

## **Anlage 1 zur Begründung**

### **Abwägung der Stellungnahmen sowie der Anregungen**

#### **zum Bebauungsplan Nr. 79 A "Zwischen Bundesbahn und Theodor-Heuss-Straße", 3. Änderung -Peine-**

Folgende mit Anschreiben vom 01.02.2017 an der Planung beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB keine Anregungen vorgebracht bzw. keine Stellungnahme abgegeben:

keine Bedenken geäußert:

- ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Mail vom 02.02.2017
- Gasunie Deutschland Services GmbH, Mail vom 03.02.2017
- Wasserverband Peine, Schreiben vom 06.02.2017
- Polizeikommissariat Peine, Mail vom 06.02.2017
- Industrie- und Handelskammer Braunschweig, Schreiben vom 06.02.2017
- Avacon Netz GmbH, Salzgitter, Schreiben vom 06.02.2017
- WEVG Salzgitter GmbH & Co. KG, Schreiben vom 06.02.2017
- Stadt Lehrte, Schreiben vom 08.02.2017
- Gemeinde Hohenhameln, Schreiben vom 14.02.2017
- Avacon Netz GmbH, Netzdienste Region West, Burgwedel, Mail vom 16.02.2017
- TenneT TSO GmbH, Schreiben vom 22.02.2017

keine Stellungnahme abgegeben:

- BS Energy
- BUND, Kreisgruppe Peine
- DB Services Immobilien Gesellschaft mbH
- Gemeinde Edemissen
- Gemeinde Ilsede
- Gemeinde Ilsede, Außenstelle Gadenstedt, FB 3
- Gemeinde Vechelde
- Gemeinde Wendeburg
- ArL - Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig
- LBU Landesverband Bürgerinitiativen Umweltschutz Niedersachsen e.V.
- LEA Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht GmbH
- NABU Naturschutzbund Deutschland, Kreisverband Peine
- Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Wolfenbüttel
- Stadtwerke Peine GmbH
- Regionalverband Großraum Braunschweig

Folgende mit Anschreiben vom 02.03.2018 an der Planung beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB keine Anregungen vorgebracht bzw. keine Stellungnahme abgegeben:

keine Bedenken geäußert:

- Avacon Netz GmbH, Salzgitter; Schreiben vom 05.03.2018
- WEVG Salzgitter GmbH & Co. KG, Schreiben vom 05.03.2018
- TenneT TSO GmbH, Schreiben vom 05.03.2018
- ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Fax vom 06.03.2018
- Gasunie Deutschland Services GmbH, Mail vom 06.03.2018
- Stadt Lehrte, Schreiben vom 07.03.2018
- Wasserverband Peine, Schreiben vom 13.03.2018
- Industrie- und Handelskammer Braunschweig, Schreiben vom 15.03.2018
- Gemeinde Hohenhameln, Schreiben vom 03.04.2018

keine Stellungnahme abgegeben:

- Avacon Netz GmbH, Netzdienste Region West, Burgwedel
- BS Energy
- BUND, Kreisgruppe Peine
- Gemeinde Edemissen
- Gemeinde Ilsede
- Gemeinde Ilsede, Außenstelle Gadenstedt, FB 3
- Gemeinde Vechelde
- Gemeinde Wendeburg
- ArL - Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig
- LBU Landesverband Bürgerinitiativen Umweltschutz Niedersachsen e.V.
- LEA Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht GmbH
- NABU Naturschutzbund Deutschland, Kreisverband Peine
- Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Wolfenbüttel
- LGLN, Kampfmittelbeseitigung
- Regionalverband Großraum Braunschweig

## Übersicht der Stellungnahmen

Verfahrensschritt	Anzahl der Beteiligten	eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahmen mit Hinweisen/ Anregungen
§ 3 Abs. 1 BauGB	-	0	0
§ 4 Abs. 1 BauGB	30	15	4
§ 3 Abs. 2 BauGB	-	1	1
§ 4 Abs. 2 BauGB	30	15	6

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	<b>Abwägung zum B-Plan Nr. 79 A</b> „Zwischen Bundesbahn und Theodor-Heuss- Straße“, 3. Änderung -Peine-	Anlage 1 zur Vorlage 54/2016, 3. Ergänzung Anlage 1 zur Begründung
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)</b> <b>Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB</b> <b>Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (Öffentliche Auslegung)</b>		lfd. Nrn. insg. 1-11
lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	
	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	
	<b>Beschluss des Rates der Stadt Peine</b>	

### **Beteiligung der Öffentlichkeit**

**- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB (02.02.2017 bis einschl. 16.02.2017)**

*Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.*

### **Beteiligung der Öffentlichkeit**

**- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB (06.03.2018 bis einschließlich 13.04.2018)**

01.

