

Teil III: Abwägung der Stellungnahmen sowie der Anregungen

Bebauungsplan Nr. 169 "Wallstraße/Gröpern/Bahnhofstraße/Luisenstraße (Lindenquartier)"

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Anschreiben/E-Mail vom 05.03.2019 haben folgende an der Planung beteiligte Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine Bedenken gegen die Planung geäußert bzw. keine Stellungnahme vorgebracht:

keine Bedenken geäußert:

- Avacon Netz GmbH, Netzdienst Region Mitte, Betrieb Verteilnetze Burgwedel, Mail vom 05.03.2019
- Avacon AG Salzgitter, Mail vom 05.03.2019
- WEVG Salzgitter GmbH & Co. KG, Mail vom 05.03.2019
- Exxon Mobil Production Deutschland GmbH, Mail vom 06.03.2019
- Gasunie Deutschland Services GmbH, Mail vom 06.03.2019
- LEA Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht GmbH, Mail vom 14.03.2019
- Glückauf Immobilien GmbH, Mail vom 12.03.2019

keine Stellungnahme abgegeben:

- BS Energy
- BUND – Kreisgruppe Peine
- Gemeinde Edemissen
- Gemeinde Hohenhameln
- Gemeinde Ilsede
- Gemeinde Ilsede, Außenstelle Gadenstedt
- Gemeinde Vechelde
- Gemeinde Wendeburg
- ArL – Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig
- LBU Landesverband Bürgerinitiativen Umweltschutz Niedersachsen e.V.
- NABU Naturschutzbund Deutschland, Kreisverband Peine
- Staatliches Baumanagement Braunschweig
- Stadtwerke Peine GmbH
- Tennet TSO GmbH
- Unterhaltungsverband „Obere Fuhse“
- Wasserverband Peine
- LGLN, Regionaldirektion Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst

Im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Anschreiben/E-Mail vom 02.10.2019 haben folgende an der Planung beteiligte Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine Bedenken gegen die Planung geäußert bzw. keine Stellungnahme vorgebracht:

keine Bedenken geäußert:

- Avacon AG Salzgitter, Mail vom 17.10.2019
- WEVG Salzgitter GmbH & Co. KG, Mail vom 17.10.2019
- Exxon Mobil Production Deutschland GmbH, Fax vom 07.10.2019
- Gasunie Deutschland Services GmbH, Mail vom 22.10.2019
- Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade, Mail vom 21.10.2019
- Tennet TSO GmbH, Schreiben vom 24.10.2019
- Wasserverband Peine, Mail vom 08.10.2019

keine Stellungnahme abgegeben:

- BS Energy
- BUND – Kreisgruppe Peine
- Gemeinde Edemissen
- Gemeinde Hohenhameln
- Gemeinde Ilsede
- Gemeinde Ilsede, Außenstelle Gadenstedt
- Gemeinde Vechede
- 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
- Glückauf Immobilien GmbH
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig
- Staatliches Baumanagement Braunschweig
- Stadt Lehrte
- Stadtwerke Peine GmbH
- Unterhaltungsverband „Obere Fuhse“

Übersicht der Stellungnahmen

Verfahrensschritt	Anzahl der Beteiligten	eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahmen mit Hinweisen/ Anregungen
§ 3 Abs. 1 BauGB		1	1
§ 4 Abs. 1 BauGB	36	19	12
§ 3 Abs. 2 BauGB		11	11
§ 4 Abs. 2 BauGB	34	16	9

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Abwägung zum BP Nr. 169 „Wallstraße /Gröpern/Bahnhofstraße/Luisenstraße (Lindenquartier)“ -Peine-	Anlage 1 zur Vorlage 315/2016, 2. Ergänzung Teil III der Begründung
Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB		lfd. Nrn. insg. 1 - 25
lfd. Nr.	Stellungnahme / Anregung	
		Stellungnahme der Verwaltung
		Beschluss des Rates der Stadt Peine

Beteiligung der Öffentlichkeit

- frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB (05.03.2019 bis 22.03.2019)
- öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB (08.10.2019 bis 15.11.2019)

01. [REDACTED]

Schreiben vom 08.03.2019 (Stellungnahme gemäß § 3 (1) BauGB)

Ich habe versucht, hier in der Ferne die Informationen über das Lindenquartier zu lesen. Als direkter Anlieger interessiert mich natürlich sehr, was bei uns vor der Tür passiert. Bei dem vorgelegten Bebauungsplan kann ich leider nichts über eine geplante Verkehrsführung entdecken.

Wie ist die Einfahrt zur Lindenstraße geplant.

Wo ist die Zufahrt zu den Parkplätzen und dem Parkdeck.

Wie läuft der gesamte Lieferverkehr für das Kaufhaus und die weiteren angesiedelten Geschäfte.

Sind für uns, die Gewerkschaft, Reifen Warmuth und die anderen Anlieger Parkplätze vorhanden?

Der Stellungnehmer hat per Mail am 08.03.2019 eine Rückmeldung erhalten.

Aufgrund der umfangreichen Unterlagen zur öffentlichen Auslegung einschl. Begründung zum Bebauungsplan, Objektplanung, Axonometrien, Verkehrsgutachten, Schallgutachten etc., ist eine vollinhaltliche Beantwortung der in der frühzeitigen öffentlichen Beteiligung aufgeworfenen Fragen gegeben, sodass eine Wiederholung hier nicht erforderlich erscheint. Stellplätze und öffentliche Parkplätze sind zudem im notwendigen Umfang vorgesehen.

Da die Unterlagen gänzlich in das Internet eingestellt wurden, ist auch eine vollständige Informationsmöglichkeit „aus der Ferne“ während der Auslegungsfrist problemlos möglich gewesen. Weiterer Handlungsbedarf wird deshalb nicht gesehen.

Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Abwägung zum BP Nr. 169 „Wallstraße /Gröpern/Bahnhofstraße/Luisenstraße (Lindenquartier)“ -Peine-	Anlage 1 zur Vorlage 315/2016, 2. Ergänzung Teil III der Begründung
Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB		lfd. Nrn. insg. 1 - 25
lfd. Nr.	Stellungnahme / Anregung	
		Stellungnahme der Verwaltung
		Beschluss des Rates der Stadt Peine

02. [REDACTED]

Schreiben vom 15.10.2019 (Stellungnahme gemäß § 3 (2) BauGB)

In der vorbenannten Angelegenheit möchten wir als von der Neu- bzw. Umgestaltung direkt betroffener Gewerbebetrieb eine erste Stellungnahme abgeben.

1. Zu unserem Unternehmen

Seit über 80 Jahren existiert unser Geschäft in der Wallstraße/ Lindenstraße in Peine und kann damit zu Recht als alteingesessenes Unternehmen bezeichnet werden. Seit dieser Zeit versorgen wir unsere Kunden, und zwar vornehmlich Geschäfts- und Privatkunden aus der unmittelbaren Umgebung, mit Reifen. Darüber hinaus sind wir Arbeitgeber für 9 Mitarbeiter aus der Region.

Unser Unternehmen verspürt seit jeher eine enge Verbindung mit der Stadt Peine und es ist unser ausdrücklicher Wunsch, auch in der Zukunft als „erste Adresse“ unseren Kunden in unserem Geschäftsbereich zu dienen.

2. Zur vorgestellten Planung

Die vorgestellten Planungen für das Großprojekt stellen für unseren Betrieb eine Existenzbedrohung dar. Aus dem Lageplanentwurf lässt sich erkennen, dass die Lindenstraße nach den Planunterlagen nicht mehr groß genug sein wird, um eine Anfahrt unserer LKW-Kunden zu unserem Unternehmen zu gewährleisten. Dies betrifft nicht nur unsere LKW- und Großfahrzeug- Kundschaft aus hiesigen Bau-, Transport- und Landwirtschaftsunternehmen, sondern auch unsere Zulieferer, die uns selbst mit unseren Waren (insbesondere Reifen) versorgen, sowie unsere beauftragten Entsorgungsunternehmen. Uns ist nicht erkennbar, wie wir unseren Betrieb mit einer solchen Einschränkung seiner Erreichbarkeit wirtschaftlich aufrechterhalten können.

Wie wir weiterhin feststellen mussten, sieht die zukünftige Planung vor, dass der jetzige Kreisel begradigt werden soll. Wird diese Planung umgesetzt, kann kein LKW mehr drehen oder wenden. Diese müssten zukünftig rückwärts aus der Lindenstraße in die Luisenstraße heraussteuern. Durch das enge Rangieren würden wahrscheinlich Kräfte entstehen, die die Fahrbahn schädigen könnten. Die Straße hat eine Breite von 9 Metern, ein LKW hat eine durchschnittliche Länge von 16 Metern. Für den Fall, dass der neue Investor einen Zaun, eine Schranke oder ähnliche Begrenzungen realisieren will, wäre die Zufahrt für LKW gänzlich unmöglich.

Wir bitten Sie darum, unser Anliegen bei der Planung zu berücksichtigen und hoffen auf eine für alle Seiten akzeptable Lösung. Zu konstruktivem Austausch sind wir jederzeit gern bereit.

Die angesprochenen bisherigen Zufahrtsmöglichkeiten der Firma (z.B. angesprochener „Kreisell“) verlaufen teilweise über betriebsfremde Privatflächen. Im Zuge der Bebauungsplanerstellung wurde deshalb durch das begleitende Verkehrsgutachten untersucht und durch entsprechende Festsetzungen öffentlicher Verkehrsflächen sichergestellt, dass alle von der Planung betroffenen Grundstücke angemessen erreichbar sind bzw. bleiben. Die Zufahrt des

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Abwägung zum BP Nr. 169 „Wallstraße /Gröpern/Bahnhofstraße/Luisenstraße (Lindenquartier)“ -Peine-	Anlage 1 zur Vorlage 315/2016, 2. Ergänzung Teil III der Begründung
Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB		lfd. Nrn. insg. 1 - 25
lfd. Nr.	Stellungnahme / Anregung	
		Stellungnahme der Verwaltung
		Beschluss des Rates der Stadt Peine

hier in Rede stehenden Betriebes wird dabei künftig von zwei Seiten möglich sein, nämlich über den vorhandenen Knotenpunkt Lindenstraße im Westen sowie die neue Zufahrt über den zu schaffenden Knotenpunkt an der Luisenstraße. Damit sollte sich die Situation für den betroffenen Betrieb sogar verbessern. Die vom Nachbarn beschriebene Existenzbedrohung ist nicht zu erkennen.

Die o.g. Sachverhalte wurden mit den Betriebsinhabern unter Beteiligung der Stadtverwaltung, dem externen Planer sowie dem Investor einvernehmlich besprochen. Im Zuge der weiteren Ausführungsplanung sind weitere Abstimmungen vereinbart worden. Für die vorliegende Bauleitplanung ergibt sich somit kein weiterer Handlungsbedarf.

Die Einwendungen werden zurückgewiesen. Im Zuge der Erschließungsplanungen sind jedoch weitere Abstimmungen mit dem / den Betroffenen durchzuführen.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Abwägung zum BP Nr. 169 „Wallstraße /Gröpern/Bahnhofstraße/Luisenstraße (Lindenquartier)“ -Peine-	Anlage 1 zur Vorlage 315/2016, 2. Ergänzung Teil III der Begründung
Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB		lfd. Nrn. insg. 1 - 25
lfd. Nr.	Stellungnahme / Anregung	
		Stellungnahme der Verwaltung
		Beschluss des Rates der Stadt Peine

03.

Schreiben vom 06.11.2019 (Stellungnahme gemäß § 3 (2) BauGB)

In obiger Angelegenheit zeigen wir die anwaltliche Vertretung der [REDACTED] an. Unsere ordnungsgemäße Bevollmächtigung ist den beiliegenden Ablichtungen zu entnehmen.

Namens und in Vollmacht unserer Mandantschaft erheben wir im Rahmen der Auslegung des oben bezeichneten Bebauungsplanes vorsorglich nachfolgende Einwendungen gegen die Planung:

Bei unserer Mandantschaft handelt es sich - als natürliche Personen bzw. juristische Personen - um die Eigentümerinnen der Gebäude mit den Anschriften Wallstraße [REDACTED], Wallstraße [REDACTED], Wallstraße [REDACTED] und Wallstraße [REDACTED]. Das Gebäude mit der Anschrift Wallstraße [REDACTED] steht unter Denkmalschutz. Vorrangiges Interesse unserer Mandantschaft ist, dass durch die Ausführung des geplanten Vorhabens - insbesondere durch die in Aussicht genommenen Abriss- und Erdarbeiten - keine Schäden an der baulichen Substanz ihres Eigentums oder andere Beeinträchtigungen der baulichen Nutzbarkeit der Grundstücke verursacht werden.

Nach der Prüfung der ausgelegten Planunterlagen gelangen wir zu dem Ergebnis, dass ein wesentlicher planungsrechtlicher Belang noch nicht hinreichend ermittelt wurde und folglich auch nicht angemessen im Rahmen der planerischen Abwägung berücksichtigt werden kann. So ist der Altlastenuntersuchung zu entnehmen, dass im Zusammenhang mit der Errichtung einer Tiefgarage eine Grundwasserhaltung erforderlich ist. Hieraus ist zu folgern, dass die Gründungssohle der geplanten Tiefgarage unter dem örtlichen Grundwasserspiegel liegt. Dieser befindet sich laut Altlastenuntersuchung ca. 3,00 m unter der Geländeoberfläche.

Da die Tiefgarage dauerhaft vom Grundwasser freizuhalten ist, ergibt sich somit ein permanenter Eingriff in den örtlichen Grundwasserhaushalt. Es ist dementsprechend nicht auszuschließen, dass sich der Grundwasserspiegel im Bereich um die Tiefgarage herum wesentlich verändern wird. Mögliche Folge ist, dass das Erdreich im Bereich der umliegenden Grundstücke stärker als bisher durchfeuchtet wird. Im äußersten Fall ist damit zu rechnen, dass der ursprüngliche Grundwasserspiegel durch die Absenkung im Bereich der Tiefgarage an anderer Stelle dauerhaft bis zur Gründungssohle der Keller-geschosse der umliegenden Gebäude ansteigt.

