

**Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB  
zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 159  
„Nordöstlich Vöhrumer Straße“ -Peine/Vöhrum-**

**1. Ziel der Bebauungsaufstellung**

---

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 aus über die Vöhrumer Straße zu erreichen. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 39.494 qm.

Die zu überplanende Fläche befindet sich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 159 „Nordöstlich Vöhrumer Straße -Peine/Vöhrum- sowie dessen 1. Änderung. Bisher ist ein Gewerbegebiet gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Die derzeitigen Festsetzungen stehen dem Planungsvorhaben ein Mischgebiet und Wohngebiet zu entwickeln entgegen. Die Änderung des Bebauungsplans ist erforderlich, um die Voraussetzungen zur Realisierung von Wohnbebauung und somit die Nach- bzw. Umnutzung der Gewerbebrache zu schaffen. Zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung ist gemäß § 1 Abs. 3 BauGB die Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

Mit der Entwicklung zu einem Mischgebiet bzw. Allgemeinen Wohngebiet kann für den Wohnungsbedarf neues Wohnbauland geschaffen werden und somit die vorhandene Bevölkerungsstruktur der Stadt Peine gesichert werden ohne weitere Freiflächen im Außenbereich zu versiegeln. Neuer bezahlbarer aber auch hochwertiger Wohnraum entsteht somit in der Kernstadt. Die Nähe zum Stadtzentrum und zu wichtigen Versorgungs- und Nahversorgungseinrichtungen ermöglicht eine gute Integration des Baugebietes in das städtische Gefüge.

**2. Verfahrensablauf**

---

**Aufstellungsbeschluss**

Am 26.05.2016 fasste der Rat der Stadt Peine den Beschluss zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 159 „Nordöstlich Vöhrumer Straße“ - Peine/Vöhrum-. Der Beschluss wurde am 04.06.2016 öffentlich bekanntgemacht.

**Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

Die Bürgerinnen und Bürger wurden über die allgemeinen Zwecke und Ziele der Planung im Rahmen der Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 06.06.bis zum 20.06.2016 (einschließlich) informiert.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 04.06.2016 öffentlich bekannt gemacht.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.

### **Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**

Die Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB geschah mittels Anschreiben/ E-Mail und beigefügten Unterlagen am 27.05.2016. Die Behörden wurden zur Stellungnahme bis zum 20.06.2016 (einschließlich) aufgefordert.

Bei 27 beteiligten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind insgesamt zwölf Stellungnahmen eingegangen, wovon durch sieben beteiligte Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange keine Bedenken gegen die Planung geäußert wurde.

Im Rahmen der anderen fünf eingegangenen Stellungnahmen wurden überwiegend Hinweise zu vorhandenen bzw. nicht vorhandenen Leitungstrassen (Vodafone Kabel Deutschland GmbH, E-Mail vom 15.06.2016 und Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 24.06.2016), zum vorbeugendem Brandschutz und Löschwasserversorgung (Landkreis Peine, Schreiben vom 17.06.2016) sowie zu notwendigen Gutachten (Landkreis Peine, Schreiben vom 17.06.2016) gegeben.

Durch die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Peine (Ergänzung der Stellungnahme vom 17.06.2016 im Abstimmungsgespräch vom 21.07.2016) wurde empfohlen, dass nordöstlich angrenzende Grundstück (ehemaliges Bahngelände) mit in das Plangebiet einzubeziehen. Der Geltungsbereich wurde daraufhin erweitert.

Außerdem wurde durch die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Peine angeregt erhaltenswerte Bäume zu erfassen (Schreiben vom 17.06.2016) und in das städtebauliche Konzept soweit möglich zu integrieren. Daraufhin wurden die bestehenden Bäume durch das Planungsbüro Stadtlandschaft aufgenommen und bewertet. Eine Anpassung des städtebaulichen Konzeptes hat stattgefunden.

