

Abwägung der Stellungnahmen sowie der Anregungen

zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 168 "Braunschweiger Straße/Neue Straße/Friedrich-Ebert-Platz/ Bahnhofstraße (ehem. Mälzerei Langkopf)", - Peine (beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB)

Folgende mit Anschreiben vom 21.12.2018 und vom 07.10.2019 an der Planung beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben im Rahmen der Beteiligungen nach § 4 Abs. 1 BauGB und nach §§ 3 (2)/ 4 (2) BauGB keine Anregungen vorgebracht bzw. keine Stellungnahme abgegeben:

Keine Bedenken/ Anregungen geäußert:

- Avacon Netz GmbH, Netzdienste Region Mitte, Burgwedel, E-Mail vom 03.01.2019
- Avacon Netz GmbH, Lüneburg, E-Mail vom 17.10.2019
- Avacon Netz GmbH, Salzgitter, Schreiben vom 18.01.2019 u. 03.01.2019
- Exxon Mobil Production Deutschland GmbH, E-Mail vom 27.12.2018 u. 09.10.2019
- Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, E-Mail vom 02.01.2019 u. 10.10.2019
- Gemeinde Hohenhameln, Schreiben vom 30.10.2019
- Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade, Schreiben vom 15.01.2019 u. 21.10.2019
- Industrie- und Handelskammer Braunschweig, Schreiben vom 09.01.2019 u. 05.11.2019
- Stadt Lehrte, Schreiben vom 16.01.2019 u. 04.11.2019
- Stadtwerke-Peine Netzbetrieb, E-Mail vom 05.11.2019
- TenneT TSO GmbH, Schreiben vom 07.01.2019 u. 28.10.2019
- Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, E-Mail vom 15.01.2019 u. 21.10.2019
- Wasserverband Peine, Schreiben vom 09.01.2019 u. 09.10.2019
- Region Hannover, Schreiben vom 22.01.2019 u. 05.11.2019

Keine Stellungnahme abgegeben:

- Agentur für Arbeit Peine
- BS Energy
- BUND Landesverband Niedersachsen, Hannover
- BUND, Kreisgruppe Peine
- WEVG Salzgitter GmbH & Co. KG
- Gemeinde Edemissen
- Gemeinde Ilsede
- Gemeinde Ilsede, Außenstelle Gadenstedt, FB 3
- Gemeinde Vechelde
- Gemeinde Wendeburg
- ArL - Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig
- LBU Landesverband Bürgerinitiativen Umweltschutz Niedersachsen e.V.
- LEA Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht GmbH
- NABU Naturschutzbund Deutschland, Kreisverband Peine
- Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, GB Wolfenbüttel
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig

Übersicht der Stellungnahmen

Verfahrensschritt	Anzahl der Beteiligten	eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahmen mit Hinweisen/ Anregungen
§ 3 Abs. 1 BauGB		0	0
§ 4 Abs. 1 BauGB	35	17	5
§ 3 Abs. 2 BauGB/		1	1
§ 4 Abs. 2 BauGB	35	18	4

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Abwägung zum B-Plan der Innenentwicklung Nr. 168 "Braunschweiger Straße/Neue Straße/ Friedrich-Ebert-Platz/Bahnhofstraße" - Peine-	Anlage 1 zur Vorlage Nr. 301/2016, 2. Ergänzung Anlage 1 zur Begründung
Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB (Frühzeitige Behörden- beteiligung), gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) und gemäß § 4 (2) BauGB (Behördenbeteiligung)		lfd. Nrn. insg. 1-10
lfd. Nr.	Stellungnahme / Anregung	
	Stellungnahme der Verwaltung	
	Beschluss des Rates der Stadt Peine	

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB (08.01.2019 bis einschl. 22.01.2019)

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Stellungnahmen gemäß § 4 (1) BauGB (21.12.2018 bis einschl. 22.01.2019)

01. Deutsche Bahn AG, Kurt-Schumacher-Straße 7, 30159 Hannover

Schreiben vom 22.01.2019

Die DB Immobilien, als von der Deutschen Bahn AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als der Träger öffentlicher Belange zu der o. g. Bauleitplanung.

In unmittelbarer Nachbarschaft verlaufen unsere planfestgestellten Eisenbahnanlagen. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.).

Durch den Bebauungsplan Nr. 168 wird Wohnbebauung in unmittelbarer Nähe zu unserer Eisenbahnstrecke Hannover – Braunschweig ausgewiesen.

Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen.

Je weiter die Orientierungswerte der DIN 18005-1 überschritten werden, d.h. je stärker der Lärm das Wohnen beeinträchtigt, desto gewichtiger müssen die für die Wohnbauplanung sprechenden städtebaulichen Gründe sein und umso mehr hat die Gemeinde die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die ihr zu Gebote stehen, um diese Auswirkung zu verhindern.

Abwägungsfehler bei der Abwägung der Belange des Immissionsschutzes und insb. der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in Ansehung der Emissionen aus dem Bahnbetrieb sind erheblich i.S.d. § 214 BauGB und führen zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans (Urteil VGH Kassel vom 29.03.2012, Az.: 4 C 694/10.N).

In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Abwägung zum B-Plan der Innenentwicklung Nr. 168 "Braunschweiger Straße/Neue Straße/ Friedrich-Ebert-Platz/Bahnhofstraße" - Peine-	Anlage 1 zur Vorlage Nr. 301/2016, 2. Ergänzung Anlage 1 zur Begründung
Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB (Frühzeitige Behördenbeteiligung), gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) und gemäß § 4 (2) BauGB (Behördenbeteiligung)		lfd. Nrn. insg. 1-10
lfd. Nr.	Stellungnahme / Anregung	
		Stellungnahme der Verwaltung
	Beschluss des Rates der Stadt Peine	

Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.

Es erfolgte ein Hinweis auf die Stellungnahme in der Begründung zur Beachtung bei der weiteren Planung resp. bei Planvollzug.

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt, welches in die weitere Planung eingeflossen ist.

Es ist kein Beschluss erforderlich.

02.a Landkreis Peine, Burgstraße 1, 31224 Peine

Schreiben vom 17.01.2019

Als Träger öffentlicher Belange nehme ich zu o.g. Planung wie folgt Stellung:

Abfallwirtschafts- und Beschäftigungsbetriebe:

Die Abfallbehälter, der Grob- und Sperrmüll sowie Wertstoffe sind dort an einer öffentlichen Straße bereitzustellen, wo die Abfallsammelfahrzeuge gefahrlos an- und abfahren können. Vorderlieger haben am Abfuhrtag die Bereitstellung von Abfällen durch Hinterlieger an einer öffentlichen Straße zu dulden, um deren Abtransport durch Abfallsammelfahrzeuge zu ermöglichen.

Die Bereitstellung der Abfälle und Wertstoffe durch die Anlieger hat so zu erfolgen, dass weder Fußgänger noch der Straßenverkehr gefährdet oder behindert werden. Ggf. sind die Abfallbehälter nach der Abfallentleerung durch die Anlieger wieder auf die Grundstücke zurückzubringen.

