

**Stadt Peine**  
**Bebauungsplan Nr. 162**  
**„Westlich der Straße Kammerwiesen“ Bereich 1**  
**„Schloßbleiche“ Bereich 2**

**Stadt Peine - Kernstadt**  
**mit örtlichen Bauvorschriften**

**Zusammenfassende Erklärung**  
**gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)**

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB wird der Bebauungsplan mit der Bekanntmachung wirksam. *„Ihm ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.“*

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgte im Parallelverfahren mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Peine.

**1. Ziel und Inhalt der Planung**

Die Festsetzungen des geplanten Bebauungsplanes sollen die planerische Voraussetzung für den Neubau des geplanten Kindergartens schaffen. Da zusätzlich innerhalb des Gebäudes zwei Gruppenräume mit heilpädagogischer Nutzung vorgesehen sind, ist eine barrierefreie Gestaltung der Gesamtanlage besonders wichtig.

Entsprechend wird für das Flurstück 1/19, Flur 12, Gemarkung Peine, eine Gemeinbedarfseinrichtung mit der Zweckbestimmung Kindergarten festgesetzt.

**2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange**

Entsprechend § 2a BauGB wurde für die Aufstellung des Bebauungsplanes ein Umweltbericht erarbeitet, in dem die nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes aufgeführt sind.

Der Umweltbericht legt als gesonderter Teil der Begründung die Belange des Umweltschutzes dar. Er beinhaltet die Ergebnisse der Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB sowie die Eingriffsregelung gemäß § 1a (3) BauGB. Aufgabe der Eingriffsregelung ist es, im Hinblick auf die Festsetzungen des Bauleitplans, die zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu ermitteln, zu beschreiben, zu bewerten, sowie geeignete Kompensationsmaßnahmen vorzuschlagen.

Durch den Bebauungsplan Nr. 162 „Westlich der Straße Kammerwiesen“ (Bereich 1) und „Schloßbleiche“ (Bereich 2) konnten konkrete Aussagen über Versiegelungen, den Hochwasserschutz etc. getroffen werden.

Entsprechend der Anlage 1 des BauGB wurden im Umweltbericht neben einer Kurzdarstellung der relevanten planerischen Zielsetzungen, der Ist-Zustand der Flächen, ihre Entwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung, sowie eine Prognose bei Planungsrealisierung und den daraus erfolgenden voraussichtlichen Umweltauswirkungen beschrieben.

Bei der Umweltprüfung wurden folgende Schutzgüter untersucht:

- Menschen
- Tiere
- Pflanzen
- Boden
- Wasser
- Klima/Luft
- Landschaft
- Kulturgüter / sonstige Sachgüter

Die Bestandserfassung von Flora und Fauna wurde durch die Planungsgemeinschaft LaReG, Braunschweig, durchgeführt. Das Untersuchungsgebiet wurde mit dem Fokus auf die hier vorkommenden Vogelarten und Fledermäuse in jeweils zwei Erfassungsdurchgängen untersucht. Die Bestandserfassung von weiteren Biotoptypen fand ebenfalls im Rahmen von Ortsbegehungen statt.

Durch den Bebauungsplan Nr. 162 „Westlich der Straße Kammerwiesen“ (Bereich 1) und „Schloßbleiche“ (Bereich 2) wird eine Maßnahme konkret gefasst. Bei dessen Durchführung wird das Schutzgut „Boden“ erhebliche Beeinträchtigungen erfahren. Maßnahmen zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen werden daher erforderlich.

Durch den ermöglichten Bau eines Kindergartens wird zudem das Überschwemmungsgebiet der „Glindbruchschölke“ eingeschränkt. Daraus erwächst die Notwendigkeit einen Retentionsausgleich zu schaffen.

Für die übrigen Schutzgüter sind keine erheblichen Beeinträchtigungen festgestellt worden.

Die rechtliche Absicherung der Ausgleichsmaßnahmen wird über die verbindliche Bauleitplanung vorgenommen.

### **3. Verfahrensablauf**

#### **Aufstellungsbeschluss**

Ein Aufstellungsbeschluss wurde nicht gefasst.

#### **frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

Die Bürgerinnen und Bürger wurden über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vom 23.06.2009 bis zum 07.07.2009 (einschließlich) informiert.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden von keinem Bürger Anregungen und/oder Bedenken vorgebracht.

