

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 143

“Ostrandstraße/K 69” Stadt Peine

1. Erfordernis der Planaufstellung/Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Die Stadt Peine gehört nach dem Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen zum Ordnungsraum Braunschweig. In Ordnungsräumen sind vorrangig solche Entwicklungsmaßnahmen durchzuführen, die insbesondere dem wirtschaftlichen und sozialen Strukturwandel gerecht werden, der Erhaltung des bestehenden Angebotes an Arbeitsplätzen dienen und die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen sichern sowie die Umweltbedingungen durch die Entflechtung sich gegenseitig störender Nutzungen verbessern. Voraussetzung für die Entwicklungsmaßnahmen ist eine leistungsfähige Verkehrsinfrastruktur.

Zur Entlastung der vorhandenen Anschlußstelle Peine wird die neue Anschlußstelle Peine-Ost im Zusammenhang mit dem 6streifigen Ausbau der BAB A2 errichtet. Zur verkehrsgerechten Anbindung wird der Bau eines Zubringers erforderlich. Dieser erfolgt auf der Südseite der A2 von der Ostrandstraße her mit Anbindung der Duttenstedter Straße und der K 69 zum geplanten Kreuzungspunkt mit der BAB A2 und weiter nach Norden westlich der Metzingschen Mühle, östlich an Stederdorf vorbei und mündet etwa in Höhe der Wolterschen Mühle in die B 444 ein.

Die Gesamtmaßnahme wird einerseits wegen der äußersten Dringlichkeit der Anbindung der neuen Anschlußstelle an das vorhandene Straßennetz, andererseits auch wegen der darüber hinausgehenden, noch nicht eingeleiteten planungsrechtlichen Absicherung in folgende Teilabschnitte gegliedert:

- Knotenpunkt Duttenstedter Straße/Ostrandstraße
- Südliche Anbindung an die BAB AS Peine-Ost
Beginn: unmittelbar nordöstlich der jetzigen Einmündung der K 61 in die K 69
Ende: Planfeststellungsgrenze zur A2
- Nördliche Anbindung an die BAB AS Peine-Ost
Beginn: Planfeststellungsgrenze zur A2
Ende: Einmündung Heinrich-Hertz-Straße
- Nördlicher Teil des Zubringers zwischen Heinrich-Hertz-Straße und B 444 nördlich von Stederdorf

Die Bereiche südliche und nördliche Anbindung bis Heinrich-Hertz-Straße sichert die Stadt Peine über die Bebauungspläne Nr. 142 und Nr. 21 planungsrechtlich ab. Darüber hinaus ist der Gesamtbereich der engeren Anschlußstelle über das Planfeststellungsverfahren zum 6streifigen Ausbau der BAB A2 abgesichert.

Der Bebauungsplan Nr. 143 soll für den Knotenpunkt Duttenstedter Straße / Ostrandstraße dieser Trasse sowie anschließende Grünflächen die planungsrechtliche Voraussetzung schaffen.

Die K 61 kann wegen der zu dichten Knotenpunktfolge nicht an gleicher Stelle wie bisher an die Ostumgehung angeschlossen werden. Sie wird im Bereich der östlichen Grenze des Flurstücks 57 / 3 der Flur 3 in der Gemarkung Essinghausen zur K 69 geführt und dort mit dieser verknüpft.

Die K 69 wird aus der bisherigen Trasse heraus abgekröpft und an die Ostumgehung angebunden.

Die Ludwig-Erhard-Straße (alte K 61) wird von der neuen Ostumgehung abgehängt und endet in einem Wendehammer. Sie erschließt die nördlichen öffentliche Grünfläche sowie die südlich gelegenen Ackerflächen.

Die Industrieansiedlungen der Stadt Peine erfolgten in den letzten Jahren an der geplanten Ostumgehung. In diesem Bereich wird die Stadt Peine weitere Industrie- und Gewerbebetriebe bzw. Mischnutzungen ausweisen. Getrennt durch Grünbereiche sind auch Wohngebiete vorgesehen.

Eine verstärkte Verkehrszunahme ist daher zu erwarten, so daß eine zügige Verbindung von Süd (B 65) nach Nord (B 444) dringend erforderlich wird.

2. Einfügung in die Bauleitplanung, die überörtliche Planung und die Raumordnung

Der Bebauungsplan ist aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Peine und seiner 61. Änderung im Parallelverfahren entwickelt worden.

Die Notwendigkeit der Ostumgehung ist im Regionalen Raumordnungsprogramm 1995 für den Großraum Braunschweig dargestellt.

