

Abwägung
zum Bebauungsplan Nr. 151
(südlich Wiesenstraße)
- Peine -

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 151 (südlich Wiesenstraße) -Peine-	Anlage 1 zur Vorlage 290/01, 1. Erg.
Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Bürgerbeteiligung) Stellungnahmen der Träger Öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (Öffentliche Auslegung)		lfd. Nrn. insg. 1 - 3
lfd. Nr.	Stellungnahme / Anregung	
	Stellungnahme der Verwaltung	
		Beschluss des Rates der Stadt Peine

Eingaben zur Frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Die Frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde vom 03.04.2002 bis zum 17.04.2002 einschließlich durchgeführt. Aus dieser Zeit liegt lediglich eine Bürgereingabe vor.

1. Herr Ernst Lunow, Stormstraße 16 B, 31224 Peine / 09.04.2002

Ich rege an, einen Fußweg von der Wiesenstraße zum Fußweg an der Fuhse im Bebauungsplan planerisch festzuschreiben.

Der Eingabe wird gefolgt. Der Fußweg ist im Bebauungsplan über ein Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit gesichert.

Die Anregung wird berücksichtigt.

Stellungnahmen der Träger Öffentlicher Belange

Mit den Anschreiben vom 04.11.2002 und 06.10.2003 wurden 23 Träger Öffentlicher Belange am Planverfahren zum Bebauungsplan Nr. 151 (südlich Wiesenstraße) - Peine - beteiligt.

Folgende Träger Öffentlicher Belange äußerten keine Anregungen oder Bedenken bzw. gaben keine Stellungnahme ab:

- Amt für Agrarstruktur
- Arbeitsamt Peine
- Avacon AG, Braunschweig
- Avacon AG, Burgwedel
- Avacon AG, Salzgitter
- Avacon AG, Sarstedt
- Bezirksregierung Braunschweig
- Bezirksregierung Hannover/Kampfmittelbeseitigungsdienst
- Bischöfliches Generalvikariat
- BS Energy
- BUND - Hannover
- e-on Netz GmbH
- Handwerkskammer Braunschweig
- Industrie- und Handelskammer

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 151 (südlich Wiesenstraße) –Peine-	Anlage 1 zur Vorlage 290/01, 1. Erg.
Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Bürgerbeteiligung) Stellungnahmen der Träger Öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (Öffentliche Auslegung)		lfd. Nrn. insg. 1 - 3
lfd. Nr.	Stellungnahme / Anregung	
	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss des Rates der Stadt Peine

Kabel Deutschland GmbH
Landwirtschaftskammer Hannover, Bezirksstelle Braunschweig
LBU Landesverband Bürgerinitiativen Umweltschutz Niedersachsen e. V.
NABU Naturschutzbund Deutschland
Polizeiabschnitt Peine
Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig
Stadtwerke Peine GmbH
Unterhaltungsverband „Obere Fuhse“
Wasserverband Peine

2. Landkreis Peine / 04.12.2002

Sonderbereich Abfallwirtschaft: Keine Anregungen

Vorbeugender Brandschutz

1. Die erforderlichen Feuerwehrezufahrten zu allen Grundstücken und Gebäuden gem. § 5 NBauO und § 2 DVNBauO sind sicherzustellen.

2. Die erforderliche Löschwassermenge beträgt gem. der Tabelle des Arbeitsblattes W 405 des DVGW bei der vorgesehenen baulichen Nutzung und einer mittleren Gefahr der Brandausbreitung 192 m³ / Std. und ist für einen Zeitraum von 2 Stunden zu gewährleisten. Bei der Ermittlung der bereitgestellten Löschwassermenge sind alle Löschwasserentnahmestellen in einem Umkreis von 300 m von jedem Brandobjekt zu erfassen.

3. Die erforderlichen Löschwasserhydranten mit einer Wasserlieferung von mindestens 13 l/Sek. sind in Abhängigkeit von der baulichen Nutzung entsprechend dem Arbeitsblatt W 331 des DVGW in einem Abstand von höchstens 100 - 140 m anzuordnen. Das Verhältnis von Überflur- zu Unterflurhydrant sollte 1 : 3 betragen.