Für ein gefahrloses An- und Abfahren der Abfallsammelfahrzeuge an öffentlichen Straßen sind folgende Punkte zu beachten:

- Alle Straßen und Wege, die zur Entsorgung befahren werden müssen, sind für Schwerlastverkehr ausulegen.
- Fahrzeuglängen von 11 m sind zu berücksichtigen.
- Ohne Begegnungsverkehr beträgt die erforderliche durchgehend lichte Mindestbreite 3,55 m.

Mit Begegnungsverkehr beträgt die erforderliche durchgehend lichte Mindestbreite 4,75 m. Bei Verschwenkungen und Kurven liegt, aufgrund von ausschwenkenden Fahrzeugüberhängen von bis zu 2,0 m, ein höherer Platzbedarf vor.

- Öffentliche Stichwege und Stichstraßen werden aus Sicherheitsgründen nicht angefahren, wenn keine geeignete Wendemöglichkeit für 3-achsige Schwerlastfahrzeuge, mit einer Gesamtlänge von 11 m und bauartbedingten überhängen hinter der Hinterachse von bis zu 2,0 m, besteht.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Abwägung zum B-Plan der Innenentwicklung Nr. 168 "Braunschweiger Straße/Neue Straße/ Friedrich-Ebert-Platz/Bahnhofstraße" - Peine-	Anlage 1 zur Vorlage Nr. 301/2016, 2. Ergänzung Anlage 1 zur Begründung
Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB (Frühzeitige Behördenbeteiligung), gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) und gemäß § 4 (2) BauGB (Behördenbeteiligung)		lfd. Nrn. insg. 1-10
lfd. Nr.	Stellungnahme / Anregung	
		Stellungnahme der Verwaltung
	Beschluss des Rates der Stadt Peine	

- An der Außenseite von Wendeanlagen ist eine Freihaltezone von 1 m Breite für aus-schwenkende Fahrzeugüberhänge vorzusehen (frei von Hindernissen wie Schaltschrän-ken, Lichtmasten, Verkehrsschildern, Bäumen und anderen festen baulichen Einrichtun-gen). Für die Zufahrt zur Wendeanlage beträgt die erforderliche Mindestfahrbahnbreite 5,5 m. Nähere Informationen sind dem Kapitel 3.1 "Wendekreise/ Wendeschleifen" der "DGUV Information 214-033 Mai 2012 (aktualisierte Fassung) zu entnehmen. Einen Wendekreis mit geeigneten Maßen zeigt z.B. die Abbildung "Wende-kreis_RASt_06_Bild_58" aus den "Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen" (RASt 06).
- Wendeanlagen und schmale Straßen sind an den Abfuhrtagen, durch entsprechende verkehrsregelnde Maßnahmen, von parkenden Fahrzeugen freizuhalten.
- Es ist eine durchgehend lichte Höhe von 4,0 m erforderlich, hierauf ist z.B. bei Baum-pflanzungen und der Installation von Straßenlaternen im Straßenraum zu achten.
- Sind entlang von Erschließungsstraßen, die zur Entsorgung befahren werden müssen, Pflanzinseln vorgesehen, sollten diese mit überfahrbaren Borden ausgeführt werden (keine Hochborde).
- Zur Erhaltung der Einsehbarkeit, sollte an Straßenein- und -ausmündungen auf Baum-pflanzungen verzichtet werden.

Für Wege und Straßen, die nicht durch Abfallsammelfahrzeuge befahren werden kön-nen, wie z.B. Stichwege/ -straße ohne Wendeanlage, wird die Einrichtung eines Abfall-sammelplatzes empfohlen. Dieser sollte sich an der nächstgelegenen, für Schwerlast-fahrzeuge befahrbaren, öffentlichen Straße befinden. Für Abfallsammelplätze sind fol-gende Vorgaben zu berücksichtigen:

- Der Sammelplatz ist in den Bebauungsplan aufzunehmen und entsprechend zu erläu-tern.
- Abfallbehälter, der Grob- und Sperrmüll sowie Wertstoffe sind durch die Anlieger auf dem ausgewiesenen Sammelplatz zur Abholung bereitzustellen.
- Nach der Abfallentleerung sind die Abfallbehälter durch die Anlieger wieder auf die Grundstücke zurückzubringen.
- Der Sammelplatz ist so anzulegen, dass weder Fußgänger noch der Straßenverkehr ge-fährdet oder behindert werden.
- Der Sammelplatz ist so zu dimensionieren, dass Abfallsammelfahrzeuge gefahrlos an-und abfahren können sowie beladen werden können.
- Die Fläche des Sammelplatzes ist auf die Anzahl zukünftiger Nutzer und die zugelas-senen Abfallbehälter der A+B Landkreis Peine, Grob- und Sperrmüll sowie Gelbe Säcke für Leichtverpackungen abzustimmen. Für die Bereitstellung aller Sammelfraktionen (Restmüll, Biomüll, Papier, Gelber Sack sowie Grob- und Sperrmüll) an einem Abfuhrtag, sind 6 m² für einen Einfamilienhaushalt ausreichend.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Abwägung zum B-Plan der Innenentwicklung Nr. 168 "Braunschweiger Straße/Neue Straße/ Friedrich-Ebert-Platz/Bahnhofstraße" - Peine-	Anlage 1 zur Vorlage Nr. 301/2016, 2. Ergänzung Anlage 1 zur Begründung
Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB (Frühzeitige Behördenbeteiligung), gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) und gemäß § 4 (2) BauGB (Behördenbeteiligung)		lfd. Nrn. insg. 1-10
lfd. Nr.	Stellungnahme / Anregung	
		Stellungnahme der Verwaltung
	Beschluss des Rates der Stadt Peine	

Volumen [L]	Tiefe [m]	Breite [m]
60	0,51	0,44
120	0,54	0,48
240	0,72	0,58
770	0,77	1,35
1100	1,06	1,36

Die Anforderungen werden zur Kenntnis genommen. Es erfolgt ein Hinweis auf die Stellungnahme in der Begründung zur Beachtung bei der weiteren Planrealisierung. Der Hinweis wird an die entsprechenden Ämter im Hause verteilt.

Das Plangebiet ist durch die umgebenden Straßen sowie die das Gebiet querende Erschließung angebunden. Sollten Müllsammelplätze erforderlich werden, stehen die Festsetzungen des Bebauungsplanes diesen nicht entgegen.

Es ist kein Beschluss erforderlich.

Fachdienst Straßenverkehr:

Es bestehen keine Bedenken.