Weiterhin wurde eine „Vorprüfung der Artenschutzrechtliche Situation“ erstellt, um vorab zu klären, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG im Zusammenhang mit der Planung eintreten könnten. Diese Bedenken können unter Berücksichtigung der in der Vorprüfung beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung ausgeräumt werden. Weitere Kartierungen zur Absicherung der Vorprüfung werden spätestens vor der Erschließungsplanung und bei konkretem Bedarf im Frühjahr 2017 erfolgen (Brutvogelkartierung, Amphibien, Fledermäuse, Zauneidechsen).

Der Fachdienst Umwelt wies in einer nachträglichen Stellungnahme (E-Mail vom 21.07.2016 und vom 01.08.2016) darauf hin, dass eine Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet infolge der Grundwasserverunreinigung derzeit nicht möglich ist, anfallendes Niederschlagswasser abzuführen ist und mit derselben Begründung eine Nutzung des Grundwassers, z.B. zur Gartenbewässerung, derzeit nicht möglich ist. Durch die zukünftige Vergrößerung der entsiegelten Flächen resultiert eine Zunahme der Grundwasserneubildung auf dem Gelände. Hierzu wird eine gutachterliche Aussage über die Einflussnahme von Versickerungsmaßnahmen auf den Schadensbereich der vorhandenen Grundwasserverunreinigung benötigt. Im Rahmen der Erstellung des Sanierungsplan-Konzeptes mit dem Landkreis Peine wird es zu diesem Themenkreis eine fachgutachterliche Stellungnahme und Einschätzung bis zum Satzungsbeschluss geben.

Die in diesem Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und Hinweise wurden bei der weiteren Bearbeitung der Planunterlagen mitberücksichtigt.

## **Öffentlichkeitsbeteiligung**

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB konnten die Bürgerinnen und Bürger vom 07.03. bis zum 07.04.2017 (einschließlich) die den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und den wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen einsehen.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 25.02.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung ist eine Stellungnahme von den Eigentümern des Landschafts- und Gartenbaubetriebes und Pflanzhofes südlich des direkt an den Planungsbereich angrenzenden Lebensmittelmarkt eingegangen. Es wurde darauf hingewiesen, dass Lärmimmissionen durch den Betrieb (Schredderarbeiten, LKW Be- und Entladung, Lärm durch Baumaschinen) ggf. stärker bei dem schalltechnischen Gutachten Berücksichtigung finden sollten. Der Schallgutachter kommt jedoch zu dem Schluss, dass aufgrund der Entfernung der Betriebe zum Plangebiet kaum Auswirkungen auf das geplante Baugebiet zu erwarten sind. Die Emissionen vom direkt angrenzenden Lebensmittelmarkt haben direkte Auswirkungen und wurden entsprechend im Rahmen der Festsetzungen zum Immissionsschutz berücksichtigt.

## **Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**

Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB geschah mittels Anschreiben/ E-Mail und beigefügten Unterlagen am 02.03.2017. Die Behörden wurden zur Stellungnahme bis zum 07.04.2017 (einschließlich) aufgefordert.

Bei 27 beteiligten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind insgesamt zwölf Stellungnahmen eingegangen, wovon durch sieben beteiligte Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange keine Bedenken gegen die Planung geäußert wurde.

Im Rahmen der anderen fünf eingegangenen Stellungnahmen wurden überwiegend Hinweise zu vorhandenen bzw. nicht vorhandenen Leitungstrassen (Vodafone Kabel Deutschland GmbH, E-Mail vom 04.04.2017 und Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 20.04.2017), zu ggf. bestehendem Kampfmittelverdacht (Es besteht kein Verdacht laut LGLN – Kampfmittelbeseitigungsdienst, Schreiben vom 13.03.2017), zu Auswirkungen des stillgelegten Bergbaus (Es sind keine zu erwarten, laut LBEG, E-Mail vom 18.04.2017), zu Befahrbarkeit der festgesetzten Bereiche G+F durch Schwerlastfahrzeuge, zum vorbeugendem Brandschutz und Löschwasserversorgung, Hinweise zu Altlasten, Immissionsschutz sowie zum Vorgehen im Rahmen des Artenschutzes (Landkreis Peine, Schreiben vom 17.06.2016) gegeben.

