

B E G R Ü N D U N G
zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 140
„Horstweg“
- Peine -

1. Räumliche Einordnung des Plangebietes

Der Planbereich liegt im Südwesten der Kernstadt. Er ist im Norden, Osten und Süden von der Wohnbebauung an den Straßen Horstweg, Horst und Berkumer Weg umschlossen.

Die Größe des Plangebiets beträgt rd. 65.330 m².

2. Entwicklung des Planes/Rechtsverhältnisse

Der Bebauungsplan Nr. 140 „Horstweg“ - Peine - wurde am 21.02.1994 rechtswirksam.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt für den Planbereich eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft dar. Mit der Festsetzung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft, welche eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „naturnahe Hausgärten“ überlagert, ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3. Erfordernis und Ziele der Planänderung

Im Planbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 140 „Horstweg“ aus dem Jahr 1993 wurden nördlich des Berkum - Telgter - Grenzgrabens eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „naturnahe Parkanlage“ sowie eine Fläche für die Regenrückhaltung festgesetzt. Eine Anlage zur Regenrückhaltung wurde an dieser Stelle bis heute nicht umgesetzt und ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht auch künftig nicht erforderlich. Auch die festgesetzte öffentliche, naturnahe Parkanlage wurde bisher nicht angelegt und wird seitens der Stadt Peine nicht mehr als städtebauliches Ziel verfolgt. Die entsprechenden Flurstücke befinden sich heute alle in Privatbesitz. Die bisher getroffenen Festsetzungen behindern private Vorhaben, wie beispielsweise die Anlage von naturnah gestalteten Stillgewässern, in diesem Grünbereich.

Um diese überholten städtebaulichen Zielsetzungen zu korrigieren, ist eine Planänderung erforderlich.

In die Änderung mit einbezogen wird auch der als „private Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „naturnahe Parkanlage“ festgesetzte Grünbereich südlich des Berkum - Telgter - Grenzgrabens, da auch diese Festsetzung inhaltlich nicht den im folgenden Absatz erläuterten Planungszielen entspricht.

Ziel dieser Bebauungsplanänderung ist der Erhalt und die Entwicklung der hier vorhandenen quartiersprägenden Biotopstruktur als Gesamtheit sowie die Ermöglichung einer diesen Gegebenheiten angepassten privaten Nutzung dieses naturnahen Freibereichs.

Die den Grünbereich umgebenden Bauflächen des Bebauungsplanes Nr. 140 sollen in ihrer bisherigen Form erhalten werden. Sie wurden daher nicht in den Änderungsbereich einbezogen.

4. Beschreibung des Plangebietes und der Umgebung

Nördlich, östlich und südlich schließen sich an den Planänderungsbereich baulich bereits genutzte Flächen eines Wohn-, Misch- und Gewerbegebietes an. Im Westen grenzt das Plangebiet direkt an einen teilentwässerten Bruchwald, welcher innerhalb des Landschaftsschutzgebietes PE 24 liegt.

Die privaten Grünflächen innerhalb des Planbereichs sind, da sie jeweils den einzelnen Wohnhäusern unmittelbar zugeordnet und von dort direkt zugänglich sind, als Hausgärten anzusprechen.

Der Berkum – Telgter - Landgraben, welcher als extensiv gepflegter und artenreicher Graben zu bezeichnen ist, teilt das Plangebiet in zwei Hälften.

In der südlichen Hälfte finden sich strukturreiche Natur-/Hausgärten (bedingt naturferner Biotoptyp), alte extensiv genutzte Obstwiesen sowie Bereiche, welche als teilentwässerte Bruchwälder zu bezeichnen sind (halbnatürliche Biotoptypen).

