

Abwägung der Stellungnahmen sowie der Anregungen

zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 155 „Hohes Feld“ – Peine – mit Örtlicher Bauvorschrift

Folgende von den an der Planung mit Anschreiben vom 12.10.2004 beteiligten 20 Träger Öffentlicher Belange haben keine Anregungen vorgebracht bzw. keine Stellungnahme abgegeben :

- Amt für Agrarstruktur
- Bezirksregierung Braunschweig
- BUND Hannover
- NABU Naturschutzbund Deutschland
- Stadtwerke Peine GmbH
- Straßenbauamt Hannover

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Aufstellung des Bpl. Nr. 155 „Hohes Feld“ –Peine-	Anlage 1 zur Vorlage 388/01, 3. Erg. Anlage zur Begründung
Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Bürgerbeteiligung) Stellungnahme der Träger Öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (Öffentliche Auslegung)		lfd. Nrn. insg. 7
lfd. Nr.	Stellungnahme / Anregung	
	Stellungnahme der Verwaltung	
		Beschluss des Rates der Stadt Peine

01. Landkreis Peine, Burgstraße 1, 31224 Peine
Schreiben vom 05.11.2004

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 $96 \text{ m}^3 / \text{Std.}$ 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.
 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

Wenn Niederschlagswasser auf den Privatgrundstücken versickert werden soll, darf das Wasser von befahrenen Hofflächen nur über Flächen, Mulden oder Muldenrigolen (also über die belebte Bodenzone) versickert werden. Eine Versickerung dieses Wassers über einen Schacht oder eine Rohrrigole ist nicht zulässig.

Für die Versickerung von Niederschlagswasser, das auf gewerblichen Flächen anfällt, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig, es sei denn, dass es großräumig über eine Fläche versickert werden soll.

Das neu zu errichtende Regenrückhaltebecken ist so zu dimensionieren, dass die derzeit erlaubten Einleitmengen in den Pisserbach nicht überschritten werden. Ansonsten ist nachzuweisen, dass der Pisserbach durch erhöhte Mengen hydraulisch nicht überlastet wird.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Aufstellung des Bpl. Nr. 155 „Hohes Feld“ -Peine-	Anlage 1 zur Vorlage 388/01, 3. Erg. Anlage zur Begründung
Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Bürgerbeteiligung) Stellungnahme der Träger Öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (Öffentliche Auslegung)		lfd. Nrn. insg. 7
lfd. Nr.	Stellungnahme / Anregung	
	Stellungnahme der Verwaltung	
		Beschluss des Rates der Stadt Peine

Aus der Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde gibt es gegen den o.a. Bebauungsplan erhebliche Bedenken. Aufgrund der lärmtechnischen Untersuchungen für den o.a. Bebauungsplan durch das Ingenieurbüro für Bauleitplanung, Entwicklungsplanung und Architektur - Herrn Dr. Ing. Armin Buchmann - werden die zulässigen Grenzwerte der TA-Lärm im Tag- und Nachtbereich für die bauplanerische Ausweisung "Wohngebiet" überschritten.

Diese Werte werden überschritten, obwohl bereits ein aktiver Lärmschutz in einem Teilbereich der sich anschließenden Verkehrsknotenpunkte und der dort sich anschließenden stark befahrenen Straßen eingerechnet wurde.

Die Situation im o.a. Bebauungsplan ist verkehrstechnisch und lärmtechnisch als ungünstig in Bezug auf ein Wohngebiet einzustufen. In der Nachtzeit werden die Lärmimmissionsgrenzwerte teilweise um bis zu 25% überschritten. Selbst die Lärmimmissionsgrenzwerte für Mischgebiete werden aufgrund der verkehrlichen Situation teilweise um mehr als 25% überschritten.

Eine Festsetzung als allgemeines Wohngebiet, welche hier in wesentlichen Teilbereichen getroffen wurde, ist aus gutachterlicher Sicht auch unter Berücksichtigung der städtebaulichen Diskussion problematisch.

Da zusätzlich der Bebauungsplan keine Aussagen zu möglichem passivem Lärmschutz beinhaltet und auch keine nachrichtliche Darstellung des Bereiches mit erhöhten Lärmimmissionen enthält (wie vom Gutachter empfohlen), ist aus meiner Sicht der Bebauungsplan so nicht zulässig.