Vorbeugender Brandschutz:

1. Die erforderlichen Feuerwehrezufahrten zu allen Grundstücken und Gebäuden gem. § 4 NBauO und §§ 1 und 2 DVO-NBauO 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 zwei Stunden zu gewährleisten. Bei der Ermittlung der bereitgestellten Löschwassermenge sind alle Löschwasserentnahmestellen in einem Umkreis von 150 m von jedem Brandobjekt zu erfassen.
3. Die erforderlichen Löschwasserhydranten mit einer Wasserlieferung von mind. 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 B-Plan der Innenentwicklung Nr. 168 "Braunschweiger Straße/Neue Straße/ Friedrich-Ebert-Platz/Bahnhofstraße" - Peine-	Anlage 1 zur Vorlage Nr. 301/2016, 2. Ergänzung Anlage 1 zur Begründung
Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB (Frühzeitige Behördenbeteiligung), gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) und gemäß § 4 (2) BauGB (Behördenbeteiligung)		lfd. Nrn. insg. 1-10
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 mind. 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.

Die Anforderungen werden zur Kenntnis genommen. Es erfolgt ein Hinweis auf die Stellungnahme in der Begründung zur Beachtung bei der weiteren Planrealisierung. Entsprechend der Stellungnahme von Amt 30, Abt. 302 –Feuer- und Zivilschutz- besteht auf Höhe der Fußgängerbrücke "Braunschweiger Straße" ein Löschwasserbrunnen, welcher die geforderte Kapazität von 800 l/min abdeckt.

Es ist kein Beschluss erforderlich.

Untere Abfall-, Bodenschutz-, Wasser- und Immissionsschutzbehörde:

Die Abgabe einer Stellungnahme ist termingerecht leider nicht möglich und erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt.

Untere Naturschutzbehörde:

Die Abgabe einer Stellungnahme ist termingerecht leider nicht möglich und erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt.

02.b Landkreis Peine, Burgstraße 1, 31224 Peine

Schreiben vom 31.01.2019

Als Träger öffentlicher Belange nehme ich zu o.g. Planung wie folgt Stellung:

Stellungnahme der Unteren Abfall-, Bodenschutz-, Immissionsschutz- und Wasserbehörde

1. Hinweis auf Altlasten

Auf der Planfläche wurde kürzlich die ehemalige Mälzerei Langkopf rückgebaut. Bodenschäden und Bodenverunreinigungen sind auf dem Gelände derzeit nicht bekannt.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Abwägung zum B-Plan der Innenentwicklung Nr. 168 "Braunschweiger Straße/Neue Straße/ Friedrich-Ebert-Platz/Bahnhofstraße" - Peine-	Anlage 1 zur Vorlage Nr. 301/2016, 2. Ergänzung Anlage 1 zur Begründung
Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB (Frühzeitige Behördenbeteiligung), gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) und gemäß § 4 (2) BauGB (Behördenbeteiligung)		lfd. Nrn. insg. 1-10
lfd. Nr.	Stellungnahme / Anregung	
		Stellungnahme der Verwaltung
	Beschluss des Rates der Stadt Peine	

Der oberirdische Rückbau ist weitestgehend abgeschlossen. Es ist davon auszugehen, dass tiefe Keller noch erhalten sind und teilweise verfüllt wurden. Außerdem sind unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen im Boden verblieben.

Die Brunnen der Mälzerei wurden vollständig zurückgebaut.

2. Allgemeiner Hinweis

Sollten bei Eingriffen in den Boden ungewöhnliche Bodenverhältnisse angetroffen werden, so ist die Untere Bodenschutzbehörde bitte umgehend zu benachrichtigen. Das Merkblatt der Unteren Abfall-, Bodenschutz- und Wasserbehörde (Stand 19.05.2010, Anlage) ist zu beachten.

3. Untere Abfallbehörde und Bodenschutzbehörde

Erbbewegungen auf dem Grundstück sind gutachterlich zu begleiten und mit der "Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde" abzusprechen. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die unterirdischen Gebäudeteile sowie Ver- und Entsorgungsleitungen sowie auch hinsichtlich des Bauschuttes, mit dem teilweise Keller verfüllt worden sind.

Materialien, die auf dem Grundstück anfallen (Aushub, Bauschutt) sind nach LAGA M20 zu beurteilen, einzustufen und entsprechend zu behandeln (Wiederverwertung, Abfuhr, Entsorgung). Der Umgang mit den Materialien, insbesondere die Abfuhr, ist durch den Gutachter zu dokumentieren.

Die Pflichten zur Gefahrenabwehr nach §4 (1) BBodSchG und die Vorsorgepflicht nach §7 BBodSchG sind zu beachten.

Mutterboden, der abgetragen wird, ist gemäß § 202 BauGB vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen und einer geeigneten Nutzung zuzuführen.

4. Untere Immissionsschutzbehörde

Die angekündigte schalltechnische Untersuchung zur Klärung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist durchzuführen.

5. Sonstiges

Im Bericht "Allgemeine Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung" wird mehrfach das "Integrierte Stadtentwicklungskonzept 2025 (ISEK) genannt, und die vorgelegte Planung wird u.a. mit den Zielvorstellungen des ISEK, speziell für Peine, begründet.

Bitte legen sie kurz die Inhalte und Ziele des ISEK dar, insbesondere mit Schwerpunkt Peine (gerne auch Internet-Link).

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Abwägung zum B-Plan der Innenentwicklung Nr. 168 "Braunschweiger Straße/Neue Straße/ Friedrich-Ebert-Platz/Bahnhofstraße" - Peine-	Anlage 1 zur Vorlage Nr. 301/2016, 2. Ergänzung Anlage 1 zur Begründung
Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB (Frühzeitige Behördenbeteiligung), gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) und gemäß § 4 (2) BauGB (Behördenbeteiligung)		lfd. Nrn. insg. 1-10
lfd. Nr.	Stellungnahme / Anregung	
		Stellungnahme der Verwaltung
	Beschluss des Rates der Stadt Peine	

6. Untere Wasserbehörde

Es bestehen keine Bedenken.

Es erfolgt ein Hinweis auf mögliche Bauwerke sowie Ver- und Entsorgungsleitungen in der Begründung. Gleichfalls erfolgt ein Hinweis auf die gutachterliche Begleitung und Abstimmung mit der Unteren Abfallbehörde und Bodenschutzbehörde bei Erdarbeiten sowie der Umgang mit Boden und Bauschutt zur Beachtung bei der weiteren Planrealisierung. Die Begründung wird bezüglich der Aussagen zum ISEK ergänzt.

Es ist kein Beschluss erforderlich.

Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde

Am nördlichen bis nordöstlichen Rand des vorgesehenen Plangeltungsbereichs befinden sich ältere Bäume, die zusammen mit den Baumreihen auf den angrenzenden Straßenparzellen (Braunschweiger Straße und Bahnhofstrasse) eine hohe Bedeutung für das Stadtbild und den Naturhaushalt haben. Diese sollten frühzeitig bei der Erarbeitung des Bebauungskonzeptes berücksichtigt werden, in dem ausreichende Abstände zu den Bäumen eingeplant werden. Zufahrten sollten so gelegt werden, dass dafür möglichst keine Bäume im Plangebiet oder auf angrenzenden Straßenparzellen beseitigt werden müssen.

Sofern Baumhöhlen vorhanden sind, können diese Fortpflanzungs- oder Ruhestätten z. B. von Fledermäusen sein.