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Schreiben vom 11.04.2018

#### **(1) Widerspruch gegen Art und Maß der baulichen Nutzung und gegen die Herleitung des Entwurfes**

Vor Jahren wurde zur Bestandssicherung der Fa. Heine ein Bebauungsplan aufgestellt und in Kraft gesetzt, der ihr die rechtliche Grundlage für den Bau der heute noch bestehenden Gebäude(-teile) gab. Durch die Aufgabe der Nutzung kann dieser städtebauliche Fehler durch die neuen Planungen rückgängig gemacht und ein Quartier entwickelt werden, welches sich an den nachhaltigen Ansprüchen der gegenwärtigen städtebaulichen Diskussion nach einer menschengerechten Stadt mit einem entsprechenden Maßstab orientiert (vgl. u. a. Jan Gehl: "Städte für Menschen"). Die Herleitung des vorliegenden Entwurfes, der Grundlage für den Bebauungsplan-Entwurf ist, ignoriert dies. Eine schwerpunktmäßig wohnbauliche Nutzung in einem urbanen Gebiet bedingt eine ganz andere Baukubatur als eine Mälzerei. Auch wenn die Kubatur der Mälzerei für eine gewisse Zeit ortsbildprägend war, entspricht diese Kubatur nicht der in diesem Quartier vorherrschenden Bauweise und Bauhöhe. Mit einer aus der engeren Umgebung entwickelten Bautypologie könnte man hier ein Stück Stadtreparatur betreiben.

#### **(2) Widerspruch gegen die durchgehende Bebauung**

Der Entwurf sieht 50 m lange Gebäude vor. Die fast durchgehende Bebauung entspricht nicht dem Charakter der Theodor-Heuss-Straße. Vielmehr ist die Straße durch dicht aneinandergebaute Stadthäuser geprägt. Dieses städtebauliche Prinzip sollte fortgesetzt werden. Damit ließe sich auch die Südstadt besser in das Stadtgefüge einbinden. Stattdessen findet eine Abschottung statt.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	<b>Abwägung zum B-Plan Nr. 79 A</b> „Zwischen Bundesbahn und Theodor-Heuss- Straße“, 3. Änderung -Peine-	Anlage 1 zur Vorlage 54/2016, 3. Ergänzung Anlage 1 zur Begründung
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)</b> <b>Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB</b> <b>Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (Öffentliche Auslegung)</b>		lfd. Nrn. insg. 1-11
lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	
		<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
		<b>Beschluss des Rates der Stadt Peine</b>

### **(3) Widerspruch gegen die siebengeschossigen Hochhäuser**

Der Entwurf sieht zwei siebengeschossige Hochhäuser in Höhe der Theodor-Heuss-Straße 7 vor. Begründet wird dies mit dem Erhalt der ortsbildprägenden Kubatur der ehemals industriellen Nutzung an dieser Stelle.

Würde der Entwurf diese städtebauliche Maxime ernst nehmen, lägen die Hochhäuser eher zum Friedrich-Ebert-Platz orientiert, dort, wo aktuell noch die Getreidesilos stehen. Stattdessen wird die geplante Zufahrt ins neue Quartier erhöht, welches eher in Großstädte passt. Der Vergleich mit der Karl-Marx-Allee in Berlin drängt sich auf.

Darüber hinaus ergibt sich durch die vorgesehene Gebäudehöhe eine große Minderung der südlich liegenden Häuser, da die Gärten mit der Bebauung einsehbar werden. Neben der qualitativen Nutzungsminderung ergibt sich auch eine finanzielle Minderung.

### **(4) Widerspruch gegen die Tiefgarage**

Durch den Bau einer Tiefgarage besteht die berechtigte Sorge, dass Schäden an unseren Häusern [REDACTED] und [REDACTED] entstehen. Eine permanente Kontrolle und die Gewährleistung der Beseitigung von entstehenden Schäden wie Rissen an den Häusern ist zwingend erforderlich.

### **(5) Widerspruch gegen die Verkehrsführung**

Der gesamte Verkehr des neuen Quartiers soll über die Theodor-Heuss-Straße abgewickelt werden. Laut Gutachten sind dies 103 zusätzliche Kfz/h.

Die Theodor-Heuss-Straße ist bereits heute stark belastet. Bei einer Veranstaltung im Theater ist die Theodor-Heuss-Straße völlig überlastet. Mit den weiteren Planungen im Bereich des Friedrich-Ebert-Platzes (u. a. Bebauungsplan Nr. 11, Planungsvorstellungen für das Gelände auf der ehem. Mälzerei Langkopf) wird es zu einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen kommen. Hier muss ein nachhaltiges Erschließungskonzept entwickelt werden, in der der Bereich nicht ausschließlich über die Theodor-Heuss-Straße abgewickelt wird. Es muss über eine zusätzliche Verkehrsmöglichkeit nachgedacht werden.

### **(6) Widerspruch gegen die zu erwartende erhöhte Lärmbelästigung**

Die Bebauung entlang der Theodor-Heuss-Straße ist schon heute sehr stark belastet. Darauf wird auch in der Begründung zum Bebauungsplan hingewiesen: "Die resultierende Immissionsbelastung im Plangebiet aus Verkehrslärm (gesamt) liegt am Tag zwischen 53 und 72 dB(A)."

Die Schallgrößen werden logarithmisch beschrieben, wie beispielsweise der Schalldruckpegel L(t) in Dezibel (dB). Mit dem logarithmischen Maß kann der weite Bereich des Hörvermögens besser dargestellt werden. Dabei gilt die Regel, dass eine Erhöhung des

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	<b>Abwägung zum B-Plan Nr. 79 A</b> <b>„Zwischen Bundesbahn und Theodor-Heuss-</b> <b>Straße“, 3. Änderung -Peine-</b>	Anlage 1 zur Vorlage 54/2016, 3. Ergänzung Anlage 1 zur Begründung
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)</b> <b>Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB</b> <b>Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (Öffentliche Auslegung)</b>		lfd. Nrn. insg. 1-11
lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	
		<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
		<b>Beschluss des Rates der Stadt Peine</b>