Durch die neue Anschlußstelle mit den Zubringern aus dem vorhandenen Straßennetz wird gerade ein großer Anteil des gewerblichen Verkehrs sowohl aus dem südöstlichen Stadtgebiet als auch aus dem unmittelbar nördlich der Anschlußstelle im Ausbau befindlichen Gewerbegebiet Peine-Nord direkt auf die Autobahn abgeleitet und somit das übrige Stadtgebiet entlastet. Durch die verkehrsgerechte und zügige Anbindung der sich weiter ausdehnenden Gewerbegebiete wird deren Attraktivität wesentlich gesteigert und dadurch die Wirtschaftskraft der Stadt Peine gestärkt.

Nach Fertigstellung des gesamten Zubringers einschließlich des Abschnitts zur B 444 nördlich von Stederdorf wird auch zumindest der nach und von Osten orientierte Verkehr direkt über die neue Anschlußstelle abgewickelt. Dadurch tritt eine erhebliche Entlastung der Ortsdurchfahrt Stederdorf sowie der Celler Straße und der Anschlußstelle Peine ein.

3. Entwicklung des Planes/bestehende Rechtsverhältnisse

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Außenbereich. Bau- und planungsrechtliche Festsetzungen bestehen bisher nicht. Im Flächennutzungsplan ist der Planbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Der östliche Planbereich wird von zwei Elt-Freileitungen (60 kV und 110 kV) überspannt. Die bestehenden Leitungsrechte bzw. die Einschränkungen für Bepflanzungen werden im Bebauungsplan festgesetzt.

4. Bestand innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Das Plangebiet liegt am östlichen Stadtrand von Peine und bildet den östlichen Anschluß an die Bebauungspläne Nr. 51 B und 21, die Allgemeine Wohngebiete festsetzen.

Den Anschluß an das Plangebiet nach Osten (Richtung Essinghausen) bildet der Bebauungsplan Nr. 13 Essinghausen, der parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 143 aufgestellt wird. Nach Norden hin schließt sich der Bebauungsplan Nr. 142 an.

Nordwestlich und südöstlich des Plangebietes befinden sich landwirtschaftlich intensiv genutzte Ackerflächen mit wechselnder Fruchtfolge.

Der östliche Teil des Bebauungsplangebietes wird von zwei Freileitungen (60 kV und 110 kV) gekreuzt.

Die bestehende K 61 liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Die entlang dieser Straßenverkehrsfläche wachsende Baumreihe wird erhalten.

Für den Bereich zwischen der Ostrandstraße und der Heinrich-Hertz-Straße wurden verschiedene Bodengutachten, zum Teil unmittelbar in der künftigen Straßenrasse, teilweise aber auch im Zusammenhang mit benachbarten Baugebieten im Nahbereich der künftigen Trasse, durchgeführt.

Nach diesen Erkundungen ist im gesamten Gebiet ein recht gleichmäßiger Baugrundaufbau vorhanden.

Unter Mutterbodenschichten von ca. 0,3 - 0,4 m Dicke folgen auf der Südseite bis in eine Tiefe von rd. 1,4 m schwachschluffige bis schluffige Sande bzw. sandiger Geschiebelehm. Darunter folgt einheitlich Schmelzwassersand und zur Tiefe hin Schmelzwasserkies.

Die Rammsondierungen im Bereich des geplanten Brückenbauwerkes über die A2 (BW 64a) zeigen für den Sanduntergrund bis $t = 1,0 - 3,0$ m zunächst eine lockere bis mitteldichte Lagerung und geben dann zur Tiefe in eine mindestens mitteldichte bis dichte Lagerung der dort anstehenden Sande und Kiese i. S. d. DIN 1054 an.

Grundwasser wurde in den verschiedenen Bodengutachten in Tiefen etwa ab 3,50 - über 5,00 m unter Gelände angetroffen. Für die Aufschüttungen der Dämme sind größere Bodenmassen herbeizuführen. Diese können teilweise aus anderen Baumaßnahmen sowie aus der Ausbaumaßnahme der BAB A2 abgedeckt werden. Darüber hinaus sind umfangreiche Zulieferungen erforderlich.

Nahe der Autobahn befinden sich einige Sand- und Kiesentnahmestellen. Die für den Ausbau erforderliche Massen (Dammschüttmaterial) sollen aus bereits genehmigten Entnahmestellen gewonnen werden.