Die brach liegende Fläche kann Bedeutung für Brutvögel und evtl. Reptilien haben.

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen gemäß § 44 BNatSchG sind zu beachten.

Folgende Kartierungen werden als erforderlich erachtet:

- Einmessung der Bäume im Plangeltungsbereich und am Rand angrenzender Grundstücke,
- Kontrolle auf das Vorhandensein von Baumhöhlen und ggf. deren Besatz; ergänzende Erfassung jagender Fledermäuse zur Feststellung des Artenspektrums,
- Brutvogelkartierung,
- Reptilien (zunächst Übersichtsbegehung und Potentialabschätzung durch eine fachkundige Person),
- im Falle längeren Brachliegens Kontrolle auf Vorkommen von Pflanzenarten der Roten Liste.

Die mir überlassenen Planunterlagen habe ich zur Akte genommen.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Abwägung zum B-Plan der Innenentwicklung Nr. 168 "Braunschweiger Straße/Neue Straße/ Friedrich-Ebert-Platz/Bahnhofstraße" - Peine-	Anlage 1 zur Vorlage Nr. 301/2016, 2. Ergänzung Anlage 1 zur Begründung
Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB (Frühzeitige Behördenbeteiligung), gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) und gemäß § 4 (2) BauGB (Behördenbeteiligung)		lfd. Nrn. insg. 1-10
lfd. Nr.	Stellungnahme / Anregung	
		Stellungnahme der Verwaltung
	Beschluss des Rates der Stadt Peine	

Eine entsprechende artenschutzrechtliche Kartierung erfolgt. Die Baumstandorte werden eingemessen und ihr Erhalt geprüft.

Es ist kein Beschluss erforderlich.

03. Stadtwerke Peine GmbH, Netzbetrieb, Woltorfer Straße 64, 31224 Peine
Schreiben vom 10.01.2019

Seitens der Stadtwerke-Peine bestehen keine Bedenken gegen den B-Plan 168. Sollte in der realen Planung tatsächlich ein öffentlicher Fuß oder Radweg in Nord Süd Richtung über das Gelände laufen, würden die Stadtwerke den für Versorgungsleitungen nutzen wollen.

Es erfolgt ein Hinweis auf die Stellungnahme in der Begründung zur Beachtung bei der weiteren Planrealisierung.

Es ist kein Beschluss erforderlich.

04. Deutsche Telekom Technik GmbH, 30145 Hannover
Schreiben vom 13.02.2017

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Seitens der Telekom bestehen gegen den Bebauungsplan Nr. 168 Braunschweiger Straße Neue Straße Friedrich-Ebert-Platz Bahnhofstraße, ehemalige Mälzerei Langkopf, Innenentwicklung Peine grundsätzlich keine Bedenken.

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereiches durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Bitte informieren Sie uns frühzeitig über die weiteren Planungsaktivitäten.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Abwägung zum B-Plan der Innenentwicklung Nr. 168 "Braunschweiger Straße/Neue Straße/ Friedrich-Ebert-Platz/Bahnhofstraße" - Peine-	Anlage 1 zur Vorlage Nr. 301/2016, 2. Ergänzung Anlage 1 zur Begründung
Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB (Frühzeitige Behörden- beteiligung), gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) und gemäß § 4 (2) BauGB (Behördenbeteiligung)		lfd. Nrn. insg. 1-10
lfd. Nr.	Stellungnahme / Anregung	
		Stellungnahme der Verwaltung
	Beschluss des Rates der Stadt Peine	

Es erfolgt ein Hinweis auf die Stellungnahme in der Begründung zur Beachtung bei der weiteren Planung. Der Hinweis wird an die entsprechenden Ämter im Hause verteilt.

Es ist kein Beschluss erforderlich.

05. LGLN, RD Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Dorfstraße 19, 30171 Hannover

Schreiben vom 23.01.2019

Sie haben im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens oder einer vergleichbaren Planung das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover (Dezernat 5 – Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.

Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten, die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

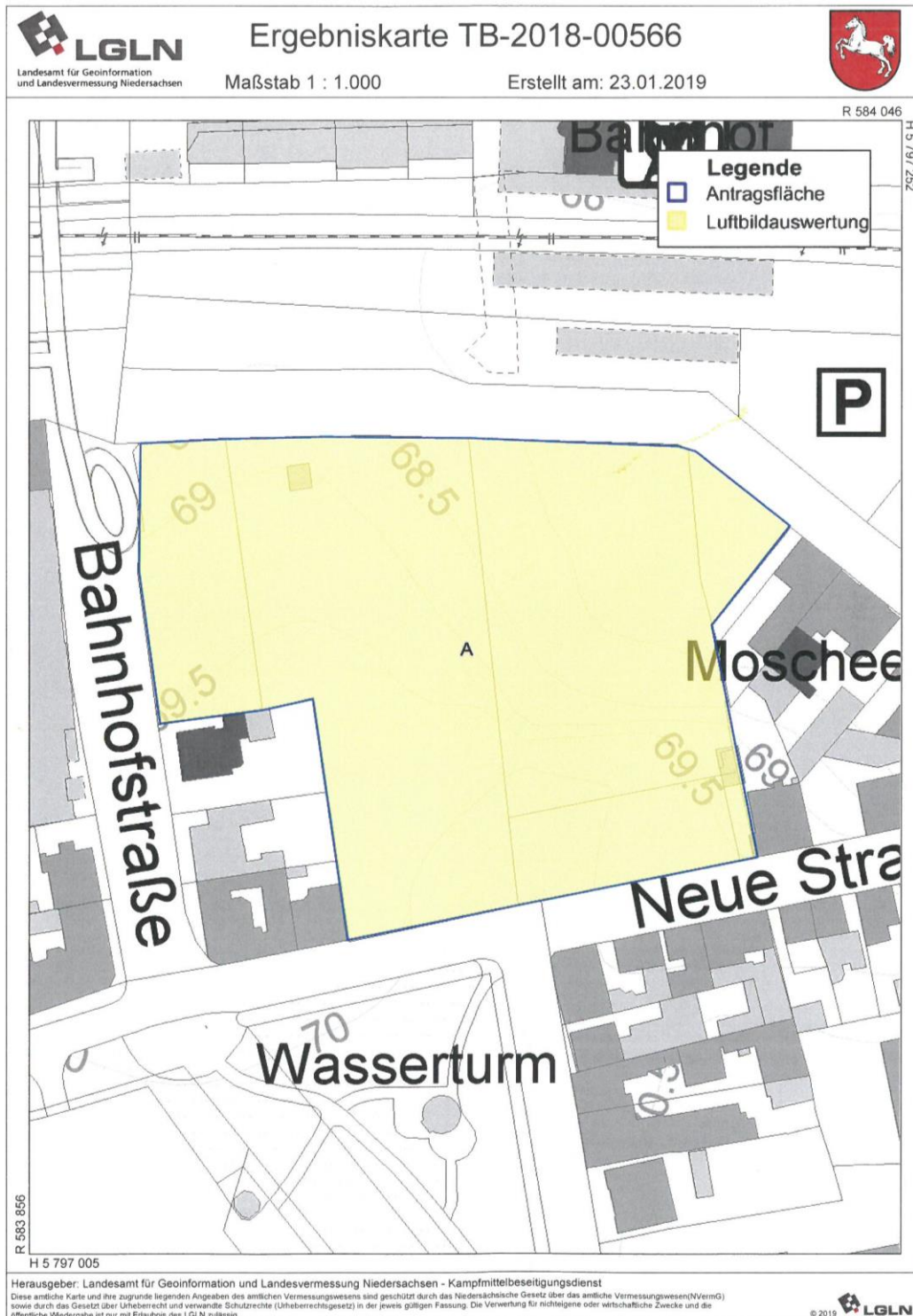
Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KHD 21 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars, welches Sie über folgenden Link abrufen können:

