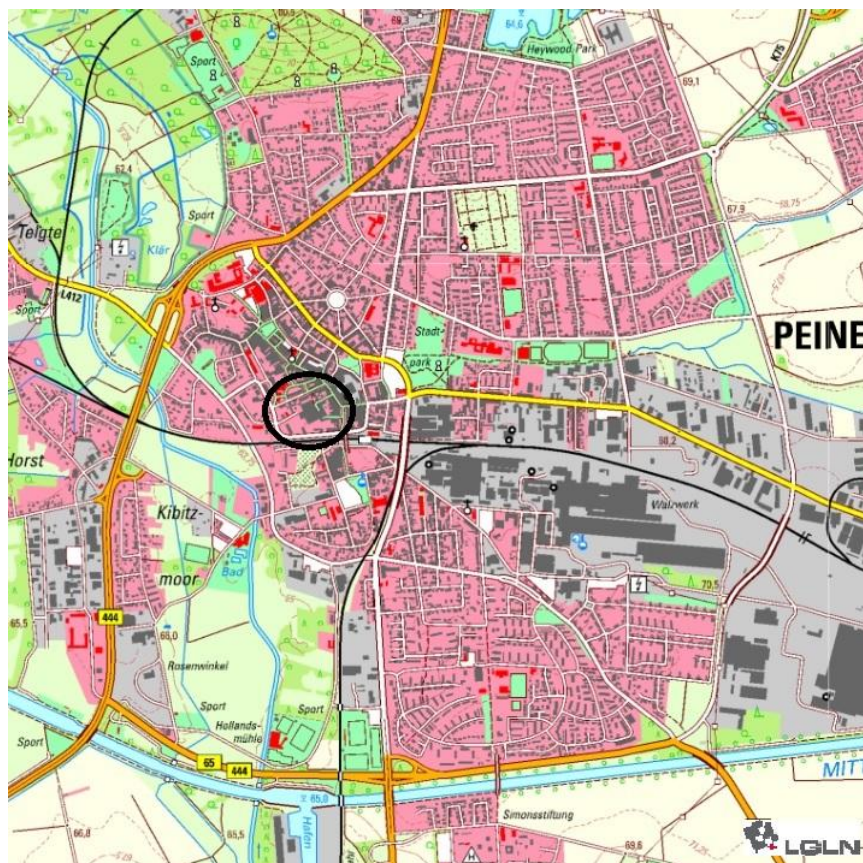


STADT PEINE



ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG GEMÄSS § 10 a (1) BAUGESETZBUCH (BAUGB) ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 169

„WALLSTRASSE / GRÖPERN / BAHNHOFSTRASSE /
LUISENSTRASSE (LINDENQUARTIER)“
- MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN -



ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 169 „Wallstraße / Gröpern / Bahnhofstraße / Luisenstraße (Lindenquartier)“ gemäß § 10 a (1) Baugesetzbuch (BauGB)

Nach § 10 a (1) Baugesetzbuch (BauGB) ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

VORBEMERKUNG

Zweck der zusammenfassenden Erklärung ist es, den Verfahrensablauf der Planaufstellung in den wesentlichen Punkten zusammenzufassen und die relevanten Inhalte herauszustellen. Die in der Erklärung zu erläuternden Aspekte sind – wie oben aufgeführt – durch das Baugesetzbuch vorgegeben.

Das Plangebiet liegt am südlichen Rand der Peiner Innenstadt, nördlich der Eisenbahnstrecke Hannover – Braunschweig. Es wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die südliche Begrenzung der Wallstraße,
- im Osten durch die östliche Begrenzung der Straße Gröpern sowie der Bahnhofstraße,
- im Süden durch die südliche Begrenzung der Luisenstraße und
- im Westen durch die westliche Begrenzung der Luisenstraße.

Ziel des Planungsvorhabens ist es, die städtebaulichen Missstände im Bereich des ehemaligen City-Centers zu beseitigen und so die Attraktivität der Peiner Innenstadt zu erhöhen. Das Plangebiet soll dabei revitalisiert, umstrukturiert und räumlich und funktional stärker integriert werden. Damit greift das Planungsvorhaben die im Rahmen des *ExWoSt-Projektes Innovationen für Innenstädte - Modellvorhaben Peine „City-Center: Handeln für städtische Vielfalt“* (Innenstadtkonzept Peine – Fortschreibung 2012) sowie im Integrierten Stadtentwicklungskonzept Peine 2025 entwickelten Handlungsansätze auf und bereitet deren Umsetzung planerisch vor.

1. BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

1.1 Auswirkungen

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 169 „Wallstraße / Gröpern / Bahnhofstraße / Luisenstraße (Lindenquartier)“ ist eine Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB durchgeführt worden. Die Ergebnisse sind gemäß § 2a BauGB im Umweltbericht dargelegt.