Welche dauerhaften Folgen von der Grundwasserhaltung im Bereich der geplanten Tiefgarage für die umliegenden Gebäude ausgehen wird, ist der Altlastenuntersuchung nicht zu entnehmen. Auch im Übrigen befassen sich die Planunterlagen nicht mit dieser Problematik.

Solange keine fachliche Klärung dieses abwägungsrelevanten Belangs vorliegt, kann eine planerische Entscheidung nicht gefasst werden. Es ist durch geeignete Gutachten auszuschließen, dass durch die Grundwasserhaltung im Bereich der geplanten Tiefgarage schädliche Einwirkungen auf das umliegende Grundeigentum verursacht werden. Solange diese Frage offenbleibt, kann das Abwägungsergebnis den planungsrechtlichen Vorgaben nicht genügen, da das Abwägungsmaterial unvollständig ist.

Die angesprochene Fragestellung zur Grundwasserhaltung ist dem Regelungskreis des Baugenehmigungsverfahrens zuzuordnen, da eine abschließende Beurteilung zum ge-

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Abwägung zum BP Nr. 169 „Wallstraße /Gröpern/Bahnhofstraße/Luisenstraße (Lindenquartier)“ -Peine-	Anlage 1 zur Vorlage 315/2016, 2. Ergänzung Teil III der Begründung
Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB		lfd. Nrn. insg. 1 - 25
lfd. Nr.	Stellungnahme / Anregung	
		Stellungnahme der Verwaltung
		Beschluss des Rates der Stadt Peine

genwärtigen Verfahrensstand im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (noch) nicht erfolgen kann. Da der Bebauungsplan nicht zwingend einen Tiefgaragenbau festsetzt, sind derzeit auch andere Bauformen möglich. Insofern müssen auch deshalb die aufgeworfenen Fragen auf die Baugenehmigungsebene verlagert werden.

Ein Abwägungsmangel ist hierbei jedoch nicht zu erkennen, da eine Grundwasserhaltung eine eigenständige Genehmigung nach Wasserrecht erfordert. In diesem Verfahren werden der Umfang und die Größe einer Grundwasserhaltung und die Auswirkungen der Grundwasserhaltungsmaßnahmen auf das Umfeld der Baumaßnahme ermittelt und beschrieben.

Hierzu gehören auch die Maßnahmen zur Eingrenzung der Auswirkungen und die Beschreibung von Beweissicherungsmaßnahmen. Die untere Wasserbehörde erteilt nach Prüfung und Abwägung die Genehmigung mit den entsprechenden Maßnahmen zur Begrenzung der Reichweiten der Grundwasserhaltung.

Inhaltlich kann folgendes angemerkt werden: Wird im Bauzustand der Grundwasserspiegel abgesenkt, kann es in solch einer Phase nicht zu einer Vernässung der umliegenden Gebäude kommen. Nach Einstellung der Grundwasserhaltung würde danach der Grundwasserspiegel wieder auf den Ausgangszustand ansteigen. Das errichtete Bauwerk wird vom Grundwasser umströmt. Vor dem Gebäude im Grundwasser- Anstrom kann es dann zu einem geringen Aufstau des Grundwasserspiegels führen. I.d.R. ist die Aufstauhöhe im cm- Bereich und die Reichweite des "Aufstauens" im Dezimeterbereich. Diese Fragen werden im Rahmen des wasserrechtlichen Genehmigungsantrages geklärt.

Die weitergehenden technischen Rahmenbedingungen einer möglichen Grundwasserabsenkung und Errichtung einer Tiefgarage werden im weiteren Genehmigungsverfahren analysiert und detailliert ausgearbeitet. Bestandteil der erforderlichen Maßnahmen ist dann eine umfassende Beweissicherung durch einen unabhängigen Sachverständigen, der vor Durchführung der Maßnahmen seitens der Konzept Lindenplatz GmbH beauftragt wird. Nachweislich durch die Baumaßnahmen verursachte Schäden an be-

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Abwägung zum BP Nr. 169 „Wallstraße /Gröpern/Bahnhofstraße/Luisenstraße (Lindenquartier)“ -Peine-	Anlage 1 zur Vorlage 315/2016, 2. Ergänzung Teil III der Begründung
Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB		lfd. Nrn. insg. 1 - 25
lfd. Nr.	Stellungnahme / Anregung	
		Stellungnahme der Verwaltung
		Beschluss des Rates der Stadt Peine

nachbarten Liegenschaften werden nach Durchführung der Arbeiten beseitigt.

Die Einwendungen zum Bauleitplanverfahren werden zurückgewiesen. Die Beurteilung der technischen Details erfolgt nicht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens, sondern obliegt dem darauf folgenden bauordnungsrechtlichen Baugenehmigungsverfahren, der statischen Berechnung und der zu beantragenden wasserrechtlichen Erlaubnis.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Abwägung zum BP Nr. 169 „Wallstraße /Gröpern/Bahnhofstraße/Luisenstraße (Lindenquartier)“ -Peine-	Anlage 1 zur Vorlage 315/2016, 2. Ergänzung Teil III der Begründung
Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB		lfd. Nrn. insg. 1 - 25
	Stellungnahme / Anregung	
lfd. Nr.		Stellungnahme der Verwaltung
		Beschluss des Rates der Stadt Peine

04. [REDACTED]

Schreiben vom 08.11.2019 (Stellungnahme gemäß § 3 (2) BauGB)

Da bei den Baumaßnahmen Lindenquartier für Anlieger in der Wallstraße und Lindenstraße eventuelle, unvermeidbare Gebäudeschäden durch Grundwasserabpumpen, Bohrungen und dgl. entstehen könnten, bitte ich Sie für unser Grundstück in der [REDACTED], um eine schriftliche Bestätigung der Reparaturen und Kostenübernahme.

Für eventuelle notwendige Grundwasserhaltungen werden in einem wasserrechtlichen Verfahren auch Maßnahmen zur Begrenzung negativer Auswirkungen auf die Umgebung der Baustelle geprüft.

Vor Beginn der Abbrucharbeiten und insbesondere vor Beginn von etwaigen Grundwasserabsenkungsmaßnahmen wird die Konzept Lindenplatz GmbH als Investor bzw. Bauherr umfangreiche Beweissicherungsbegehungen und Dokumentationen in den umliegenden Gebäuden und betroffenen Nachbargrundstücken durch unabhängige Sachverständige durchführen lassen.

Im etwaigen Schadensfall ist die Verursachung zu klären. Sodann ist über die weitere Vorgehensweise und Kostentragung zu entscheiden. Eine Kostenübernahme durch den Bauherrn kann nur dann erfolgen, wenn die entsprechende Beweissicherung nachvollziehbar und belegbar ist.

Da die Fragestellung allein im Rahmen der Bauausführung abzuarbeiten ist, besteht im Zuge der vorliegenden Bauleitplanung kein weiterer Handlungsbedarf.

Die Thematik ist nicht durch die Bauleitplanung zu lösen. Dies ist im Rahmen der Baugenehmigung resp. der Bauausführung zu klären.
Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Abwägung zum BP Nr. 169 „Wallstraße /Gröpern/Bahnhofstraße/Luisenstraße (Lindenquartier)“ -Peine-	Anlage 1 zur Vorlage 315/2016, 2. Ergänzung Teil III der Begründung
Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB		lfd. Nrn. insg. 1 - 25
lfd. Nr.	Stellungnahme / Anregung	
		Stellungnahme der Verwaltung
		Beschluss des Rates der Stadt Peine

05.

Schreiben vom 08.11.2019 (Stellungnahme gemäß § 3 (2) BauGB)

Da bei den Baumaßnahmen Lindenquartier für Anlieger in der Lindenstraße eventuelle, unvermeidbare Gebäudeschäden durch Grundwasserabpumpen, Bohrungen und dgl. entstehen könnten bitte ich Sie für unser Grundstück in der [REDACTED] um eine schriftliche Bestätigung der Reparaturen und Kostenübernahme.

Für eventuelle notwendige Grundwasserhaltungen werden in einem wasserrechtlichen Verfahren auch Maßnahmen zur Begrenzung negativer Auswirkungen auf die Umgebung der Baustelle geprüft.

Vor Beginn der Abbrucharbeiten und insbesondere vor Beginn von etwaigen Grundwasserabsenkungsmaßnahmen wird die Konzept Lindenplatz GmbH als Investor bzw. Bauherr umfangreiche Beweissicherungsbegehungen und Dokumentationen in den umliegenden Gebäuden und betroffenen Nachbargrundstücken durch unabhängige Sachverständige durchführen lassen.

Im etwaigen Schadensfall ist die Verursachung zu klären. Sodann ist über die weitere Vorgehensweise und Kostentragung zu entscheiden. Eine Kostenübernahme durch den Bauherrn kann nur dann erfolgen, wenn die entsprechende Beweissicherung nachvollziehbar und belegbar ist.

Da die Fragestellung allein im Rahmen der Bauausführung abzuarbeiten ist, besteht im Zuge der vorliegenden Bauleitplanung kein weiterer Handlungsbedarf.

Die Thematik ist nicht durch die Bauleitplanung zu lösen. Dies ist im Rahmen der Baugenehmigung resp. der Bauausführung zu klären.
Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Abwägung zum BP Nr. 169 „Wallstraße /Gröpern/Bahnhofstraße/Luisenstraße (Lindenquartier)“ -Peine-	Anlage 1 zur Vorlage 315/2016, 2. Ergänzung Teil III der Begründung
Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB		lfd. Nrn. insg. 1 - 25
lfd. Nr.	Stellungnahme / Anregung	
		Stellungnahme der Verwaltung
		Beschluss des Rates der Stadt Peine

06. [REDACTED]

Schreiben vom 10.11.2019 (Stellungnahme gemäß § 3 (2) BauGB)

Über den Start des Baus des Lindenquartiers zur Aufwertung der Innenstadt sind wir als Eigentümerinnen des Grundstücks [REDACTED] und damit Anrainer natürlich sehr erfreut.

Dennoch machen wir uns Gedanken, inwieweit die geplanten Baumaßnahmen in der Lindenstraße, nach unseren Informationen u.a. notwendige Abpumparbeiten im Rahmen eines Tiefgaragenbaus, Schäden an unserem Haus verursachen könnten.

Da wir bislang keine offiziellen Informationen erhalten haben, bitten wir Sie um Auskunft hinsichtlich möglicher Auswirkungen des Bauvorhabens auf unsere Immobilie.

Für eventuelle notwendige Grundwasserhaltungen werden in einem wasserrechtlichen Verfahren auch Maßnahmen zur Begrenzung negativer Auswirkungen auf die Umgebung der Baustelle geprüft.

Vor Beginn der Abbrucharbeiten und insbesondere vor Beginn von etwaigen Grundwasserabsenkungsmaßnahmen wird die Konzept Lindenplatz GmbH als Investor bzw. Bauherr umfangreiche Beweissicherungsbegehungen und Dokumentationen in den umliegenden Gebäuden und betroffenen Nachbargrundstücken durch unabhängige Sachverständige durchführen lassen.

Im etwaigen Schadensfall ist die Verursachung zu klären. Sodann ist über die weitere Vorgehensweise und Kostentragung zu entscheiden. Eine Kostenübernahme durch den Bauherrn kann nur dann erfolgen, wenn die entsprechende Beweissicherung nachvollziehbar und belegbar ist.

Da die Fragestellung allein im Rahmen der Bauausführung abzuarbeiten ist, besteht im Zuge der vorliegenden Bauleitplanung kein weiterer Handlungsbedarf.

Die Thematik ist nicht durch die Bauleitplanung zu lösen. Dies ist im Rahmen der Baugenehmigung resp. der Bauausführung zu klären.
Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Abwägung zum BP Nr. 169 „Wallstraße /Gröpern/Bahnhofstraße/Luisenstraße (Lindenquartier)“ -Peine-	Anlage 1 zur Vorlage 315/2016, 2. Ergänzung Teil III der Begründung
Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB		lfd. Nrn. insg. 1 - 25
lfd. Nr.	Stellungnahme / Anregung	
		Stellungnahme der Verwaltung
		Beschluss des Rates der Stadt Peine

07. [REDACTED]

Schreiben vom 08.11.2019 (Stellungnahme gemäß § 3 (2) BauGB)

Als Eigentümerin des Grundstücks [REDACTED] möchte ich meine Bedenken gegen das Abpumpen des Grundwassers für die Tiefgarage anmelden.

Die Garage wird 5 m von meinem Grundstück gebaut. Ich befürchte, dass Schäden, wie Risse oder absenken des Hauses durch das Abpumpen des Grundwassers entstehen.

Für eventuelle notwendige Grundwasserhaltungen werden in einem wasserrechtlichen Verfahren auch Maßnahmen zur Begrenzung negativer Auswirkungen auf die Umgebung der Baustelle geprüft.

Vor Beginn der Abbrucharbeiten und insbesondere vor Beginn von etwaigen Grundwasserabsenkungsmaßnahmen wird die Konzept Lindenplatz GmbH als Investor bzw. Bauherr umfangreiche Beweissicherungsbegehungen und Dokumentationen in den umliegenden Gebäuden und betroffenen Nachbargrundstücken durch unabhängige Sachverständige durchführen lassen.

Im etwaigen Schadensfall ist die Verursachung zu klären. Sodann ist über die weitere Vorgehensweise und Kostentragung zu entscheiden. Eine Kostenübernahme durch den Bauherrn kann nur dann erfolgen, wenn die entsprechende Beweissicherung nachvollziehbar und belegbar ist.

Da die Fragestellung allein im Rahmen der Bauausführung abuarbeiten ist, besteht im Zuge der vorliegenden Bauleitplanung kein weiterer Handlungsbedarf.

Die Thematik ist nicht durch die Bauleitplanung zu lösen. Dies ist im Rahmen der Baugenehmigung resp. der Bauausführung zu klären.
Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Abwägung zum BP Nr. 169 „Wallstraße /Gröpern/Bahnhofstraße/Luisenstraße (Lindenquartier)“ -Peine-	Anlage 1 zur Vorlage 315/2016, 2. Ergänzung Teil III der Begründung
Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB		lfd. Nrn. insg. 1 - 25
lfd. Nr.	Stellungnahme / Anregung	
		Stellungnahme der Verwaltung
		Beschluss des Rates der Stadt Peine

08. [REDACTED]

Schreiben vom 11.11.2019 (Stellungnahme gemäß § 3 (2) BauGB)

Ich, [REDACTED], bin die Eigentümerin des Hauses [REDACTED].

