

Abwägung
zum Bebauungsplan Nr. 153 B
(Woltorfer Straße/UPP I)
- Peine -

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 153B (Woltorfer Straße/UPP I) -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. 151 (südlich Wiesenstraße) - 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. 153B (Woltorfer Straße/UPP I) -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 zu 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.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 153B (Woltorfer Straße/UPP I) -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

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.

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)

Im beschriebenen Plangebiet sind u.a. ein ehemaliger Leichtmetallbetrieb und eine Bauschlosserei ansässig sowie der Schrottplatz der Fa. Hennies, Woltorfer Straße 72, das Grundstück des Unternehmenspark 1, ehemalige Peiner Schraubenwerke, sowie auch, laut Mitteilung der Stadt Peine, die mögliche Nutzung einer ehemaligen Kiesgrube durch Verfüllung mit anthropogenen Auffüllungen. Während ältere Untersuchungen im Boden bei der Fa. Hennies keinen positiven Befund brachten, gibt es bislang beim Landkreis Peine keinerlei Untersuchungen des ehemaligen Schraubenwerkes bzw. der möglicherweise verfüllten Kiesgrube. Da hier ein konkreter Altlastenverdacht vorliegt, sind hier ggf. entsprechende Untersuchungen durchzuführen bzw. ggf. vorsorglich, sofern möglich; entsprechende Kennzeichnungen des Geländes durchzuführen.

Untere Naturschutzbehörde

Keine Anregungen

Fortsetzung Landkreis Peine / 30.07.2004

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 153B (Woltorfer Straße/UPP I) -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

Vorbeugender Brandschutz

Siehe Stellungnahme vom 3.5.2004

Untere Abfall-, Bodenschutz-, Wasser- und Immissionsschutzbehörde

Auf die Stellungnahme vom 03. Mai 2004 wird verwiesen, die nur teilweise übernommen worden ist:

„Im beschriebenen Plangebiet sind u.a. ein ehemaliger Leichtmetallbetrieb und eine Bauschlosserei ansässig sowie der Schrottplatz der Fa. Hennies, Woltorfer Straße 72, das Grundstück des Unternehmenspark 1, ehemalige Peiner Schraubenwerke, sowie auch, laut Mitteilung der Stadt Peine, die mögliche Nutzung einer ehemaligen Kiesgrube durch Verfüllung mit anthropogenen Auffüllungen. Während ältere Untersuchungen im Boden bei der Fa. Hennies keinen positiven Befund brachten, gibt es bislang beim Landkreis Peine keinerlei Untersuchungen des ehemaligen Schraubenwerkes bzw. der möglicherweise verfüllten Kiesgrube. Da hier ein konkreter Altlastenverdacht vorliegt, sind hier ggf. entsprechende Untersuchungen durchzuführen bzw. ggf. vorsorglich, sofern möglich, entsprechende Kennzeichnungen des Geländes durchzuführen.“

Untere Naturschutzbehörde

Keine Anregungen

1. Vorbeugender Brandschutz:

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

2. Untere Abfall-, Bodenschutz-, Wasser- und Immissionsschutzbehörde

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 153 B aufgenommen. Da nur ein einfacher Bebauungsplan aufgestellt wird, werden keine Untersuchungen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens durchgeführt.

Der Nachweis gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist im Baugenehmigungsverfahren vom Vorhabenträger zu führen.

Zu 1.:
Kein Beschluss erforderlich.

Zu 2.:
Kein Beschluss erforderlich.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 153B (Woltorfer Straße/UPP I) -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.

Fortsetzung Salzgitter Flachstahl / 06.08.2004

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 153B (Woltorfer Straße/UPP I) -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

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. 153B (Woltorfer Straße/UPP I) -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

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.