5. Planinhalt und wesentliche Auswirkungen

5.1 Straßenverlauf/Straßenverkehrsflächen

Im Süden der geplanten Baumaßnahme verschwenkt der Zubringer von der Ostrandstraße in nordöstliche Richtung und rückt dabei von der vorhandenen Bebauung westlich der Ostrandstraße ab. Die Duttenstedter Straße wird auf die neue Trasse abgekröpft.

Die K 61 kann wegen der zu dichten Knotenpunktsfolge nicht an gleicher Stelle wie bisher an den Zubringer angeschlossen werden. Sie wird gemäß Bebauungsplan Nr. 13 ESSINGHAUSEN im Bereich der östlichen Grenze von Flurstück 57/3 der Flur 3 in der Gemarkung Essinghausen zur K 69 geführt und dort mit dieser verknüpft.

Die K 69 wird aus der bisherigen Trasse heraus abgekröpft und an den Zubringer angebunden.

Aufgrund der prognostizierten Verkehrsbelastung wurde die Bemessung des Oberbaues gemäß RStO-86 durchgeführt. Aufgrund der hohen Verkehrsbelastungszahl (VB) wird für den Bereich von der Ostrandstraße bis zur Heinrich-Hertz-Straße ein Fahrbahnoberbau gemäß RStO-86, Bauklasse II, erforderlich.

Der gewählte Querschnitt für die durchgehende Strecke beträgt von Westen nach Osten

1,50 m unbefestigter Seitenstreifen
3,75 m Fahrstreifen
3,75 m Fahrstreifen
1,75 m unbefestigter Seitenstreifen
10,50 m Kronenbreite

Die in den Knotenpunktsbereichen erforderlichen Links- und teilweise auch Rechtsabbiegespuren erhalten eine Breite von jeweils 3,50 m. Damit ist die Fahrbahnbreite identisch mit derjenigen im nördlichen Anschlußbereich des Zubringers.

Seitlich schließen sich an die Bankette Entwässerungsmulden bzw, soweit erforderlich, Entwässerungsgräben an.

Die Leistungsfähigkeit der Straße ist gemäß RAS-Q, Tabelle 4, mit einem Regelquerschnitt d2 (RQ 10) bereits überschritten, wodurch der demgegenüber um beidseitig 0,25 m breitere Fahrbahnquerschnitt eine geringfügig höhere Verkehrsbelastung vertreten läßt. Außerdem wird angesichts der dicht hintereinander liegenden Knotenpunkte auf eine weitere Verbreiterung der Gesamtstrecke am Ortsrand verzichtet.

Die Fahrbahnbefestigung ist gemäß RStO-86, Bauklasse II, vorgesehen.

5.2 Oberflächenentwässerung

Innerhalb der gesamten Strecke wird das Oberflächenwasser der Fahrbahn großflächig über die unbefestigten Seitenstreifen und, soweit möglich, über Böschungen abgeleitet und in Sickermulden aufgefangen.

Im südlichen Abschnitt entwässern die Mulden in südliche Richtung und werden nordöstlich der jetzigen Einmündung der K 61 das Abflußwasser in einem Regenversickerungsbecken in der öffentlichen Grünfläche aufgefangen. Ein Überlauf wird in Form einer Entwässerungsmulde entlang der Strecke weiter nach Süden zur Ostrandstraße und dort an den vorhandenen Gräben zum Wellengraben hin geschaffen.

6. Öffentliche Grünflächen

Nordwestlich der Kreuzung Duttenstedter Straße / Ostumgehung wird ein 10,0 m breiter Grünstreifen festgesetzt, an den sich ein 3,00 m breiter Pflweg anschließt.

Auf der südöstlichen Straßenseite der Ostumgehung, in Verlängerung des im Bebauungsplan Nr. 142 geplanten Lärmschutzwalles wird ein 15,0 m breiter Grünstreifen ausgewiesen. Südwestlich der Kreuzung entsteht durch die Verlegung der Trasse, auf den Flächen zwischen dem neuen Trassenverlauf und dem bestehenden Lärmschuttwall, eine Grünfläche.

Die vorgenannten öffentlichen Grünflächen dienen der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern, sogenanntem Verkehrsgrün, sie sollen eine Eingliederung der Trasse in die Landschaft bewirken.

Zusätzlich wird anschließend an die Bebauungspläne Nr. 142 und Nr. 13 ESSINGHAUSEN nördlich der Ludwig-Erhard-Straße eine größere öffentliche Grünfläche festgesetzt.

