

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 159 (Nordöstlich Vöhrumer Straße) –Peine - Vöhrum–

1. Räumliche Einordnung des Plangebietes

Der Planbereich liegt im Nordwesten der Kernstadt Peine bzw. im Osten der Ortschaft Vöhrum/ Eixe/ Landwehr. Er ist von der Peiner Innenstadt und von Vöhrum über die Vöhrumer Straße zu erreichen.

Das Plangebiet wird im Südwesten durch die Vöhrumer Straße und im Nordwesten durch die Wohnbebauung „Im Herrenkamp“ begrenzt. Im Nordosten grenzt das Naturschutzgebiet „Barumer Moor“ an den Geltungsbereich. Im Südosten endet das Plangebiet mit der Mischgebietsfläche zwischen der Vöhrumer Straße und der alten Bahntrasse.

Der Planbereich umfasst rd. 100.060 m².

2. Erfordernis, Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planaufstellung

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Die Stadt Peine bekommt im Regionalen Raumordnungsprogramm 1995 des Zweckverbandes Großraum Braunschweig die Funktion eines Mittelzentrums zugewiesen. Sie hat entsprechend zentrale Einrichtungen sowie Angebote für den gehobenen Bedarf vorzuhalten und zugleich Versorgungsaufgaben nachrangiger Zentraler Orte wahrzunehmen, sprich den allgemeinen, täglichen Grundbedarf zu decken.

Die Untersuchung „Die Stadt Peine als Einzelhandelsstandort“ der *Gesellschaft für Wettbewerbsforschung und Handelsentwicklung mbH (GWH)* vom September 1999 stellt auf Seite 35 fest, dass die ermittelte Einzelhandelszentralität in Anbetracht des mittelzentralen Versorgungsauftrages der Stadt Peine und der Struktur des Marktgebietes noch ausbaufähig ist. Dies zeigt auch ein Vergleich mit anderen Städten und Gemeinden des Großraumes Hannover sowie des Städtetetzes EXPO-Region. Hiernach bewegt sich die Stadt Peine hinsichtlich der Zentralitätskennziffer mit 109,7 lediglich im Mittelfeld und bleibt hier hinter vergleichbaren Städten im Umland der Landeshauptstadt Hannover zurück. Aktuelle Einzelhandelsprojekte im Oberzentralen Verbund Braunschweig, Wolfsburg, Salzgitter sowie in der Landeshauptstadt Hannover und die damit verbundenen Datenerhebungen zeigen, dass die Sogwirkungen dieser Standorte gegenüber den Grund- und Mittelzentren zunehmen.

Auf Grundlage der oben genannten GWH-Untersuchung hat die Stadt Peine in intensiver Zusammenarbeit mit Vertretern der Industrie- und Handelskammer, des Einzelhandelsverbandes Peine, der Kaufmannsgilde zu Peine, des Werbe-Interessen-Ringes Peine e.V. und dem Vorsitzenden des Stadtplanungsausschusses ein Einzelhandelskonzept erarbeitet.

Am 22.11.2000 beschloss der Rat der Stadt Peine das Einzelhandelsentwicklungskonzept (s. Anlage 1), welches das Ziel verfolgt, eine tragfähige, nachhaltige Handelsentwicklung im Gesamtstadtgebiet zu sichern. Damit soll einerseits die gewachsene Innenstadt und ihre Handelsstrukturen gefördert werden, andererseits eine umfassende, nachfragegerechte Gesamtversorgung gewährleistet werden. Hierfür soll eine arbeitsteilige Angebotsstruktur für die zentrale Innenstadt, für großflächige Angebote in Sondergebietsstandorten in Stederdorf sowie für wohnortnahe Versorgungseinrichtungen entwickelt werden.

Ein besonderes Interesse gilt dem Einzelhandel in der Innenstadt. Zurzeit sind hier zwar keine außergewöhnlichen Leerstände zu verzeichnen, allerdings wird die Situation nicht nur von der Industrie- und Handels-

kammer als labil eingeschätzt. Das Ziel ist die Stärkung des Einzelhandels in der Innenstadt. Daher soll der Einzelhandel in den gewerblich genutzten Bereichen in den städtebaulich nicht integrierten Lagen weitgehend ausgeschlossen werden.

Entsprechend der erläuterten Zielsetzungen wird dieser Bebauungsplan aufgestellt.