<http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html>

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Abwägung zum B-Plan der Innenentwicklung Nr. 168 "Braunschweiger Straße/Neue Straße/ Friedrich-Ebert-Platz/Bahnhofstraße" - Peine-	Anlage 1 zur Vorlage Nr. 301/2016, 2. Ergänzung Anlage 1 zur Begründung
Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB (Frühzeitige Behördenbeteiligung), gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) und gemäß § 4 (2) BauGB (Behördenbeteiligung)		lfd. Nrn. insg. 1-10
Stellungnahme / Anregung		
lfd. Nr.	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss des Rates der Stadt Peine



Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Abwägung zum B-Plan der Innenentwicklung Nr. 168 "Braunschweiger Straße/Neue Straße/ Friedrich-Ebert-Platz/Bahnhofstraße" - Peine-	Anlage 1 zur Vorlage Nr. 301/2016, 2. Ergänzung Anlage 1 zur Begründung
Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB (Frühzeitige Behörden- beteiligung), gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) und gemäß § 4 (2) BauGB (Behördenbeteiligung)		lfd. Nrn. insg. 1-10
lfd. Nr.	Stellungnahme / Anregung	
	Stellungnahme der Verwaltung	
	Beschluss des Rates der Stadt Peine	

Empfehlung: Luftbildauswertung

Fläche A

<i>Luftbilder:</i>	Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.
<i>Luftbildauswertung:</i>	Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.
<i>Sondierung:</i>	Es wurde keine Sondierung durchgeführt.
<i>Räumung:</i>	Die Fläche wurde nicht geräumt.
<i>Belastung:</i>	Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

Hinweis:

In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.

Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.

Das Erfordernis einer Luftbildauswertung wird an den Investor weitergeleitet. Für das Grundstück kann nicht abschließend von einer Kampfmittelfreiheit ausgegangen werden, insofern erfolgt ein Hinweis auf die Stellungnahme in der Begründung zur Beachtung bei der weiteren Planrealisierung. Die Durchführung der empfohlenen Oberflächensondierung liegt im Ermessen des Eigentümers.

Es ist kein Beschluss erforderlich.

Beteiligung der Öffentlichkeit - Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB (08.10.2019 bis einschl. 15.11.2019)

06. [REDACTED]

Schreiben vom 14.11.2019

Im Zuge der Bürgerbeteiligung studierte ich die oben genannten Bebauungspläne. Dabei fiel mir auf, dass zukünftig in den umgestalteten Gebieten verhältnismäßig wenig Bäume stehen sollen beziehungsweise es wenig Grünflächen geben sollen.

Mir ist bewusst, dass Gebiete für Handel, Gewerbe, Dienstleistung und Wohnen generell niemals ein Park sein können, doch ein wenig mehr Natur würde den genannten Peiner Neubaugebieten

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Abwägung zum B-Plan der Innenentwicklung Nr. 168 "Braunschweiger Straße/Neue Straße/ Friedrich-Ebert-Platz/Bahnhofstraße" - Peine-	Anlage 1 zur Vorlage Nr. 301/2016, 2. Ergänzung Anlage 1 zur Begründung
Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB (Frühzeitige Behördenbeteiligung), gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) und gemäß § 4 (2) BauGB (Behördenbeteiligung)		lfd. Nrn. insg. 1-10
lfd. Nr.	Stellungnahme / Anregung	
		Stellungnahme der Verwaltung
	Beschluss des Rates der Stadt Peine	

gut zu Gesicht stehen. In diesem Zusammenhang auf die Themen Umweltschutz, Mikroklima, Bodenversiegelung etc. einzugehen, möchte ich allen ersparen. Doch fest steht: Weniger Beton ist mehr. Mit mehr "Grüninseln" als geplant, würden beide Gebiete freundlicher wirken und die sich dort aufhaltenden Menschen würden sich wohler fühlen (siehe Studie des Zentralinstitutes für seelische Gesundheit, Mannheim).

Mein zweiter Einwand bezieht sich ebenfalls auf beide Gebiete. Was mich stört ist, dass die dort geplanten Gebäude (den Komplex des Supermarktes im Lindenquartier einmal ausgenommen) allesamt keine Dächer, sondern Betonplatten aufweisen sollen. Käme es dazu, bildeten sie somit im Erscheinungsbild einen krassen Kontrast zu den bestehenden, angrenzenden Häusern der Umgebung, die mit Satteldächern ausgestattet sind. Seitens der Stadt, den Architekten und den Investoren mag es gewollt sein, Flachdächer bauen zu lassen. Doch dieser Ansatz ist meiner Meinung nach falsch.

Neubauten sollten sich mitsamt ihren Dächern in die umliegende Umgebung einfügen - und in einer Altstadt erst recht. Den Ansatz einer sich zurücknehmenden Architektur vertraten in den 80er und 90er Jahren auch Peines "Stadtväter", die seinerzeit entschieden, dass sich die neu gebauten Häuser der damaligen innerstädtischen Sanierungsgebiete den dortigen Altbauten anpassen.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine innerstädtische Fläche, welche aufgrund ihrer Lage zur Kernstadt sowie der verbundenen Anbindung an den ÖPNV Standortfaktoren besitzt, um eine gezielte Nachverdichtung umzusetzen. Dieses ist erklärtes Ziel des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) der Stadt Peine, welches u. a. auch für die Flächen der ehem. Roten Mälzerei für ein derartiges Potential vorsieht.

In ihrer Abwägung der Belange berücksichtigt die Stadt sowohl das Rücksichtnahmegebot, als auch die gebietsverträgliche Nachverdichtung eines Grundstückes im Innenbereich. Dieses städtebauliche Ziel kommt auch in dem hier anzuwendenden Baugesetzbuch (BauGB) zum Ausdruck. Darin heißt es im § 1 Abs. 5, letzter Satz: "...die städtebauliche Entwicklung (soll) vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen."

