

Abwägung
zum Bebauungsplan Nr. 153 A
(Woltorfer Straße/Bessemerstraße)
- Peine -

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 153A (Woltorfer Straße/Bessemerstraße) --Peine--	Anlage 1 zur Vorlage 408/01, 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 08.03.2004 bis zum 22.03.2004 einschließlich durchgeführt. Aus dieser Zeit liegen keine Eingaben vor.

Stellungnahmen der Träger Öffentlicher Belange

Mit den Anschreiben vom 29.03.2004 und 25.06.2004 wurden 18 Träger Öffentlicher Belange am Planverfahren zum Bebauungsplan Nr. 153 A (Woltorfer Straße/Bessemerstraße) – Peine-- beteiligt.

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

**Arbeitsamt Peine
Avacon AG, Braunschweig
Avacon AG, Burgwedel
Avacon AG, Salzgitter
Bezirksregierung Braunschweig
Bezirksregierung Hannover/Kampfmittelbeseitigungsdienst
e-on Netz GmbH
Handwerkskammer Braunschweig
Industrie- und Handelskammer
Kabel Deutschland GmbH
Polizeiabschnitt Peine
Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig
Stadtwerke Peine GmbH
Wasserverband Peine
Zweckverband Großraum Braunschweig**

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 153A (Woltorfer Stra- ße/Bessemerstraße) --Peine--	Anlage 1 zur Vorlage 408/01, 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	

1. DB Netz AG / 20.07.2004

im Zusammenhang mit den vorgenannten Planunterlagen geben wir folgende Stellungnahme ab:

aus eisenbahntechnischer Sicht bestehen gegen den Entwurf des o. g. Bebauungsplanes der Stadt Peine keine Bedenken.

Da der Abstand zwischen der Bahnstrecke und dem Plangebiet nur sehr gering ist, bitten wir zu berücksichtigen, dass bei der Schaffung neuer Nutzungs- und Baurechte nach dem Prioritätsgrundsatz auf bestehende Rechte Rücksicht zu nehmen ist und eventuell erforderliche (Schall-) Schutzmaßnahmen dem Planungsträger der neu hinzukommenden Nutzung und nicht der Deutschen Bahn aufzuerlegen sind.

Anregungen oder Planungswünsche haben wir nicht vorzubringen.

Der Hinweis der Deutschen Bahn AG wird zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Lärmgutachten erstellt. Entsprechend den Ergebnissen und Empfehlungen wurden für den Geltungsbereich Lärmschutzmaßnahmen getroffen. Die Deutsche Bahn AG ist davon nicht berührt.

Kein Beschluss erforderlich.

2. Landkreis Peine / 03.05.2004

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 96 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

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 153A (Woltorfer Straße/Bessemerstraße) --Peine--	Anlage 1 zur Vorlage 408/01, 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

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.

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-, Bodenschutz-, Wasser und Immissionsschutzbehörde
(in Ergänzung der Stellungnahme vom 07.09.2000)

Der Bebauungsplan Nr. 153a umfasst Bereiche, für die in der Vergangenheit bereits entsprechende fachtechnische Stellungnahmen gegenüber der Stadt Peine abgegeben wurden. Im Bereich der Hausnummern 82 bis 58 befand sich neben einer ehemaligen ARAL - Tankstelle, welche durch den Landkreis Peine saniert wurde, auch eine Fettbrikettfabrik. Hierzu liegen keine weiteren Untersuchungen vor. Ebenso wenig wurden die dort ansässigen Autowerkstätten, Autoabschleppdienste sowie die Lagerung von technischen Ölen und Fetten etc. bislang untersucht. Der Hinweis auf eine mögliche Pflanzenschutzmittelfabrik auf dem Flurstück 778/139 wurde bereits im Vorfeld getätigt. Ebenso wurde auf die ehemalige Aktiendampfdrescherei westlich des Geländes der Stadtwerke auf den Flurstücken 189/1, 186/2, 185/4, 189/5, 625/184 sowie das Umfeld querverwiesen. Auf dem Gelände der Peiner Stadtwerke wurden in der Vergangenheit erste Untersuchungen durchgeführt, die auf der Grundlage des Bundesbodenschutzgesetzes zu einer Ersteinschätzung des Geländes führten. Erste Bereiche, wo Kontaminationen im Boden festgestellt wurden, wurden gekennzeichnet. Zur Zeit ist die Gefährdungsabschätzung jedoch nicht abgeschlossen und weitere Untersuchungen sind zu ergänzen, die durchaus zur Folge haben können, dass sich der Bereich der kontaminierten Böden bzw. des kontaminierten Grundwasser noch vergrößert. Die Prüfung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse für den Gesamtbereich des Bebauungsplanes obliegt der Stadt Peine in eigener Zuständigkeit.