Es wird empfohlen, den planerischen Ansatz nochmals zu überdenken. Unter Berücksichtigung möglicherweise aktueller Verkehrszählungen für das Stadtgebiet Peine und der Einarbeitung möglicherweise weiterer aktiver Lärmschutzmaßnahmen sowie eines dann möglicherweise festzuschreibenden passiven Lärmschutzes (Darstellung lärmintensiver Räume, Anordnung lärmsensibler Räume zu der Lärmquelle ...) wird angeraten, anschließend eine neue Entscheidung zu treffen, die möglicherweise nicht zur Festsetzung eines Wohngebietes sondern ausschließlich eines Mischgebietes führt, aufgrund der auch im Gutachten dargestellten verkehrstechnischen und lärmintensiven Probleme.

Untere Naturschutzbehörde

In der Planzeichnung ist im westlichen Teil des Mischgebietes eine 4-geschossige Bebauung vorgesehen (in der Begründung S. 3 wird dagegen von 3-Geschossigkeit gesprochen). Dies wird an dieser Stelle als nicht verträglich für das Landschaftsbild erachtet, zumal direkt westlich das Landschaftsschutzgebiet angrenzt. Hier sollten nur 2 Geschosse zugelassen werden. Um die Ortsrandeingrünung zu verbessern, sollte außerdem festgesetzt werden, dass die geplante Lärmschutzwand an der B 444 an der Westseite zu begrünen ist, z. B. mit Kletterpflanzen.

Die Baugrenzen sollten um einige Meter von den geplanten Pflanzstreifen abgerückt werden.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Aufstellung des Bpl. Nr. 155 „Hohes Feld“ -Peine-	Anlage 1 zur Vorlage 388/01, 3. Erg. Anlage zur Begründung
Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Bürgerbeteiligung) Stellungnahme der Träger Öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (Öffentliche Auslegung)		lfd. Nrn. insg. 7
lfd. Nr.	Stellungnahme / Anregung	
	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss des Rates der Stadt Peine

Der vorgesehene Pflanzstreifen an der Nordseite des Baugebietes sollte als öffentliche Grünfläche festgesetzt werden. Anderenfalls erscheint es kaum möglich, die tatsächliche Ausführung durchzusetzen, da die privaten Bauherren aufgefordert werden müssten, nahezu ihren gesamten Privatgarten mit Gehölzen zu bepflanzen (vgl. städtebaulicher Entwurf). Damit genügend frei nutzbare Gartenfläche verbleibt, sollte die nördliche Bauzeile etwas nach Süden verschoben geplant und die Erschließung entsprechend angepasst werden.

Gemäß Seite 5 der Begründung ist der für die Bebauung vorgesehene Bereich derzeit Lebensraum der Feldlerche. Systematische Bestandserfassungen der Brutvögel haben bisher nicht stattgefunden, so dass die Anzahl der Brutpaare nicht bekannt ist. Die Feldlerche ist in der Roten Liste der Brutvögel Niedersachsens als gefährdet (RL 3) eingestuft. Auch das Vorkommen weiterer gefährdeter Arten, z. B. der Wachtel, ist hier nicht ausgeschlossen. Daher sind weitere Untersuchungen hinsichtlich der Brutvögel erforderlich. Es ist davon auszugehen, dass durch den vorliegenden Bebauungsplan ca. 6 ha Lebensraum der Feldlerche verloren gehen (diese kann nicht einfach in benachbarte Gebiete ausweichen, wie in der Begründung unterstellt wird, da die dortigen Reviere bereits besetzt sind. Außerdem ist zu bedenken, dass auch der östlich anschließende Bereich mittelfristig zur vollständigen Bebauung vorgesehen ist). Es handelt sich daher um einen Eingriff in das Schutzgut 'Arten und Lebensgemeinschaften', der auszugleichen ist. Gemäß NLÖ-Modell müssen die erforderlichen Kompensationsflächen i. d. R. der Größe des zerstörten Lebensraumes der jeweiligen Art entsprechen. Hier wäre z. B. die Extensivierung nahegelegener Ackerflächen denkbar, z. B. südlich des Krankenhausgeländes. Entsprechende Bewirtschaftungsvereinbarungen mit den Landwirten könnten z. B. über städtebauliche Verträge getroffen werden.