4. Zur Sicherstellung der unabhängigen Löschwasserversorgung sind in einem Abstand von max. 300 m von jedem Brandobjekt Bohrbrunnen gem. DIN 14 220 mit einer Wasserlieferung von mindestens 800 l/Min. zu erstellen. Sollten aus geologischer Sicht Bohrbrunnen nicht erstellt werden können, sind ersatzweise Löschwasserteiche gem. DIN 14 210 oder Löschwasserbehälter gem. DIN 14 230 zu erstellen.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 151 (südlich Wiesenstraße) –Peine-	Anlage 1 zur Vorlage 290/01, 1. Erg.
Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Bürgerbeteiligung) Stellungnahmen der Träger Öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (Öffentliche Auslegung)		lfd. Nrn. insg. 1 - 3
lfd. Nr.	Stellungnahme / Anregung	
	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss des Rates der Stadt Peine

5. Die Erschließungsplanung der Löschwasserversorgung für das Plangebiet (Anzahl, Art und Lage der Hydranten, Art und Lage der unabhängigen Löschwasserentnahmestellen) ist dem Brandschutzprüfer vor Herstellungsbeginn vorzulegen.

Untere Abfall- und Wasserbehörde

Beim Bauen im gesetzlich festgestellten Überschwemmungsgebiet ist ein entsprechender Antrag bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Peine zu stellen.

Die Altlast „Tierheim Peine“ ist entsprechend im B- Plan zu kennzeichnen.

Untere Naturschutzbehörde

Auf dem Grundstück des Altenpflegeheims 'Fuhseblick' befinden sich weitere ältere Gehölze (entlang der Fuhse westlich der Gebäude und im Nordosten des Grundstückes). Für diese sollten ebenfalls Erhaltungsgebote festgesetzt werden. Auch der alte Baumbestand westlich der Gebäude südlich der Theodor-Heuss-Straße sollte erhalten werden.

Das LSG sollte in der Legende bei den nachrichtlichen Übernahmen eingeordnet werden.

Da das bestehende LSG bis an die Straßenparzelle der Wiesenstraße heranreicht, war eine Bebauung dort auch bisher nicht zulässig. In der Eingriffsbilanzierung (S. 6 der Begründung) ist daher eine entsprechende Korrektur erforderlich.

Wenn nur ein einfacher (also nicht qualifizierter) Bebauungsplan aufgestellt wird, sind Vorhaben weiterhin nach § 34 bzw. 35 BauGB zu beurteilen. Bei Vorhaben nach § 35 BauGB ist die Eingriffsregelung in vollem Umfang anzuwenden, unterliegt also nicht der Abwägung im Rahmen der Bauleitplanung.

Sofern es gewünscht wird, die Eingriffsregelung im Bebauungsplan abschließend zu bearbeiten, ist die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes gemäß § 30 BauGB erforderlich. In diesem Fall wäre die Eingriffsregelung auch für die bisher nach § 34 BauGB zu beurteilenden Flächen anzuwenden. Das Kapitel 5.2 'Eingriffsregelung' bedarf daher einer entsprechenden Überarbeitung.

Träger der Kreisstraßenbaulast: Keine Anregungen

Fortsetzung Landkreis Peine / 05.11.2003

Untere Abfall-, Bodenschutz- und Wasserbehörde

1. Allgemeiner Hinweis:

Das Merkblatt der 'Unteren Abfall-, Bodenschutz- und Wasserbehörde' ist zu beachten (siehe Anlage).

2. Zusätzlicher Hinweis der 'Unteren Bodenschutzbehörde':

In den angezeigten Planungsbereichen sind Altablagerungen derzeit nicht bekannt.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich ca. 125 m südlich des Plangebietes eine Altablagerung (Anlage 147, ehemalige Zuckerfabrik Peine) befindet. Dieses Gelände erstreckt sich auf Bereiche beidseitig der Fritz-Steegen-Allee.