Schalldruckpegels um 10 dB als Verdoppelung der Lautstärke wahrgenommen wird. Als einzige Möglichkeit der Lärmbelästigung sind passive Schallschutzmaßnahmen für die neue Bebauung vorgesehen. Diese muss aber auch zwingend für alle Wohnhäuser an der Theodor-Heuss-Straße vom Projektträger vorgenommen werden. Als oberste Prämisse gilt jedoch eine Reduzierung der Lärmbelastung durch alternative Konzepte wie beispielsweise ein kleines dimensioniertes Baugebiet oder das neue Quartier nicht einseitig auf den motorisierten Verkehr auszurichten. Letzteres ließe sich durch die zentrale Lage in der Stadt und am (Bus-)Bahnhof durchaus begründen.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine innerstädtische Fläche welche aufgrund ihrer Lage zur Kernstadt sowie der verbundenen Anbindung an den ÖPNV Standortfaktoren besitzt, um eine gezielte Nachverdichtung umzusetzen. Dieses ist erklärtes Ziel des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) der Stadt Peine, welches u. a. auch für die Flächen der ehem. Mälzerei Wilhelm Heine ein derartiges Potential vorsieht. Der Bebauungsplan von 1973 sieht auf den Flächen ein Gewerbegebiet mit sechs oder mehr Geschossen vor und war auch sicherlich der damaligen Nutzung geschuldet. Mit der Aufgabe des Mälzereibetriebes ergibt sich die Möglichkeit, die Fläche städtebaulich neu zu ordnen. Dieses erfolgt über die wieder Nutzbarmachung als urbanes Gebiet mit entsprechender Höhenstaffelung der Gebäude unter Berücksichtigung der Vorprägung, Nachbarbebauung sowie Akzentuierung des städtebaulichen Gesamtbildes. Eine Einheitlichkeit der Bebauung ist im näheren Umfeld nicht gegeben. Hier herrscht eine Mischung von freistehenden Wohngebäuden, öffentlichen Einrichtungen und Bauten, Gewerbe- und Einzelhandelsbetrieben vor. Insofern soll durch eine zeitgemäße Nutzungsstruktur sowie Architektur ein Pendant gesetzt werden, welche zu einer Aufwertung des städtebaulichen Quartiers beiträgt.

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

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	<b>Abwägung zum B-Plan Nr. 79 A</b> „Zwischen Bundesbahn und Theodor-Heuss- Straße“, 3. Änderung -Peine-	Anlage 1 zur Vorlage 54/2016, 3. Ergänzung Anlage 1 zur Begründung
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)</b> <b>Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB</b> <b>Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (Öffentliche Auslegung)</b>		lfd. Nrn. insg. 1-11
lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
		<b>Beschluss des Rates der Stadt Peine</b>

Zwar ist es menschlich nachvollziehbar, dass von Anliegern hier eine Beeinträchtigung ihrer bislang bestehenden Wohnumfeldsituation gesehen wird; allein einen Rechtsanspruch auf Beibehaltung dieses Status quo existiert nicht.

Bei Baumaßnahmen sowohl im öffentlichen Raum als auch auf Privatgrundstücken ist das Bauverfahren immer derart zu wählen, dass Schäden an Nachbarbebauung oder in der Nachbarschaft sicher ausgeschlossen werden können. Da es sich bei den Bautätigkeiten auf den Baugrundstücken um Privatvorhaben handelt, greifen hier auch privatrechtliche Regelungen.

Die Verkehrssituation wurde von einem Verkehrsgutachter untersucht. Sowohl der Straßenquerschnitt als auch der relevante Knotenpunkt Theodor-Heuss-Straße/Fuhsering sowie die Anbindung an den Nachhaltigenweg können die zusätzlichen Verkehre aufnehmen. Richtig ist, dass bei zukünftigen Bauvorhaben ebenfalls die verkehrlichen Auswirkungen zu betrachten sind. In diesem Bewusstsein hat die Stadt Peine die Erarbeitung eines integrierten Verkehrsentwicklungsplans beauftragt, der die Verkehrssituation in Peine ganzheitlich erheben und analysieren soll.

Für den Planbereich besteht eine Vorbelastung aus Verkehrslärm der angrenzenden Straßensysteme. Erschwerend kommt hierbei hinzu, dass es sich nicht nur um Straßenverkehrslärm der angrenzenden Straßen, sondern zusätzlich noch um Schienenverkehrslärm der rd. 200 m nördlich gelegenen Bahnstrecke handelt. Allein der Schienenverkehrslärm bedingt Immissionspegel auf der Ebene des 2. OG von 56 bis 61 dB(A) tags und rd. 57 bis 62 dB(A) nachts. Während der Schienenlärm pegelbestimmend für die Nachtwerte ist, ist der Straßenverkehrslärm für die Tagwerte pegelbestimmend.

Das Schallgutachten berücksichtigt auch die Zusatzverkehre in seiner Berechnung; durch die zusätzlichen Verkehre aus dem Plangebiet ergeben sich keine wesentlichen Änderungen der bestehenden Verkehrslärmbelastung. Die maßgebenden Lärmwerte in der Nachbarschaft werden eingehalten. Insofern besteht auch kein Anspruch auf passive Schallschutzmaßnahmen an bestehender Bebauung.