Hinsichtlich der Eingriffsbilanzierung für das Schutzgut Boden (Begründung S. 6) werden erhebliche und grundsätzliche Bedenken erhoben. Einzelbäume können das Schutzgut Boden nicht um eine ganze Wertstufe verbessern und sind daher als Ausgleichsmaßnahme für Bodenversiegelung ungeeignet. Die Anpflanzungen gemäß textlicher Festsetzung Ziff. 3.1 stellen daher nur eine Gestaltungsmaßnahme für das Baugebiet dar (Ortsbildpflege). Zum Ausgleich der Bodenversiegelung sind nur die flächigen Gehölzpflanzungen anrechenbar (die öffentliche Grünfläche an der Ostseite des Baugebietes nur, soweit es sich um eine Ergänzung des bereits vorhandenen Pflanzstreifens handelt). Gemäß der aktuellen Fassung des NLÖ-Berechnungsverfahrens ist Bodenversiegelung mit dem Faktor 0,5 auszugleichen. Daraus ergibt sich ein Bedarf von 13345 m² flächige Gehölzpflanzung. Insofern besteht noch ein Defizit von etwa 5585 m². Es wird empfohlen, einen Flächenpool für das gesamte mittelfristig südlich des Kanals geplante Baugebiet einzurichten und dort eine größere zusammenhängende Ausgleichsmaßnahme durchzuführen. Die Lage der Maßnahme sollte sich an den Zielen der Landschaftsplanung orientieren. Es sollte frühzeitig daran gedacht werden, an der Südseite des Gesamt-Baugebietes eine Pufferzone zur Pisserbachniederung in ausreichender Breite freizuhalten und mit Grünflächen zu gestalten.

Gesundheitsamt

Hinsichtlich des Lärmschutzes gebe ich zu bedenken, dass auch geringe Erhöhungen der Lärmimmissionen gegenüber den Orientierungswerten nach DIN 18005 bzw. TA Lärm in allgemeinen Wohngebieten geeignet sind, bei den Anwohnern Durchschlafstörungen und vegetative Reaktionen zu verursachen. Dieses könnte zu Anwohnerbeschwerden führen.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Aufstellung des Bpl. Nr. 155 „Hohes Feld“ –Peine-	Anlage 1 zur Vorlage 388/01, 3. Erg. Anlage zur Begründung
Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Bürgerbeteiligung) Stellungnahme der Träger Öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (Öffentliche Auslegung)		lfd. Nrn. insg. 7
lfd. Nr.	Stellungnahme / Anregung	
	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss des Rates der Stadt Peine

a) Vorbeugender Brandschutz

Die Hinweise zum vorbeugenden Brandschutz wurden an die zuständigen Fachämter weitergeleitet und werden der Erfordernis entsprechend berücksichtigt.

b1) Untere Bodenschutz- Abfall- und Wasserbehörde und Immissionsschutzbehörde

Es ist im B-Plan keine Regenwasserversickerung vorgesehen oder festgesetzt (siehe auch im Bebauungsplan unter „Hinweise“, Nr. 6).

b2) Die Dimensionierung wird im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 158 entsprechend den Notwendigkeiten und in Abstimmung mit der gewässerrechtlichen Genehmigungsbehörde, der unteren Bodenschutz- Abfall- und Wasserbehörde und Immissionsschutzbehörde erfolgen.

b3) Die in der DIN 18005 empfohlenen Orientierungswerte werden tagsüber um ca. 2dB und nachts um ca. 3 dB überschritten, wobei jedoch nicht die Werte eines Mischgebietes erreicht werden, in dem auch gesundes Wohnen möglich wäre. Die geringfügige Überschreitung der Orientierungswerte wird für die Realisierung des städtebaulichen Gesamtkonzeptes (Rahmenkonzept für den Bereich südlich des Kanals) in Kauf genommen. (siehe auch Punkt 4.8 der Begründung) Auf die Festsetzung passiver Lärmschutzmaßnahmen wird aufgrund der relativ geringfügigen Orientierungswertüberschreitung zugunsten der größeren Gestaltungsfreiheit der zukünftigen Bauherren verzichtet. Die Argumentation des LK hinsichtlich der Orientierungswertüberschreitung mittels prozentualer Angaben konnte nicht nachvollzogen werden.