Im Allgemeinen trägt die Innenentwicklung zu einer Reduzierung des zusätzlichen Flächenverbrauchs bei, verringert Verkehrsströme und führt zu einer besseren Auslastung vorhandener Infrastrukturen. Auf diese Weise leistet sie einen Beitrag zur Umsetzung der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Abwägung zum B-Plan der Innenentwicklung Nr. 168 "Braunschweiger Straße/Neue Straße/ Friedrich-Ebert-Platz/Bahnhofstraße" - Peine-	Anlage 1 zur Vorlage Nr. 301/2016, 2. Ergänzung Anlage 1 zur Begründung
Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB (Frühzeitige Behördenbeteiligung), gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) und gemäß § 4 (2) BauGB (Behördenbeteiligung)		lfd. Nrn. insg. 1-10
lfd. Nr.	Stellungnahme / Anregung	
		Stellungnahme der Verwaltung
	Beschluss des Rates der Stadt Peine	

Gleichzeitig wird durch eine nachhaltige Stadtentwicklung sowohl der Hochbau als auch der Belang des ruhenden Verkehrs an die vorhandene Nachfrage respektive an moderne städtebauliche Zielentwicklungen angepasst. Um gerade auch dem ruhenden Verkehr im Zusammenhang mit dem Erhalt des städtischen Gesamtbildes gerecht zu werden, erfolgt die Unterbauung der Fläche zu rd. 90 vom Hundert mit einer Tiefgarage. Baubedingt ist eine Bepflanzung auf einer Tiefgarage nur eingeschränkt möglich, so dass im Plangebiet nur ca. 16 Bäume neu gepflanzt werden können.

Um aufgrund der hohen Nachverdichtung zusätzlich einen Beitrag zur Verbesserung der kleinklimatischen Verhältnisse beizutragen, werden mindestens 1.500 m² der Dachflächen extensiv begrünt. Derartige Maßnahmen sind allerdings nur auf flach geneigten Dächern umsetzbar.

Der Bereich wird durch sein näheres Umfeld, die Bebauung an der Neuen und Braunschweiger Straße, das angrenzende Einkaufszentrum sowie die Gleisanlage der Bahn sowie den Bahnhof geprägt. Insofern handelt es sich um ein inhomogenes städtebauliches Gefüge, welches keine einheitliche Gestaltung erkennen lässt, geschweige denn fordert.

Zuvor wurde der Bereich überwiegend durch die Baukörper der Mälzerei geprägt. Hierbei handelte es sich um einen Industrie-/ Gewerbekomplex, mit inhomogenen Strukturen, Flachdächern und großflächig versiegelten Flächen, welcher eine Öffnung für die Bevölkerung nicht vorsah. Durch das neue Nutzungskonzept wird dieses erfolgen.

Der Umgang resp. die Sensibilität bezüglich der Baustruktur/ Bauformen verhält sich anders in innerstädtisch gewachsenen Situationen, wie sie z. B. in der Altstadt vorkommen. Hier ist verstärkt auf das Einfügen abzustellen, wobei dieses nicht zwingend historisierend sondern auch in Form von bewusst gewählten Kontrasten erfolgen kann. Dabei ist i.d.R. nicht die Dachform entscheidend, sondern vielmehr die Proportionen und Gestaltung der Fassaden, da diese weitreichenderen Einfluss auf das Stadtbild ausüben.

Die Planfestsetzungen und die Begründung werden beibehalten.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Abwägung zum B-Plan der Innenentwicklung Nr. 168 "Braunschweiger Straße/Neue Straße/ Friedrich-Ebert-Platz/Bahnhofstraße" - Peine-	Anlage 1 zur Vorlage Nr. 301/2016, 2. Ergänzung Anlage 1 zur Begründung
Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB (Frühzeitige Behördenbeteiligung), gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) und gemäß § 4 (2) BauGB (Behördenbeteiligung)		lfd. Nrn. insg. 1-10
lfd. Nr.	Stellungnahme / Anregung	
	Stellungnahme der Verwaltung	
	Beschluss des Rates der Stadt Peine	

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Stellungnahmen gemäß § 4 (2) BauGB (08.10.2019 bis einschl. 15.11.2019)**

**07. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien – Region Nord, Hammerbrookstraße 44,
20097 Hamburg**
Schreiben vom 14.11.2019

Im o.g. Vorgang werden wir unsere Stellungnahme an die Stadt Peine wie gewünscht senden.

Bitte beachten Sie, dass die DB AG, DB Immobilien, Region Nord alleinige Eingangsstelle der Deutschen Bahn bei Beteiligungen Träger öffentlicher Belange im Bundesland Niedersachsen ist, daher möchten wir Sie bitten, zukünftig zur Vermeidung von Verzögerungen sämtliche Anfragen direkt an die folgende Adresse der DB AG, DB Immobilien zu senden.

DB Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Region Nord
Hammerbrookstr. 44
20097 Hamburg

Bitte leiten Sie diese Adresse in Ihrem Hause weiter!

Für eine elektronische Übermittlung Ihrer Unterlagen nutzen Sie bitte folgende E-Mail-Adresse: DB.DBImm.NL.HMB.Postfach@deutschebahn.com
Vielen Dank!

Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Vorhaben.

Aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise keine Bedenken.

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Abwägung zum B-Plan der Innenentwicklung Nr. 168 "Braunschweiger Straße/Neue Straße/ Friedrich-Ebert-Platz/Bahnhofstraße" - Peine-	Anlage 1 zur Vorlage Nr. 301/2016, 2. Ergänzung Anlage 1 zur Begründung
Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB (Frühzeitige Behörden- beteiligung), gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) und gemäß § 4 (2) BauGB (Behördenbeteiligung)		lfd. Nrn. insg. 1-10
lfd. Nr.	Stellungnahme / Anregung	
	Stellungnahme der Verwaltung	
	Beschluss des Rates der Stadt Peine	

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten.

Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen. Der Antrag zur Kranaufstellung ist mit Beigabe der Konzernststellungnahme der DB zum Vorhaben bei der DB Netz AG einzureichen:

DB Netz AG

Produktionsplanung & -steuerung

Abschnittsmanager

Hr. Horn

Hagenstraße 55

30161 Hannover

Rafael.Horn@deutschebahn.com

Tel.: 0511/286-65041

Generell ist auch ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen.

Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Einer Ableitung von Abwasser, Oberflächenwasser auf oder über Bahngrund bzw. durch einen Bahndurchlass oder einer Zuleitung in einen Bahnseitengraben muss ausgeschlossen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss. Ggf. sind im Baubereich vor Baubeginn entsprechende Suchschlitze von Hand auszuführen.

Wir bitten um die weitere Beteiligung im Verfahren. Zudem bitten wir um die Beteiligung im Bauantragsverfahren. Für Rückfragen stehen wir gerne zu Verfügung.