Die Planfestsetzungen sowie die Begründung werden beibehalten.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	<b>Abwägung zum B-Plan Nr. 79 A</b> „Zwischen Bundesbahn und Theodor-Heuss- Straße“, 3. Änderung -Peine-	Anlage 1 zur Vorlage 54/2016, 3. Ergänzung Anlage 1 zur Begründung
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)</b> <b>Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB</b> <b>Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (Öffentliche Auslegung)</b>		lfd. Nrn. insg. 1-11
lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	
		<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
		<b>Beschluss des Rates der Stadt Peine</b>

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
- Stellungnahmen gemäß § 4 (1) BauGB (01.02.2017 bis einschl. 16.02.2017)**

- 02. Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Region: Niedersachsen/Bremen,  
Hans-Böckler-Allee 5, 30173 Hannover**  
Schreiben vom 08.02.2017

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 01.02.2017.

Eine Ausbauentcheidung 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 Kabel Deutschland GmbH, Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15,  
90449 Nürnberg, [Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de](mailto:Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de)

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Es wurde ein Hinweis auf die Stellungnahme in der Begründung zur Beachtung bei der weiteren Planung aufgenommen.

Es ist kein Beschluss erforderlich.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	<b>Abwägung zum B-Plan Nr. 79 A</b> „Zwischen Bundesbahn und Theodor-Heuss- Straße“, 3. Änderung -Peine-	Anlage 1 zur Vorlage 54/2016, 3. Ergänzung Anlage 1 zur Begründung
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)</b> <b>Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB</b> <b>Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (Öffentliche Auslegung)</b>		lfd. Nrn. insg. 1-11
lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	
		<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
		<b>Beschluss des Rates der Stadt Peine</b>

### 03. Landkreis Peine, Burgstraße 1, 31224 Peine

Schreiben vom 16.02.2017

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

#### Abfallwirtschafts- und Beschäftigungsbetriebe:

##### **Ver- und Entsorgung**

Öffentliche oder private Stichwege bzw. Stichstraßen werden aus Sicherheitsgründen nicht angefahren, wenn keine Wendemöglichkeit für 3-achsige Schwerlastfahrzeuge mit einer Gesamtlänge von 10,5 m und bauartbedingten Überhängen hinter der Hinterachse von bis zu 2,0 m besteht und zudem keine durchgehend freie Durchfahrtsbreite von 3,5 m gewährleistet ist. Für die betroffenen Anlieger gilt, dass die Abfallbehälter, der Grob- und Sperrmüll sowie Wertstoffe dort an einer öffentlichen Straße bereitzustellen sind, wo die Abfallsammelfahrzeuge gefahrlos an- und abfahren können.

Nach der Abfallentleerung sind die Abfallbehälter wieder auf die Grundstücke zurückzubringen.

##### **Verkehrsflächen**

Abfallsammelfahrzeuge benötigen in den Straßen eine freie Durchfahrtsbreite von mindestens 3,5 m. Eine Positionierung von Parkflächen, Straßenlaternen oder Baumpflanzungen im Straßenraum schmaler Straßen (mit einer Breite von 6,0 m oder weniger), bedarf daher besonderer Umsicht und hat die Gesamtlänge 3-achsiger Schwerlastfahrzeuge von 10,5 m und die Schwenkradien der bauartbedingten Überhänge hinter der Hinterachse von bis zu 2,0 m zu berücksichtigen. Bei möglichen Baumpflanzungen und der Installation von Straßenlaternen im Straßenraum, sind zudem die Durchfahrthöhen der Abfallsammelfahrzeuge von 4,0 m zu beachten.

#### Fachdienst Straßenverkehr:

Es bestehen keine Bedenken.

#### Vorbeugender Brandschutz:

1. Die erforderlichen Feuerwehrezufahrten zu allen Grundstücken und Gebäuden gem. § 4 NBauO und §§ 1 und 2 DVNBauO 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 m<sup>3</sup> /Std. und ist für einen Zeitraum von zwei Stunden zu gewährleisten. Bei der Ermittlung der bereitgestellten Löschwassermenge sind alle Löschwasserentnahmestellen in einem Umkreis von 150 m von jedem Brandobjekt zu erfassen.
3. Die erforderlichen Löschwasserhydranten mit einer Wasserlieferung von mind. 13 l/Sek. sind in Abhängigkeit von der baulichen Nutzung entsprechend dem Arbeits-



Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	<b>Abwägung zum B-Plan Nr. 79 A</b> „Zwischen Bundesbahn und Theodor-Heuss- Straße“, 3. Änderung -Peine-	Anlage 1 zur Vorlage 54/2016, 3. Ergänzung Anlage 1 zur Begründung
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)</b> <b>Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB</b> <b>Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (Öffentliche Auslegung)</b>		lfd. Nrn. insg. 1-11
lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	
	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	
	<b>Beschluss des Rates der Stadt Peine</b>	

blatt 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 gern. DIN 14 210 oder Löschwasserbehälter gern. 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.

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

Es bestehen keine Bedenken.

#### **Untere Naturschutzbehörde:**

Vorhandene ältere Bäume, z. B. an der Ostseite des Fuhserings und des Nachtigallenweges sollten nach Möglichkeit erhalten werden. Hier sollten entsprechende Abstände der Baugrenzen eingeplant werden.

In den Bebauungsplan sollte ein Hinweis darauf aufgenommen werden, dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG unmittelbar gelten. Vor einer Beseitigung von Gehölzen und dem Abriss oder der Sanierung von Gebäuden ist eine Kontrolle dahingehend erforderlich, ob artenschutzrechtliche Verbote betroffen sind.