#### **frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange**

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mittels Anschreiben mit beigefügten Unterlagen am 22.06.2009. Die Behörden wurden zu Stellungnahmen bis zum 07.07.2009 (einschließlich) aufgefordert.

Bei 25 beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind insgesamt zwei Stellungnahmen eingegangen. Hingewiesen wurde auf die Lage des Planbereichs im Landschaftsschutzgebiet PE 23 und eines Teilbereichs im Naturschutzgebiet BR 65, sowie auf die Lage innerhalb des Vorranggebiets für Hochwasserschutz.

Diese Hinweise wurden berücksichtigt. Ein Befreiungsantrag für den überplanten Bereich im Landschaftsschutzgebiet wurde am 23.09.2010 positiv beschieden. Eine Beeinträchtigung des Naturschutzgebietes wurde in der verbindlichen Bauleitplanung ausgeschlossen. Für die Einschränkung der Überschwemmungsfläche wurde neuer Retentionsraum festgesetzt, ebenfalls im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

### **Öffentlichkeitsbeteiligung**

Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung erfolgte durch den Verwaltungsausschuss der Stadt Peine in seiner Sitzung am 04.04.2011. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB konnten die Bürgerinnen und Bürger vom 19.04.2011 bis zum 20.05.2011 (einschließlich) den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung einsehen. Die Auslegung wurde zuvor am 09.04.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden von keinem Bürger Anregungen und/oder Bedenken vorgebracht.

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

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 2 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 05.04.2011. Es wurden 16 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden könnten, von der Planung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 20.05.2011 aufgefordert. Es ist daraufhin eine Stellungnahme mit Anregungen und Hinweisen eingegangen, die erneut die Thematik des Verlaufs der Grenze des Naturschutzgebietes aufgriff.

### **Abwägung**

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden geprüft und teilweise in den weiteren Planungsprozess einbezogen. Eine Überarbeitung des Planentwurfs nach den Stellungnahmen anlässlich der öffentlichen Auslegung wurde nicht notwendig.

### **Satzungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 25.08.2011 den Bebauungsplan Nr. 162 „Westlich der Straße Kammerwiesen“ (Bereich 1) und „Schloßbleiche“ (Bereich 2) – Peine.- mit Begründung und Umweltbericht unter Einbeziehung der eingegangenen Stellungnahmen und der durchgeführten Abwägung als Satzung beschlossen.

Die Bekanntmachung der Aufstellung des Bebauungsplanes im Amtsblatt des Landkreises Peine erfolgte am **21.08.2019**.

## **3. Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Das ehemalige Gelände des Tennisvereins „Blau-Gold“ soll einer standortgerechten Nachnutzung zugeführt werden. Das Planungsziel ist die Errichtung einer Kindertagesstätte mit Krippengruppe als Gemeinbedarfseinrichtung zur Versorgung der angrenzenden Wohngebiete und des gesamten Stadtbereichs.

Durch den Bebauungsplan Nr. 162 „Westlich der Straße Kammerwiesen“ (Bereich 1) und „Schloßbleiche“ (Bereich 2) - Peine - werden hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen.

Die Alternative, den Bebauungsplan für den nutzungsbedingt vorbelasteten Standort nicht aufzustellen, wird nicht als sinnvoll erachtet. Für den bei der Planaufstellung überschaubaren Zeitraum war eine Umnutzung von Räumen in bestehenden Kindertagesstätten für Krippengruppen ausgeschlossen. Als Alternative zur vorliegenden Planung wären daher kostenintensive An- oder Neubauten an bestehenden oder neuen Standorten erforderlich.

Bei einem Verzicht auf die Planung entstünde daher einerseits ein Fehlbedarf an Krippenplätzen und andererseits wäre an einem noch zu suchenden anderen Standort ein entsprechendes Vorhaben nur mit Neuversiegelungen von bisher unbebauten Flächen durchführbar.

Es bestehen somit zum Zeitpunkt der Planaufstellung keine akzeptablen anderweitigen Planungsmöglichkeiten.

Die Aufstellung des Bebauungsplans trägt drei städtebaulichen Zielstellungen Rechnung.