c1) Untere Naturschutzbehörde

Das Landschaftsbild ist in der Umgebung der vorliegenden Planung bereits durch die dominierende Bebauung des Krankenhauses in erheblichem Maße vorgeprägt. Dieser Umstand ist aus der Fotodokumentation, die dieser Abwägung als Anlage beigefügt ist, deutlich ersichtlich. Durch die erlaubte viergeschossige Bauweise innerhalb des MI-Bereiches wird auch aus diesem Grund keine nicht zu vertretende Verschlechterung erwartet. Zudem

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Aufstellung des Bpl. Nr. 155 „Hohes Feld“ –Peine-	Anlage 1 zur Vorlage 388/01, 3. Erg. Anlage zur Begründung
Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Bürgerbeteiligung) Stellungnahme der Träger Öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (Öffentliche Auslegung)		lfd. Nrn. insg. 7
lfd. Nr.	Stellungnahme / Anregung	
	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss des Rates der Stadt Peine

werden sich zulässige Gebäude durch die Lage der Bauflächen in einer Geländesenke nicht wesentlich im Landschaftsbild hervorheben.

Jedem zukünftigen Bauherren ist es freigestellt, mit seinem Gebäude einen größeren Abstand zu den festgesetzten Ausgleichsflächen zu halten. Dies ist problemlos möglich, da die Baugrenzen im Hinblick auf einen möglichst großen Spielraum bei der Platzierung der Gebäude großzügig gefasst wurden.

Eine öffentliche Grünfläche mit einem in diesem Fall auch notwendigen und flächenverbrauchenden Pflegeweg im Norden des Geltungsbereiches wurde nicht angelegt, da Ausgleichsmaßnahmen auch auf privaten Flächen durch bauordnerische Maßnahmen sichergestellt werden können. Der Bebauungsplan legt hierzu verbindliche Vorgaben fest.

Auf Seite 5 der Begründung wird das Ergebnis einer Ortsbesichtigung wiedergegeben. Im Luftraum über dem Plangebiet, wurde von einem Standort am Boden eine einzelne Lerche (1 Exemplar) gesichtet. Auf dem Boden gab es keinen Befund. Dieser Umstand gab keinen hinreichenden Anlass für eine weiterführende faunistische Untersuchung. Ebenso ist davon auszugehen, dass sich diese Art nicht an Geltungsbereichen von Bebauungsplänen orientiert, so dass eine Forderung nach Ausgleichsflächen in der Größe des Plangebietes nicht nachvollzogen werden kann. Wie in der Begründung erwähnt, sind in der näheren Umgebung des Plangebietes, im Übergangsbereich zur offenen unbebauten Landschaft, genügend ähnliche Naturräume anzutreffen, die ausreichend Lebensraum für diese Art bieten. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass im Zuge der Aufstellung des südlich von dem Planbereich gelegenen Bebauungsplanes Nr. 158 das notwendige Regenrückhaltebecken mit naturnaher Vegetation eingefasst werden wird. Hier wird neuer Lebensraum geschaffen, wo bisher nur ackerbaulich intensiv genutzte Böden vorliegen.

c2) Zur Abwägung der Naturschutzbelange wurden bei der vorliegenden Planung die „Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ vom Niedersächsischen Landesamt für Ökologie 1/94 herangezogen. Nach diesem Ausgleichsmodell sind die Flächen korrekt bilanziert

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Aufstellung des Bpl. Nr. 155 „Hohes Feld“ –Peine-	Anlage 1 zur Vorlage 388/01, 3. Erg. Anlage zur Begründung
Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Bürgerbeteiligung) Stellungnahme der Träger Öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (Öffentliche Auslegung)		lfd. Nrn. insg. 7
lfd. Nr.	Stellungnahme / Anregung	
	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss des Rates der Stadt Peine

und berechnet. Hinsichtlich der Gestaltung der südlichen Begrenzung des gesamten städtebaulichen Planungsraumes „Rahmenkonzept für den Bereich südlich des Kanals“, wird auf die zukünftige Anlage eines langgestreckten Regenrückhaltebeckens in diesem Bereich hingewiesen. Im Zuge der Durchführung des Bebauungsplanes Nr. 158 wird dieses Becken naturnah gestaltet und einfasst werden.

d) Auf die schalltechnischen Gegebenheiten im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 155 „Hohes Feld“ wurde bereits im Zuge dieser Abwägung eingegangen. (siehe Punkt b3)

zu a) Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

zu b1) Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

zu b2) Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

zu b3) Den Anregungen wird nicht gefolgt. Ein Beschluss erfolgt gemäß der Stellungnahme der Verwaltung. Die Planung wird beibehalten.