Die innere Erschließung erfolgt über private Verkehrsflächen. In dem Bereich östlich des Nachtigallenweges sieht das Konzept vor, ein Zufahren vom Friedrich-Ebert-Platz und der Theodor-Heuss-Straße sowie für die Müllabfuhr zusätzlich eine Anbindung an den Nachtigallenweg herzustellen. Das Baugebiet zwischen Fuhsering und Nachtigallenweg wird ausschließlich über den Nachtigallenweg erschlossen. Hier ist eine Wendemöglichkeit vorgesehen. Sollte sich die Planung der Investoren ändern, ist weiterhin die Müllentsorgung durch das innere Erschließungssystem resp. Müllsammelplätze sicher zu stellen. Dieses ist abschließend im Rahmen des Planvollzuges zu klären.

Auf den vorbeugenden Brandschutz sowie die artenschutzrechtlichen Bestimmungen wurde ein Hinweis in die Begründung aufgenommen.

Es ist kein Beschluss erforderlich.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	<b>Abwägung zum B-Plan Nr. 79 A</b> <b>„Zwischen Bundesbahn und Theodor-Heuss-</b> <b>Straße“, 3. Änderung -Peine-</b>	Anlage 1 zur Vorlage 54/2016, 3. Ergänzung Anlage 1 zur Begründung
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)</b> <b>Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB</b> <b>Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (Öffentliche Auslegung)</b>		lfd. Nrn. insg. 1-11
lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	
		<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
		<b>Beschluss des Rates der Stadt Peine</b>

#### 04. Deutsche Telekom Technik GmbH, 30145 Hannover

Schreiben vom 13.02.2017

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

Seitens der Telekom bestehen gegen den Bebauungsplan Nr. 79 a Zwischen Bundesbahn und Theodor-Heuss-Straße, 3. Änderung, Peine grundsätzlich keine Bedenken.

Im Planbereich befinden sich zurzeit keine Telekommunikationslinien der Telekom.

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.

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

Es ist kein Beschluss erforderlich.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	<b>Abwägung zum B-Plan Nr. 79 A</b> „Zwischen Bundesbahn und Theodor-Heuss- Straße“, 3. Änderung -Peine-	Anlage 1 zur Vorlage 54/2016, 3. Ergänzung Anlage 1 zur Begründung
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)</b> <b>Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB</b> <b>Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (Öffentliche Auslegung)</b>		lfd. Nrn. insg. 1-11
lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	
		<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
		<b>Beschluss des Rates der Stadt Peine</b>

**05. LGLN, RD Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Marienstraße 34, 30171 Hannover**

Schreiben vom 14.02.2017

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

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung.

Anlage: Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.

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

Es ist kein Beschluss erforderlich.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	<b>Abwägung zum B-Plan Nr. 79 A</b> „Zwischen Bundesbahn und Theodor-Heuss- Straße“, 3. Änderung -Peine-	Anlage 1 zur Vorlage 54/2016, 3. Ergänzung Anlage 1 zur Begründung
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)</b> <b>Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB</b> <b>Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (Öffentliche Auslegung)</b>		lfd. Nrn. insg. 1-11
lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	
	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	
	<b>Beschluss des Rates der Stadt Peine</b>	

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**  
- Stellungnahmen gemäß § 4 (2) BauGB (06.03.2018 bis einschließlich 13.04.2018)

**06. Landkreis Peine, Burgstraße 1, 31224 Peine**

Schreiben vom 12.04.2018

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

**Abfallwirtschafts- und Beschäftigungsbetriebe:**

**2.5 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. Nach der Abfallentleerung sind die Abfallbehälter durch die Anlieger wieder auf die Grundstücke zurückzubringen.

Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf Nr. 79 A soll eine untergeordnete Zu- und Abfahrt vom Friedrich-Ebert-Platz die Durchfahrt der Privatstraße für Abfallsammelfahrzeuge bis zum Nachtigallweg ermöglichen. Die eingezeichnete Zu- und Abfahrt zum Nachtigallenweg ist jedoch mit 3 m zu schmal gestaltet.

Für ein gefahrloses An- und Abfahren der Abfallsammelfahrzeuge an öffentlichen Straßen oder dem öffentlichen Verkehr dienenden privaten Straßen sind folgende Punkte zu beachten:

- Alle Straßen und Wege, die zur Entsorgung befahren werden müssen, sind LKW-gerecht ausulegen.
- Mindestbodenlasten von 26 Tonnen und Fahrzeuglängen von 11 m sind zu berücksichtigen.
- Ohne Begegnungsverkehr beträgt die erforderliche lichte Mindestbreite durchgehend 3,55 m. Mit Begegnungsverkehr liegt die erforderliche lichte Mindestbreite durchgehend bei 4,75 m.
- 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.
- Stichwege und Stichstraßen werden aus Sicherheitsgründen nicht angefahren, wenn keine geeignete Wendemöglichkeit für 3-achsiges Schwerlastfahrzeuge, mit einer Gesamtlänge von 11 m und bauartbedingten Überhängen hinter der Hinterachse von bis zu 2,0 m, besteht. Nähere Informationen sind dem Kapitel 3.1 "Wendekreise/ Wendeschleifen" der "DGUV Information 2145-033 Mai 2012 (/aktualisierte Fassung)" zu entnehmen. Einen Wendekreis mit geeigneten Maßen zeigt z. B. die Abbildung "Wendekreis\_RASSt\_06\_Bild\_58" aus den "Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen" (RASSt 06).