Im Rahmen des Bebauungsplanes wurde ein Schallgutachten erstellt, welches den Verkehrslärm und insofern auch den Schienenverkehrslärm berücksichtigt. Zur Definition passiver Schallschutzmaßnahmen wurden Lärmpegelbereiche festgesetzt. Die ermittelten

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Abwägung zum B-Plan der Innenentwicklung Nr. 168 "Braunschweiger Straße/Neue Straße/ Friedrich-Ebert-Platz/Bahnhofstraße" - Peine-	Anlage 1 zur Vorlage Nr. 301/2016, 2. Ergänzung Anlage 1 zur Begründung
Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB (Frühzeitige Behördenbeteiligung), gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) und gemäß § 4 (2) BauGB (Behördenbeteiligung)		lfd. Nrn. insg. 1-10
lfd. Nr.	Stellungnahme / Anregung	
		Stellungnahme der Verwaltung
	Beschluss des Rates der Stadt Peine	

Lärmpegelbereiche gelten fort. Weitere mögliche Emissionen sind – wie die Bestandsbebauung aufzeigt – ebenfalls durch bauliche Maßnahmen beherrschbar. Der weitere Inhalt der Stellungnahme bezieht sich auf den Planvollzug und wird im Sinne der Nachvollziehbarkeit in die Begründung aufgenommen.

Die Planfestsetzungen werden beibehalten; die Stellungnahme wird in die Begründung aufgenommen.

08. Landkreis Peine, Fachdienst Bauordnung, Raumordnung, Burgstraße 1, 31224 Peine
Schreiben vom 12.11.2019

Als Träger öffentlicher Belange nehme ich zu o. g. Planung wie folgt Stellung:

Abfallwirtschafts- und Beschäftigungsbetriebe:

Zum Planentwurf bestehen keine Anregungen.

Fachdienst Straßenverkehr:

Es bestehen keine Bedenken.

Vorbeugender Brandschutz:

1. Die erforderlichen Feuerwehrezufahrten zu allen Grundstücken und Gebäuden gem. § 4 NBauO und §§ 1 und 2 DVO-NBauO 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 192 m³/Std. und ist für einen Zeitraum von zwei Stunden zu gewährleisten.
Bei der Ermittlung der bereitgestellten Löschwassermenge sind alle Löschwasserentnahmestellen in einem Umkreis von 120 m von jedem Brandobjekt zu erfassen.
3. Die erforderlichen Löschwasserhydranten mit einer Wasserlieferung von mind. 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 B-Plan der Innenentwicklung Nr. 168 "Braunschweiger Straße/Neue Straße/ Friedrich-Ebert-Platz/Bahnhofstraße" - Peine-	Anlage 1 zur Vorlage Nr. 301/2016, 2. Ergänzung Anlage 1 zur Begründung
Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB (Frühzeitige Behördenbeteiligung), gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) und gemäß § 4 (2) BauGB (Behördenbeteiligung)		lfd. Nrn. insg. 1-10
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 mind. 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.

Entsprechend der Stellungnahme von Amt 30, Abt. 302 –Feuer- und Zivilschutz- besteht auf Höhe der Fußgängerbrücke "Braunschweiger Straße" ein Löschwasserbrunnen, welcher die geforderte Kapazität von 800 l/min abdeckt. Der Inhalt der Stellungnahme bezieht sich auf den Planvollzug bzw. die Genehmigung und wird im Sinne der Nachvollziehbarkeit in die Begründung aufgenommen.

Die Planfestsetzungen werden beibehalten; die Stellungnahme wird in die Begründung aufgenommen.

Untere Abfall-, Bodenschutz-, Wasser- und Immissionsschutzbehörde:

1. Hinweis auf Altlasten

Auf dem Grundstück wurde seit über 100 Jahren eine Mälzerei betrieben. Die Anlagen und Gebäude wurden unter gutachterlicher Begleitung zurückgebaut, Brunnen wurden fachgerecht verschlossen. Unterirdische Reste der Altbebauung wie Fundamente sowie Ver- und Entsorgungsleitungen sind im Untergrund jedoch nicht auszuschließen. Es sind nach derzeitigem Stand der Kenntnis keine Altlasten bekannt.

2. Allgemeiner Hinweis

Sollten bei Eingriffen in den Boden ungewöhnliche Bodenverhältnisse angetroffen werden, so ist die Untere Bodenschutzbehörde des LK Peine bitte umgehend zu benachrichtigen. Das Merkblatt der Unteren Abfall-, Bodenschutz- und Wasserbehörde (Stand 19.05.2010, Anlage) ist zu beachten.

3. Untere Abfallbehörde und Bodenschutzbehörde

Die Pflichten zur Gefahrenabwehr nach § 4 (1) BBodSchG und die Vorsorgepflicht nach § 7 BBodSchG sind zu beachten.

Mutterboden, der abgetragen wird, ist gemäß § 202 BauGB vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen und einer geeigneten Nutzung zuzuführen.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Abwägung zum B-Plan der Innenentwicklung Nr. 168 "Braunschweiger Straße/Neue Straße/ Friedrich-Ebert-Platz/Bahnhofstraße" - Peine-	Anlage 1 zur Vorlage Nr. 301/2016, 2. Ergänzung Anlage 1 zur Begründung
Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB (Frühzeitige Behördenbeteiligung), gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) und gemäß § 4 (2) BauGB (Behördenbeteiligung)		lfd. Nrn. insg. 1-10
lfd. Nr.	Stellungnahme / Anregung	
		Stellungnahme der Verwaltung
	Beschluss des Rates der Stadt Peine	

4. Untere Immissionsschutzbehörde

Die Empfehlungen der schalltechnischen Untersuchung (Bonk-Maire-Hoppmann Part-GmbH vom 26.04.2019) sind zu befolgen.

5. Untere Wasserbehörde

Es bestehen keine Bedenken.

Der Inhalt der Stellungnahme bezieht sich auf den Planvollzug bzw. die Genehmigung und wird im Sinne der Nachvollziehbarkeit in die Begründung aufgenommen.

Die Planfestsetzungen werden beibehalten; die Stellungnahme wird in die Begründung aufgenommen.

Untere Naturschutzbehörde:

Der vorliegende B-Plan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Infolgedessen wird auf die Erarbeitung einer Umweltprüfung verzichtet, Eingriffe in Landschaftsbild und/oder Naturhaushalt gelten als erfolgt oder zulässig. Erfreulicherweise wird trotzdem vorgesehen, die Verluste des alten Baumbestandes innerhalb des Stadtgebietes zu kompensieren. Es sind Ersatzpflanzungen im Bereich des Bolzplatzes "Liegkitzer Straße" vorgesehen. Aus den Ausführungen auf S. 20 der Begründung (2. Absatz) geht nicht klar hervor, ob hier nur die Pflanzung von Sträuchern oder auch von Hochstämmen vorgesehen ist.

Eine reine Strauchpflanzung ist aus Sicht der UNB angesichts des Verlustes von mehreren Bäumen mit BHD zwischen 80 und 150 cm hier nicht angemessen. Es sollte den Darstellungen auf S. 20 oben gefolgt werden. Dort werden Ausgleichsverhältnisse für die Baumverluste definiert.