Die Stadt Peine wird durch die Umsetzung der in dem Einzelhandelsentwicklungskonzept vorgeschlagenen Maßnahmen in ihrer Funktion als Mittelzentrum entsprechend den Zielen der Raumordnung stabilisiert.

3. Rechtsverhältnisse

Am 14.06.2004 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 159 (Nordöstlich Vöhrumer Straße) –Peine– im Rahmen der Umsetzung des Einzelhandelskonzeptes gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.10.2004 veröffentlicht. Das Verfahren wird nach dem damals geltenden Recht zu Ende geführt.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Peine stellt für den Planbereich eine „Gewerbliche Baufläche“ sowie im Nordwesten eine kleine Fläche für die Landwirtschaft dar. Weiterhin ist hier ein Symbol für Elektrizität dargestellt. Der Bebauungsplan Nr. 159 (Nordöstlich Vöhrumer Straße) –Peine– wird mit der Festsetzung eines Gewerbegebietes, eines „eingeschränkten Gewerbegebietes“, einer Fläche für die Landwirtschaft und einer Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Im Flächennutzungsplan ist zudem eine Immissionsschutzlinie dargestellt. Zum Schutz der angrenzenden Wohngebiete vor Gewerbelärm wird ein eingeschränktes Gewerbegebiet zwischengeschaltet. Dort ist der Schalleistungspegel begrenzt.

4. Beschreibung des Plangebietes und der Umgebung

Der Planbereich umfasst ein seit Ende der 30er Jahre gewachsenes Gewerbegebiet, welches durch den unterirdischen Abbau von Eisenerz entstanden ist. Nach der Aufgabe des Bergbaus Ende der 70er Jahre sind die Immobilien durch andere Gewerbebetriebe mehrfach umgenutzt worden. Darüber hinaus ist im südlichen Planbereich seit den 50er Jahren ein Telekommunikationsunternehmen angesiedelt worden, welches am Standort mittlerweile aufgegeben worden ist und seitdem nicht genutzt wird. Heute befinden sich u. a. ein Unternehmen für Exportverpackungen, eine Tankstelle mit Fahrzeugwaschanlage sowie ein Installationsunternehmen am Standort. Ein Verbrauchermarkt hat aktuell im Rahmen bestehender Einzelhandelsflächen seinen Standort auf das Gelände verlagert. Im zentralen Teil des Plangebietes ist das Umspannwerk Peine/Telgte der E.ON Netz GmbH angesiedelt.

Im Plangebiet befinden sich ein- und mehrgeschossige Produktions- und Lagerhallen sowie ein Bürokomplex. Es handelt sich hier zum großen Teil um eine Bausubstanz aus den 30er bzw. 50er Jahren. Neben der gewerblichen Nutzung befinden sich zwei Betriebswohnungen (Tankstelle) innerhalb des Plangebietes. Ein weiteres Wohnhaus auf dem ELMG-Gelände ist mit der Betriebsaufgabe ebenfalls leerstehend.

Das Plangebiet ist insgesamt gekennzeichnet durch starke Bodenversiegelung bzw. -verdichtung und geringe Begrünung. Vereinzelt sind Eingrünungen mit z. T. Einzelbaumbeständen vorhanden. Ein Großteil der nicht bebauten, versiegelten Fläche dient als Freiluftlager der Exportverpackungsfirma oder als Stellplatzfläche.

Bei dem ELMG-Gelände handelt es sich um einen Altstandort. Für dieses Gelände wird zurzeit ein Sanierungsplan erstellt. Die hierfür zuständige Behörde ist der Landkreis Peine. Sie ist im Rahmen von Baugenehmigungen zu beteiligen. Belastungen des Bodens, des Grundwassers und von Gebäuden wurden bereits durch verschiedene Gutachten nachgewiesen. Im Bebauungsplan wird auf die Gegebenheiten hingewiesen.

In künftigen Baugenehmigungsverfahren sind sie zu beachten. Der belastete Bodenbereich ist im Plan gekennzeichnet. Die Belastungen beziehen sich im überwiegenden Teil auf Schwermetalle, chlorierte Kohlenwasserstoffe und Mineralölkohlenwasserstoffe in Verbindung mit polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen.

Gefährdungen in Bezug auf den Regelungsgehalt dieses Bebauungsplanes, insbesondere bezüglich der Einzelhandelsbeschränkung sind zurzeit nicht erkennbar. In Bezug auf sonstige künftige Nutzungsänderungen oder Baumaßnahmen sind jedoch entsprechende Nachweise gesunder Wohn- bzw. Arbeitsverhältnisse im Baugenehmigungsverfahren zu führen. Da hier nur ein einfacher Bebauungsplan aufgestellt wird, ist die Beurteilung eines Baugesuchs über die wenigen getroffenen Festsetzungen hinaus weiter nach § 34 BauGB zu treffen.