zu c1) Den Anregungen wird nicht gefolgt. Ein Beschluss erfolgt gemäß der Stellungnahme der Verwaltung. Die Planung wird beibehalten.

zu c2) Den Anregungen wird nicht gefolgt. Ein Beschluss erfolgt gemäß der Stellungnahme der Verwaltung. Die Planung wird beibehalten.

zu d) Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss erfolgt gemäß der Stellungnahme der Verwaltung. Die Planung wird beibehalten.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Aufstellung des Bpl. Nr. 155 „Hohes Feld“ –Peine-	Anlage 1 zur Vorlage 388/01, 3. Erg. Anlage zur Begründung
Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Bürgerbeteiligung) Stellungnahme der Träger Öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (Öffentliche Auslegung)		lfd. Nrn. insg. 7
lfd. Nr.	Stellungnahme / Anregung	
	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss des Rates der Stadt Peine

02. Landwirtschaftskammer Hannover, Bezirksstelle Braunschweig, Helene-Künne-Allee 5, 38122 Braunschweig
Schreiben vom 28.10.2004

Die uns vorgelegten Unterlagen wurden geprüft. Nach Ortsbesichtigung und Rücksprache mit der örtlichen Landwirtschaft nehmen wir zu o.g. Vorhaben aus Sicht der von der Landwirtschaftskammer Hannover zu vertretenden öffentlichen und fachlichen Belange wie folgt Stellung:

Wir gehen zunächst davon aus, dass die Inanspruchnahme der Ackerfläche mit dem Bewirtschafter/Grundeigentümer einvernehmlich abgestimmt ist.

Die Erschließung des Baugebietes ist über die Virchowstraße vorgesehen. Für die örtliche Landwirtschaft ist diese Verkehrsverbindung von Bedeutung. Durch die Planung dürfen keine negativen Veränderungen des Verkehrsflusses für die Landwirtschaft zu erwarten sein.

Nach Begründungstext soll das anfallende Regenwasser über eine neu anzulegende Leitung in ein Regenrückhaltebecken geleitet werden, das außerhalb des Geltungsbereiches angelegt wird. Detaillierte Informationen über die Lage des RRB sind den Unterlagen nicht zu entnehmen. Auch hier gehen wir davon aus, dass die Flächeninanspruchnahme mit dem Bewirtschafter unter Berücksichtigung der Weiterbewirtschaftung umliegender Ackerflächen vorgenommen wird. Darüber hinaus darf das Vorhaben nicht zu negativen Veränderungen der Wasserverhältnisse angrenzender Flächen und Vorfluter führen.

Grundsätzliche Bedenken bestehen dann insgesamt zu der Planung nicht.

- a) Die überplanten Flächen wurden von der Stadt Peine zur Ausweisung von Bauland angekauft. Die Kaufverhandlungen stehen kurz vor Vertragsabschluss.
- b) Die Virchowstraße bleibt in ihrer Funktion erhalten, der vorhandene Querschnitt wird nicht reduziert, eine Nutzung durch landwirtschaftliche Fahrzeuge wird weiterhin problemlos möglich sein.
- c) Die Planung des Regenrückhaltebeckens ist Bestandteil des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 158. Entsprechende Regelungen und Absprachen werden in dem Planverfahren des B-Planes Nr. 158 getroffen werden.

zu a) Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

zu b) Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Aufstellung des Bpl. Nr. 155 „Hohes Feld“ -Peine-	Anlage 1 zur Vorlage 388/01, 3. Erg. Anlage zur Begründung
Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Bürgerbeteiligung) Stellungnahme der Träger Öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (Öffentliche Auslegung)		lfd. Nrn. insg. 7
lfd. Nr.	Stellungnahme / Anregung	
		Stellungnahme der Verwaltung
		Beschluss des Rates der Stadt Peine

zu c) Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Aufstellung des Bpl. Nr. 155 „Hohes Feld“ -Peine-	Anlage 1 zur Vorlage 388/01, 3. Erg. Anlage zur Begründung
Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Bürgerbeteiligung) Stellungnahme der Träger Öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (Öffentliche Auslegung)		lfd. Nrn. insg. 7
lfd. Nr.	Stellungnahme / Anregung	
	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss des Rates der Stadt Peine

03. Niedersächsisches Landesamt für Bodenforschung, Stilleweg 2, 30655 Hannover
Schreiben vom 21.10.2004

aus ingenieurgeologischer Sicht nehmen wir zu den oben genannten Planungen wie folgt Stellung:

Die Baufläche liegt unmittelbar am Mittellandkanal. Wir empfehlen für den Hausbaubereich, der dicht am Mittellandkanal platziert werden soll, eine Standsicherheitsuntersuchung für den Lastfall Uferbebauung durchzuführen, um Risiken für eine zukünftige Bebauung auszuschließen.