In dieser Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage wird durch die Stadt Peine eine entsprechende Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern unter Berücksichtigung der vorhandenen Freileitungstrassen vorgenommen. Ferner werden dort Rasenflächen sowie eine Regenwasserversickerungsmulde angelegt. Rad - und Gehwege durchqueren die Anlage.

7. Schallschutz

Eine bereits durchgeführte schalltechnische Untersuchung hat ergeben, daß allein zum Schutz der vorhandenen Bebauung sowohl der westlich der Ostrandstraße bereits durch Lärmschutzmaßnahmen geschützten Bebauung als auch der vorhandenen Bebauung in Essinghausen aus der Verkehrsbelastung des Zubringers kein Erfordernis von aktiven Lärmschutzmaßnahmen entlang des Zubringers abzuleiten ist.

Dennoch hat die Stadt Peine im Vorgriff auf in Zukunft anzusiedelnde Bebauungen im Rahmen der Bauleitplanung bereits Lärmschutzwälle mit einer Höhe von rd. 3,00 - 4,00 m über Gelände für den südöstlichen Bereich und bis zur Autobahn hin vorgesehen und teilweise bereits gebaut, so daß zumindest die dazu erforderlichen Flächen planungsrechtlich bereits mit abgesichert sind. Durch diese Vorsorge wird der noch nicht im Detail festgelegten künftigen angrenzenden Bebauung kein über die rechtlichen Grenzwerte hinausgehender Lärm zugemutet.

Auf der nordwestlichen Seite der Trasse wird auf Lärmschutzmaßnahmen verzichtet, weil sich hier später ein Sondergebiet für gewerbliche Nutzungen anschließen wird.

Sowohl die vorhandene Wohnbebauung westlich der Ostrandstraße bis hin zur vorhandenen Anschlußstelle Peine als auch der gesamte Einzugsbereich der Ortsdurchfahrt Stederdorf werden durch den Neubau der neuen Anschlußstelle Peine-Ost einschließlich der Zubringer in sehr erheblichem Maße von dem ständig wachsenden Durchgangsverkehr entlastet.

8. Natur- und Landschaftspflege und Umweltschutz

Durch den Bebauungsplan Nr. 143 werden im wesentlichen vormals intensiv ackerbaulich genutzte Flächen sowie bereits bestehende Straßenflächen in einer Gesamtgröße von ca. 3,66 ha als Straßenverkehrsflächen und öffentliche Grünflächen mit einem Regenrückhaltebecken festgesetzt.

Schutzgebiete nach §§ 24 - 28 a Niedersächsisches Naturschutzgesetz bzw. besonders schutzwürdige Tier- und Pflanzenarten sind von der Planung nicht betroffen.

Ausgleichsmaßnahmen auf der Grundlage des Info Naturschutz Niedersachsen 1/94.

8.1 Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften

Im Landschaftsplan der Stadt Peine ist die Fläche des Geltungsbereichs dargestellt als Fläche mit stark eingeschränkter Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts bezüglich Arten- und Lebensgemeinschaften.

Es handelt sich im wesentlichen um intensiv bewirtschaftete Ackerflächen, die der Wertstufe 3, naturferne Biotoptypen, zuzuordnen sind.

Wiesenvogelbrutgebiete und Wildschongebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Das Vorkommen gefährdeter Arten kann in diesem Bereich ausgeschlossen werden.

Durch die Bebauung/Überbauung ändert sich die Einstufung in Wertstufe 3 nicht. Es entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen, also ist auch keine Kompensation erforderlich.

Vorher: Wertstufe 3
Nachher: Wertstufe 3

Bezug:

Landschaftsplan der Stadt Peine
Karte 13 (Arten- und Lebensgemeinschaften)
Karte 14 (Wiesenvogelbrutgebiete und Wildschongebiete)

8.2 Einstufung des Biotoptyps nach Naturnähe

Bei dem Plangebiet handelt es sich um intensiv bewirtschaftete Ackerflächen mit wechselner Fruchtfolge.

Diese Flächen sind als naturferne Biotoptypen der Wertstufe 3 mit geringer Bedeutung in bezug auf Naturnähe einzustufen.

Nach Beendigung der Ausbaumaßnahme ändert sich die Einstufung in Wertstufe 3 nicht. Es handelt sich dann um einen künstlichen Biotoptyp mit technisch-baulich geprägten und genutzten Flächen.

Eine Kompensation des Eingriffs in bezug auf Naturnähe ist nicht erforderlich, da sich die Einstufung der Wertstufe nicht verändert.