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	<b>Abwägung zum B-Plan Nr. 79 A</b> <b>„Zwischen Bundesbahn und Theodor-Heuss- Straße“, 3. Änderung -Peine-</b>	Anlage 1 zur Vorlage 54/2016, 3. Ergänzung Anlage 1 zur Begründung
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)</b> <b>Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB</b> <b>Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (Öffentliche Auslegung)</b>		lfd. Nrn. insg. 1-11
lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	
		<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
		<b>Beschluss des Rates der Stadt Peine</b>

- Wendeanlagen und schmale Straßen sind von parkenden Fahrzeugen freizuhalten. Entsprechende verkehrsregelnde Maßnahmen sind zu prüfen.
- An der Außenseite der Wendeanlagen ist eine Freihaltezone von 1 m Breite für Fahrzeugüberhänge vorzusehen (frei von Hindernissen wie Schaltschränken, Lichtmasten, Verkehrsschildern, Bäumen und anderen festen baulichen Einrichtungen).
- Glätte ist durch Streuen und/ oder Räumen von Eis, Schnee und/ oder Laub zu beseitigen.
- Unmittelbar an Straßenein- und -ausmündungen sollte zur Erhaltung der Einsehbarkeit auf Baumpflanzungen verzichtet werden.

Wege/ Straßen, die die oben genannten Kriterien nicht erfüllen, werden nicht befahren. In diesem Fall wird die Errichtung von Abfallsammelplätzen entlang der öffentlichen Straßen (Nachtigallenweg, Theodor-Heuss-Straße, Friedrich-Ebert-Platz) empfohlen.

Für die Einrichtung eines Abfallsammelplatzes 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 an dem ausgewiesenen Sammelplatz zur Abholung bereitzustellen.
- 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 sowie Gelbe Säcke für Leichtverpackungen abzustimmen.

Zudem zeigt sich bei der bereits vorliegenden Bebauung am Nachtigallenweg mit den Nummern 11, 11A und 12, dass die Ausfahrt auf den Fuhsering häufig durch abgestellte Fahrzeuge behindert wird. Daher sollte der Nachtigallenweg durch verkehrsregelnde Maßnahmen an den Abfuhrtagen von parkenden Fahrzeugen freigehalten werden. Sollte aufgrund der beengten Platzverhältnisse im westlichen Planungsbereich keine geeignete Wendeanlage realisiert werden können, wird eine direkte Ausfahrt auf den Fuhsering empfohlen.

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

Das städtebauliche Konzept spiegelt eine mögliche Erschließung wieder, welche im Rahmen der Ausführungsplanung noch entsprechend angepasst werden kann. So ist die Anbindung für Müllfahrzeug und Feu-

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	<b>Abwägung zum B-Plan Nr. 79 A</b> „Zwischen Bundesbahn und Theodor-Heuss- Straße“, 3. Änderung -Peine-	Anlage 1 zur Vorlage 54/2016, 3. Ergänzung Anlage 1 zur Begründung
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)</b> <b>Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB</b> <b>Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (Öffentliche Auslegung)</b>		lfd. Nrn. insg. 1-11
lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	
		<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
		<b>Beschluss des Rates der Stadt Peine</b>

erwehr an den Nachtigallenweg in dem vorhandenen Plankonzept nur in einer Richtung geplant, so dass Begegnungsverkehr ausgeschlossen ist.

Entscheidend ist, dass der Rechtsplan hier keine Festsetzungen trifft, welche einer späteren Umsetzung entgegenstehen. Ein ggf. erforderlicher Abfallsammelplatz ist nicht zwingend in den Bebauungsplan aufzunehmen. Nach abschließender Festlegung der inneren Erschließung sind hier bei Erfordernis Straßenbreiten anzupassen oder ein Sammelplatz von Seiten des Investors zur Verfügung zu stellen; ggf. auch unter Verlust von Baugebietsfläche. Diese Abstimmungen, wie auch verkehrsbehördliche Anordnungen sind im Rahmen des Planvollzuges resp. der Umsetzung abschließend zu regeln.

Die Planfestsetzungen sowie die Begründung werden beibehalten.

### **Fachdienst Straßenverkehr:**

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Zu dem Punkt 2.3 "Verkehrslärm" bestehen folgende Anmerkungen:

Seitens der Stadt Peine bestehen Überlegungen, z. B. durch Geschwindigkeitsreduzierungen für eine weitere Senkung des Verkehrslärms zu sorgen. Im Gespräch ist dabei die Reduzierung der Geschwindigkeit von derzeit erlaubten 50 km/h auf 30 km/h im Bereich des Friedrich-Ebert-Platzes.

Gemäß § 3 Straßenverkehrsordnung (StVO) beträgt die zulässige Höchstgeschwindigkeit innerhalb geschlossener Ortschaft 50 km/h. Eine Reduzierung der Geschwindigkeit ist nur unter Berücksichtigung des § 45 Abs. 9 StVO und dem Erlass des MW vom 22.10.2015 möglich.

Der Erlass, Verkehrsbeschränkungen aus Lärmschutzgründen, informiert über die geltende Rechtslage und gibt einen vorgeschriebenen Prüfungsablauf vor, welcher für die Ermittlung der Lärmberechnung auch durchzuführen ist.

Dieser Erlass fand aber allem Anschein nach bei den Überlegungen der Stadt Peine keine Berücksichtigung.

