 02 aufgeführt worden und eine Pufferzone von 100 m zu Wald als Planungsziel formuliert worden.

Für den Waldbesitzer ergeben sich zahlreiche wirtschaftliche Nachteile aus der Nachbarschaft zur Bebauung. Die Risiken, die aus dem Verkehrssicherungsrecht resultieren, steigen in für ihn kaum tragbarem Maße. Fällungsschäden oder Windbruchschäden können mit der Wertigkeit der Gebäude in eine finanzielle Größenordnung anwachsen, die mit Einkünften aus der forstlichen Produktion nicht zu decken sind.

Die Waldbesitzer reagieren auf diese Situation zunehmend, in dem sie den Hochwald im Bereich von einer Baumlänge zurücknehmen und auf eigener Fläche einen Waldrand aus Bäumen zweiter Ordnung und aus Büschen aufbauen. Insbesondere im stadtnahen Bereich wo ohnehin nur noch kleine Waldflächen erhalten sind, wird der

Anteil an Wald mit Hochwaldcharakter hierdurch überproportional reduziert. Gleiches gilt natürlich für die Nutzungsfunktion der Bestände.

Im vorliegenden Fall kann der geschilderten Problematik Rechnung getragen werden, indem in einer Zone von 35 m (Länge eines erntereifen Laubbaums) zur Waldfläche weder Einfriedungen noch bauliche Anlagen aller Art, zugelassen werden. Dies sollte auch für kostspielige Teichanlagen etc. gelten.

Die bauliche Situation und die des naturnahen begrünt Innenraums neben dem Bruchwald bestehen seit langer Zeit. Die Privatgrundstücke sind bereits eingefriedet. Gemäß § 27 NachbRG besteht eine Einfriedungspflicht. Die Stadt Peine wird in diese privatrechtliche Regelung nicht eingreifen.

Vereinzelte finden sich auch schon Teichanlagen innerhalb des Geltungsbereichs. Wie bereits in der Begründung dargelegt, ist es Ziel dieser Bebauungsplanänderung, die Entwicklung der hier vorhandenen quartiersprägenden Biotopstruktur als Gesamtheit zu erhalten sowie die Ermöglichung einer diesen Gegebenheiten angepassten privaten Nutzung dieses naturnahen Freibereichs. Zu einer angepassten privaten Nut-

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Abwägung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 140 (Horstweg) -Peine	Anlage 1 zur Vorlage 636/01, 1. Erg.
Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB u. § 4 (2) BauGB Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (Öffentliche Auslegung)		lfd. Nrn. insg. 1 - 2
lfd. Nr.	Stellungnahme / Anregung	
	Stellungnahme der Verwaltung	
		Beschluss des Rates der Stadt Peine

zung gehören
u. a. auch naturnahe Stillgewässer.

Aus Sicht der Stadt Peine ändert sich die Situation hinsichtlich der Verkehrssicherungspflicht des Waldeigentümers durch die getroffenen Festsetzungen nur unbedeutend. Sie werden entsprechen beibehalten.

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Eingaben zur Öffentlichen Auslegung

Die Öffentliche Auslegung wurde vom 28.06.2006 bis zum 27.07.2006 (einschließlich) durchgeführt. Aus diesem Zeitraum liegen der Stadt Peine keine Eingaben von Bürgern vor.