Im Umweltbericht wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes aus Umweltgesichtspunkten betrachtet und festgestellt, dass sich die umweltrelevanten Beeinträchtigungen auf wenige Aspekte beschränken.

Für das Schutzgut Mensch und Gesundheit wurden vorsorglich schalltechnische Untersuchungen vorgenommen. Als Ergebnis hieraus kann festgehalten werden, dass in gewissen Bereichen mit schutzbedürftigen Nutzungen passive Schallschutzmaßnahmen erfolgen müssen.

Im Wesentlichen beschränken sich die Eingriffe in Natur und Landschaft auf den Verlust von Gehölzbeständen. Im Plangebiet sind zahlreiche Einzelbäume vorhanden, die dem geplanten Vorhaben weichen müssen. Beim Umgang mit den Gehölzen ist insbesondere der Artenschutz zu beachten, da ein Teil der Gehölze durchaus ein Potential als Höhlenbaum aufweist. Auch bei dem Abriss der Gebäude, die aufgrund des Leerstands und Verfalls ebenfalls ein Potential für Fledermäuse und Gebäudebrüter aufweisen, ist ein besonderer artenschutzrechtlicher Umgang zu gewährleisten.

Die aktuelle Funktionalität des Schutzgutes Boden ist durch die bereits vorhandenen Versiegelungen und Überbauungen gering. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sind keine weiteren Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten. In Bezug auf das Schutzgut Wasser sind ebenfalls keine gravierenden negativen Auswirkungen zu erwarten.

1.2 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Standortwahl stellt in diesem Fall die Hauptvermeidungsmaßnahme dar. Das Plangebiet befindet sich am südlichen Rand der Peiner Innenstadt. Von der Aufstellung des Bebauungsplanes sind großflächig bebaute und versiegelte Bereiche betroffen. Vorhandene infrastrukturelle Anbindungen können genutzt werden. Es wird somit kein Neustandort in Anspruch genommen. Es werden keine freien Flächen verbraucht.

Durch die Festsetzung eines Erhaltungsgebotes sowie einzelner Bäume können nachteilige Umweltauswirkungen verringert werden.

Im Rahmen der Eingriffsbilanzierung ist lediglich ein Baum betroffen, der im rechtskräftigen B.-Plan Nr. 169 „Wallstraße/ Gröpern/ Bahnhofstraße/ Luisenstraße (Lindenquartier)“, Stadt Peine Zusammenfassende Erklärung

Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt war. Es handelt sich dabei um eine Rotbuche (Baum Nr. 9) im südöstlichen Teil des Plangebietes. Im Zuge der Ausführung sind zahlreiche Baumpflanzungen im Plangebiet vorgesehen. In Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde kann der Verlust des wertvollen Baumes durch die geplanten Baumpflanzungen innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden kann.

2. BERÜCKSICHTIGUNG DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

In der „Zusammenfassenden Erklärung“ ist darzulegen, wie die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 169 „Wallstraße / Gröpern / Bahnhofstraße / Luisenstraße (Lindenquartier)“ der Stadt Peine sind die Öffentlichkeit gem. § 3 BauGB sowie die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB mit folgenden Ergebnissen beteiligt worden. Die vollständigen Stellungnahmen sowie die Ergebnisse der Abwägung können darüber hinaus dem separaten Abwägungsdokument entnommen werden.

Beteiligungen der Öffentlichkeit

Seitens der Öffentlichkeit sind im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB 12 Stellungnahmen vorgebracht worden, die jedoch zu keinen Änderungen geführt haben.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB sind 12 Stellungnahmen mit Hinweisen/ Anregungen eingegangen. Es wurden die Hinweise auf die Ausweisung eines Sondergebietes, die Einmessung des im Plangebiet vorhandenen älteren Baumbestandes sowie die artenschutzrechtlichen Aspekte berücksichtigt und aufgenommen.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB sind 9 Stellungnahmen mit Hinweisen/ Anregungen eingegangen. Es haben sich jedoch keine Änderungen ergeben.

3. PLANWAHL NACH DER ABWÄGUNG

Das Plangebiet umfasst u.a. das ehemalige City-Center, das seit einigen Jahren leer steht. Der mehrjährige Leerstand und der damit verbundene Verfall der Gebäudesubstanz sowie die Verwahrlosung der privaten Freiflächen führen zu einem negativen Erscheinungsbild und zu einem mangelnden Sicherheitsempfinden der Passanten.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 169 sollen die Möglichkeiten für eine Umstrukturierung, mittels Abbruch und Umbau von Teilen der Bestandsbebauung sowie die Errichtung neuer Gebäude, ermöglicht werden. Ziel ist somit die Revitalisierung und Belebung des Standortes. Es ergeben sich somit keine anderen Planungsmöglichkeiten.

4. BEARBEITUNGSVERMERK

Planungsbüro Lauterbach

Ziesenisstraße 1

31785 Hameln

Hameln, den 12.05.2020



.....
Askan Lauterbach