Untere Naturschutzbehörde

Für die zahlreichen älteren Gehölze im Plangeltungsbereich (insbesondere auf den Fst. 195 / 1 und 230/191 sowie an der Woltorfer Straße) sollten soweit möglich Erhaltungsgebote festgesetzt werden. Diese Bäume erfüllen u. a. wichtige gestalterische und stadtklimatische Funktionen. Allein über § 34 BauGB könnte deren Erhaltung sonst nicht gesichert werden (vgl. § 21 Abs. 2 BNatG).

Die nicht mehr benötigten Planungsunterlagen füge ich als Anlage wieder bei.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 153A (Woltorfer Stra- ße/Bessemerstraße) --Peine--	Anlage 1 zur Vorlage 408/01, 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

Fortsetzung Landkreis Peine / 20.07.2004

Vorbeugender Brandschutz: Siehe Stellungnahme vom 3.5.2004

Untere Abfall-, Bodenschutz-, Wasser- und Immissionsschutzbehörde

Auf die Stellungnahme vom 03. Mai 2004, die weiterhin Gültigkeit hat, wird verwiesen.

Das Vorliegen der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist in eigener Zuständigkeit zu bewerten.

Untere Naturschutzbehörde

Keine Anregungen. Die Aufnahme von Erhaltungsgeboten für Bäume wird begrüßt.

Die nicht mehr benötigten Planungsunterlagen füge ich als Anlage wieder bei.

1. Vorbeugender Brandschutz:

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

2. Untere Abfall-, Bodenschutz-, Wasser- und Immissions- schutzbehörde

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 153 A aufgenommen.

Im Bebauungsplan ist die Fläche gekennzeichnet, welche lt. Gutachten vom 16.10.2000 als definitiv belastet bekannt ist. Hierauf und auf die noch nicht abgeschlossenen Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung wird zusätzlich in der Begründung hingewiesen.

Der Nachweis gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist, da hier nur ein einfacher Bebauungsplan aufgestellt wird, im Baugenehmigungsverfahren vom Vorhabenträger zu führen.

3. Untere Naturschutzbehörde:

Der Bestand an älteren Gehölzen auf den Flurstücken 195/1 und 230/191 wurde im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt.

Zu 1.:

Kein Beschluss erforderlich.

Zu 2.:

Kein Beschluss erforderlich.

Zu 3.:

Die Anregung wird berücksichtigt.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 153A (Woltorfer Stra- ße/Bessemerstraße) --Peine--	Anlage 1 zur Vorlage 408/01, 1. Erg.	
Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Bürgerbeteiligung) Stellungnahmen der Träger Öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (Öffentliche Auslegung)			Ifd. Nrn. insg. 1 - 3
Ifd. Nr.	Stellungnahme / Anregung		
		Stellungnahme der Verwaltung	
		Beschluss des Rates der Stadt Peine	



Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 153A (Woltorfer Stra- ße/Bessemerstraße) --Peine--	Anlage 1 zur Vorlage 408/01, 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

3. Salzgitter Flachstahl GmbH / 29.04.2004

die Abteilung Umweltschutz der Salzgitter Flachstahl GmbH nimmt in umweltschutzrelevanten Fragen unter anderem auch die Interessen der Peiner Träger GmbH war. Deshalb möchten wir hiermit rechtsverbindlich zu der oben genannten Bauleitplanung mit den aufgeführten Bebauungsplänen folgenden Änderungsantrag einreichen:

1. Neben den im B-Plan dargestellten Lärmpegelbereichen sind die Grenzwertisophonen der gewerblichen Vorbelastung durch die Peiner Träger GmbH für den relevanten Nachtzeitraum einzuzeichnen, bei denen die Orientierungswerte der Bauleitplanung nach DIN 18005 und die gleichlautenden Richtwerte der TA Lärm von 45 dB(A) für die Mischgebiete bzw. von 50 dB(A) für die Gewerbegebiete überschritten sind.
2. In den so gekennzeichneten Gebieten mit Überschreitung der Orientierungswerte bzw. der gleichlautenden Richtwerte nach TA Lärm für den Nachtzeitraum sind Neubaugenehmigungen von Wohngebäuden auszuschließen.