- a) Standsicherheitsnachweise zu den jeweiligen Bauvorhaben werden im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren erbracht werden müssen.

zu a) Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Aufstellung des Bpl. Nr. 155 „Hohes Feld“ –Peine-	Anlage 1 zur Vorlage 388/01, 3. Erg. Anlage zur Begründung
Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Bürgerbeteiligung) Stellungnahme der Träger Öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (Öffentliche Auslegung)		lfd. Nrn. insg. 7
lfd. Nr.	Stellungnahme / Anregung	
	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss des Rates der Stadt Peine

04. Polizeiinspektion Peine, Schäferstr. 87, 31224 Peine
Schreiben vom 22.10.2004

sämtliche Einmündungen der Stichstraßen in die Virchowstraße sollten über einen abgesenkten Bord in die Straße geführt werden. Dadurch wäre eine Beschilderung der Vorfahrt bzw. der Wartepflicht entbehrlich.

Falls die Stichstraßen als „verkehrsberuhigter Bereich“ ausgebaut werden sollten, mache ich auf das Fehlen von Parkflächen aufmerksam. In einem „verkehrsberuhigten Bereich“ darf außerhalb markierter Flächen nicht geparkt werden (siehe StVO). Eine Ausweisung als „Zone 30“ ist nicht möglich, da es sich hier um einzelne Stichstraßen handelt und nicht um eine Zone.

Die Virchowstraße kann nicht in eine evtl. geplante „Zone 30“ integriert werden, da hier Radwege geplant bzw. vorhanden sind und die Virchowstraße als Erschließungsstraße fungiert.

- a) Die bauliche Ausgestaltung der neuen Straßeneinmündungen in die Virchowstraße wird im Zuge der Tiefbauplanung vorgenommen werden. Im Bebauungsplan kann hierzu keine Aussage getroffen werden.
- b) Wie im städtebaulichen Entwurf dargestellt, werden entlang der Virchowstraße öffentliche Parkplätze angelegt. Auf die Anlage von Parkflächen in den Stichstraßen wird daher verzichtet.
- c) Der Straßentypus (verkehrsberuhigter Bereich etc.) wird durch die Straßenverkehrsbehörde festgesetzt und ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

zu a) Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
zu b) Ein Beschluss ist nicht erforderlich.
zu c) Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Aufstellung des Bpl. Nr. 155 „Hohes Feld“ –Peine-	Anlage 1 zur Vorlage 388/01, 3. Erg. Anlage zur Begründung
Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Bürgerbeteiligung) Stellungnahme der Träger Öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (Öffentliche Auslegung)		lfd. Nrn. insg. 7
lfd. Nr.	Stellungnahme / Anregung	
	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss des Rates der Stadt Peine

05. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Außenstelle Wolfenbüttel, Sophienstraße 5, 38304 Wolfenbüttel
Schreiben vom 08.11.2004

der o.a. Bebauungsplan weist ein Baugebiet östlich der Bundesstraße B 444 im Bereich der freien Strecke zwischen Betriebskilometer 1,626 und 1,793 aus.

Die Bauverbotszone gemäß § 9 (1) Fernstraßengesetz FStrG ist in den Bebauungsplan gemäß des § 9 (1) Nr. 10 BauGB einzutragen. Nach dem FStrG dürfen Hochbauten außerhalb der Ortsdurchfahrt entlang der Bundesstraße in einer Entfernung bis zu 20,00 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

Es ist durch geeignete textliche bzw. zeichnerische Festsetzungen sicherzustellen, dass in der vorerwähnten Bauverbotszone auch Nebenanlagen, nach der NBauO genehmigungsfreie Hochbauten und Werbeanlagen nicht errichtet werden dürfen.

Entlang der freien Strecke der B 444 ist ein Zu- und Ausfahrtsverbot gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des fließenden Verkehrs auf der Bundesstraße einzutragen.