5. Planinhalt

Ziel und Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Umsetzung der Inhalte des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Peine. Es wird daher ein einfacher Bebauungsplan aufgestellt.

5.1 Nutzungsbeschränkung zur Stärkung des Einzelhandelsstandorts

Zur Stärkung der Handelsstruktur der Innenstadt werden im Plangebiet Einzelhandelsbetriebe (mit Ausnahme von Kiosken) ausgeschlossen. Auch die Ansiedlung von Discotheken, Kinos und Vergnügungstätten wird in diesem Bereich durch eine entsprechende textliche Festsetzung verhindert.

Ausnahmsweise wird Kraftfahrzeughandel zugelassen, da für diese flächenintensive Branche eine Ansiedlung im Bereich der Innenstadt kaum möglich ist.

Außerdem sind nur ausnahmsweise Verkaufs- und/oder Ausstellungsflächen zulässig, die in unmittelbarem Zusammenhang mit der am Standort erfolgten Herstellung oder Weiterverarbeitung von Waren und Gütern stehen und von untergeordneter Größe sind. Zusätzlich müssen sie in eine mit der gewerblichen Funktion, Weiterverarbeitung oder Dienstleistung in Zusammenhang stehenden Anlage integriert sein.

5.2 Gewerbegebiet

Außer den oben angeführten Beschränkungen sind alle weiteren Nutzungsmöglichkeiten des Gewerbegebiets gemäß Baunutzungsverordnung zulässig.

5.3 Eingeschränktes Gewerbegebiet

Entsprechend der vorhandenen Strukturen in der gesamten Umgebung wird der Planbereich als Gewerbegebiet festgesetzt. Hinsichtlich der zulässigen Lärmemissionen werden einschränkende Festsetzungen zum Schutz der nordwestlich und südlich angrenzenden Wohnbebauung getroffen. Der nordwestliche und südliche Teil des Planbereichs wird als GEe mit einem flächenbezogenen Schallleistungspegel von tags 60 dB (A) und nachts 50 dB (A) ausgewiesen. Dies entspricht Werten, die in einem Mischgebiet erreicht werden dürfen.

5.4 Fläche für Versorgungsanlagen

Im Zentrum des Plangebiets liegt das Umspannwerk Peine/Telgte der E.ON Netz GmbH. Dieser Bereich ist entsprechend als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ festgesetzt. Zwei von der E.ON Netz GmbH mitgeteilte 110-kV-Leitungen sind einschließlich Schutzbereich in den Plan aufgenommen. Baumaßnahmen im Leitungsschutzbereich sind mit dem Leitungsträger abzustimmen.

5.5 Fläche für die Landwirtschaft sowie für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung „Ruderalflur“

Im Norden des Plangebiets befindet sich auf einer Fläche von rd. 1.160 m² eine ökologisch wertvolle Ruderalflur, welche aus städtebaulicher Sicht, gerade in diesem durch industrielle und gewerbliche Anlagen geprägten Bereich, als erhaltenswert angesehen wird. Dieser Teilbereich ist im Flächennutzungsplan der Stadt Peine als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und wird auch in diesem Bebauungsplan entsprechend festgesetzt. Überlagernd wird eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zum Erhalt der Ruderalflur an dieser Stelle ausgewiesen. Die Fläche ist zweimal jährlich zu mähen, um Gehölzanflug fernzuhalten. Der Schnitt ist zu entfernen.

5.6 Weitere Festsetzungen und Hinweise

Im Zuge der FNP-Aufstellung haben sich Hinweise auf zwei Schächte des ehemaligen Eisenerzbergwerkes ergeben. Die Schächte sind verfüllt und abgedeckt. Um die Schächte bestehen Sicherheitskreise von ca. 30 m Durchmesser, welche nicht bebaut werden dürfen. Diese sind im Bebauungsplan ausgewiesen.

Auf dem Gelände befinden sich vereinzelt Gehölze. Diese erfüllen u. a. wichtige gestalterische und stadtklimatische Funktionen. Auch ohne Erhaltungsfestsetzungen muss bei Baumaßnahmen im Rahmen der Baugenehmigung nach § 34 BauGB Ausgleich und Ersatz geschaffen werden, wenn Grünstrukturen nachhaltig beeinträchtigt werden sollten.