Weiterhin ist anzumerken, dass, sollte die Stadt Peine die Geschwindigkeit im Bereich des Friedrich-Ebert-Platzes auf 30 km/h reduzieren, dies nicht überwacht werden kann.

Es ist nicht auszuschließen, dass es eine Reduzierung des Lärms zwar auf dem Papier gibt, die Realität aber eine andere ist.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	<b>Abwägung zum B-Plan Nr. 79 A</b> <b>„Zwischen Bundesbahn und Theodor-Heuss-</b> <b>Straße“, 3. Änderung -Peine-</b>	Anlage 1 zur Vorlage 54/2016, 3. Ergänzung Anlage 1 zur Begründung
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)</b> <b>Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB</b> <b>Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (Öffentliche Auslegung)</b>		lfd. Nrn. insg. 1-11
lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	
		<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
		<b>Beschluss des Rates der Stadt Peine</b>

Zudem ist zum Punkt 2.2 "Verkehrliche Belange" Folgendes anzumerken:

Die Straße "Nachtigallenweg" verfügt über einen, wenn auch nicht regelkonformen, Gehweg, welcher mit einem Bord eingefasst ist. Allein aus diesem Grund ist die Ausweisung mit dem Verkehrszeichen 325 (verkehrsberuhigter Bereich) nicht zulässig. Zudem sind Verkehrszeichen nicht Bestandteil der Bauleitplanung.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die offenkundigen (Verkehrs-)Lärmbelastungen des Plangebietes durch die schalltechnische Untersuchung des Fachbüros Bonk-Maire-Hoppmann dokumentiert worden. Auf dieser Grundlage diskutiert der Bebauungsplan grundsätzliche Möglichkeiten einer Lärmreduzierung an, ohne dass die angedachten Maßnahmen seinem abschließenden Regelungsgehalt unterliegen. Er schafft in diesem Zusammenhang „lediglich“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür.

Der Umgang mit der Problematik ist in wesentlichen Teilen auch von der tatsächlichen Ausgestaltung und Umsetzung der Planfestsetzungen abhängig, so dass angedachte Maßnahmen ggf. entbehrlich, andere aber notwendigerweise intensiver geprüft werden müssen.

Die Verkehrsuntersuchung kommt zu dem Schluss, dass die Leistungsfähigkeit des Nachtigallenwegs grundsätzlich ausreichend ist, um die zusätzlichen Belastungen mit maximal 8 Kfz/Stunde aufzunehmen. Als problematisch wird hier der geringe Straßenquerschnitt hinsichtlich Begegnungsverkehrs benannt. Hierzu sind Vorschläge durch den Gutachter formuliert, um dem Problem begegnen zu können. Eine Veränderung des baulichen Zustands ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Der Bebauungsplan schafft/sichert hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen.

Die Planfestsetzungen werden beibehalten; die Begründung wird bezüglich der Verkehrssituation des Nachtigallenweges redaktionell ergänzt.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	<b>Abwägung zum B-Plan Nr. 79 A</b> „Zwischen Bundesbahn und Theodor-Heuss- Straße“, 3. Änderung -Peine-	Anlage 1 zur Vorlage 54/2016, 3. Ergänzung Anlage 1 zur Begründung
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)</b> <b>Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB</b> <b>Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (Öffentliche Auslegung)</b>		lfd. Nrn. insg. 1-11
lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	
		<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
		<b>Beschluss des Rates der Stadt Peine</b>

### Vorbeugender Brandschutz:

1.  
Die erforderlichen Feuerwehrezufahrten zu allen Grundstücken und Gebäuden gem. § 4 NBauO und §§ 1 und 2 DVNBauO 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 m<sup>3</sup>/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.

### Untere Abfall-, Bodenschutz-, Wasserbehörde:

#### **1. Hinweis auf Altlasten**

Auf einem Teilbereich der Planfläche wird derzeit eine ehemalige Mälzerei rückgebaut. Der Rückbau ist noch nicht abgeschlossen. Es ist derzeit noch nicht bekannt, ob Keller vollständig rückgebaut oder wieder verfüllt werden.

Die Brunnen der Mälzerei wurden vollständig zurückgebaut. Es ist nicht ausgeschlossen, dass nach Abschluss der Rückbauarbeiten noch unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen im Boden verbleiben.

Über mögliche Altlasten liegen nach derzeitigem Stand keine Kenntnisse vor.



Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	<b>Abwägung zum B-Plan Nr. 79 A</b> „Zwischen Bundesbahn und Theodor-Heuss- Straße“, 3. Änderung -Peine-	Anlage 1 zur Vorlage 54/2016, 3. Ergänzung Anlage 1 zur Begründung
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)</b> <b>Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB</b> <b>Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (Öffentliche Auslegung)</b>		lfd. Nrn. insg. 1-11
lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	
		<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
		<b>Beschluss des Rates der Stadt Peine</b>

## 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 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.

### Untere Immissionsschutzbehörde:

Es bestehen keine Bedenken.

### Untere Naturschutzbehörde:

Unter Berücksichtigung des rechtskräftigen Bebauungsplanes und § 13a BauGB werden keine Bedenken erhoben.

Es wird empfohlen, bei den beiden Bäumen mit Erhaltungsgebot auch die Baumart sowie den Stamm- und Kronendurchmesser anzugeben.

Zur textlichen Festsetzung Ziff. 5.1 wird darauf hingewiesen, dass Eberesche und Vogelbeere die gleiche Baumart bezeichnen. Es sollte nur der gebräuchliche Name 'Eberesche' aufgeführt werden.