Die verkehrliche Erschließung des Bebauungsplangebietes erfolgt über die ausgebaute Stadtstraße „Virchowstraße“. Die Virchowstraße soll beidseitig einen Geh- und Radweg erhalten. An der Ostseite der B 444 ist eine aktive Lärmschutzmaßnahme vorgesehen.

Die erforderlichen Planunterlagen für die Geh- und Radwege im Einmündungsbereich und für die Lärmschutzwand an der B 444 sind mir zur Abstimmung vorzulegen. Auf das als Anlage beigefügte Merkblatt weise ich hin.

Die Geh- und Radwege und die Lärmschutzwand sind entsprechend den abgestimmten Planunterlagen in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Der am östlichen Rand des Plangebietes vorhandene Radweg ist in der Baulast des Straßenbauamtes Wolfenbüttel und ist als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung aus den Bebauungsplan herauszunehmen. Er ist nicht in die Bauleitplanung der Stadt Peine zu integrieren.

Zudem weise ich daraufhin, dass alle geplanten Maßnahmen auf privaten Grundstücken und nicht auf Grundstücken der in der Straßenbaulast des Straßenbauamtes Wolfenbüttel befindlichen Flächen zu erfolgen haben. Alle Bau-, Unterhaltungs- und Folgekosten gehen zu Lasten der Stadt Peine.

Weiterhin weise ich daraufhin, dass seitens des Straßenbaulastträgers der Bundesstraße 444 keine Lärmschutzmaßnahmen für das ausgewiesene Baugebiet errichtet und auch keine Kosten hierfür übernommen werden. Ansprüche hinsichtlich der Emissionen wie Lärm, Staub, Gasen oder Erschütterungen können gegenüber dem Baulastträger der Bundesstraße 444 nicht hergeleitet werden.

Unter der Voraussetzung, dass die vorstehenden Anregungen und Bedenken im weiteren Bebauungsplanverfahren berücksichtigt werden, stimme ich dem o. a. Bebauungsplan in straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht zu.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Aufstellung des Bpl. Nr. 155 „Hohes Feld“ –Peine-	Anlage 1 zur Vorlage 388/01, 3. Erg. Anlage zur Begründung
Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Bürgerbeteiligung) Stellungnahme der Träger Öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (Öffentliche Auslegung)		lfd. Nrn. insg. 7
lfd. Nr.	Stellungnahme / Anregung	
	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss des Rates der Stadt Peine

Schreiben vom 06.01.2005

mit Ihrem o.g. Schreiben teilen Sie mit, dass Sie die Bauleitpläne unverändert öffentlich auslegen.

In meiner o. g. Stellungnahme habe ich Ihnen mitgeteilt, dass ich der Bauleitplanung in straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht nur zu stimmen werde, wenn die von mir aufgeführten Voraussetzungen berücksichtigt werden.

Da dieses nicht geschehen ist, stimme ich dem o.g. Bebauungsplan nicht zu.

Schreiben vom 01.02.2005

in den vorgenannten Telefongesprächen wird der Außenstelle Wolfenbüttel der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr zugesichert, dass die Bedenken und Anregungen der Stellungnahme vom 08.11.2004 im Bebauungsplan berücksichtigt werden.

Die Stellungnahme vom 08.11.2004 wird nur hinsichtlich des Zeitpunktes für die technische Abstimmung des geplanten Geh- und Radweges im Einmündungsbereich und der geplanten Lärmschutzwand geändert. Die Abstimmung ist rechtzeitig vor Baubeginn durchzuführen. Hierzu sind Planunterlagen zu erarbeiten und mir 4-fach zu übersenden. Auf das bereits im Schreiben vom 08.11.04 als Anlage beigefügte Merkblatt weise ich hin.

Die ausgewiesene Lärmschutzwand parallel zur Bundesstraße ist mit 1,00 m Abstand zum Straßengrundstück zu errichten. Dieses ist erforderlich, damit Unterhaltungsmaßnahmen an der Lärmschutzwand nicht vom Straßengrundstück aus erfolgen müssen.

Im Hinblick auf die geplante Lärmschutzwand sind die im vorhandenen Einmündungsbereich der Virchowstraße erforderlichen Sichtdreiecke in den o.a. Bebauungsplan aufgrund des § 9 (1) Nr. 10 BauGB darzustellen.