Durch die Abfallwirtschafts- und Beschäftigungsbetriebe wird das Bemessungsfahrzeug zur Berücksichtigung bei der Gestaltung der Ein- und Ausmündungen der Fläche G+F auf die angrenzenden Straßen angegeben. Die Radien werden durch den Erschließungsträger geprüft. Eine Anpassung der Planzeichnung wird ggf. vor dem Satzungsbeschluss vorgenommen. Dies stellt jedoch nur eine geringfügige Konkretisierung der Planung dar.

Durch den Landkreis wurde darauf verwiesen, dass eine hydrologische Bewertung zur Möglichkeit der Versickerung von Niederschlagswasser, insbesondere im Hinblick auf mögliche Auswirkungen auf die bekannte Grundwasserverunreinigung, nachzureichen ist. Die Stellungnahme hinsichtlich der Versickerung von Niederschlagswasser wurde

durch den Gutachter erstellt. Die Begründung wurde zu diesem Sachverhalt konkretisiert.

Die untere Naturschutzbehörde gab den Hinweis ein ausreichendes Insektenangebot durch eine Strukturierung durch Baumpflanzungen vorzunehmen. Aus diesem Grund wurden weitere insektenfreundliche Baumarten (Frühe Traubenkirsche (*Prunus padus*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Öhrchenweide (*Salix aurita*)) in den textlichen Festsetzungen für den am östlichen Gebietsrand aufgenommen.

Das Pflanzraster für den geplanten Gehölzstreifen sollte zudem von 1 m auf 1,5 m vergrößert werden. Die textlichen Festsetzungen wurden daraufhin angepasst.

Die in diesem Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und Hinweise wurden bei der weiteren Bearbeitung der Planunterlagen mitberücksichtigt.

### **3. Beurteilung der Umweltbelange**

---

#### **3.1 Rechtsgrundlagen**

Der Gesetzgeber strebt an, eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme durch Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung zu minimieren. Die Bodenversiegelung soll auf das notwendige Maß begrenzt werden. Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß § 1a Abs. 3 BauGB zu vermeiden bzw. kompensieren.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes ist gemäß § 1a BauGB die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz anzuwenden. Danach müssen die dargestellten Eingriffe zunächst durch geeignete Maßnahmen vermieden oder vermindert werden. Für verbleibende Eingriffe sind Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass gemäß § 1a Absatz 3 BauGB ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Im gültigen B-Plangebiet 159 "Nördlich Vöhrumer Straße" (2006) können bislang 80 % der Flächen versiegelt werden. Die Bahntrasse ist zu Planungsbeginn noch als solche gewidmet. Beim Vergleich zwischen den vorhandenen Baurechten und den geplanten Nutzungen ist die Bilanz für die Planung positiv und es sind keine Ausgleichsmaßnahmen nach der Eingriffsregel erforderlich.

Allerdings ist das naturschutzrechtliche Gebot zur Vermeidung und Verminderung zu beachten. Außerdem sind Ausgleichsmaßnahmen auf der Grundlage anderer Rechtsvorschriften erforderlich (Artenschutz).

Gemäß § 2 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Dafür wird der Umweltbericht erstellt, dessen Inhalte in der Anlage 1 zum BauGB dargestellt sind. Der Betrachtungsraum der Umweltprüfung umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Schutzgutbezogen werden außerdem Bereiche behandelt, die von den Auswirkungen betroffen sein können (bspw. der Mensch, das Landschaftsbild). Für den Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 159 „Nordöstlich Vöhrumer Straße“ -Peine/Vöhrum- liegen diese Untersuchungen vor und wurden in die Unterlagen eingearbeitet.