Außerdem befinden sich folgende Altablagerungen ebenfalls in der Nähe des angezeigten Plangebietes:

- ca. 175 m westlich davon Anlage 217 und Anlage 78
- ca. 350 m westlich davon Anlage 168
- ca. 525 m westlich davon Anlage 80
- ca. 575 m nordwestlich davon Anlage 152
- ca. 225 m nordöstlich davon Anlage 124

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 151 (südlich Wiesenstraße) –Peine-	Anlage 1 zur Vorlage 290/01, 1. Erg.
Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Bürgerbeteiligung) Stellungnahmen der Träger Öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (Öffentliche Auslegung)		lfd. Nrn. insg. 1 - 3
lfd. Nr.	Stellungnahme / Anregung	
	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss des Rates der Stadt Peine

Eine Altlastenverdachtsfläche befindet sich ca. 225 m westlich des Bebauungsgebietes, zwischen den Anlagen 78 und 168.

3. Zusätzliche Angaben der 'Unteren Wasserbehörde':

Das Plangebiet liegt teilweise im Überschwemmungsgebiet der Fuhse.

Entsprechend § 93 NWG bedürfen die darin aufgeführten Maßnahmen innerhalb eines Überschwemmungsgebietes der Genehmigung durch die 'Untere Wasserbehörde'.

Aufgrund des vorhandenen Überschwemmungsgebietes der Fuhse ist in allen Bereichen des Plangebietes mit hohen Wasserständen zu rechnen. Dieses ist bei zukünftigen Planungen von Gebäuden, Anlagen, etc. zu berücksichtigen.

Untere Naturschutzbehörde

Die Stellungnahme der UNB vom 04.12.02 wurde weitgehend berücksichtigt. Dies wird begrüßt.

Die mit einer Punktlinie umgrenzte Fläche zur Erhaltung von Bäumen westlich des Altenheimes sollte nicht überlagert als Mischgebiet sondern z. B. als private Grünfläche oder als Fläche nach § 9 (1) Ziff. 20 BauGB dargestellt werden.

1. Vorbeugender Brandschutz:

Die Hinweise des vorbeugenden Brandschutzes wurden an das zuständige Fachamt weitergeleitet.

2. Untere Abfall-, Bodenschutz- und Wasserbehörde

Altlast „Tierheim Peine“:

Die Altlast „Tierheim Peine“ kann nicht im Bebauungsplan gekennzeichnet werden, da sie nicht innerhalb des Geltungsbereichs liegt.

Altlasten/Verdachtsflächen:

Die Hinweise zu den verschiedenen Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen in relativer Nähe zum Geltungsbereich werden zur Kenntnis genommen. Die Stadt Peine sieht nach fachlicher Prüfung keinen begründeten Verdacht, dass von ihnen schädliche Auswirkungen auf das Plangebiet ausgehen. Die dürftigen Informationen der Unteren Bodenschutzbehörde lassen Rückschlüsse auf eine Beeinträchtigung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht zu.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 151 (südlich Wiesenstraße) -Peine-	Anlage 1 zur Vorlage 290/01, 1. Erg.
Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Bürgerbeteiligung) Stellungnahmen der Träger Öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (Öffentliche Auslegung)		lfd. Nrn. insg. 1 - 3
lfd. Nr.	Stellungnahme / Anregung	
	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss des Rates der Stadt Peine

Bauen im Überschwemmungsgebiet:

Die Hinweise der Unteren Wasserbehörde wurden zur Kenntnis genommen und an das zuständige Fachamt weitergeleitet.

3. Untere Naturschutzbehörde:

Zusätzliche Erhaltungsgebote:

Für den Gehölzbestand entlang der Fuhse auf dem Grundstück des Altenheims und westlich der Gebäude südlich der Theodor-Heuss-Straße wurden weitere Erhaltungsfestsetzungen getroffen. Für benannten Bereich im Osten des Altenheimgrundstücks ist bereits eine Baugenehmigung erteilt und steht somit einer Erhaltungsbindung für die dort befindlichen Gehölze entgegen.

Einordnung des LSG in der Legende:

Das Landschaftsschutzgebiet (LSG) ist gemäß Planzeichenverordnung unter Nr. 13 „Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ eingeordnet und verbleibt an dieser Stelle.

Eingriffsbilanzierung:

Die Begründung wurde hinsichtlich der Eingriffsbilanz entsprechend des rechtlichen Rahmens überarbeitet.