Ich befürchte, dass durch das Abpumpen der Tiefgarage erhebliche Schäden an meinem Haus auftreten könnten. Falls dies eintreten sollte, bitte ich Sie, die Kosten dafür zu übernehmen.

Für eventuelle notwendige Grundwasserhaltungen werden in einem wasserrechtlichen Verfahren auch Maßnahmen zur Begrenzung negativer Auswirkungen auf die Umgebung der Baustelle geprüft.

Vor Beginn der Abbrucharbeiten und insbesondere vor Beginn von etwaigen Grundwasserabsenkungsmaßnahmen wird die Konzept Lindenplatz GmbH als Investor bzw. Bauherr umfangreiche Beweissicherungsbegehungen und Dokumentationen in den umliegenden Gebäuden und betroffenen Nachbargrundstücken durch unabhängige Sachverständige durchführen lassen.

Im etwaigen Schadensfall ist die Verursachung zu klären. Sodann ist über die weitere Vorgehensweise und Kostentragung zu entscheiden. Eine Kostenübernahme durch den Bauherrn kann nur dann erfolgen, wenn die entsprechende Beweissicherung nachvollziehbar und belegbar ist.

Da die Fragestellung allein im Rahmen der Bauausführung abzuarbeiten ist, besteht im Zuge der vorliegenden Bauleitplanung kein weiterer Handlungsbedarf.

Die Thematik ist nicht durch die Bauleitplanung zu lösen. Dies ist im Rahmen der Baugenehmigung resp. der Bauausführung zu klären.
Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Abwägung zum BP Nr. 169 „Wallstraße /Gröpern/Bahnhofstraße/Luisenstraße (Lindenquartier)“ -Peine-	Anlage 1 zur Vorlage 315/2016, 2. Ergänzung Teil III der Begründung
Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB		lfd. Nrn. insg. 1 - 25
lfd. Nr.	Stellungnahme / Anregung	
		Stellungnahme der Verwaltung
		Beschluss des Rates der Stadt Peine

09. [REDACTED]

Schreiben vom 07.11.2019 (Stellungnahme gemäß § 3 (2) BauGB)

Da bei den Baumaßnahmen Lindenquartier für die Anliegerin der Wallstraße eventuelle, unvermeidbare Gebäudeschäden durch Grundwasserabpumpen, Bohrungen und dgl. entstehen könnten, bitte ich, für mein Grundstück in der [REDACTED], um eine schriftliche Bestätigung der Reparaturen und Kostenübernahmen.

Für eventuelle notwendige Grundwasserhaltungen werden in einem wasserrechtlichen Verfahren auch Maßnahmen zur Begrenzung negativer Auswirkungen auf die Umgebung der Baustelle geprüft.

Vor Beginn der Abbrucharbeiten und insbesondere vor Beginn von etwaigen Grundwasserabsenkungsmaßnahmen wird die Konzept Lindenplatz GmbH als Investor bzw. Bauherr umfangreiche Beweissicherungsbegehungen und Dokumentationen in den umliegenden Gebäuden und betroffenen Nachbargrundstücken durch unabhängige Sachverständige durchführen lassen.

Im etwaigen Schadensfall ist die Verursachung zu klären. Sodann ist über die weitere Vorgehensweise und Kostentragung zu entscheiden. Eine Kostenübernahme durch den Bauherrn kann nur dann erfolgen, wenn die entsprechende Beweissicherung nachvollziehbar und belegbar ist.

Da die Fragestellung allein im Rahmen der Bauausführung abzarbeiten ist, besteht im Zuge der vorliegenden Bauleitplanung kein weiterer Handlungsbedarf.

Die Thematik ist nicht durch die Bauleitplanung zu lösen. Dies ist im Rahmen der Baugenehmigung resp. der Bauausführung zu klären.
Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Abwägung zum BP Nr. 169 „Wallstraße /Gröpern/Bahnhofstraße/Luisenstraße (Lindenquartier)“ -Peine-	Anlage 1 zur Vorlage 315/2016, 2. Ergänzung Teil III der Begründung
Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB		lfd. Nrn. insg. 1 - 25
lfd. Nr.	Stellungnahme / Anregung	
	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss des Rates der Stadt Peine

11. [REDACTED]

Schreiben vom 14.11.2019 (Stellungnahme gemäß § 3 (2) BauGB)

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

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 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).

11.2: 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) alleamt 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 neugebauten Häuser der damaligen innerstädtischen Sanierungsgebiete den dortigen Altbauten anpassten.

Zu 11.1: Die im Plangebiet vorgesehenen, innenstadtkonformen Bauformen erfordern eine hohe städtebauliche Dichte und lösen damit – wie bisher im Bestand auch schon – einen entsprechend hohen Versiegelungsgrad aus. Dennoch ist eine Vielzahl an Baumpflanzungen – insbesondere im Zuge der geplanten Stellplatzflächen – vorgesehen. Insofern wird der vorgebrachten Anregung entsprochen. Aus Gründen der Flexibilität sind die Baumpflanzungen zwar nicht im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzt; sie gehen jedoch aus der Objektplanung hervor (siehe Begründung zum B-Plan sowie Anlagen).

Der Bebauungsplan ermöglicht kein über das bisherige Maß hinausgehendes Versiegelungsmaß.

Des Weiteren erfolgt auf etwa 300 m² der Dachflächen eine Gründacherrichtung, um die Auswirkungen auf das Mikroklima zu minimieren.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Abwägung zum BP Nr. 169 „Wallstraße /Gröpern/Bahnhofstraße/Luisenstraße (Lindenquartier)“ -Peine-	Anlage 1 zur Vorlage 315/2016, 2. Ergänzung Teil III der Begründung
Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB		lfd. Nrn. insg. 1 - 25
lfd. Nr.	Stellungnahme / Anregung	
		Stellungnahme der Verwaltung
		Beschluss des Rates der Stadt Peine

Zu 11.2: Das Plangebiet ist bereits in der Vergangenheit bzgl. Bauformen und Dachlandschaft von der „klassischen“ Altstadt als abgesetzter, städtebaulich eigenständiger Bereich einzuordnen gewesen. Schon allein das vorhandene Wohnhochhaus markiert dieses eindrucksvoll. Zudem sind auch die neu geplanten Bebauungen – allein aufgrund der Baumassen – nicht bzw. schwer in die übrige Altstadtbebauung zu integrieren.

Aus den genannten Gründen hat man sich dazu entschlossen, die eigenständige städtebauliche Ausprägung des Lindenquartiers beizubehalten und deshalb folgerichtig auch auf zwingende Ausführungen von Satteldächern verzichtet. Die Festsetzungen sind dahingehend allerdings offen gehalten, so dass die Errichtung eines Satteldaches ebenfalls möglich ist.

Zu 11.1: Die Anregungen sind als berücksichtigt anzusehen.

Zu 11.2: Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Abwägung zum BP Nr. 169 „Wallstraße /Gröpern/Bahnhofstraße/Luisenstraße (Lindenquartier)“ -Peine-	Anlage 1 zur Vorlage 315/2016, 2. Ergänzung Teil III der Begründung
Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB		lfd. Nrn. insg. 1 - 25
	Stellungnahme / Anregung	
lfd. Nr.		Stellungnahme der Verwaltung
		Beschluss des Rates der Stadt Peine

12. [REDACTED]

Mail vom 30.09.2019 (Stellungnahme gemäß § 3 (2) BauGB)

Im Nachgang zu unserer letzten PLÖS-Sitzung ist mir nicht richtig klar, wie wir bezüglich meiner angesprochenen Punkte verfahren. Jedenfalls halte ich die beiden Umweltgutachten ohne Klärung meiner offenen Fragen für wenig aussagekräftig, denn eine ungenaue Analytik in Verbindung mit einer ungenauen Mengenschätzung könnte bei der späteren tatsächlichen Entsorgung zu einer Kostenexplosion (z. B. durch Nachträge) führen. Da ich nicht gerne während der eigentlichen Bauplanung oder sogar während des Bauablaufes von solchen Nachrichten überrascht werden möchte, [REDACTED]

[REDACTED],
schlage ich im Interesse der Stadt Peine nochmal vor, die folgenden Punkte während des B-Plan-Verfahrens vom Vorhabenträger zu fordern:

- a) Die asbestverdächtigen Baustoffe sind nach dem BIA-Verfahren zu untersuchen und zu bewerten.
- b) Es ist ein genaueres Aufmaß der asbestverdächtigen Baustoffe festzustellen.
- c) Die Ursachen der Sulfatbelastung sind zu ermitteln.
- d) Es ist eine Aussage zu treffen, wie die sulfatbelasteten Schichten beseitigt werden können, so dass keine Gefahr für das Grundwasser und das spätere Bauwerk (Sulfattreiben) besteht.

Bezüglich des Verkehrsgutachtens hätte ich von Ihnen gern vorsorglich gewusst, wie wir damit umgehen, wenn die positiven Erwartungen sich nicht bewahrheiten und die Leistungsfähigkeit in Wirklichkeit nicht gegeben ist.

Der Fachgutachter Böker wurde um Stellungnahme gebeten:

zu a) Asbestverdächtige Stoffe nach BIA untersuchen:

Die Untersuchung ist nur für den Gussasphalt im 1.OG zur abfallrechtlichen Abgrenzung empfohlen worden, weil nur eine Asbestfasergehalt > 0,1 Massen% abfallrechtlich als asbesthaltiger Abfall gilt. Bei Asphalten ist der Fasergehalt häufig kleiner 0,1 Massen%, so dass hier im Gutachten eine Überprüfung nach BIA empfohlen wird. Somit besteht die Möglichkeit, dass der Gussasphalt im 1.OG auch als asbestfrei eingestuft werden kann.

zu b) Genaues Aufmaß der asbestverdächtigen Baustoffe ist grundsätzlich schwierig und je nach Grad der Genauigkeit sehr aufwendig. Eine wesentliche Voraussetzung ist die Öffnung der Bauteile in Verbindung mit einer umfangreichen Analytik. Inwieweit der Aufwand im Vorfeld der Baumaßnahme erfolgen soll, ist im Einzelfall mit den fachlich Beteiligten abzuwägen.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Abwägung zum BP Nr. 169 „Wallstraße /Gröpern/Bahnhofstraße/Luisenstraße (Lindenquartier)“ -Peine-	Anlage 1 zur Vorlage 315/2016, 2. Ergänzung Teil III der Begründung
Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB		lfd. Nrn. insg. 1 - 25
lfd. Nr.	Stellungnahme / Anregung	
		Stellungnahme der Verwaltung
		Beschluss des Rates der Stadt Peine

zu c) Sulfatbelastete Schichten:

Es wurden Sulfatbelastungen in der Auffüllung bei 2 Mischproben festgestellt. Die Messungen haben einen orientierenden Charakter und sind zu einem späteren Planungsstand zu ergänzen. Der gemessene Sulfatgehalt führt nicht zu einer Gefährdung des Grundwassers, so dass hieraus kein Handlungsbedarf im Sinne der BBodSchV oder dem WHG abzuleiten ist. In Bezug zur Bauwerkssubstanz würde der Sulfatgehalt im Wasser zu einer Einstufung im Sinne der DIN 4030 Betonaggressivität als "schwach betonangreifend" führen. Diese Untersuchung wird im Zuge des Gründungsgutachtens und der Untersuchung von Grundwasserproben durchgeführt. Die Sulfatbelastung in Auffüllungen wird häufig durch gipshaltigen Bauschutt oder Mörtelanteile im Boden verursacht.

Zum Thema Verkehrsgutachten: Es ist aus hiesiger Sicht nicht davon auszugehen, dass die durch den erfahrenen Verkehrsgutachter getätigten Prognosen und Aussagen derart fehlschlagen könnten, dass ein angemessener Verkehrsablauf künftig nicht mehr gegeben sein könnte.

Zu den angesprochenen Punkten wird im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung insgesamt kein weiterer Handlungsbedarf gesehen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Rahmen des weiteren Bauablaufes zu werten und ggf. zu berücksichtigen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Abwägung zum BP Nr. 169 „Wallstraße /Gröpern/Bahnhofstraße/Luisenstraße (Lindenquartier)“ -Peine-	Anlage 1 zur Vorlage 315/2016, 2. Ergänzung Teil III der Begründung
Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB		lfd. Nrn. insg. 1 - 25
	Stellungnahme / Anregung	
lfd. Nr.		Stellungnahme der Verwaltung
		Beschluss des Rates der Stadt Peine

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

- Stellungnahmen gemäß § 4 (1) BauGB (mit Schreiben vom 05.03.2019 und Frist bis 22.03.2019)
- Stellungnahmen gemäß § 4 (2) BauGB (mit Schreiben vom 02.10.2019 und Frist bis 15.11.2019)

13. DB Services Immobilien Gesellschaft mbH

E-Mail vom 22.03.2019 (Stellungnahme gemäß § 4 (1) BauGB)

Die DB Immobilien, als von der DB AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstimmungnahme als Träger öffentlicher Belange zu den o.g. Verfahren.

Hier wird in unmittelbarer Nähe zu unserer Eisenbahnstrecke ein Gewerbegebiet für den Einzelhandel ausgewiesen. Bei lärmintensiven Verkehrswegen ist zu beachten, dass aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen durch den kommunalen Planungsträger festzusetzen sind.

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 Bebauungsplanes (Urteil VGH Kassel vom 29.03.2012, Az.: 4 C 694/10.N).

Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns dann weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Die Hinweise sind zur Kenntnis zu nehmen und im Zuge der Baugenehmigungsverfahren zu beachten. Aufgrund des erstellten Schalltechnischen Gutachtens und der daraus entwickelten textlichen Festsetzungen zu passiven Schallschutzmaßnahmen (Lärm von Schienen und Straßen) ist den Belangen des Schallschutzes – hier insbesondere auch durch Anlagen der DB AG – ausreichend Rechnung getragen worden. Weiterer Handlungsbedarf besteht nicht.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

E-Mail vom 14.11.2019 (Stellungnahme gemäß § 4 (2) BauGB)

Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstimmungnahme 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.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Abwägung zum BP Nr. 169 „Wallstraße /Gröpern/Bahnhofstraße/Luisenstraße (Lindenquartier)“ -Peine-	Anlage 1 zur Vorlage 315/2016, 2. Ergänzung Teil III der Begründung
Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB		lfd. Nrn. insg. 1 - 25
lfd. Nr.	Stellungnahme / Anregung	
		Stellungnahme der Verwaltung
		Beschluss des Rates der Stadt Peine

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.