6. Umweltbelange

6.1 Feststellung der UVP-Pflicht nach § 3 UVPG

Einordnung gemäß Anlage 1 zum UVPG:

Bei dem Vorhaben handelt es sich um ein Städtebauprojekt in einem „sonstigen Gebiet“ gemäß Anlage 1, Nr. 18.8 zum UVPG.

Schwellenwerte: Unterer Schwellenwert (allgemeine Vorprüfung)	20.000 m ² zulässige Grundfläche
Oberer Schwellenwert (UVP)	100.000 m ² zulässige Grundfläche

Ermittlung der zulässigen Grundfläche:

Im Plangebiet ist die Fläche als Gewerbegebiet festgesetzt. Die maximal zulässige Grundfläche wird aus den festgesetzten Bauflächen und den in § 17 (1) BauNVO festgesetzten Obergrenzen für das Maß der baulichen Nutzung ermittelt.

Die Gewerbegebietsfläche beträgt 100.063 m².

Bei einer möglichen GRZ von 0,8 ergibt das eine zulässige Grundfläche von ca. 80.050 m².

Der Plan überschreitet mit ca. 80.050 m² zulässiger Grundfläche den unteren Schwellenwert von 20.000 m². Der obere Schwellenwert von 100.000 m² wird nicht erreicht.

Fazit:

Es ist eine Allgemeine Vorprüfung durchzuführen.

Allgemeine Vorprüfung (gemäß Anlage 2 zum UVPG)

1. Merkmale des Vorhabens:

Die Merkmale eines Vorhabens sind insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien zu beurteilen, wobei die Beurteilungskriterien unterteilt werden in folgende Stufen : „erheblich“, „möglicherweise erheblich“ und „nicht erheblich“.

1.1 Größe des Vorhabens

Beschreibung:

Bebauungsplan Nr. 159

Plangebietsgröße

ca. 100.060 m²

Die Auswirkungen der Gesamtgröße des Vorhabens sind „möglicherweise erheblich“.

1.2 Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft:

Beschreibung:

Festsetzung von Bauflächen im Gesamtvorhaben als Gewerbegebiet/Fläche für Versorgungsanlagen gemäß dem vorhandenen Bestand.

Die Auswirkungen des Vorhabens sind „nicht erheblich“, da das Plangebiet bereits nahezu vollständig bebaut bzw. versiegelt ist.

1.3 Abfallerzeugung:

Beschreibung:

Der Art der baulichen Nutzung entsprechende Abfälle im üblichen Rahmen gemäß dem vorhandenen Bestand.

Die Auswirkungen des Vorhabens bezüglich der Abfallerzeugung sind „nicht erheblich“, da die Nutzungen bereits ausgeübt werden und die Abfallerzeugung auch bereits im Bestand vorhanden ist.

1.4 Umweltverschmutzung und Belästigungen:

Beschreibung:

Ziel- und Quellverkehr entsprechend dem vorhandenen Bestand und der ausgeübten Nutzung.

Die Auswirkungen des Vorhabens bezüglich der Umweltverschmutzungen und Belästigungen sind „nicht erheblich“, da die Nutzungen bereits ausgeübt werden und zusätzliche Belästigungen nur in einem untergeordneten Umfang zu erwarten sind.

1.5 Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien:

Beschreibung:

Eine Beschreibung ist nicht möglich, es ist kein Risiko absehbar.

Die Auswirkungen des Vorhabens in Bezug auf Unfallrisiko durch verwendete Stoffe und Technologien sind „nicht erheblich“, der Art der baulichen Nutzung entsprechend ist das Risiko gering.

2. Standort des Vorhabens:

Die ökologische Empfindlichkeit eines Gebietes, das durch ein Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich folgender Nutzungs- und Schutzkriterien unter Berücksichtigung der Kumulierung mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich anhand folgender Kriterien „sehr empfindlich“, „bedingt empfindlich“ und „nicht empfindlich“ zu beurteilen.

2.1 Bestehende Nutzung des Gebietes, insbesondere als Fläche für Siedlung und Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen, für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Ver- und Entsorgung (Nutzungskriterien):

Beschreibung:

Es handelt sich um Bauflächen, die bereits nahezu vollständig bebaut sind mit geringem Freiflächen- und Grünanteil.

Das Vorhaben ist als „nicht empfindlich“ einzustufen.