Überlagernde Darstellung Mischgebiet – Erhaltungsbindung:

Die Darstellung Mischgebiet ist aus dem neuen Flächennutzungsplan entwickelt und wird aus diesem Grund beibehalten.

In diesem Bereich wird das Ziel verfolgt, die Arten und Lebensgemeinschaften vor einer Bebauung zu bewahren. Mit der Festsetzung einer Erhaltungsbindung ist dieses Ziel zu erreichen.

Zu 1.:
Kein Beschluss erforderlich.

Zu 2.:
Altlast „Tierheim Peine“:

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 151 (südlich Wiesenstraße) -Peine-	Anlage 1 zur Vorlage 290/01, 1. Erg.
Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Bürgerbeteiligung) Stellungnahmen der Träger Öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (Öffentliche Auslegung)		lfd. Nrn. insg. 1 - 3
lfd. Nr.	Stellungnahme / Anregung	
	Stellungnahme der Verwaltung	
		Beschluss des Rates der Stadt Peine

Die Anregung kann nicht berücksichtigt werden.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 151 (südlich Wiesenstraße) –Peine-	Anlage 1 zur Vorlage 290/01, 1. Erg.
Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Bürgerbeteiligung) Stellungnahmen der Träger Öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (Öffentliche Auslegung)		lfd. Nrn. insg. 1 - 3
lfd. Nr.	Stellungnahme / Anregung	
	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss des Rates der Stadt Peine

Altlasten/Verdachtsflächen:

Kein Beschluss erforderlich.

Bauen im Überschwemmungsbereich:

Kein Beschluss erforderlich.

Zu 3.:

Zusätzliche Erhaltungsgebote:

Die Anregungen werden zum Teil berücksichtigt.

Einordnung des LSG in der Legende:

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Eingriffsbilanzierung:

Die Anregung wird berücksichtigt.

Überlagernde Darstellung Mischgebiet -

Erhaltungsbindung:

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

3. Zweckverband Großraums Braunschweig / 04.12.2002

Der nördlich, unmittelbar bis an die Fuhse heranreichende Planbereich mit der Darstellung von Mischgebieten liegt nach meinen Kartenunterlagen zur Abgrenzung des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes – entgegen der nachrichtlichen Darstellung im o. g. Bebauungsplan-Entwurf – vollständig im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet. Gemäß Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) C 3.9.3 04 und meinem Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) D 3.9.3 04 ist eine Einengung der natürlichen Überschwemmungsgebiete und Rückhalteräume zu unterlassen. Um die natürliche Hochwasserrückhaltung zu fördern, ist die Reaktivierung der natürlichen Retentionsräume anzustreben.

Ich bitte zu klären, inwieweit die Darstellung von Mischgebieten mit der Lage im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet und den raumordnerischen Zielsetzungen zur Freihaltung der natürlichen Überschwemmungsgebiete vereinbar ist.

Die Stadt Peine legt Wert darauf, wertvolle Räume im Niederungsbereich bzw. Überschwemmungsgebiet zum Erhalt ihrer Funktion als natürliche Rückhalteflächen festzusetzen. Eine generelle Möglichkeit zum Bauen im Überschwemmungsgebiet wird durch den Bebauungsplan nicht eröffnet. Er steht somit nicht im Widerspruch zum Nds. Wassergesetz

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 151 (südlich Wiesenstraße) -Peine-	Anlage 1 zur Vorlage 290/01, 1. Erg.
Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Bürgerbeteiligung) Stellungnahmen der Träger Öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (Öffentliche Auslegung)		lfd. Nrn. insg. 1 - 3
lfd. Nr.	Stellungnahme / Anregung	
	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss des Rates der Stadt Peine

(NWG) und ist mit den Zielen der Raumordnung zur Freihaltung der natürlichen Überschwemmungsgebiete vereinbar.

Kein Beschluss erforderlich.

Eingaben zur erneuten eingeschränkten Öffentlichen Auslegung

Die Öffentliche Auslegung wurde vom 07.10.2003 bis zum 06.11.2003 (einschließlich) durchgeführt. Aus diesem Zeitraum liegen der Stadt Peine keine Eingaben vor.