Vorher: Wertstufe 3
Nachher: Wertstufe 3

8.3 Schutzgut Boden

Der Landschaftsplan der Stadt Peine stellt die überplanten Bereiche als Flächen des Bodentyps Braunerde mit der Nutzungseignung als Ackerfläche dar.

Geologisch handelt es sich zum einen um Sandboden mit kiesig glazifluvatiilen Ablagerungen und zum anderen um Geschiebedecksand über Sand mit kiesig glazifluvatiilen Ablagerungen.

Die Entstehung wird auf das Drenthe-Stadium der Saale-Eiszeit im Känozoikum (Erdneuzeit) datiert.

Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts für den Aspekt Boden ist eingeschränkt.

Durch die intensive Ackernutzung ist die Einstufung des Bodens bezüglich des Bewertungskriteriums Natürlichkeitsgrad in Wertstufe 2, von allgemeiner Bedeutung, vorzunehmen.

Straßenverkehrsflächen Bestand	ca. 13.900 m ²
Straßenverkehrsfläche entsiegelt	ca. 4.200 m ²
Straßenverkehrsflächen geplant	ca. 14.600 m ²
	=====
neu versiegelte Straßenverkehrsflächen	ca. 4.900 m ²

Nach dem Ausbau der Straßenverkehrsflächen verändert sich die Bedeutung der nun zusätzlich versiegelten Flächen. Die Einstufung dieser Flächen erfolgt in Wertstufe 3, von geringer Bedeutung.

Die zusätzlich versiegelten Straßenverkehrsflächen von ca. 4.900 m² werden größtenteils durch die entsiegelte Straßenverkehrsfläche von ca. 4.200 m² kompensiert.

So verbleibt eine auszugleichende Restfläche von ca. 700 m² Straßenverkehrsfläche.

Ermittlung der auszugleichenden Flächen: $700 \text{ m}^2 \times 0,3 = 210 \text{ m}^2$

Es ergibt sich eine auszugleichende Fläche von 210 m² für die zusätzliche Versiegelung durch den Straßenausbau.

Durch die Ausweisung und Anlage von ca. 15.400 m² als Parkanlage (die östliche Grünfläche mit Regenversickerungsbecken) mit entsprechender Bepflanzung ist der Eingriff der Versiegelung mehr als vollständig ausgeglichen.

Nach Abzug der erforderlichen Kompensationsfläche von 210 m² verbleibt eine Restfläche von ca. 15.200 m².

Von dieser Fläche wird die erforderliche Kompensationsrestfläche des Bebauungsplanes Nr. 13 ESSINGHAUSEN von 1.900 m² abgezogen. Die verbleibenden Restflächen von ca. 13.300 m² werden für die Kompensation der neu aufzustellenden Bebauungspläne Nr. 14 und Nr. 15 ESSINGHAUSEN mit angerechnet und den Bauflächen zugeordnet.

Vorher: Wertstufe 2
Nachher: Wertstufe 3 (versiegelte Flächen)

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

8.4 Schutzgut Wasser - Oberflächengewässer

Schützenswerte Oberflächengewässer wie Fließ- und Stillgewässer sind von der Planung nicht betroffen.

Bezug:
Landschaftsplan der Stadt Peine
Karte Nr. 16 (Fließgewässer)
Karte Nr. 17 (Stillgewässer)

8.5 Schutzgut Wasser - Grundwasser

Im Landschaftsplan der Stadt Peine wird das Plangebiet dargestellt als Fläche mit eingeschränkter bis stark eingeschränkter Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes für den Teilaspekt Grundwasser.

Die potentielle Grundwasserneubildung ist in dem Bereich als hoch bis mittel, je nach dem tatsächlichen Bodenaufbau, einzustufen. Durch die intensive Bewirtschaftung der Plangebietsfläche als Ackerboden ist die reelle Grundwasserneubildung durch die Flugsohlenverdichtung bei der Bodenbearbeitung als mittel bis gering einzustufen.

Das Schutzgut Grundwasser ist in bezug auf Natürlichkeitsgrad der Wertstufe 2, von allgemeiner Bedeutung, zuzuordnen. An dieser Einstufung ändert sich auch nach Beendigung der Ausbaumaßnahme nichts, da der Versiegelungsgrad weniger als 50 % bleibt.

Zusätzlich wird durch die Ausweisung und Anlage eines Regenversickerungsbeckens in der auszubauenden Grünfläche eine partiell verstärkte Versickerung des anfallenden Regenwassers gefördert.