### 3.2 Bewertung der Schutzgüter

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 159 „Nordöstlich Vöhrumer Straße“ - Peine/Vöhrum- wird im Nordwesten der Kernstadt Peine bzw. im Osten der Ortschaft Vöhrum/Eixe/Landwehr eine bisherige Nutzung als Gewerbefläche zu einer Wohn- und Mischbaufläche geändert.

#### **Schutzgut Boden**

Grundsätzlich ist mit der Umsetzung der Planung eine Verbesserung der Funktionen und Werte des Schutzgutes Boden zu erwarten, da Teilbereiche entsiegelt werden. In Teilbereichen kommt es zur Neuversiegelung von Freiflächen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass der gültige B-Plan eine Versiegelung von 80 % ermöglicht. Im Vergleich zu den Festsetzungen der gültigen Bebauungspläne vermindert sich die versiegelbare Fläche.

Nach der bereits erfolgten Sanierung der Bahntrasse kann dieser Bereich uneingeschränkt als Wohngebiet genutzt werden. Der westlich an die ehem. Bahntrasse anschließende Streifen wird noch im Rahmen der Oberbodensanierung aufgearbeitet und gutachterlich freigegeben.

#### **Schutzgut Wasser**

##### Grundwasser

Durch die vorgesehene Entsiegelung ist eine Verbesserung der Funktionen und Werte des Schutzgutes Wasser zu erwarten. Aufgrund des in einem Teilbereich vorhandenen Grundwasserschadens kann das Oberflächenwasser nur dann versickert werden, wenn gutachterlich belegt ist, dass Versickerungseinrichtungen in anderen Bereichen des Plangebiets keinen Einfluss auf den Schadensbereich haben (Stellungnahmen FD Umwelt, Landkreis Peine vom 21.07. und 01.08.2016)

##### Oberflächenwasser

Mit der Verfüllung des Löschteichs geht ein Stillgewässer verloren, das keine wasserwirtschaftliche Bedeutung hat. Zu den Risiken für Arten und Lebensgemeinschaften siehe dort.

Der nach Osten führende Graben verläuft weiterhin verrohrt.

#### **Schutzgut Klima / Luft**

Derzeit sind keine emittierenden Betriebe im Plangebiet vorhanden, könnten sich jedoch theoretisch aufgrund der planungsrechtlichen Gegebenheiten ansiedeln. Durch die Umwandlung von Gewerbeflächen zu Misch- und Wohnbauflächen wird die Ansiedlung emittierender Betriebe verhindert. Damit tritt eine dauerhafte Entlastung für das Schutzgut Luft ein. Durch die Entsiegelung bislang versiegelter Flächen und eine stärkere Begrünung erfolgt eine Verbesserung des Lokalklimas.

#### **Schutzgut Mensch**

##### Erholung

Für die neuen Bewohner des Quartiers werden öffentliche Grünflächen mit einem Kinderspielfeld angelegt. Außerdem wird die Zugänglichkeit zu einem Weg parallel der Fußsenkung verbessert. Damit erfolgt auch eine Aufwertung für die örtliche Erholung.

## Gesundheit

Auswirkungen auf die Gesundheit können durch Lärmemissionen und Luftschadstoffe verursacht werden.

Während der Abbrucharbeiten und der Räumung des Baufeldes können Belastungen durch Stäube und asbesthaltige Fasern eintreten. Hier sind geeignete Vermeidungsmaßnahmen durchzuführen. Durch die Umwandlung einer gewerblichen Baufläche in ein Wohn- und Mischgebiet ist eine Abnahme von Luftschadstoffen zu erwarten.

Eine Vorbelastung durch Verkehrslärm besteht durch die Vöhrumer Straße, den Schienenverkehr sowie durch das angrenzende Gewerbegebiet. Die im Plangebiet zu erwartende Immissionsbelastung liegt am Tag zwischen ca. 55 und 70 dB(A) und in der Nachtzeit zwischen ca. 50 und 62 dB(A). Die größere Immissionsbelastung ergibt sich dabei im Bereich der Obergeschosse aufgrund der hier geringeren Bebauungsdämpfung.