2.2 Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebietes (Qualitätskriterien):

Beschreibung:

Es handelt sich um bereits bebaute und versiegelte Flächen, entsprechend den Versiegelungsmöglichkeiten des Gebietscharakters.

Das Vorhaben ist als „nicht empfindlich“ einzustufen.

2.3 Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien):

2.3.1 im Bundesanzeiger gemäß § 10a Abs. 5 Nr. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes bekannt gemachte Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete:

Beschreibung:

O.g. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete sind vom Planvorhaben nicht betroffen.

Das Vorhaben ist als „nicht empfindlich“ einzustufen.

2.3.2 Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits in Nr. 2.3.1 erfasst:

Beschreibung:

Naturschutzgebiete gem. § 23 BNatSchG sind vom Planvorhaben nicht betroffen.

Das Vorhaben ist als „nicht empfindlich“ einzustufen.

2.3.3 Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits in Nr.

2.3.1. erfasst:

Beschreibung:

Nationalparke gem. § 24 BNatSchG sind vom Planvorhaben nicht betroffen.

Das Vorhaben ist als „nicht empfindlich“ einzustufen.

2.3.4 Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes:

Beschreibung:

Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gem. §§ 25 u. 26 BNatSchG sind vom Planvorhaben nicht betroffen.

Das Vorhaben ist als „nicht empfindlich“ einzustufen.

2.3.5 Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes:

Beschreibung:

Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG sind vom Planvorhaben nicht betroffen.

Das Vorhaben ist als „nicht empfindlich“ einzustufen.

2.3.6 Wasserschutzgebiete gemäß § 19 des Wasserhaushaltsschutzgesetzes oder nach Landeswasserrecht festgesetzte Heilquellenschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 32 des Wasserhaushaltsgesetzes:

Beschreibung:

Wasserschutzgebiete, nach Landesrecht festgesetzte Heilquellenschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete sind vom Planvorhaben nicht betroffen.

Das Vorhaben ist als „nicht empfindlich“ einzustufen.

2.3.7 Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind:

Beschreibung:

Vorgenannte Gebiete sind vom Planvorhaben nicht betroffen:

Das Vorhaben ist als „nicht empfindlich“ einzustufen.

2.3.8 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 und 5 des Raumordnungsgesetzes:

Beschreibung:

Das Planvorhaben hat Auswirkungen auf den Innenstadtbereich der Stadt Peine und soll die Leistungsfähigkeit des Stadtzentrums und der daran anschließenden Randbereiche sichern.

Das Vorhaben ist als „nicht empfindlich“ einzustufen.

2.3.9 In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmale; Denkmalensembles, Bodendenkmale oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaft eingestuft worden sind:

Beschreibung:

Im Bereich des Planvorhabens sind keine Baudenkmale vorhanden.

Das Vorhaben ist als „nicht empfindlich“ einzustufen.

3. Merkmale möglicher Auswirkungen des Vorhabens:

Die möglichen erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens sind anhand der unter den Nummern 1 und 2 aufgeführten Kriterien zu beurteilen, insbesondere sind folgende Merkmale zu beachten. Zur Beurteilung der Kriterien wird unterschieden nach „erheblich“, „möglicherweise erheblich“ und „nicht erheblich“, ebenso „wahrscheinlich“ und „unwahrscheinlich“.

3.1 Das Ausmaß der Auswirkungen (geographisches Gebiet und betroffene Bevölkerung)

Beschreibung:

Durch das Planvorhaben werden keine Nutzungsveränderungen von Wasser, Boden, Natur und Landschaft ermöglicht. Das Gebiet ist bereits nahezu vollständig bebaut.

Das Ausmaß des Vorhabens ist als „nicht erheblich“ zu beurteilen.

Beschreibung:

Ein möglicher grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen des Planvorhabens ist nicht erkennbar.

Der Charakter der Auswirkungen des Vorhabens ist als „nicht erheblich“ zu beurteilen.

3.3 Die Schwere und die Komplexität der Auswirkungen:

Beschreibung:

Durch das Planvorhaben werden nur bestehende Nutzungsmöglichkeiten und bereits vorhandene Versiegelungen geringfügig modifiziert, daher ist nur von sehr geringen und wenig komplexen Auswirkungen auszugehen.

Die Schwere und Komplexität der Auswirkungen des Vorhabens ist als „nicht erheblich“ zu beurteilen.

3.4 Die Wahrscheinlichkeit der Auswirkungen:

Beschreibung:

Auswirkungen durch das Planvorhaben sind nicht zu erwarten.