Da sich durch die Ausbaumaßnahme die Einstufung der Wertstufen nicht ändert, ist auch keine Kompensation für den Bebauungsplan Nr. 143 erforderlich. Die Anlage des Regenversickerungsbeckens wird zur Kompensation des Schutzgutes Wasser-Grundwasser des Bebauungsplanes Nr. 13 ESSINGHAUSEN herangezogen.

Vorher: Wertstufe 2
Nachher: Wertstufe 2

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

8.6 Schutzgut Luft

Der Landschaftsplan der Stadt Peine stellt im Plangebiet ein mäßig eingeschränktes Freiraumklima im Umfeld bedeutender Emittenten dar.

Die Zuordnung des Schutzgutes Luft für das Bewertungskriterium Natürlichkeitsgrad erfolgt in die Wertstufe 2, von Bedeutung, da es sich um wenig beeinträchtigte Bereiche handelt.

Nach der Ausbaumaßnahme der Verkehrsflächen verändert sich die Wertstufeneinteilung nicht.

Vorher: Wertstufe 2
Nachher: Wertstufe 2

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

8.7 Schutzgut Landschaftsbild

Der Planbereich wird im Landschaftsplan der Stadt Peine als lärmbelasteter Landschaftsraum dargestellt. Ferner kreuzen zwei Hochspannungsfreileitungen mit Störwirkung das Plangebiet.

Der bisherige Straßenverlauf wurde durch eine Baumreihe markiert.

Es handelt sich um Bereiche mit sehr geringem Anteil naturbetonter Biotoptypen. In bezug auf das Bewertungskriterium naturraumtypische Vielfalt und Eigenart ist das Plangebiet von geringer Bedeutung und wird Wertstufe 3 zugeordnet.

Durch die Ausweisung von Straßenbegleitgrünstreifen soll die Verkehrsfläche in die Landschaft eingebunden und in ihrer Störwirkung abgemindert werden.

Nach der Baumaßnahme verbleibt das Plangebiet in derselben Wertstufe, die Bedeutung verändert sich nicht. Eine Kompensation ist daher nicht erforderlich.

Vorher: Wertstufe 3
Nachher: Wertstufe 3

Bezug:
Landschaftsplan der Stadt Peine
Karte Nr. 20 (Landschaftsbild)

9. Planungsstatistik

Größe des Plangebietes ca. 36.600 m²

Bestand :

Straßenverkehrsflächen ca. 13.900 m²

Ackerflächen ca. 22.700 m²

Planung :

Straßenverkehrsflächen ca. 14.600 m²

 Straßenverkehrsflächen entsiegelt ca. 4.200 m²

 Straßenverkehrsflächen neu versiegelt ca. 4.900 m²

öffentliche Grünflächen ca. 22.000 m²

 Parkanlage ca. 15.400 m²

 Verkehrsgrün ca. 6.600 m²

Fläche des Kompensationsüberschusses
nach Abzug der Kompensationsflächen für
Bebauungsplan Nr. 13 ESSINGHAUSEN ca. 13.300 m²

10. Kostenschätzung

Der Stadt Peine entstehen durch die vorgesehenen Ausbaumaßnahmen voraussichtlich Kosten in Höhe von ca. 3.173.000 DM. Es wird eine Kostenbeteiligung aus GVFG - Mitteln und Bundesmitteln im Zuge der Autobahnverbreiterung erwartet.

11. Planverwirklichung und Folgeverfahren

Der Ausbau der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen und Grünflächen mit Regenrückhaltebecken ist durch die Stadt Peine vorgesehen.

Die erforderlichen Grundstücksflächen hat die Stadt Peine bereits erworben.

Folgeverfahren zur Ordnung des Grund und Bodens, wie Umlegung, Grenzregelung oder Enteignung, kommen daher nicht in Betracht.

12. Abwägung der Stellungnahmen sowie der Bedenken und Anregungen

Eine Auflistung der Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Verwaltung ist als Anlage der Begründung beigefügt.

13. Verfahrensablauf

Die Grundzüge der Planung wurden im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung vom 29.05.1995 bis zum 13.06.1995 bekanntgemacht.

Diese Begründung hat mit dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 143 und dem städtebaulichen Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 06.05.1997 bis 05.06.1997 öffentlich ausgelegt.

Der Rat der Stadt Peine hat diese Begründung in Verbindung mit dem Beschluß des Bebauungsplanes als Satzung in seiner Sitzung am 27.11.1997 beschlossen.

Peine, den 05.01.1998

gez. Biel
Bürgermeister

gez. Willenbücher
Stadtdirektor