Zum Artenschutz: Den Unterlagen ist eine Information zum Artenschutz beigelegt (Ökologie und Landschaft, Braunschweig). Im Gegensatz zur Darstellung in der Begründung (S. 19) handelt es sich um den Abschlussbericht. Infolge der beinahe kompletten Räumung des beplanten Bereichs im Zuge des Abrisses der früheren Mälzerei Langkopf ergeben sich nur geringfügige Nachweise besonders oder streng geschützter Tierarten. Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verstößen gegen § 44 BNatSchG sind die im Kapitel 7 des Artenschutzbeitrags vorgesehenen Maßnahmen so umzusetzen.

Grundsätzlich ist es richtig, dass bei Planverfahren nach § 13a BauGB ein Ausgleich nicht erforderlich ist. Aufgrund der vorhandenen Baumbestände wird in dem vorliegenden Falle jedoch hiervon abweichend ein Ersatz für erforderlich gehalten. Insofern bilanziert. In den Ausführungen der Begründung auf Seite 20 wird

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Abwägung zum B-Plan der Innenentwicklung Nr. 168 "Braunschweiger Straße/Neue Straße/ Friedrich-Ebert-Platz/Bahnhofstraße" - Peine-	Anlage 1 zur Vorlage Nr. 301/2016, 2. Ergänzung Anlage 1 zur Begründung
Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB (Frühzeitige Behördenbeteiligung), gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) und gemäß § 4 (2) BauGB (Behördenbeteiligung)		lfd. Nrn. insg. 1-10
lfd. Nr.	Stellungnahme / Anregung	
		Stellungnahme der Verwaltung
	Beschluss des Rates der Stadt Peine	

der Ausgleich mit 32 Bäumen ermittelt. Als Ausgleich werden im Plangebiet 16 Bäume als Stadtgrün sowie ein Großbaum gepflanzt und im Bereich des Bolzplatzes "Liegnitzer Straße" auf einer Fläche von rd. 150 m² 12 Bäume und 60 Sträucher gesetzt. Da innerstädtisch kurzfristig keine weiteren Pflanzflächen zur Verfügung gestellt werden konnten, werden weitere 6 Bäume monetär abgelöst und bei Vorhandensein entsprechender Flächen gepflanzt. Darüber hinaus hat der Investor sich bereit erklärt, weitere 1.000 m² extensive Dachbegrünung –über die bereits festgesetzten 500 m² hinaus- vorzunehmen. Insofern wird durch die Anpflanzungen sowie die Dachbegrünung ein Beitrag für eine nachhaltige Stadtentwicklung geleistet. Diese Maßnahmen werden über den städtebaulichen Vertrag gesichert.

Das abschließende Gutachten zum Artenschutz wurde erst Ende August fertiggestellt. Zu diesem Zeitpunkt befanden sich die Unterlagen bereits in der internen Abstimmung, so dass die Begründung nur den vorläufigen Bericht mit Potentialabschätzung widerspiegelt. Diesbezüglich wird der abschließende Bericht mit seinen Ergebnissen in die Begründung aufgenommen. Es ergeben sich keine neuen Erkenntnisse zu Vorkommen von Arten, welche einer geänderten Bewertung bedürfen.

Die Planfestsetzungen werden beibehalten; die Begründung wird in Bezug auf den Ausgleich und das Artenschutzgutachten ergänzt.

**09. Polizeikommissariat Peine, Sachgebiet Verkehr,
Schäferstraße 87, 31224 Peine**
Schreiben vom 15.10.2019

Gegen die o. a. Bauleitplanung der Stadt Peine bestehen von Seiten des Polizeikommissariats Peine grundsätzlich keine Bedenken.

Aus Gründen der Verkehrssicherheit wird der kleine Wendehammer am Ende der Stichstraße und direkt vor dem Eingang der Kindertagesstätte als kritisch betrachtet. Der Bring- und Holverkehr der Kindergartenkinder sollte ausschließlich vom Parkplatz des Friedrich-Ebert-Platzes erfolgen.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Abwägung zum B-Plan der Innenentwicklung Nr. 168 "Braunschweiger Straße/Neue Straße/ Friedrich-Ebert-Platz/Bahnhofstraße" - Peine-	Anlage 1 zur Vorlage Nr. 301/2016, 2. Ergänzung Anlage 1 zur Begründung
Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB (Frühzeitige Behördenbeteiligung), gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) und gemäß § 4 (2) BauGB (Behördenbeteiligung)		lfd. Nrn. insg. 1-10
lfd. Nr.	Stellungnahme / Anregung	
		Stellungnahme der Verwaltung
	Beschluss des Rates der Stadt Peine	

Ergänzend wird auf Pkt. 5 Bewertung der Verkehrsanlagen des Verkehrsgutachtens Neue Straße in Peine verwiesen.

Zu der möglichen Abwicklung des Bring- und Holverkehrs bestehen Anregungen im Verkehrsgutachten. Hier empfiehlt das Gutachten entweder entlang der öffentlichen Straßen (Kirchhofstraße, Neue Straße) zusätzliche Parknutzung für den Kindergarten zu schaffen oder eine Mitnutzung der öffentlichen Stellplätze auf dem Friedrich-Ebert-Platz zu ermöglichen. Dieses wird in der Begründung ausgeführt. Im Sinne der Verkehrssicherheit wird ein Hinweis auf die Stellungnahme in die Begründung aufgenommen, zur Beachtung bei Planvollzug.

Die Planfestsetzungen werden beibehalten; die Stellungnahme wird in die Begründung aufgenommen.

10. Deutsche Telekom Technik GmbH, 30145 Hannover

Schreiben vom 08.11.2019

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Aus Sicht der Telekom haben sich keine neuen Erkenntnisse ergeben.

Wir verweisen deshalb auf unser Schreiben von Heinrich Drangmeister mit der lfd.Nr. 11200 aus 2019 vom 21.01.2019, das weiterhin Gültigkeit hat.

Mit Schreiben vom 21.01.2019 nimmt die Deutsche Telekom Technik GmbH wie folgt Stellung:

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Abwägung zum B-Plan der Innenentwicklung Nr. 168 "Braunschweiger Straße/Neue Straße/ Friedrich-Ebert-Platz/Bahnhofstraße" - Peine-	Anlage 1 zur Vorlage Nr. 301/2016, 2. Ergänzung Anlage 1 zur Begründung
Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB (Frühzeitige Behörden- beteiligung), gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) und gemäß § 4 (2) BauGB (Behördenbeteiligung)		lfd. Nrn. insg. 1-10
lfd. Nr.	Stellungnahme / Anregung	
		Stellungnahme der Verwaltung
	Beschluss des Rates der Stadt Peine	

Seitens der Telekom bestehen gegen den Bebauungsplan Nr. 168 Braunschweiger Straße Neue Straße Friedrich-Ebert-Platz Bahnhofstraße, ehemalige Mälzerei Langkopf, Innenentwicklung Peine grundsätzlich keine Bedenken.

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereiches durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Bitte informieren Sie uns frühzeitig über die weiteren Planungsaktivitäten.

Auf das Schreiben vom 21.01.2019 besteht bereits ein Hinweis auf die Stellungnahme in der Begründung zur Beachtung bei der weiteren Planung.

Es ist kein Beschluss erforderlich.