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 Konzernstellaufnahme der DB zum Vorhaben bei der DB Netz AG einzureichen:

DB Netz AG, Produktionsplanung & -steuerung, Abschnittsmanager, Hr. Horn, Hagenstraße 55, 30161 Hannover, [REDACTED]

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.

Zur Stellungnahme vom 22.03.2019 (s.o.) ergeben sich für die vorliegende Bauleitplanung keine neuen Aspekte. Die zusätzlich gegebenen Hinweise sind im Baugenehmigungsverfahren zu beachten.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Abwägung zum BP Nr. 169 „Wallstraße /Gröpern/Bahnhofstraße/Luisenstraße (Lindenquartier)“ -Peine-	Anlage 1 zur Vorlage 315/2016, 2. Ergänzung Teil III der Begründung
Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB		lfd. Nrn. insg. 1 - 25
	Stellungnahme / Anregung	
lfd.		Stellungnahme der Verwaltung
Nr.		Beschluss des Rates der Stadt Peine

14. Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade

E-Mail vom 28.03.2019 (Stellungnahme gemäß § 4 (1) BauGB)

Ihr Schreiben zum genannten Vorhaben ist bei uns eingegangen. Die Planunterlagen wurden in unserem Hause geprüft.

Eine abschließende Stellungnahme ist erst möglich, wenn ein konkreter Planentwurf mit Festsetzungen vorliegt.

Die Handwerkskammer wurde im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB am weiteren Verfahren beteiligt. In ihrer Stellungnahme vom 21.10.2019 wurden keine Bedenken gegen die Planung geäußert.

Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Abwägung zum BP Nr. 169 „Wallstraße /Gröpern/Bahnhofstraße/Luisenstraße (Lindenquartier)“ -Peine-	Anlage 1 zur Vorlage 315/2016, 2. Ergänzung Teil III der Begründung
Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB		lfd. Nrn. insg. 1 - 25
	Stellungnahme / Anregung	
lfd. Nr.		Stellungnahme der Verwaltung
		Beschluss des Rates der Stadt Peine

15. Industrie- und Handelskammer Braunschweig

E-Mail vom 12.03.2019 (Stellungnahme gemäß § 4 (1) BauGB)

Mit der o.g. Bebauungsplanung soll die Revitalisierung und Neugestaltung des Lindenquartiers planerisch vorbereitet werden. Aus wirtschaftlicher Sicht ist das uns bekannte Vorhaben grundsätzlich sehr zu begrüßen. Wir gehen davon aus, dass das vorgesehene Nutzungskonzept die Attraktivität der Peiner Innenstadt erhöhen und seinen Beitrag zur Stabilisierung und zum Ausbau der innerstädtischen Passantenfrequenzen leisten wird. Ausdrücklich zu würdigen ist in diesem Zusammenhang die aktive Rolle der Stadt Peine im schwierigen Prozess zur Wiederbelebung einer innerstädtischen Handelsbranche, der bereits zahlreichen anderen Städten massive Probleme bereitet hat.

Unbeschadet unserer grundsätzlichen Unterstützung der Lindenquartiersplanungen möchten wir anmerken, dass uns für das Baugebiet südlich der Lindenstraße die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes (SO) als angemessen erscheint, zumal eine Steuerung der dort anzusiedelnden Einzelhandelsnutzungen und zulässigen Verkaufsflächen innerhalb eines Kerngebietes (MK) nicht möglich wäre.

Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen. Die angeregte Ausweisung eines Sondergebietes ist erfolgt.

Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

E-Mail vom 13.11.2019 (Stellungnahme gemäß § 4 (2) BauGB)

Mit der o.g. Bebauungsplanung soll die Revitalisierung und Neugestaltung des Lindenquartiers planerisch vorbereitet werden. Aus wirtschaftlicher Sicht ist das uns bekannte Vorhaben grundsätzlich sehr zu begrüßen. Wir gehen davon aus, dass das vorgesehene Nutzungskonzept die Attraktivität der Peiner Innenstadt erhöhen und seinen Beitrag zur Stabilisierung und zum Ausbau der innerstädtischen Passantenfrequenzen leisten wird. Ausdrücklich zu würdigen ist in diesem Zusammenhang die aktive Rolle der Stadt Peine im schwierigen Prozess zur Wiederbelebung einer innerstädtischen Handelsbranche, der bereits zahlreichen anderen Städten massive Probleme bereitet hat.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hatten wir uns mit Schreiben vom 12.03.19 dafür ausgesprochen, das Baugebiet südlich der Lindenstraße als sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO festzusetzen, um eine gezielte Steuerung der dort anzusiedelnden Einzelhandelsnutzungen und zulässigen Verkaufsflächen vorzunehmen. Wir freuen uns, dass die Stadt Peine dieser Empfehlung gefolgt ist und die im Sondergebiet zulässigen Nutzungen nun über die Textfestsetzungen 1.1.5 bis 1.1.7 regelt.

Gemäß den Textfestsetzungen 1.1.5 und 1.1.6 soll im Sondergebiet „großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“ die Unterbringung eines Verbrauchermarktes (Lebensmittelvollsortimenters) mit einer maximalen Verkaufsfläche von 3.800 m² ermöglicht werden. Ergänzend dazu lässt Textfestsetzung 1.1.7 „Läden und Shops im baulichen Zusammenhang“ mit der zuvor definierten Hauptnutzung zu. Aller-

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Abwägung zum BP Nr. 169 „Wallstraße /Gröpern/Bahnhofstraße/Luisenstraße (Lindenquartier)“ -Peine-	Anlage 1 zur Vorlage 315/2016, 2. Ergänzung Teil III der Begründung
Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB		lfd. Nrn. insg. 1 - 25
lfd. Nr.	Stellungnahme / Anregung	
		Stellungnahme der Verwaltung
		Beschluss des Rates der Stadt Peine

dings werden die „Läden und Shops“ in Textfestsetzung 1.1.7 weder hinsichtlich ihrer Dimensionierung noch hinsichtlich ihrer Sortimentszusammensetzung definiert. Um die Zulässigkeit und daraus resultierende Genehmigungsansprüche für eigentlich ungewollte Einzelhandelsnutzungen (wie beispielsweise Textil- oder Schuhfachmärkte) eindeutig auszuschließen, regen wir an, Größe und Sortimentszuordnung der „Läden und Shops“ in Textfestsetzung 1.1.7 klarer zufassen.

Zudem empfehlen wir, den Haupteingangsbereich des geplanten Verbrauchermarktes (Lebensmittelvollsortimenters) zur Lindenstraße auszurichten, um die zu erwartenden Kundenfrequenzen bestmöglich an die Fußgängerzone der Peiner Innenstadt anzubinden.

Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen. Eine weitere Reglementierung von Verkaufsfläche und Sortimenten für die zugelassenen ergänzenden Läden und Shops wird jedoch als städtebaulich nicht begründbar angesehen, da sich das Plangebiet im zentralen Versorgungsbereich der Stadt Peine befindet. Auch aus dem Einzelhandelskonzept der Stadt Peine und einer für die vorliegende Planung erstellten Verträglichkeitsstudie lässt sich die Notwendigkeit zu weiteren Einschränkungen nicht entwickeln, zumal in den angrenzenden ausgewiesenen Kerngebieten ebenfalls keine Einschränkungen bestehen. Die Lage des Haupteingangsbereiches des geplanten Verbrauchermarktes obliegt der Objektplanung und entzieht sich dem Regelungskreis der vorliegenden Bauleitplanung.

Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen. Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Abwägung zum BP Nr. 169 „Wallstraße /Gröpern/Bahnhofstraße/Luisenstraße (Lindenquartier)“ -Peine-	Anlage 1 zur Vorlage 315/2016, 2. Ergänzung Teil III der Begründung
Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB		lfd. Nrn. insg. 1 - 25
	Stellungnahme / Anregung	
lfd. Nr.		Stellungnahme der Verwaltung
		Beschluss des Rates der Stadt Peine

16. Vodafone Kabel Deutschland GmbH

E-Mail vom 19.03.2019 (Stellungnahme gemäß § 4 (1) BauGB)

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.

In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objekt-konkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Aus-kunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Weiterführende Dokumente:

- * Kabelschutzanweisung Vodafone
- * Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland
- * Zeichenerklärung Vodafone
- * Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

E-Mail vom 21.10.2019 (Stellungnahme gemäß § 4 (2) BauGB)

Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15
90449 Nürnberg, Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

- * Kabelschutzanweisung Vodafone
- * Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland
- * Zeichenerklärung Vodafone
- * Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Abwägung zum BP Nr. 169 „Wallstraße /Gröpern/Bahnhofstraße/Luisenstraße (Lindenquartier)“ -Peine-	Anlage 1 zur Vorlage 315/2016, 2. Ergänzung Teil III der Begründung
Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB		lfd. Nrn. insg. 1 - 25
lfd. Nr.	Stellungnahme / Anregung	
		Stellungnahme der Verwaltung
		Beschluss des Rates der Stadt Peine

17. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)

E-Mail vom 20.03.2019 (Stellungnahme gemäß § 4 (1) BauGB)

E-Mail vom 18.11.2019 (Stellungnahme gemäß § 4 (2) BauGB)

(Beide Stellungnahmen identisch)

Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Wasserlösliche Gesteine liegen im Untergrund des Planungsgebietes in so großer Tiefe, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährdungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung kann daher bei Bauvorhaben im Planungsbereich verzichtet werden.

Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Planungsbereich setzungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um anthropogene Auffüllung, Torf, Mudde, Schlick und Lockergesteine mit geringer Steifigkeit (marine, brackische und fluviatile Sedimente).

Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.

Bei Bauvorhaben sind für die geotechnische Erkundung des Baugrundes die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben.

Vorabinformationen zum Baugrund können dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS (<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>) entnommen werden.

Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.

Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Durchführung einer Baugrunduntersuchung obliegt den Bauherren.

Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Abwägung zum BP Nr. 169 „Wallstraße /Gröpern/Bahnhofstraße/Luisenstraße (Lindenquartier)“ -Peine-	Anlage 1 zur Vorlage 315/2016, 2. Ergänzung Teil III der Begründung
Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB		lfd. Nrn. insg. 1 - 25
	Stellungnahme / Anregung	
lfd. Nr.		Stellungnahme der Verwaltung
		Beschluss des Rates der Stadt Peine

18. Landkreis Peine

E-Mail vom 21.03.2019 (Stellungnahme gemäß § 4 (1) BauGB)

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

18.1: Abfallwirtschafts- und Beschäftigungsbetriebe:

Ver- und Entsorgung:

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.

An der Außenseite von Wendeanlagen ist eine Freihaltezone von 1 m Breite für ausschwenkende Fahrzeugüberhänge vorzusehen (frei von Hindernissen wie Schaltschranken, Lichtmasten, Verkehrsschildern, Bäumen und anderen festen baulichen Einrichtungen). 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 „Wendekreis_RASt_06_Bild__58“ aus den „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“ (RASt06).

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 Baumpflanzungen 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 Baumpflanzungen verzichtet werden.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Abwägung zum BP Nr. 169 „Wallstraße /Gröpern/Bahnhofstraße/Luisenstraße (Lindenquartier)“ -Peine-	Anlage 1 zur Vorlage 315/2016, 2. Ergänzung Teil III der Begründung
Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB		lfd. Nrn. insg. 1 - 25
lfd. Nr.	Stellungnahme / Anregung	
		Stellungnahme der Verwaltung
	Beschluss des Rates der Stadt Peine	

Für Wege und Straßen, die nicht durch Abfallsammelfahrzeuge befahren werden können, wie z.B. Stichwege/ -straße ohne Wendeanlage, wird die Einrichtung eines Abfallsammelplatzes empfohlen. Dieser sollte sich an der nächstgelegenen, für Schwerlastfahrzeuge befahrbaren öffentlichen Straße befinden. Für Abfallsammelplätze sind folgende Vorgaben zu berücksichtigen:

Der Sammelplatz ist in den Bebauungsplan aufzunehmen und entsprechend zu erläutern.

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 gefährdet 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 zugelassenen 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.

Zugelassene Abfallbehälter weisen in ihrer Standfläche folgende Abmaße auf:

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

18.2: Gesundheitsamt:

Die Belange des Gesundheitsamtes werden gemäß der Beschreibung der Bauleitplanung derzeit nicht berührt. Sollten im Verlauf der weiteren Bauleitverfahren jedoch notwendige Gutachten erstellt werden (z.B. schalltechnische Untersuchungen zu Verkehrs- und Gewerbelärm etc.) könnten ggf. auch die Belange des Gesundheitsamtes betroffen sein. Dahingehend möchten wir um Übersendung entsprechender Gutachten bitten.

18.3: Fachdienst Straßenverkehr:

Gegen den Bebauungsplan Nr. 169 bestehen aus der Sicht des Fachdienstes Straßenverkehr grundsätzlich keine Bedenken.

Soweit aus den Unterlagen zu ersehen ist, soll die Anlieferung von Waren über die Lindenstraße erfolgen. Somit würden die Lkws (grundsätzlich mit Anhänger) über den gesamten Parkplatz fahren, um in die Anlieferzone zu gelangen. Die Zufahrt über den gesamten Parkplatz wird als äußerst unglücklich angesehen, zumal dort mit starkem Verkehr zu rechnen ist (Fußgänger, Fahrzeuge die ein-oder ausparken). Gefahrensituationen, bis hin zu Unfällen, z. B. durch Personen im toten Winkel des Lkw, sind nicht auszuschließen.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Abwägung zum BP Nr. 169 „Wallstraße /Gröpern/Bahnhofstraße/Luisenstraße (Lindenquartier)“ -Peine-	Anlage 1 zur Vorlage 315/2016, 2. Ergänzung Teil III der Begründung
Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB		lfd. Nrn. insg. 1 - 25
	Stellungnahme / Anregung	
lfd. Nr.		Stellungnahme der Verwaltung
		Beschluss des Rates der Stadt Peine

Da die Lkws rückwärts zum Entladen an die Rampe fahren müssen, sind starke Behinderungen im Bereich der Parkstände nicht auszuschließen.

