

„Zusammenfassende Erklärung“
zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 125
(Berkumer Weg/B 444/Mittellandkanal/ Böschung Horstkippe) - Peine -

Als Grundlage für die Planänderung wurde eine Bestandsaufnahme vor Ort durchgeführt sowie folgendes fachliches Gutachten aufgestellt: Baugrundgutachten – Erschließungsfläche Werner-Nordmeyer-Straße, Peine, 15.09.2009. Dem Ergebnis des Gutachtens, dass der größte Teil des Planbereichs für eine Versickerung des Niederschlagswassers ungeeignet ist, wird durch eine entsprechende Festsetzung Rechnung getragen.

Die Betroffenheit der Umweltbelange durch die Planung wurde im Rahmen des Verfahrens zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 125 (Berkumer Weg/B 444/Mittellandkanal/Böschung Horstkippe) - Peine - entsprechend der einzelnen Schutzgüter geprüft. Zur Abwägung der Naturschutzbelange wurden die „Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ vom Niedersächsischen Landesamt für Ökologie von 1994 und der Landschaftsplan der Stadt Peine von 1993 (Freie Landschaftsarchitekten + Umweltplanung; Heimer und Herbstreit) herangezogen.

Die Umweltprüfung sowie die Eingriffsregelung sind vor dem Hintergrund der bestehenden planungsrechtlichen Regelungen sowie der dadurch bereits zum Zeitpunkt der Planänderung möglichen Bebauung und Versiegelung durchzuführen. Daher sind durch die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 125 (Berkumer Weg/B 444/Mittellandkanal/Böschung Horstkippe) - Peine - Auswirkungen und Effekte negativer Art auf die Schutzgüter „Tiere“, „Pflanzen“ und „Boden“ gegenüber dem jetzigen, tatsächlich vorhandenen Zustand zu erwarten. Allerdings werden nach Gegenüberstellung und Bilanzierung der Eingriffe und Ausgleichsmaßnahmen entsprechend dem bisher rechtskräftigen Stand und den neu geplanten Festsetzungen gemäß § 1 a Absatz 3 Satz 5 BauGB keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Der Anregung des Landkreises Peine zur Saldierung der Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen wurde somit gefolgt.

Der Einschätzung des Landkreises Peine, dass die vorgesehene viergeschossige Bauweise im Süden des Plangebiets zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes führen könnte, ist die Stadt Peine nicht gefolgt. Im Umweltbericht wird unter dem Punkt „Landschaftsbild/Ortsbild“ auf dieses Thema eingegangen. Es wird hier darauf hingewiesen, dass der bestehende Ortsrand in seiner Wahrnehmung insgesamt durch bestehende Gewerbe- und Gemeinbedarfsbebauung geprägt ist und demnach bereits als beeinträchtigt einzustufen ist. Zudem wird darauf hingewiesen, dass Eingriffe durch Errichtung von Gewerbebauten schon vorher planungsrechtlich gesichert waren. Die nun im Süden vorgesehene viergeschossige Gewerbebebauung wird gegenüber der bereits vorher zulässigen dreigeschossigen Bebauung folglich zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Landschafts- und Ortsbildes führen. Zudem sind in diesem Bereich bereits höhere Gebäude vorhanden. Die vorgeschlagene nach Süden abfallend gestaffelte Bauhöhe sowie eine Eingrünung am Südrand des Plangeltungsbereichs wurden entsprechend nicht in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die angezeigten Leitungstrassen (20 kV-Freileitung – E.ON Avacon AG, 2 Gastransportleitungen – Gasunie Deutschland GmbH & Co. KG) wurden jeweils mit dem erforderlichen Schutzbereich in den Plan aufgenommen.

Das Vorsorgegebiet für Hochwasserschutz in diesem Bereich wurde auf Anregung des Zweckverbandes Großraum Braunschweig in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen und in der Begründung erläutert.

Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit liegen keine Eingaben vor.

Hinsichtlich der Gründe für die Entscheidung für diesen Plan gegenüber alternativen Standorten oder Planungen innerhalb des Plangebiets ist festzuhalten, dass Alternativstandorte oder alternative Planungen innerhalb des Plangebiets nicht zur Diskussion standen, da gerade der an dieser Stelle entstandenen Problematik abgeholfen werden soll. Die hier getroffenen Festsetzungen bieten die notwendige Flexibilität bei der Veräußerung der Gewerbeflächen.