In der nördlichen Hälfte sind neben Siedlungsgehölzen aus überwiegend nicht einheimischen Arten, artenarmen Rasenflächen (naturferne Biotopen), naturnahen strukturreichen Gehölzen (naturnaher Biotoptyp), seggen-, binsen- oder hochstaudenreichen Nasswiesen, sonstigen artenreichem Feucht- und Nassgrünland wiederum Bereiche, welche als teilweise entwässerte Bruchwälder zu bezeichnen sind (halbnatürliche Biotoptypen), zu finden.

Verschiedene Teilbereiche innerhalb des Plangebiets stehen gemäß § 28a Niedersächsisches Naturschutzgesetzes (NNatG) unter besonderem Biotopschutz. Der besondere Schutz wird durch die bloße Existenz eines der im Gesetz genannten Biotoptypen ausgelöst, wie hier z. B. seggen-, binsen- oder hochstaudenreiche Nasswiesen und Bruchwälder. Ein solches Biotop wurde bereits in das Verzeichnis nach § 31 (1) NNatG eingetragen und im Bebauungsplan gekennzeichnet. Vor Durchführung von Eingriffen oder sonstigen Nutzungsänderungen ist vom Vorhabenträger eine Prüfung gemäß § 28a NNatG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

Dieser insgesamt weitgehend naturnah strukturierte Grünbereich bildet einen guten Übergang zum westlich anschließenden Bruchwald (Landschaftsschutzgebiet PE 24). Zudem wird dieses Wohnquartier durch diesen großzügigen begrüneten Freibereich nachhaltig geprägt und soll dementsprechend erhalten werden.

5. Planinhalt

Der Planänderungsbereich wird insgesamt entsprechend den tatsächlichen Gegebenheiten als „private Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „naturnahe Hausgärten“ festgesetzt. Um diesen Bereich in der bestehenden quartierprägenden Form zu erhalten bzw. naturnah weiterzuentwickeln, wird das Plangebiet mit einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft überlagert.

Zur Unterstützung dieser Festsetzungen werden bauliche Maßnahmen jeglicher Art untersagt. Allerdings sind naturnahe Stillgewässer mit Steganlagen, welche sich in diesem Bereich durch hoch ansteigendes Grundwasser (Feucht-, Nasswiesen, Bruchwald) gut einfügen, grundsätzlich zulässig. Auch Einfriedungen der Privatgrundstücke werden mit der Auflage zugelassen, dass sie mit mindestens 15 cm Abstand zur Geländeoberkante auszuführen sind, um Wanderbewegungen von Kleintieren, wie z. B. Amphibien, welche einen solchen Feuchtbereich als Lebensraum benötigen, nicht zu behindern.

Neben den bereits im Planbereich gekennzeichneten Biotopen gemäß § 28a NNatG können weitere Areale unter besonderen Schutz stehen. Für diese Bereiche sind die Vorschriften des NNatG sowie die Handlungsanweisungen der Unteren Naturschutzbehörde zu beachten.

6 Umweltbericht

- s. Anlage 1 -

7. Kostenschätzung

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 140 „Horstweg“ – Peine – entstehen der Stadt Peine außer für den Verwaltungsaufwand keine Kosten.

8. Abwägung der Stellungnahmen sowie der Anregungen

Die Zusammenstellung der vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Verwaltung hierzu ist der Begründung als Anlage 2 beigelegt.

9. Verfahrensablauf

Die Bürger wurden über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vom 20.02.2006 bis 06.03.2006 informiert.

Die Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange wurden mit dem Anschreiben vom 09.02.2006 frühzeitig über die Planung unterrichtet. Mit dem Anschreiben vom 23.06.2006 wurden sie an der Planung beteiligt.

Diese Begründung einschließlich des Umweltberichtes hat mit dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 140 „Horstweg“ – Peine – vom 28.06.2006 bis 27.07.2006 (einschließlich) öffentlich ausgelegt.

Der Rat der Stadt Peine hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 140 „Horstweg“ - Peine - am 21.09.2006 als Satzung beschlossen.

Peine, den 12.10.2006

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Hans-Jürgen Tarrey

(Hans-Jürgen Tarrey)
Erster Stadtrat