

## **Stadt Peine**

### **Bebauungsplan Nr. 164 "Rosenhagen" mit örtlichen Bauvorschriften /**

### **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 "Ratsgymnasium/Burgschule"**

**- Kernstadt Peine -**

**(Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB)**

## **Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch**

### **1. Einleitung**

Dem Bebauungsplan ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen

- über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und
- aus welchen Gründen der Plan nach der Abwägung der geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Der Bebauungsplan Nr. 164 "Rosenhagen" mit örtlichen Bauvorschriften - Kernstadt Peine - und die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 "Ratsgymnasium/Burgschule" - Kernstadt Peine - stellt eine Maßnahme der Innenentwicklung dar und wurde im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Der Bebauungsplan dient auch der Nachverdichtung bisher untergenutzter Flächen in rückwärtigen Grundstücksbereichen.

Ziel des Verfahrens ist es, die hier entstandenen Siedlungsstrukturen nachhaltig zu sichern, ohne die Umwelt / die Schutzgüter durch erhebliche negative Auswirkungen zu belasten und gleichzeitig dem sonst möglichen Verfall durch Leerstände entgegenzuwirken.

### **2. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Durch den Bebauungsplan wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es bestehen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b genannten Schutzgüter.

Des Weiteren bedeutet die Anwendung des beschleunigten Verfahrens i.S. von § 13 Abs. 3 BauGB, dass kein Umweltbericht erforderlich ist und Planvorhaben nicht der Eingriffs-Ausgleichsregelung unterliegen (vgl. § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB).

Durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ergeben sich tatsächlich keine potentiellen Umweltauswirkungen, da keine wesentlichen Bauflächen versiegelt werden. Durch Pflanzgebote wird stattdessen mehr Lebens- und Aufenthaltsqualität geschaffen.

### **3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Die Bürger wurden über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung im Rahmen der zweiwöchigen frühzeitigen und der einmonatigen Öffentlichkeitsbeteiligung informiert. Anregungen wurden hervorgebracht und berücksichtigt.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit den Anschreiben vom 02.12.2009 frühzeitig über die Planung unterrichtet. Mit dem Anschreiben vom 23.06.2010 wurden sie an der ausgearbeiteten Planung beteiligt.

Aus der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde seitens des Landkreises Peine (Untere Naturschutzbehörde) die Bitte hervorgebracht, im Plangebiet vorhandene ältere Bäume bei der Planung zu berücksichtigen und für diese ggf. Erhaltungsgebote festzusetzen. Eine entsprechende Festsetzung von erhaltenswerten Bäumen ist vorgenommen worden. Weitere Eingaben, welche die Umweltbelange betreffen, liegen nicht vor.

### **4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Eine Planaufstellung in anderer Form wurde nicht in Erwägung gezogen, da seitens der Stadt Peine die Bebauung in der geplanten Form als einzig sinnvolle und durchführbare Lösung erachtet wird.

Die Aufstellung und die Änderung des Bebauungsplanes dienen der nachhaltigen Sicherung der dort vorhandenen Siedlungsform und sind demnach positiv zu bewerten.