Begründung:

1. Die o. g. Grenzwertisophonen, bei denen eine heranrückende Wohnbebauung zu Problemen führen könnte, sind unseres Erachtens durch den Gutachter Herr Linz aus dem akustischen Modell leicht abzuleiten, da er auch eine punktuelle Berechnung der Beurteilungspegel für den Gewerbelärm der Peiner Träger GmbH auf der Grundlage von angenommenen flächenbezogenen Schalleistungspegeln für Industriegebiete vorgenommen hat.
2. Diese Kennzeichnung dient der Unterrichtung der vom B-Plan Betroffenen über die Immissionsverhältnisse, insbesondere auch des Gewerbelärms, und der berechtigten Abwehr von ungerechtfertigten Ansprüchen Betroffener, die in Kenntnis der Vorbelastung siedeln.
Der Ausschluss von neuer Wohnbebauung in Gebieten mit Überschreitung der Grenzwertisophonen für Gewerbelärm entspricht dem Abwehrrecht bestandsgeschützter Betriebe gegenüber heranrückender Wohnbebauung, da neue Wohnbebauung in den Misch- und Gewerbegebieten nachteilige Folgen für die ansässigen Betriebe haben kann, indem diese mit nachträglichen Anordnungen rechnen müssen.

Das uns überlassene Schallgutachten erhalten Sie in Kürze zurück.
Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 153A (Woltorfer Stra- ße/Bessemerstraße) --Peine--	Anlage 1 zur Vorlage 408/01, 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

Fortsetzung Salzgitter Flachstahl / 06.08.2004

mit Schreiben vom 29.04.04 hat die Abteilung Umweltschutz der Salzgitter Flachstahl GmbH im Auftrage der Peiner Träger GmbH zu den obigen Bebauungsplänen angeregt, neben den dargestellten Lärmpegelbereichen auch die Grenzwertisophonen der gewerblichen Vorbelastung durch die Peiner Träger GmbH in den Bebauungsplänen mit darzustellen.

In den uns am 25.06.04 übersandten Planungsunterlagen sind diese Grenzwertisophonen noch nicht dargestellt. Wir verweisen daher nochmals auf diese Anregung.

Eine termingerechte Stellungnahme war uns durch die urlaubsbedingte Abwesenheit einiger Mitarbeiter leider nicht möglich. Wir bitten Sie dennoch diese Stellungnahme noch zuberücksichtigen.

Die Lärmemissionen der Peiner Träger GmbH sind in die Berechnungen des Lärmgutachtens eingeflossen. Die Ergebnisse und Empfehlungen des Gutachtens wurden als Festsetzungen im Bebauungsplan umgesetzt. Am Bestand der Wohngebäude sind demnach im Falle von Baumaßnahmen Lärmschutzmaßnahmen entsprechend der Vorgaben vom Bauherrn durchzuführen. Mit zusätzlicher Wohnbebauung ist nicht zu rechnen, da in einem Gewerbegebiet, wie in diesem Bebauungsplan festgesetzt, eine Wohnnutzung nach BauNVO nicht zulässig ist.

Die Belange der Peiner Träger GmbH sind ausreichend berücksichtigt. Weitere Festsetzungen sind nicht erforderlich.

Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 153A (Woltorfer Stra- ße/Bessemerstraße) --Peine--	Anlage 1 zur Vorlage 408/01, 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 Öffentlichen Auslegung

Die Öffentliche Auslegung wurde vom 29.06.2004 bis zum 28.07.2004 (einschließlich) durchgeführt. Aus diesem Zeitraum liegen der Stadt Peine keine Eingaben von Bürgern vor.