Unter der Voraussetzung, dass die vorstehenden Anregungen und Bedenken im weiteren Bebauungsplanverfahren berücksichtigt werden, stimme ich dem o. a. Bebauungsplan in straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht zu.

a) Durch die Eintragung einer von Bebauung freizuhaltenden Fläche im vorliegenden Bebauungsplan ist sichergestellt, dass die Abstandsvorschriften des FStrG eingehalten werden.

b) Die Eintragung eines dezidierten Zu- und Ausfahrtsverbotes erübrigt sich aufgrund der geplanten Lärmschutzwand im Bereich der geforderten Eintragung.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Aufstellung des Bpl. Nr. 155 „Hohes Feld“ –Peine-	Anlage 1 zur Vorlage 388/01, 3. Erg. Anlage zur Begründung
Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Bürgerbeteiligung) Stellungnahme der Träger Öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (Öffentliche Auslegung)		lfd. Nrn. insg. 7
lfd. Nr.	Stellungnahme / Anregung	
	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss des Rates der Stadt Peine

c) Die weiteren Bedenken und Anregungen der Stellungnahmen vom 08.11.04 auf die auch im Schreiben vom 06.01.05 verwiesen wurde, sind durch fernmündliche Rücksprachen inzwischen ausgeräumt worden. Zur Abstimmung über die konkrete bauliche Ausführung der Baumaßnahmen zur Errichtung der Lärmschutzwand und des Radwegeausbaus, wird rechtzeitig vor Baubeginn mit der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Kontakt aufgenommen werden.

d) Auf die Eintragung eines Sichtdreiecks in Höhe der Einmündung der Virchowstraße in die Bundesstraße 444 wird verzichtet. Rechtsabbieger verfügen an dieser Stelle über einen separaten Beschleunigungstreifen auf dem Verkehr aus südlicher Richtung ausgeschlossen ist. Linksabbieger können diese Einmündung nicht benutzen, sie werden über das vorhandene Brückenbauwerk über die Bundesstraße hinweggeführt und können anschließend ebenfalls über einen eigenen Beschleunigungstreifen in südliche Richtung auf die Bundesstraße auffahren.

zu a) Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

zu b) Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

zu c) Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

zu d) Der Anregung wird nicht gefolgt. Ein Beschluss erfolgt gemäß der Stellungnahme der Verwaltung. Die Planung wird beibehalten.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Aufstellung des Bpl. Nr. 155 „Hohes Feld“ –Peine-	Anlage 1 zur Vorlage 388/01, 3. Erg. Anlage zur Begründung
Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Bürgerbeteiligung) Stellungnahme der Träger Öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (Öffentliche Auslegung)		lfd. Nrn. insg. 7
lfd. Nr.	Stellungnahme / Anregung	
	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss des Rates der Stadt Peine

06. Wasser- und Schifffahrtsamt Braunschweig, Ludwig Winter Straße 5, 38120 Braunschweig
Schreiben vom 02.11.2004

gegen die geplante Maßnahme bestehen meinerseits keine Bedenken, soweit keine WSV-Flächen betroffen sind.

a) Die Stadt Peine hat die Grundstücke im Bereich des vorliegenden Bebauungsplans erworben. Bis zum Satzungsbeschluss werden auch die Ankaufverhandlungen über ein Grundstück der Wasser und Schifffahrtsverwaltung des Bundes im Norden des Geltungsbereiches abgeschlossen sein.

zu a) Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

07. Wasserverband Peine , Postfach 1820, 31208 Peine
Schreiben vom 03.11.2004

unter Berücksichtigung des nachfolgenden Hinweises bestehen zur o. g. Planaufstellung aus der Sicht des Wasserverbandes Peine keine Bedenken.

Die Wasserversorgung im Plangebiet erfolgt durch die Stadtwerke Peine. Diese beziehen das Trinkwasser für das Plangebiet über die Trinkwasser-Transportleitung Oberg – Peine (HW 500 GGG) des Wasserverbandes Peine. Diese Transportleitung verläuft unmittelbar westlich des Plangebietes. Ferner befindet sich in diesem Bereich unsere Übergabestation. Wir weisen darauf hin, dass diese ggfs. ausgebaut werden muss, da der Wasserzähler und die Messstrecke dem erhöhten Bedarf anzupassen ist.

a) Die Hinweise des Wasserverbandes wurden den Fachabteilungen zur Kenntnis weitergeleitet.

zu a) Ein Beschluss ist nicht erforderlich.