Das Eintreten von Auswirkungen des Vorhabens ist als „unwahrscheinlich“ zu beurteilen.

3.5 Die Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen

Beschreibung:

Die Auswirkungen sind langfristig, allerdings wenig bedeutsam. Häufigkeit und Reversibilität sind daher nicht zu beurteilen.

Die Auswirkungen sind als „nicht erheblich“ zu beurteilen.

4. Überschlägige Gesamteinschätzung:

4.1 Ergebniseinschätzung und Erläuterung der Gesamteinschätzung:

Das Planvorhaben führt sehr wahrscheinlich nicht zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen. Es besteht daher keine Pflicht zur Prüfung der Umweltverträglichkeit.

Die Auswirkungen auf das geografische Gebiet bzw. die betroffene Bevölkerung ist als nicht erheblich eingeschätzt. Auswirkungen sind nur in sehr geringem Umfang zu erwarten. Daher erscheint eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erforderlich.

6.2 Eingriffsregelung

Da nur ein einfacher Bebauungsplan aufgestellt wird, sind Baugesuche in diesem Fall weiterhin über die wenigen Festsetzungen hinaus nach § 34 BauGB zu beurteilen. Nach § 21 BNatSchG ergehen Entscheidungen über Vorhaben nach § 34 und § 35 BauGB im Benehmen mit den für den Naturschutz und die Landespflege zuständigen Behörden. Eine abschließende Bearbeitung der Eingriffsregelung auf Ebene der Bauleitplanung ist entsprechend nicht erforderlich.

Anzumerken ist zudem, dass das Plangebiet bereits nahezu vollständig bebaut und der Boden zum großen Teil versiegelt bzw. verdichtet sowie kaum begrünt ist. Die Planung bereitet somit keinen Eingriff mit erheblichen Auswirkungen auf Natur und Landschaft vor.

7. Planungsstatistik

Größe des Plangebietes insgesamt:	rd. 100.060 m ²
davon:	
Gewerbegebiet	rd. 69.450 m ²
eingeschränktes Gewerbegebiet	rd. 23.850 m ²
Fläche für Versorgungsanlagen – Elektrizität	rd. 5.630 m ²
Fläche für die Landwirtschaft/Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	rd. 1.130 m ²

8. Kostenschätzung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 159 (Nordöstlich Vöhrumer Straße) - Peine - entstehen der Stadt Peine außer dem Verwaltungsaufwand keine Kosten.

9. Abwägung der Stellungnahmen sowie der Anregungen

Liegt als Anlage bei.

10. **Verfahrensablauf**

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 159 (Nordöstlich Vöhrumer Straße) - Peine - wurde vom Verwaltungsausschuss der Stadt Peine am 14.06.2004 gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.10.2004 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Bürger wurden über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung im Rahmen der Frühzeitigen Bürgerbeteiligung vom 25.10.2004 bis zum 05.11.2004 einschließlich informiert.

Die Träger Öffentlicher Belange wurden mit Anschreiben vom 17.05.2005 an der Planung beteiligt. Zur Beschleunigung des Planverfahrens wurden die Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange und das förmliche Auslegungsverfahren gleichzeitig durchgeführt.

Diese Begründung hat mit dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 159 (Nordöstlich Vöhrumer Straße) - Peine - gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 01.06.2005 bis zum 30.06.2005 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 159 (Nordöstlich Vöhrumer Straße) - Peine - hat vom 13.03.2006 bis zum 27.03.2006 einschließlich erneut gemäß § 3 Abs. 2 u. 3 BauGB ausgelegen. Der Dauer der Auslegung wurde auf zwei Wochen verkürzt. Die Träger Öffentlicher Belange wurden darüber mit dem Anschreiben vom 28.02.2006 informiert.

Der Rat der Stadt Peine hat diese Begründung in Verbindung mit dem Bebauungsplan Nr. 159 (Nordöstlich Vöhrumer Straße) - Peine - in seiner Sitzung am 22.06.2006 als Satzung beschlossen.

Da dieses Bauleitplanverfahren vor dem 20.07.2004 förmlich eingeleitet wurde, finden die Vorschriften des Baugesetzbuches in der vor dem 20.07.2004 geltenden Fassung weiterhin Anwendung.

Peine, den 03.07.2006

In Vertretung

gez. Hans-Jürgen Tarrey
(Hans-Jürgen Tarrey)
Erster Stadtrat