Wünschenswert wäre, wenn der Lieferverkehr getrennt vom Kundenverkehr stattfinden würde. Eine Zufahrt von der Luisenstraße in die Anlieferzone ist aber auch nicht ungefährlich. Der Lieferverkehr würde dann, um ungehindert rückwärts an die Rampe zu gelangen, viele Parkstände, sowie die Zu- u. Abfahrt zum/vom Parkdeck völlig blockieren. Weiterhin würden sicherlich einige Parkstände im Bereich der Ein- u. Ausfahrt Luisenstraße wegfallen müssen, damit eine ausreichende Breite der Zufahrt für den Lieferverkehr geschaffen werden kann. Evtl. müsste auf der Luisenstraße zusätzlich eine Linksabbiegespur hergestellt werden.

Bei der bisher geplanten Zufahrt zum Parkdeck befinden sich im Kurvenbereich der Zu- /Abfahrt Parkstände. Um z. B. vom Parkdeck zu gelangen, muss der Verkehrsteilnehmer die Schräge herunterfahren, dann sofort eine 180 Grad-Kurve fahren und den gesamten Parkplatz queren um dann zur Ausfahrt zur Lindenstraße zu gelangen.

Die Abfahrt vom Parkdeck und die sich im Kurvenbereich befindenden Parkstände stellen eine erhebliche Gefahr im verkehrlichen Sinne dar. Der Verkehrsteilnehmer, der vom Parkdeck herunter fährt, kann aufgrund der schlechten Sichtbeziehung Fahrzeugführer, die z. b. rückwärts aus einem Parkstand fahren, nicht sehen (umgekehrt sieht der parkende Fahrzeugführer nicht, ob Fahrzeuge das Parkdeck verlassen). Aufgrund fehlender Sichtbeziehungen sind dann Unfälle sehr wahrscheinlich.

Wünschenswert wäre es, wenn es hier eine andere, für alle Seiten tragbare Lösung über die Zufahrt zum/vom Parkdeck geben würde.

Nach der vorliegenden Planung sind vor den neu geplanten Gebäuden in der Lindenstraße (gegenüber dem EKZ) Parkstände geplant.

Es kann aber nicht ausgeschlossen werden, dass es in diesem Bereich auch Außengastronomie geben wird. Aus Gründen des Immissionsschutzes wird diese Planung als sehr kritisch angesehen, da sich die Außengastronomie direkt hinter den Parkplätzen befinden würde.

Zu der Anbindung der Lindenstraße an die Luisenstraße ist anzumerken, dass es aufgrund der zu erwartenden Verkehre (Fußgänger, Radfahrer, motorisierte Verkehrsteilnehmer) und der damit verbundenen Verkehrssicherheit für schwächere Verkehrsteilnehmer wünschenswert wäre, wenn es zumindest zwischen der Einmündung und dem EKZ auf einer Seite einen Gehweg mit Hochbord gäbe. Welche Qualitätsstufe nach dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS) der Verkehrsablauf in der Lindenstraße erreicht wird, ist nicht bekannt. Dies wäre sicherlich zu gegebener Zeit festzustellen.

18.4: 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.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Abwägung zum BP Nr. 169 „Wallstraße /Gröpern/Bahnhofstraße/Luisenstraße (Lindenquartier)“ -Peine-	Anlage 1 zur Vorlage 315/2016, 2. Ergänzung Teil III der Begründung
Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB		lfd. Nrn. insg. 1 - 25
	Stellungnahme / Anregung	
lfd. Nr.		Stellungnahme der Verwaltung
		Beschluss des Rates der Stadt Peine

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.

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.

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

1. Hinweis auf Altlasten

Auf einem Teilbereich der Planfläche ist der Rückbau der Altbebauung vorgesehen. Es ist nicht ausgeschlossen, dass nach Abschluss der Rückbauarbeiten noch unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen im Boden verbleiben. Außerdem muss potentiell mit Auffüllungen gerechnet werden; Erschließungsarbeiten sind gutachterlich zu begleiten. Nach derzeitigem Stand der Kenntnis liegen der UBB keine Hinweise auf mögliche unbearbeitete Altlasten im Plangebiet vor.

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

Die Pflicht 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

Keine weiteren Hinweise.

5. Untere Wasserbehörde

Es bestehen keine Bedenken.

18.6: Untere Naturschutzbehörde:

Vor allem im Südteil und am Westrand des Plangebietes befinden sich Grünflächen mit Baumbestand. Es sollte angestrebt werden, diese soweit wie möglich zu erhalten.

Zwei Bäume auf dem Fst. 69/5 und dem Grenzbereich zu Fst. 66/2 sind im Luftbild als besonders markant erkennbar. Hier sollte die Formgebung des geplanten großflächigen Gebäudes, das in der vorgelegten Axonometrie dargestellt ist, und die geplante Parkplatzfläche so verändert werden, dass diese erhalten werden können. Sie sollten mit Erhaltungsgeboten im Bebauungsplan gesichert werden, ebenso der ältere Baumbestand entlang der Ostseite der Luisenstraße.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Abwägung zum BP Nr. 169 „Wallstraße /Gröpern/Bahnhofstraße/Luisenstraße (Lindenquartier)“ -Peine-	Anlage 1 zur Vorlage 315/2016, 2. Ergänzung Teil III der Begründung
Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB		lfd. Nrn. insg. 1 - 25
	Stellungnahme / Anregung	
lfd. Nr.		Stellungnahme der Verwaltung
		Beschluss des Rates der Stadt Peine

Im Rahmen der Umweltprüfung werden folgende Untersuchungen als erforderlich erachtet:
 Einmessung des im Plangebiet vorhandenen älteren Baumbestandes und Aufnahme des Bestandsplans in die Begründung, Prüfung, ob die Bäume an der Südseite des Parkplatzes in der Kurve der Luisenstraße auf dem Straßen- oder dem Bahngrundstück stehen,
 Kontrolle auf das Vorhandensein von Baumhöhlen durch eine fachkundige Person,
 flächendeckende Brutvogel-Revierkartierung (außer bei ubiquitären Arten wie der Amsel, die nur in der Gesamt-Artenliste aufgeführt werden brauchen),
 möglichst flächendeckende Fledermauskartierung (Artenspektrum, Anzahl festgestellter Kontakte jüngerer Fledermäuse in homogen abgrenzbaren Teilräumen, Quartiere in Bäumen und Gebäuden),
 Auswertung der Kartierungen im Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Regelungen des § 44 BNatSchG und Ableitung erforderlicher Maßnahmen entsprechend den Anforderungen des Artenschutzes und der Eingriffsregelung.
 Es wird darum gebeten, die o. g. Bestandspläne und Gutachten den Unterlagen im Beteiligungsverfahren nach § 4 (2) BauGB beizufügen.

Zu 18.1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen. Dabei hat der hinzugezogene Verkehrsgutachter bestätigt, dass alle relevanten Bereiche durch Abfallsammelfahrzeuge befahren werden können. Die Ausweisung von Sammelplätzen für Abfallsammelbehälter im Bebauungsplan erscheint nicht notwendig, da diese ebenfalls in der Erschließungsplanung ausgewiesen werden können. Weiterer Handlungsbedarf besteht im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung somit nicht.

Zu 18.2: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Schalltechnisches Gutachten ist zwischenzeitlich erstellt worden.

Zu 18.3: Nach Rücksprache mit dem Aufsteller des Verkehrsgutachtens Herrn Dr. Blanke wurden die Stellungnahmen des Landkreises Peine vom 31.03.2019 und 07.11.2019 (s.u.) analysiert und zur Kenntnis genommen. Die aufgezeigten Sicherheitsrisiken werden im Sinne der Unfallverhütungsvorschrift für Fahrzeuge der BGW § 46 „Rückwärtsfahren und Einweisen“ nachvollzogen. Die entsprechenden gesetzlichen Vorgaben und Vorschriften sind einzuhalten, um Unfälle zu vermeiden. Im Zuge der Entwurfs-, Genehmigungs- und Ausführungsplanung sind die Schutzbedürfnisse der jeweiligen Verkehrsteilnehmer zu analysieren, zu bewerten und ausgewogen zu berücksichtigen. Hierbei

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Abwägung zum BP Nr. 169 „Wallstraße /Gröpern/Bahnhofstraße/Luisenstraße (Lindenquartier)“ -Peine-	Anlage 1 zur Vorlage 315/2016, 2. Ergänzung Teil III der Begründung
Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB		lfd. Nrn. insg. 1 - 25
lfd. Nr.	Stellungnahme / Anregung	
		Stellungnahme der Verwaltung
		Beschluss des Rates der Stadt Peine

können eine räumliche Trennung von Fußgänger- und Anlieferverkehr, Spiegel zur besseren Orientierung des Lieferverkehrs oder Zufahrtsregelungen für den Anlieferverkehr planerisch eine Rolle spielen, was im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren zu konkretisieren ist. Eine inhaltliche Relevanz der Stellungnahmen für die Festsetzungen des Bebauungsplans wird nicht gesehen.

Zu 18.4: Die Hinweise sind im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu beachten und abzuarbeiten.

Zu 18.5: Die Hinweise sind im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu beachten und abzuarbeiten.

Zu 18.6: Die Anregungen werden bei der weiteren Entwurfsbearbeitung zum Bebauungsplan bzw. im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.

Die Hinweise und Anregungen werden hier zur Kenntnis genommen. Sie sind im Rahmen der weiteren Entwurfsbearbeitung bzw. im Rahmen der Erschließungsplanung resp. im Baugenehmigungsverfahren zu bewerten und ggf. zu berücksichtigen.

E-Mail vom 07.11.2019 (Stellungnahme gemäß § 4 (2) BauGB)

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

18.1: Abfallwirtschafts- und Beschäftigungsbetriebe:

Ver- und Entsorgung:

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 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 sind folgende Punkte zu beachten: Alle Straßen und Wege, die zur Entsorgung befahren werden müssen, sind für Schwerlastverkehr auszuliegen.

Fahrzeuglängen von 11 m sind zu berücksichtigen.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Abwägung zum BP Nr. 169 „Wallstraße /Gröpern/Bahnhofstraße/Luisenstraße (Lindenquartier)“-Peine-	Anlage 1 zur Vorlage 315/2016, 2. Ergänzung Teil III der Begründung
Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB		lfd. Nrn. insg. 1 - 25
	Stellungnahme / Anregung	
lfd. Nr.		Stellungnahme der Verwaltung
		Beschluss des Rates der Stadt Peine

Ohne Begegnungsverkehr beträgt die erforderliche durchgehend lichte Mindestfahrbahnbreite 3,55 m. Mit Begegnungsverkehr beträgt die erforderliche durchgehend lichte Mindestfahrbahnbreite 4,75 m. Bei parkenden Fahrzeugen, Verkehrshindernissen, Verschwenkungen und Kurven liegt, aufgrund von ausschwenkenden Fahrzeugüberhängen von bis zu 2,0 m, ein höherer Platzbedarf vor. 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.

An der Außenseite von Wendeanlagen ist eine Freihaltezone von 1 m Breite für ausschwenkende Fahrzeugüberhänge vorzusehen (frei von Hindernissen wie Schaltschranken, Lichtmasten, Verkehrsschildern, Bäumen und anderen festen baulichen Einrichtungen). Für die Zufahrt zur Wendeanlage beträgt die erforderliche Mindestfahrbahnbreite 5,5 m. Nähere Informationen sind dem Kapitel 3.1 „Wendekreise/Wendescheifen“ der „DGUV Information 214-033 Mai 2012 (aktualisierte Fassung) zu entnehmen. Einen Wendekreis mit geeigneten Maßen zeigt z.B. die Abbildung „Wendekreis_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 Baumpflanzungen 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).

Für Wege und Straßen, die nicht durch Abfallsammelfahrzeuge befahren werden können, wie z.B. Stichwege/ -straße ohne Wendeanlage, wird die Einrichtung eines Abfallsammelplatzes empfohlen. Dieser sollte sich an der nächstgelegenen, für Schwerlastfahrzeuge befahrbaren, öffentlichen Straße befinden.

18.2: Gesundheitsamt:

Wie dem beigefügten Schalltechnischen Gutachten zum Bebauungsplan vom 26.08.2019 zu entnehmen ist, wird unter Punkt 6.3 auf die Umsetzung passiver Lärmschutzmaßnahmen bei der Planung konkreter Einzelbauvorhaben verwiesen. Diesbezügliche Anforderungen sollten, wie im Einzelfall beschrieben, bei der weiteren Planung berücksichtigt bzw. erfüllt werden.

18.3: Fachdienst Straßenverkehr:

Es wird auf meine Stellungnahme vom 21.03.2019 zum Az.: 26/PEI/00435/2019/500 verwiesen.

Gegen den Bebauungsplan Nr. 169 bestehen aus der Sicht des Fachdienstes Straßenverkehr grundsätzlich keine Bedenken.

Soweit aus den Unterlagen zu ersehen ist, soll die Anlieferung von Waren über die Lindenstraße erfolgen. Somit würden die Lkws (grundsätzlich mit Anhänger) über den gesamten Parkplatz fahren, um in die Anlieferzone zu gelangen. Die Zufahrt über den gesamten Parkplatz wird als äußerst unglücklich angesehen, zumal dort mit starkem Verkehr zu rechnen ist (Fußgänger, Fahrzeuge die ein-

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Abwägung zum BP Nr. 169 „Wallstraße /Gröpern/Bahnhofstraße/Luisenstraße (Lindenquartier)“ -Peine-	Anlage 1 zur Vorlage 315/2016, 2. Ergänzung Teil III der Begründung
Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB		lfd. Nrn. insg. 1 - 25
	Stellungnahme / Anregung	
lfd. Nr.		Stellungnahme der Verwaltung
		Beschluss des Rates der Stadt Peine

oder ausparken). Gefahrensituationen, bis hin zu Unfällen, z. B. durch Personen im toten Winkel des Lkw, sind nicht auszuschließen.

Da die Lkws rückwärts zum Entladen an die Rampe fahren müssen, sind starke Behinderungen im Bereich der Parkstände nicht auszuschließen.