Für das Plangebiet werden deshalb Lärmpegelbereiche ausgewiesen, in denen die zur Gewährleistung des Gesundheitsschutzes erforderlichen baulichen Schallschutzmaßnahmen gemäß der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ festgesetzt werden. Danach sind im Plangebiet für tagsüber genutzte Räume die Lärmpegelbereiche II bis V und für nachts genutzte Räume die Lärmpegelbereiche III bis V zu beachten. Außenwohnbereiche sind so anzuordnen, dass sie vor Verkehrslärm geschützt sind.

Bei Einhaltung der vorgesehenen Schallschutzmaßnahmen sind insgesamt keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Gesundheit des Menschen und seine Erholung zu erwarten.

## **Schutzgut Pflanzen und Tiere**

### Biotopstruktur

Der für die Nutzung als Wohn- und Mischgebiet vorgesehene Bereich des Plangebiets ist in großen Teilen von bislang gewerblich genutzten Flächen mit einem hohen Anteil versiegelter Flächen gekennzeichnet. Die Bahntrasse mit der vorhandenen Gleisanlage gilt als halbversiegelte Fläche.

Der Bestand ist dabei nach dem Zustand zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses zum Änderungsverfahren zu bewerten, auch wenn inzwischen Veränderungen eingetreten sind. Erhebliche Beeinträchtigungen gemäß der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung erfolgen demgemäß durch die Umwandlung von Pionierwald, sonstigen Gehölzbeständen, Gebüsch und Ruderalfluren in versiegelte Flächen, Hausgärten und Rasenflächen/ Beete.

Eine Aufwertung erfolgt gleichzeitig durch die Umwandlung von versiegelten Flächen in Gärten und Grünflächen.

### Baumbestand

Im Plangebiet wurden 67 Bäume erfasst, von denen 43 als erhaltenswert eingestuft wurden. Um die wertvollsten Bäume auf dem Gelände zu erhalten, erfolgte eine Anpassung der städtebaulichen Planung, beispielsweise im Bereich des Pfortnerhauses.

Im Bebauungsplan werden 23 Bäume zum Erhalt festgesetzt. Bei den nicht festgesetzten Bäumen handelt es sich überwiegend um Kiefern, Fichten und jüngere Laubbäume. Neupflanzungen von vier Bäumen sind im Bereich des Parkplatzes vorgesehen.

Außerdem ist davon auszugehen, dass im Bereich der öffentlichen Grünflächen Baumpflanzungen erfolgen.

#### Artenschutzrechtliche Prüfung

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes ist zu prüfen, ob bei der Verwirklichung der Festsetzungen artenschutzrechtliche Verbote gem. § 44 BNatSchG verletzt werden können. Im Rahmen der Artenschutzprüfung relevant sind dabei die streng geschützten Arten von gemeinschaftlichem Interesse (Anhang IV FFH-Richtlinie) sowie die europäischen Vogelarten.

Verletzungs- und Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1.1 BNatSchG): wird entsprechend durch die Regelung der Bauzeiten mit Verzicht auf eine Fällung oder Rodung von Gehölzen während der Brutzeit berücksichtigt. Vor der Fällung von Altbäumen, deren zukünftige Besiedlung nicht sicher ausgeschlossen werden kann, erfolgt eine Kontrolle auf Höhlen und potenzielle Quartiere.

Störungsverbot (§ 44 Abs. 1.2 BNatSchG): Besonders störungsempfindliche Arten kommen weder im Gebiet selbst noch im Umfeld vor.

Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1.3 BNatSchG): Für die im Plangebiet vorkommenden ungefährdeten Vogelarten kommt es bei Realisierung des Bebauungsplanes durch den teilweisen Verlust der vorhandenen Gehölze zu einer relativ kleinflächigen Verringerung des Lebensraums dieser Arten. Dieser Verlust kann von den betroffenen Individuen aber ausgeglichen werden, da sich im direkten Umfeld größere Gehölzbereiche befinden, die als Nisthabitat ebenfalls zur Verfügung stehen.

Pflanzenarten: Streng geschützte Pflanzen wurden im Plangebiet bislang nicht festgestellt.

#### **Schutzgut Landschaft**

Die Planung sieht für das bisher gewerblich genutzte Gebiet eine komplette Neugestaltung vor. Es wird ein attraktives neues Quartier geschaffen, das eine positive Bedeutung auch für die angrenzenden Siedlungsräume haben wird. Durch die Planung sind damit positive Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten.

#### **Kultur- und Sachgüter**

Kulturgüter sind nach bisherigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen.

Als Sachgüter sind die erhaltenen Gebäude zu nennen. Sie werden von den bisherigen Nutzern weiterhin genutzt oder für neue Zwecke umgenutzt. Die zum Abriss vorgesehenen teilweise schadhafte Zweckgebäude weisen keine hohe Bedeutung als Sachgut auf.

## **4. Ergebnis der Abwägung**

---

### 4.1 Private Belange

Private Belange werden nicht berührt.

### 4.2 Anregungen der Träger öffentlicher Belange

Von den Trägern öffentlicher Belange gab es Hinweise zu:

- Leitungstrassen
- Kampfmittelverdachtsflächen (keine)
- Brandschutz
- Verkehrsflächen
- Altlasten und der damit in Verbindung stehender Versickerung von Niederschlagswasser
- Natur- und Artenschutz

Die Hinweise wurden berücksichtigt.

### 4.3 Abwägung der beteiligten privaten und öffentlichen Belange

Bei der Nachnutzung des ehemals gewerblich genutzten Betriebsgeländes steht die Herstellung und Sicherung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen an erster Stelle. Die unter anderem mit der Bodensanierung einhergehenden Anregungen und Hinweise wurden aufgegriffen und bereits während der Änderung des Nutzungsrechtes weitgehend vorangetrieben. Darüber hinaus gehende Maßnahmen sind durch die Festsetzung konkreter Flächen in der Planzeichnung berücksichtigt.

Die umfangreichen Anmerkungen zum Natur- und Artenschutz fanden auf konzeptioneller Ebene Berücksichtigung und notwendige Maßnahmen zur Vermeidung wurden bei den durchgeführten Räumungs- und Abrissarbeiten beachtet. Anregungen zur Verbesserung der Bodenqualität und auch des Nahrungsangebotes für ansässige Arten wurden zusätzlich aufgenommen.

### 4.4 Satzungsbeschluss

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 159 „Nordöstlich Vöhrumer Straße“ - Peine/Vöhrum- wurde vom Rat der Stadt Peine am 28.09.2017 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist nach ortsüblicher Bekanntmachung seit dem 29.03.2018 rechtskräftig.

## **5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

---

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans bestehen anderweitige Planungsmöglichkeiten in Form einer stärkeren Verdichtung. Damit wäre eine stärkere Versiegelung verbunden. Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 159 "Nordöstlich Vöhrumer Straße" werden die planerischen Voraussetzungen zur Umwidmung eines ehemaligen Gewerbegebietes in ein Wohn- und Mischgebiet geschaffen. Durch die Entwicklung eines Wohn- und Mischgebiets wird sich der Anteil versiegelbarer Flächen verringern.



Mit der vorgesehenen Planung werden landwirtschaftlich genutzte Flächen vor einer Inanspruchnahme durch Wohnungsbau geschützt und freier Landschaftsraum bleibt erhalten.

Der Flächennutzungsplan wurde gemäß § 8 Abs. 3 parallel zur Änderung des Bebauungsplanes geändert. Die Inhalte des Bebauungsplanes wurden somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.