Wünschenswert wäre, wenn der Lieferverkehr getrennt vom Kundenverkehr stattfinden würde. Eine Zufahrt von der Luisenstraße in die Anlieferzone ist aber auch nicht ungefährlich. Der Lieferverkehr würde dann, um ungehindert rückwärts an die Rampe zu gelangen, viele Parkstände, sowie die Zu- u. Abfahrt zum/vom Parkdeck völlig blockieren. Weiterhin würden sicherlich einige Parkstände im Bereich der Ein- u. Ausfahrt Luisenstraße wegfallen müssen, damit eine ausreichende Breite der Zufahrt für den Lieferverkehr geschaffen werden kann. Evtl. müsste auf der Luisenstraße zusätzlich eine Linksabbiegespur hergestellt werden.

Bei der bisher geplanten Zufahrt zum Parkdeck befinden sich im Kurvenbereich der Zu- /Abfahrt Parkstände. Um z. B. vom Parkdeck zu gelangen, muss der Verkehrsteilnehmer die Schräge herunterfahren, dann sofort eine 180 Grad-Kurve fahren und den gesamten Parkplatz queren um dann zur Ausfahrt zur Lindenstraße zu gelangen.

Die Abfahrt vom Parkdeck und die sich im Kurvenbereich befindenden Parkstände stellen eine erhebliche Gefahr im verkehrlichen Sinne dar. Der Verkehrsteilnehmer, der vom Parkdeck herunter fährt, kann aufgrund der schlechten Sichtbeziehung Fahrzeugführer, die z. B. rückwärts aus einem Parkstand fahren, nicht sehen (umgekehrt sieht der parkende Fahrzeugführer nicht ob Fahrzeuge das Parkdeck verlassen). Aufgrund fehlender Sichtbeziehungen sind dann Unfälle sehr wahrscheinlich.

Wünschenswert wäre es, wenn es hier eine andere, für alle Seiten tragbare Lösung über die Zufahrt zum/vom Parkdeck geben würde.

Nach der vorliegenden Planung sind vor den neu geplanten Gebäuden in der Lindenstraße (gegenüber dem EKZ) Parkstände geplant.

Es kann aber nicht ausgeschlossen werden, dass es in diesem Bereich auch Außengastronomie geben wird. Aus Gründen des Immissionsschutzes wird diese Planung als sehr kritisch angesehen, da sich die Außengastronomie direkt hinter den Parkplätzen befinden würde.

Zu der Anbindung der Lindenstraße an die Luisenstraße ist anzumerken, dass es aufgrund der zu erwartenden Verkehre (Fußgänger, Radfahrer, motorisierte Verkehrsteilnehmer) und der damit verbundenen Verkehrssicherheit für schwächere Verkehrsteilnehmer wünschenswert wäre, wenn es zumindest zwischen der Einmündung und dem EKZ auf einer Seite einen Gehweg mit Hochbord gäbe.

Welche Qualitätsstufe nach dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS) der Verkehrsablauf in der Lindenstraße erreicht wird, ist nicht bekannt. Dies wäre sicherlich zu gegebener Zeit festzustellen.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Abwägung zum BP Nr. 169 „Wallstraße /Gröpern/Bahnhofstraße/Luisenstraße (Lindenquartier)“ -Peine-	Anlage 1 zur Vorlage 315/2016, 2. Ergänzung Teil III der Begründung
Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB		lfd. Nrn. insg. 1 - 25
	Stellungnahme / Anregung	
lfd. Nr.		Stellungnahme der Verwaltung
		Beschluss des Rates der Stadt Peine

18.4: 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 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.
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.

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

1. Hinweis auf Altlasten

Auf einem Teilbereich der Planfläche ist der Rückbau der Altbebauung vorgesehen. Es ist nicht ausgeschlossen, dass nach Abschluss der Rückbauarbeiten noch unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen im Boden verbleiben. Außerdem muss potentiell mit Auffüllungen gerechnet werden; Erschließungsarbeiten sind gutachterlich zu begleiten.

Nach derzeitigem Stand der Kenntnis liegen der UBB keine Hinweise auf mögliche unbearbeitete Altlasten im Plangebiet vor.

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.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Abwägung zum BP Nr. 169 „Wallstraße /Gröpern/Bahnhofstraße/Luisenstraße (Lindenquartier)“ -Peine-	Anlage 1 zur Vorlage 315/2016, 2. Ergänzung Teil III der Begründung
Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB		lfd. Nrn. insg. 1 - 25
	Stellungnahme / Anregung	
lfd. Nr.		Stellungnahme der Verwaltung
		Beschluss des Rates der Stadt Peine

3. Untere Abfallbehörde und Bodenschutzbehörde

3.1. 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.

3.2. Die im Untersuchungsbericht „Gebäudeschadstoffe Lindenquartier“ (Böker und Partner, 03.09.2019) dokumentierten Untersuchungsergebnisse, die vorgeschlagene Vorgehensweise zum Rückbau sowie die Hinweise auf weitere potentielle, im Vorfeld nicht untersuchte Schadstoffbereiche, sind zwingend zu beachten.

Der Rückbau ist den dort ausgesprochenen Hinweisen und Empfehlungen entsprechend durchzuführen. Der Rückbau ist durch einem Bericht zu dokumentieren.

3.3. Die fachgerechte Entsorgung der gefährlichen Abfälle ist der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde nachzuweisen.

4. Untere Immissionsschutzbehörde

Die Ergebnisse des Schalltechnischen Gutachtens (Bonk-Maire-Hoppmann, 26.08.2019) sind zu beachten. Die Lärmschutzmaßnahmen sind anzuwenden.

5. Untere Wasserbehörde

Es bestehen keine Bedenken.

18.6: Untere Naturschutzbehörde:

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden mehrere bestehende B-Pläne geändert, der geplante neue Geltungsbereich ist bereits komplett bauleitplanerisch gesichert. Dies hat Konsequenzen für die Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

Es kommt nicht zur Neuversiegelung von Flächen, die über das bisher zulässige Maß hinausgeht. Der aktuellen Planung fällt aber ein nicht unwesentlicher Teil des vorhandenen Baumbestandes zum Opfer. Für die betroffenen Bäume besteht in den rechtskräftigen B-Plänen lediglich in einem Fall (Nr. 9, Buche Grundstücksgrenze Flst. 69/5 und 66/2) ein Erhaltungsgebot, so dass nur für diesen Baum Ersatzpflanzungen notwendig werden. Der vorgesehene Maßstab von 1:2 wird von der UNB als nicht ausreichend angesehen.

Der vorhandene Baumbestand wird mit hoher Sicherheit von besonders und/oder streng geschützten Arten als Brut- und Lebensstätte genutzt (Vögel, Fledermäuse). Die Gebäude in dem beplanten Bereich wurden in Teilen seit zehn Jahren nicht mehr genutzt, so dass auch damit gerechnet werden muss, dass sich Tierarten angesiedelt haben, die Gebäude nutzen. Die artenschutzrechtlichen Vorschriften gelten unmittelbar und sind einer Abwägung nicht zugänglich.

Im vorgelegten Umweltbericht wird die Thematik ausführlich und korrekt dargestellt. Es werden Hinweise zur Vermeidung von Störungen und zum Tötungsverbot gegeben (z.B. Zeitvorgaben für Gebäudeabriss und Baumfällungen, Vorgabe endoskopischer Begutachtung). Es liegen allerdings noch

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Abwägung zum BP Nr. 169 „Wallstraße /Gröpern/Bahnhofstraße/Luisenstraße (Lindenquartier)“ -Peine-	Anlage 1 zur Vorlage 315/2016, 2. Ergänzung Teil III der Begründung
Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB		lfd. Nrn. insg. 1 - 25
lfd. Nr.	Stellungnahme / Anregung	
		Stellungnahme der Verwaltung
		Beschluss des Rates der Stadt Peine

keine belastbaren Daten zum Vorkommen geschützter Arten vor, lediglich für die Vogelarten hat im Juli 2019 eine erste Begehung stattgefunden.

Die vorgelegten Unterlagen sind somit nicht vollständig. Da in diesem Fall bereits im B-Plan-Verfahren genau feststeht, was gebaut werden soll, können die Detailuntersuchungen ausnahmsweise zur Vorlage mit dem Bauantrag nachgeholt werden (Frühjahr und Sommer 2020). Es wird dringend empfohlen, konkrete Maßnahmen (Baumfällungen, Verschluss von eventuellen Gebäudequartieren) rechtzeitig zu planen und durchzuführen, um hier Verzögerungen beim Abriss bzw. im Bauablauf zu vermeiden.

Die Untere Naturschutzbehörde ist in diesem Fall auch im Baugenehmigungsverfahren eng einzubinden.

Zu 18.1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen. Dabei hat der hinzugezogene Verkehrsgutachter bestätigt, dass alle relevanten Bereiche durch Abfallsammelfahrzeuge befahren werden können. Die Ausweisung von Sammelplätzen für Abfallsammelbehälter im Bebauungsplan erscheint nicht notwendig, da dieses ebenfalls in der Erschließungsplanung ausgewiesen werden können. Weiterer Handlungsbedarf besteht im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung somit nicht.

Zu 18.2: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Schalltechnisches Gutachten ist zwischenzeitlich erstellt worden und es sind daraufhin passive Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt worden (bzgl. Verkehrslärm). Sofern hinsichtlich des künftig zu erwartenden Gewerbelärms weitere Maßnahmen erforderlich werden, so sind diese im Baugenehmigungsverfahren festzulegen. Im Bauleitplanverfahren besteht hierzu kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 18.3: Nach Rücksprache mit dem Aufsteller des Verkehrsgutachtens Herrn Dr. Blanke wurden die Stellungnahmen des Landkreises Peine vom 31.03.2019 und 07.11.2019 (s.u.) analysiert und zur Kenntnis genommen. Die aufgezeigten Sicherheitsrisiken werden im Sinne der Unfallverhütungsvorschrift für Fahrzeuge der BGW § 46 „Rückwärtsfahren und Einweisen“ nachvollzogen. Die entsprechenden gesetzlichen Vorgaben und Vorschriften sind einzuhalten, um Unfälle zu vermeiden. Im Zuge der Entwurfs-, Genehmigungs- und Ausführungsplanung sind die Schutzbedürfnisse

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Abwägung zum BP Nr. 169 „Wallstraße /Gröpern/Bahnhofstraße/Luisenstraße (Lindenquartier)“ -Peine-	Anlage 1 zur Vorlage 315/2016, 2. Ergänzung Teil III der Begründung
Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB		lfd. Nrn. insg. 1 - 25
lfd. Nr.	Stellungnahme / Anregung	
		Stellungnahme der Verwaltung
		Beschluss des Rates der Stadt Peine

nisse der jeweiligen Verkehrsteilnehmer zu analysieren, zu bewerten und ausgewogen zu berücksichtigen. Hierbei können eine räumliche Trennung von Fußgänger- und Anlieferverkehr, Spiegel zur besseren Orientierung des Lieferverkehrs oder Zufahrtsregelungen für den Anlieferverkehr planerisch eine Rolle spielen, was im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren zu konkretisieren ist. Eine inhaltliche Relevanz der Stellungnahmen für die Festsetzungen des Bebauungsplans wird nicht gesehen.

Zu 18.4: Die Hinweise sind im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu beachten und abzuarbeiten.

Zu 18.5: Die Hinweise sind im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu beachten und abzuarbeiten.

Zu 18.6: Die Anregungen sind bereits teilweise berücksichtigt worden; so sind die vorhandenen Bäume eingemessen worden und ein Biotoptypenplan ist erstellt worden. Im Zuge der Ausführung sind zahlreiche Baumpflanzungen auf den Stellplatzflächen vorgesehen. In Absprache mit der UNB kann damit der verlorengelassene Baum (stammmächtige Rotbuche (StU 300, KrD 15)) im Plangebiet vollumfänglich ausgeglichen werden. Auch die erforderlichen Maßnahmen hinsichtlich des Artenschutzes werden entsprechend der Anregungen der Unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt und abgearbeitet.

Die Hinweise und Anregungen sind zwischenzeitlich berücksichtigt worden bzw. werden hier zur Kenntnis genommen. Sie sind desweiteren im Rahmen der Erschließungsplanung resp. im Baugenehmigungsverfahren zu beachten.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Abwägung zum BP Nr. 169 „Wallstraße /Gröpern/Bahnhofstraße/Luisenstraße (Lindenquartier)“ -Peine-	Anlage 1 zur Vorlage 315/2016, 2. Ergänzung Teil III der Begründung
Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB		lfd. Nrn. insg. 1 - 25
	Stellungnahme / Anregung	
lfd. Nr.		Stellungnahme der Verwaltung
		Beschluss des Rates der Stadt Peine

19. Nieders. Landesamt für Denkmalpflege, Stützpunkt Braunschweig – Bezirksarchäologie, Untere Denkmalschutzbehörde – Stadt Peine

E-Mail vom 07.03.2019 (Stellungnahme gemäß § 4 (1) BauGB)

Der Bebauungsplan umfasst ein Areal, das im Spätmittelalter und in der frühen Neuzeit die südliche Flanke der Peiner Stadtbefestigung gebildet hat. Nach den hier vorliegenden Ortsakten verlief die ältere Stadtbefestigung unter der nördlichen Hälfte der Wallstraße. Referenzpunkt hierfür ist der erhaltene Mauerbefund Wallstraße 12, der ergänzt wird durch den Grabungsbefund auf dem Grundstück Wallstraße 81. Dabei handelt es sich um eine 1,2- 1,5 m breite Bruchsteinmauer aus Korallenoolith, das mit einer sonst nicht belegten Stadtmauer auf dem Stadtwall oder einer rückwärtigen Stützmauer der jüngeren Stadtbefestigung in Verbindung gebracht wurde.

Bei der Erneuerung der Stadtbefestigung ab 1662 wurde der Wall nach außen verlagert und der Stadtgraben erheblich verbreitert. Im Stadtgrundriss von 1793 ist der Wall noch dargestellt, während der Graben bereits verfüllt ist. Zu erkennen ist die Vorstadt „Gröpern“ im Osten des überplanten Areals. In der Projektion des Planes auf das Urkataster von 1874 (Anlage) wird deutlich, dass der Graben im hinteren Bereich der Parzellen entlang der Wallstraße verläuft, und nach Norden der Wall unter der südlichen Seite der Wallstraße folgte. Überträgt man diese Kartierung auf einen aktuellen Stadtplan (Anlage), dann ergibt sich, dass im Bereich nördlich des Parkdecks und der Bebauung südlich der Wallstraße mit Resten der mittelalterlichen Stadtbefestigung zu rechnen ist, im Osten auch mit Resten der Vorstadt Gröpern. Der archäologisch kritische Bereich erstreckt sich wahrscheinlich nur östlich des Parkdecks auf die Grundstücke entlang der Lindenstraße, umfasst im Osten aber auch die westlichen Grundstücke am Gröpern.

Leider liegen weder Pläne der gegenwärtigen Unterkellerungen noch der geplanten zukünftigen Unterkellerungen vor. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass bei allen Erdarbeiten nördlich der Lindenstraße, die über die durch die vorhandenen Keller verursachten Störbereiche hinausgehen, archäologische Befunde zu erwarten sind. Da diese Befunde durch die Erdarbeiten unwiederbringlich zerstört werden, müssen diese daher bis zu Sohlentiefe der zukünftigen Baukörper baubegleitend archäologisch betreut werden. Damit wird erreicht, dass die Befunde vor ihrer Zerstörung wenigstens dokumentiert werden und bewegliche Kulturdenkmale geborgen werden können. Die Kosten hierfür gehen nach NDSchG 6 (3) zu Lasten des Veranlassers. Diese Arbeiten müssen nach den Standards der archäologischen Kommission für Niedersachsen <https://www.akniedersachsen.de/kommission> ausgeführt werden. Für die Grabung ist eine Grabungskennziffer der NLD Bezirksarchäologie Braunschweig abzurufen.

Für weitere Beratungen und Unterstützungen z.B. bei der Abfassung eines Leistungsverzeichnisses stehen wir zur Verfügung.

¹ *Materialsammlung „Der Mauerfundamentrest in der Wallstraße“.* (Ralf Holländer und Jens Koch) 1997, OA NLD Bezirksarchäologie Braunschweig.

Die Hinweise sind im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen. Im Zuge der vorliegenden Bauleitplanung besteht hierzu kein weiterer Handlungsbedarf.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Abwägung zum BP Nr. 169 „Wallstraße /Gröpern/Bahnhofstraße/Luisenstraße (Lindenquartier)“ -Peine-	Anlage 1 zur Vorlage 315/2016, 2. Ergänzung Teil III der Begründung
Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB		lfd. Nrn. insg. 1 - 25
lfd. Nr.	Stellungnahme / Anregung	
		Stellungnahme der Verwaltung
		Beschluss des Rates der Stadt Peine

Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Abwägung zum BP Nr. 169 „Wallstraße /Gröpern/Bahnhofstraße/Luisenstraße (Lindenquartier)“ -Peine-	Anlage 1 zur Vorlage 315/2016, 2. Ergänzung Teil III der Begründung
Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) Stellungen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB		lfd. Nrn. insg. 1 - 25
lfd. Nr.	Stellungnahme / Anregung	
		Stellungnahme der Verwaltung
		Beschluss des Rates der Stadt Peine

20. Polizeikommissariat Peine

E-Mail vom 20.03.2019 (Stellungnahme gemäß § 4 (1) BauGB)

Zur o. a. Aufstellung des Bebauungsplanes werden aus Verkehrssicherheitsgründen folgende Anmerkungen gemacht:

Für die Warenanlieferung muss der Lieferverkehr (überwiegend große Lastzüge mit Anhänger) den gesamten Parkplatz durchfahren, um zur Lieferzone zu gelangen. Dieser Umstand birgt ein erhöhtes Gefahrenpotential, weil es zu Konflikten mit Fußgängern und rückwärts ausparkenden Fahrzeugführern kommen kann.

Eine Entflechtung des Kunden- und des Lieferverkehrs wäre wünschenswert.

Z. B. könnte für den Lieferverkehr eine direkte Zuwegung von der Luisenstraße geschaffen werden. Das würde aber bedeuten, dass der Bereich der Warenannahme und die dort in unmittelbarer Nähe gelegenen Parkflächen überplant werden müssten. Die großen Sattelzüge benötigen beim Rangieren zur Anlieferung viel Platz, weil sie zum Teil rückwärtsfahren müssen.

Zusätzlich wäre ggf. eine Linksabbiegespur auf der Luisenstraße nötig.

Konfliktsituationen entstehen ebenfalls wegen fehlender Sichtbeziehungen zwischen Fahrzeugführern, die die Rampe des Parkdecks verlassen (180 Grad-Kurve) und Fahrzeugführern, die in den Parkständen rangieren. Ein geordnetes Ein- und Ausfahren des Rampenbereichs - beispielsweise durch Markierung - ist aus polizeilicher Sicht unerlässlich.

Ebenfalls sollten auf der Rampe zwei Fahrstreifen durch Mittelmarkierung getrennt werden. Optimal wäre hier allerdings eine räumlich getrennte Auf- und Abfahrt.

Da davon auszugehen ist, dass sich das geplante Lindenquartier als großer Kundenmagnet erweist mit den entsprechenden Verkehren von Fußgängern, Radfahrern und motorisiertem Verkehr, sollte auch den schwächeren Verkehrsteilnehmern eine besondere Bedeutung zugewiesen werden. Ein ausreichend breiter Gehweg mit einer Hochbordanlage -zumindest auf einer Seite der Lindenstraße - von der Luisenstraße zum Lebensmittelmarkt wäre sinnvoll.

Nach Rücksprache mit dem Aufsteller des Verkehrsgutachtens Herrn Dr. Blanke wurden die Stellungnahme (wie auch die Stellungnahmen des Landkreises Peine vom 31.03.2019 und 07.11.2019 zum selben Thema) analysiert und zur Kenntnis genommen. Die aufgezeigten Sicherheitsrisiken werden im Sinne der Unfallverhütungsvorschrift für Fahrzeuge der BGW § 46 „Rückwärtsfahren und Einweisen“ nachvollzogen. Die entsprechenden gesetzlichen Vorgaben und Vorschriften sind einzuhalten, um Unfälle zu vermeiden. Im Zuge der Entwurfs-, Genehmigungs- und Ausführungsplanung sind die Schutzbedürfnisse der jeweiligen Verkehrsteilnehmer zu analysieren, zu bewerten und ausgewogen zu berücksichtigen. Hierbei können eine räumliche Trennung von Fußgänger- und Anlieferverkehr, Spiegel zur besseren Orientierung des Lieferverkehrs oder

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Abwägung zum BP Nr. 169 „Wallstraße /Gröpern/Bahnhofstraße/Luisenstraße (Lindenquartier)“ -Peine-	Anlage 1 zur Vorlage 315/2016, 2. Ergänzung Teil III der Begründung
Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB		lfd. Nrn. insg. 1 - 25
lfd. Nr.	Stellungnahme / Anregung	
		Stellungnahme der Verwaltung
		Beschluss des Rates der Stadt Peine

Zufahrtsregelungen für den Anlieferverkehr planerisch eine Rolle spielen, was im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren zu konkretisieren ist. Eine inhaltliche Relevanz der Stellungnahmen für die Festsetzungen des Bebauungsplans wird nicht gesehen.

Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

E-Mail vom 15.10.2019 (Stellungnahme gemäß § 4 (2) BauGB)

Gegen die o.a. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 169 besteht von Seiten des Polizeikommissariats Peine grundsätzlich keine Bedenken.

In diesem Zusammenhang wird allerdings auf meine Stellungnahme vom 20. März 2019 verwiesen. Ebenfalls wird auf meine Stellungnahme vom 14. August 2019 an Frau Küster (Verkehrsplanung Stadt Peine, Tiefbau 661 – Straßenbau) bezüglich des Verkehrsgutachtens verwiesen.

Es wird auf die oben stehenden Anmerkungen zur Stellungnahme vom 20.03.2019 verwiesen. Die erwähnte Stellungnahme vom 14.08.2019 an Fr. Küster ist folgend nachrichtlich abgedruckt. Ebenso die Bewertung durch die Fachabteilung der Stadtverwaltung und das mit der Erstellung des integrierten Verkehrsentwicklungsplans beauftragte Büro Dr.-Ing. Schubert/ Hr. Müller als Bearbeiter vom 19.08.2019.

Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Stellungnahme des Polizeikommissariats Peine an die Abteilung Straßenbau vom 14.08.2019

Zu dem Verkehrsgutachten des Lindenquartiers in Peine nehme ich wie folgt Stellung:

Die Aussage, dass sowohl Ziel- als auch Quellverkehr aus nördlicher Richtung zu 40 % die neu zu schaffende Zufahrt nutzen, und nur 20 % die bestehende Zufahrt über Lindenstraße, wird von hier bezweifelt.

Warum Fahrzeugführer die für sie in Fahrtrichtung nächstgelegene Zufahrt zum Lindenquartier, zudem noch ausgestattet mit einer separaten Linksabbiegespur, nicht nutzen, sondern dem weiteren Straßenverlauf mit einer sich anschließenden verhältnismäßig rechtwinkligen Kurve folgen, um dann die neue Zufahrt zu nutzen, erscheint fraglich; zumal der Eingangsbereich des Edeka-Marktes bzw. auch Zugang zur Fußgängerzone näher im Bereich der Zufahrt über Lindenstraße gelegen ist.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Abwägung zum BP Nr. 169 „Wallstraße /Gröpern/Bahnhofstraße/Luisenstraße (Lindenquartier)“ -Peine-	Anlage 1 zur Vorlage 315/2016, 2. Ergänzung Teil III der Begründung
Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) Stellungen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB		lfd. Nrn. insg. 1 - 25
lfd. Nr.	Stellungnahme / Anregung	
		Stellungnahme der Verwaltung
		Beschluss des Rates der Stadt Peine

In meiner Stellungnahme vom 20.03.19 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 169 hatte ich u. a. für den Lieferverkehr die Schaffung einer zusätzlichen Zuwegung von der Luisenstraße angeregt, um eine Entflechtung des Lieferverkehrs mit dem Kundenverkehr zu erreichen. Warum nun plötzlich der überwiegende Anteil des Kundenverkehrs diese neue Zufahrt nutzt, entzieht sich meiner Kenntnis.

Ob bzw. inwieweit ggf. die gesamte Fläche hinsichtlich des Liefer- und Kundenverkehrs neu geplant wurde, entzieht sich ebenfalls meiner Kenntnis.

Aus hiesiger Sicht hat es den Anschein, dass die Berechnungen im Verkehrsgutachten keine Notwendigkeit für eine Anpassung der Verkehrsinfrastruktur an die zukünftigen Verkehrsverhältnisse aufzeigen sollen.

Stellungnahme der Abteilung Straßenbau zur Stellungnahme des Polizeikommissariat Peine vom 19.08.2019

Die Abschätzung des zusätzlichen Verkehrs des Büros blanke ambrosius ist nachvollziehbar und sehr detailliert auf Basis von aktuellen Richtlinienwerken und praxisnaher Literatur erfolgt. Im Vergleich zur Machbarkeitsstudie Lindenquartier von Herrn Müller [Büro Dr.-Ing. Schubert: beauftragt mit der Erstellung des integrierten Verkehrsentwicklungsplans] fällt das ermittelte Gesamtverkehrsaufkommen des Lindenquartiers höher aus (rd. 5.700 KFZ/Tag gegenüber 3.500 Kfz/Tag). Das liegt an mehreren abgeschätzten Faktoren, wie z.B. der Verbundfaktor, Pkw-Besetzungsgrad und Modal-Split. Hier wurde tendenziell eher die sichere Seite angenommen. Für die spätere Leistungsfähigkeitsberechnung des Knotenpunkten Luisenstraße/Lindenstraße sind die Spitzenstundenwerte maßgebend. Vergleicht man die ermittelten Spitzenstundenwerte der beiden Büros, so fällt dieser gegenüber der Studie aus 2017 auch etwas höher aus (500 Kfz/h gegenüber 400 Kfz/h). Laut Leistungsfähigkeitsberechnung des Erschließungsknotens durch das Büro Dr. Ing. Schubert in 2017 kann der prognostizierte Verkehr ohne Weiteres vom Knotenpunkt Luisenstraße/Lindenstraße aufgenommen werden. Es ist demnach davon auszugehen, dass auch das noch ausstehende Ergebnis der Leistungsfähigkeitsberechnung an diesem Knotenpunkt durch das Büro blanke ambrosius verkehr.infrastruktur eine ausreichende Qualitätsstufe in Sachen Abwicklung des Prognoseverkehrs erreichen dürfte.

Auch Herr Müller spricht in seiner Stellungnahme (in einer Mail vom 12.07.2019 an 661) davon, dass das ermittelte Verkehrsaufkommen vom Büro blanke ambrosius verkehr.infrastruktur wohl eher auf der sicheren Seite liegt. Er sagt aus, dass die geplanten 178 Stellplätze den ermittelten Verkehr nicht alleine erzeugen können, da jeder Stellplatz dafür 15 mal pro Tag angefahren werden müsste. Herr Müller geht demnach davon aus, dass das Verkehrsaufkommen des geplanten Parkplatzes vermutlich geringer ausfallen wird als angenommen. Laut seiner Aussage werden

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Abwägung zum BP Nr. 169 „Wallstraße /Gröpern/Bahnhofstraße/Luisenstraße (Lindenquartier)“ -Peine-	Anlage 1 zur Vorlage 315/2016, 2. Ergänzung Teil III der Begründung
Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB		lfd. Nrn. insg. 1 - 25
lfd. Nr.	Stellungnahme / Anregung	
		Stellungnahme der Verwaltung
		Beschluss des Rates der Stadt Peine

andere Parkstandorte mit genutzt, wo es dann zu zusätzlichen Verkehren kommen wird. Im Rahmen der Aufstellung des iVEP Stadt Peine wird das Büro Dr.-Ing. Schuber bei der Prognose einen etwas anderen Ansatz wählen.

In Bezug auf die Verteilung der Zusatzverkehre (Kapitel 5.5) sei folgendes angemerkt:

Die Aussage, dass sowohl Ziel- als auch Quellverkehr aus nördlicher Richtung zu 40 % die neu zu schaffende Zufahrt nutzen und nur 20 % die bestehende Zufahrt über Lindenstraße wird seitens 661 bezweifelt; selbige Aussage enthält die Stellungnahme von der Polizei.

Diesen Aussagen seitens der Polizei schließt sich 661 an. 661 geht davon aus, das mehr als 60% und zwar mindestens zwei Drittel des Zielverkehrs aus Richtung Norden kommen und auch wieder abfließen werden und diese Verkehre auch größtenteils die Ein- und Ausfahrt über die Lindenstraße wählen werden. Die aus und in Richtung Bahnhof fließenden Verkehre (< ein Drittel des Gesamtverkehrsaufkommens) werden hauptsächlich die zusätzliche Zufahrt in der Luisenstraße nutzen.

Im Hinblick auf die vom Büro blanke ambrosius verkehr.Infrastruktur ermittelten Qualitätsstufen der Leistungsfähigkeitsberechnungen unter Annahme (wie oben bereits erwähnt) eines eher hoch angesetzten Prognoseverkehrs ist sowohl

- für den Knotenpunkt Luisenstraße /Lindenstraße (Stufe B - gut) und
- Luisenstraße / Zufahrt Lindenquartier (Stufe A - sehr gut)

davon auszugehen, dass auch bei etwas anderer Verkehrsverteilung, der Prognoseverkehr an beiden Knotenpunkten gut abzuwickeln sein dürfte und keine weiteren Anpassungen der Verkehrsinfrastruktur notwendig werden dürften.

In der Stellungnahme der Polizei vom 14.08.2019 wird noch erwähnt, dass im Rahmen einer Stellungnahme vom 20.03.19 für den Lieferverkehr, die Schaffung einer zusätzlichen Zuwegung von der Luisenstraße angeregt wurde, um eine Entflechtung des Lieferverkehrs mit dem Kundenverkehr zu erreichen.

Die Entflechtung des Lieferverkehrs mit dem Kundenverkehr wird auch von Seiten 661 empfohlen. Hinsichtlich der Planung und Abwicklung des Lieferverkehrs auf dem Grundstück sind im Verkehrsgutachten von Juni 2019 keine Aussagen zu finden. Aus diesem Grund kann 661 zu diesem Thema keine genauere Stellungnahme abgegeben werden.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Abwägung zum BP Nr. 169 „Wallstraße /Gröpern/Bahnhofstraße/Luisenstraße (Lindenquartier)“ -Peine-	Anlage 1 zur Vorlage 315/2016, 2. Ergänzung Teil III der Begründung
Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB		lfd. Nrn. insg. 1 - 25
	Stellungnahme / Anregung	
lfd. Nr.		Stellungnahme der Verwaltung
		Beschluss des Rates der Stadt Peine

21. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig

E-Mail vom 19.03.2019 (Stellungnahme gemäß § 4 (1) BauGB)

Der Flächennutzungsplan der Stadt Peine aus dem Jahr 2004 stellt für das Plangebiet gemischte Bauflächen (M) dar.

Im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 169 ist die Festsetzung von Baugebieten mit Mischgebietscharakter (Mischgebiet (MI), Kerngebiet (MK) und/ oder urbane Gebiete (MU), sonstigen Sondergebieten und eines allgemeinen Wohngebietes (WA) vorgesehen.

Da für diese Gebiete unterschiedliche Schutzansprüche hinsichtlich der Immissionen durch Lärm gelten, sollte durch ein Schallgutachten geklärt werden ob und durch welche Maßnahmen die Einhaltung der Immissionsrichtwerte sichergestellt werden kann.

Die Anregungen sind durch die zwischenzeitlich erfolgte Erstellung eines Schalltechnischen Gutachtens berücksichtigt worden.

Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Abwägung zum BP Nr. 169 „Wallstraße /Gröpern/Bahnhofstraße/Luisenstraße (Lindenquartier)“ -Peine-	Anlage 1 zur Vorlage 315/2016, 2. Ergänzung Teil III der Begründung
Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB		lfd. Nrn. insg. 1 - 25
lfd. Nr.	Stellungnahme / Anregung	
		Stellungnahme der Verwaltung
		Beschluss des Rates der Stadt Peine

22. Stadt Lehrte

E-Mail vom 20.03.2019 (Stellungnahme gemäß § 4 (1) BauGB)

Die Betroffenheit der Stadt Lehrte lässt sich auf der Grundlage der vorgelegten Planungen nicht beurteilen. Es ist der Nachweis zu führen, dass die geplanten Einzelhandelsansiedlungen keine Auswirkungen auf die Versorgungsstrukturen der Stadt Lehrte haben. Insbesondere ist sicherzustellen, dass die wohnortnahen Nahversorgungsstrukturen in den Ortsteilen Sievershausen und Hämelerwald nicht beeinträchtigt werden.

Ich bitte daher um eine Beteiligung im weiteren Verfahren.

Darüber hinaus bitte ich darum, Anschreiben zur Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 BauGB i.V.m. § 2 BauGB nicht ausschließlich elektronisch an die Stadt zu übermitteln. Sollte dies zusätzlich auf dem elektronischen Weg erfolgen, ist folgende E-Mail-Adresse zu verwenden: bauleitplanung@lehrte.de.

Im Rahmen der vorgelegten Verträglichkeitsanalyse wurde der Nachweis erbracht, dass die landesplanerischen Vorgaben (Konzentrationsgebot, Kongruenzgebot, Beeinträchtungsverbot, Integrationsgebot) eingehalten werden. Insofern ist davon auszugehen, dass das Gebiet der Stadt Lehrte durch die hier geplanten Einzelhandelsvorhaben nicht in unzulässiger Weise berührt werden.

Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Abwägung zum BP Nr. 169 „Wallstraße /Gröpern/Bahnhofstraße/Luisenstraße (Lindenquartier)“ -Peine-	Anlage 1 zur Vorlage 315/2016, 2. Ergänzung Teil III der Begründung
Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB		lfd. Nrn. insg. 1 - 25
lfd. Nr.	Stellungnahme / Anregung	
		Stellungnahme der Verwaltung
		Beschluss des Rates der Stadt Peine

23. Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Nord

E-Mail vom 24.06.2019 (Stellungnahme gemäß § 4 (1) BauGB)

E-Mail vom 12.11.2019 (Stellungnahme gemäß § 4 (2) BauGB)

(Beide Stellungnahmen identisch)

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 Bebauungsplans Nr. 169 Wallstraße / Gröpern / Bahnhofstraße / Luisenstraße (Lindenquartier), Stadt 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.

Die Hinweise sind im Rahmen der Erschließungsplanungen zu beachten.

Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Abwägung zum BP Nr. 169 „Wallstraße /Gröpern/Bahnhofstraße/Luisenstraße (Lindenquartier)“ -Peine-	Anlage 1 zur Vorlage 315/2016, 2. Ergänzung Teil III der Begründung
Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB		lfd. Nrn. insg. 1 - 25
	Stellungnahme / Anregung	
lfd. Nr.		Stellungnahme der Verwaltung
		Beschluss des Rates der Stadt Peine

24. LGLN, Regionaldirektion Hannover, Kampfmittelbeseitigung

E-Mail vom 22.10.2019 (Stellungnahme gemäß § 4 (2) BauGB)

Sie haben 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 Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder 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 KBD ca. 20 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 und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:

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

Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung

Betreff: Peine, Lindenstraße, B-Plan Nr. 169 "Wallstraße/ Gröpern/Dahnhofstraße/Luisenstraße (Lindenquartier)"

Antragsteller: Stadt Peine Hochbauamt

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

Empfehlung: Luftbildauswertung

Fläche A

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

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.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Abwägung zum BP Nr. 169 „Wallstraße /Gröpern/Bahnhofstraße/Luisenstraße (Lindenquartier)“ -Peine-	Anlage 1 zur Vorlage 315/2016, 2. Ergänzung Teil III der Begründung
Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB		lfd. Nrn. insg. 1 - 25
lfd. Nr.	Stellungnahme / Anregung	
		Stellungnahme der Verwaltung
		Beschluss des Rates der Stadt Peine

Das vorliegende Plangebiet ist durch den LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst, hinsichtlich möglicher Bombardierungen im Rahmen einer Luftbildauswertung untersucht worden (Schr. v. 23.06.2015). Aufgrund Strauchbewuchses und Schattenwurfes auf den ausgewerteten Bildern war der Planbereich teilweise schlecht einsehbar. Das LGLN kam jedoch zu dem Ergebnis, dass hinsichtlich der geplanten Nutzung in Bezug auf Abwurfkampfmittel keine Bedenken bestehen.

Aufgrund der aktuellen Stellungnahme, nach der ein allgemeiner Verdacht auf Kampfmittel besteht, wird folgender Hinweis in die Planunterlagen aufgenommen.

„Sollten bei Erdarbeiten dennoch Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, so ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN zu benachrichtigen.“

Eine Untersuchung des Baugrundes hinsichtlich einer Kampfmittelbelastung obliegt dem Bauherrn.

Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Abwägung zum BP Nr. 169 „Wallstraße /Gröpern/Bahnhofstraße/Luisenstraße (Lindenquartier)“ -Peine-	Anlage 1 zur Vorlage 315/2016, 2. Ergänzung Teil III der Begründung
Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB		lfd. Nrn. insg. 1 - 25
	Stellungnahme / Anregung	
lfd. Nr.		Stellungnahme der Verwaltung
		Beschluss des Rates der Stadt Peine

25. Regionalverband Großraum Braunschweig

E-Mail vom 20.03.2019 (Stellungnahme gemäß § 4 (1) BauGB)

Als für den Großraum Braunschweig zuständige Untere Landesplanungsbehörde und Träger der Regionalplanung nehme ich zu dem o.g. Bauleitplanverfahren im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wie folgt Stellung:

1. Sachverhalt

Im Rahmen der Neuaufstellung des o.g. Bebauungsplans ist die Festsetzung von Baugebieten mit Mischgebietscharakter (Mischgebiet (MI), Kerngebiet (MK) und oder Urbane Gebiete (MU)), sonstigen Sondergebieten (SO) und eines Allgemeinen Wohngebietes vorgesehen. Der Bebauungsplan lässt sich gemäß Begründung größtenteils aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickeln. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes in dem Teilbereich, der im Bebauungsplan eine Festsetzung als SO erhalten soll, wird aufgrund des Maßstabs nicht vorgesehen. Geplant ist, u.a. südlich der Lindenstraße einen modernen Einzelhandelskomplex mit einem Lebensmittelvollsortimenter zu errichten.

2. Raumordnerische Beurteilung

Der Regionalverband Großraum Braunschweig begrüßt aus raumordnerischer Sicht die Entwicklung des städtebaulich integrierten Standortes des Lindenquartiers innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches der Stadt Peine. Nach langem Leerstand und städtebaulichen Missständen wird dieses Areal wieder zu einer attraktiven Einzelhandelsnutzung zugeführt werden. Damit kann auch eine nachhaltige Stärkung der mittelzentralen Funktion der Stadt Peine erreicht werden.

Im Rahmen der nun durchgeführten Bauleitplanung ist jedoch zwingend ein Verträglichkeitsgutachten bezüglich der geplanten Einzelhandelsnutzungen zu erstellen. Dabei sollen die raumordnerischen und städtebaulichen Auswirkungen der Planvorhaben ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Da mir solch ein Gutachten zum gegenwärtigen Planverfahren nicht vorliegt und aus dem o.g. Bebauungsplan keine näheren Informationen speziell zu einzelnen Sortimentsfestsetzungen zu entnehmen sind, ist eine raumordnerische Beurteilung zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich.

Somit bitte ich um Zusendung des Verträglichkeitsgutachtens. Gerne biete ich Ihnen an, dieses Gutachten bereits frühzeitig dem Regionalverband zukommen lassen, damit wir Ihnen dementsprechend eine erste Einschätzung geben können.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Gemäß Anregung ist zwischenzeitlich eine Verträglichkeitsanalyse erstellt und dem Regionalverband vorgelegt worden.

Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	Abwägung zum BP Nr. 169 „Wallstraße /Gröpern/Bahnhofstraße/Luisenstraße (Lindenquartier)“ -Peine-	Anlage 1 zur Vorlage 315/2016, 2. Ergänzung Teil III der Begründung
Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB		lfd. Nrn. insg. 1 - 25
lfd. Nr.	Stellungnahme / Anregung	
		Stellungnahme der Verwaltung
		Beschluss des Rates der Stadt Peine

E-Mail vom 19.11.2019 (Stellungnahme gemäß § 4 (2) BauGB)

Als für den Großraum Braunschweig zuständige untere Landesplanungsbehörde teile ich Ihnen unter Bezug auf Ihr Schreiben vom 02.10.2019 gemäß § 16 Nds. Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung (NROG) und unter Beachtung des Landes-Raumordnungsprogramms 2017 (LROP) Abschnitt 2.3 und des Regionalen Raumordnungsprogramms 2008 (RROP) Abschnitt 2.1 mit, dass durch das o. g. Bauleitplanverfahren in Bezug auf das Kongruenzgebot (grundzentral) (Abschnitt 2.3 Ziffer 03 Satz 02 LROP; Abschnitt 2.1 Ziffer 4 Satz 1 RROP), das Konzentrationsgebot (Abschnitt 2.3 Ziffer 04 LROP; Abschnitt 2.1 Ziffer 06 RROP), das Integrationsgebot (Abschnitt 2.3 Ziffer 05 Satz 01 LROP; Abschnitt 2.1 Ziffer 07 Satz 1 RROP) und das Beeinträchtigungsverbot (Abschnitt 2.3 Ziffer 08 LROP; Abschnitt 2.1 Ziffer 03 RROP) keine raumordnerischen Bedenken bestehen.

Der Regionalverband Großraum Braunschweig begrüßt aus raumordnerischer Sicht die Entwicklung des städtebaulich integrierten Standortes des Lindenquartiers innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches der Stadt Peine. Nach langem Leerstand und städtebaulichen Missständen wird dieses Areal wieder zu einer attraktiven Einzelhandelsnutzung zugeführt werden. Damit kann auch eine nachhaltige Stärkung der mittelzentralen Funktion der Stadt Peine erreicht werden.

Die landesplanerische Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

Ein Beschluss ist nicht erforderlich.