Zum vorbeugenden Brandschutz besteht bereits ein Hinweis in der Begründung. Der Hinweis wird an die entsprechenden Ämter im Hause verteilt.

Auf die Stellungnahme der unteren Abfall- und Bodenbehörde erfolgt ein Hinweis in den Planunterlagen zur Berücksichtigung beim weiteren Planvollzug.

Die textliche Festsetzung 5.1 wird redaktionell korrigiert.

Die Planfestsetzungen sowie die Begründung werden redaktionell ergänzt.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	<b>Abwägung zum B-Plan Nr. 79 A</b> <b>„Zwischen Bundesbahn und Theodor-Heuss-</b> <b>Straße“, 3. Änderung -Peine-</b>	Anlage 1 zur Vorlage 54/2016, 3. Ergänzung Anlage 1 zur Begründung
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)</b> <b>Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB</b> <b>Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (Öffentliche Auslegung)</b>		lfd. Nrn. insg. 1-11
lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	
		<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
		<b>Beschluss des Rates der Stadt Peine</b>

**07. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien - Region Nord, Hammerbrookstraße 44, 20097 Hamburg**

Schreiben vom 11.04.2018

Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtsternnahme der Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren.

Gegen die geplante 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 79A "Zwischen Bundesbahn und Theodor-Heuss-Straße" bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/ Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

- Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.
- Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z. B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen zur Verfügung.

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

**Es ist kein Beschluss erforderlich.**

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	<b>Abwägung zum B-Plan Nr. 79 A</b> <b>„Zwischen Bundesbahn und Theodor-Heuss-</b> <b>Straße“, 3. Änderung -Peine-</b>	Anlage 1 zur Vorlage 54/2016, 3. Ergänzung Anlage 1 zur Begründung
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)</b> <b>Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB</b> <b>Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (Öffentliche Auslegung)</b>		lfd. Nrn. insg. 1-11
lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	
		<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
		<b>Beschluss des Rates der Stadt Peine</b>

**08. Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Region: Niedersachsen/Bremen,  
Hans-Böckler-Allee 5, 30173 Hannover**  
Schreiben vom 13.04.2018

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 02.03.2018.

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 Kabel Deutschland GmbH, Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15,  
90449 Nürnberg, [Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de](mailto:Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de)

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

- Wichtiger Hinweis
- Kabelschutzanweisungen
- Zeichenerklärung

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

Es ist kein Beschluss erforderlich.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	<b>Abwägung zum B-Plan Nr. 79 A</b> <b>„Zwischen Bundesbahn und Theodor-Heuss-</b> <b>Straße“, 3. Änderung -Peine-</b>	Anlage 1 zur Vorlage 54/2016, 3. Ergänzung Anlage 1 zur Begründung
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)</b> <b>Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB</b> <b>Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (Öffentliche Auslegung)</b>		lfd. Nrn. insg. 1-11
lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	
	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	
	<b>Beschluss des Rates der Stadt Peine</b>	

**09. Polizeikommissariat Peine, Sachgebiet Verkehr, Schäferstraße 87, 31224 Peine**  
Schreiben vom 29.03.2018

Zu der o. a. Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung:

1. Die Straßenzüge "Theodor-Heuss-Str.-Friedrich-Ebert-Platz-Neue Str.-Braunschweiger Str." bilden in ihrer Gesamtheit eine Erschließungsstraße zu anliegenden Wohnstraßen, Gewerbeansiedlungen, Schule etc.

Die innerörtliche Geschwindigkeit ist bundeseinheitlich gem. § 3 StVO auf 50 km/h festgelegt.

Eine Reduzierung der Geschwindigkeit ist nicht ohne weiteres möglich.

Hier wären § 45 (9) StVO in Verbindung mit dem Erlass des Nds. MW vom 22.10.2015 "Verkehrsbeschränkungen aus Lärmschutzgründen" zu beachten.

Zudem wäre bei einer evtl. Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h diese aus technischen Gründen nicht zu überwachen und durchzusetzen, so dass eine dadurch zu erreichende Lärmpegelminderung äußerst fraglich ist.

Vielmehr sollte die Lärmpegelminderung durch gezielte Vorgaben beim Wohnungsbau erreicht werden.

2. In der Straße "Nachtigallenweg" befindet sich an einer Straßenseite ein Gehweg mit einer durchgängigen flachen Bordanlage.

Eine Ausweisung als "verkehrsberuhigter Bereich" ist aus diesen Gründen gem. VwV-StVO zu den Z. 325.1/325.2 nicht zulässig.

3. Zudem möchte ich an dieser Stelle darauf hinweisen, dass die Festlegung bzw. Empfehlung von Verkehrszeichen (z. B. Geschwindigkeitsreduzierung bzw. verkehrsberuhigter Bereich) nicht Gegenstand von Bauleitplänen ist.

Die Verkehrssituation wurde von einem Verkehrsgutachter untersucht. Sowohl der Straßenquerschnitt als auch der relevante Knotenpunkt Theodor-Heuss-Straße/Fuhsering sowie die Anbindung an den Nachtigallenweg können die zusätzlichen Verkehre aufnehmen.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die offenkundigen (Verkehrs-)Lärmbelastungen des Plangebietes durch die schalltechnische Untersuchung des Fachbüros Bonk-Maire-Hoppmann dokumentiert worden. Für den Planbereich besteht eine Vorbelastung aus Verkehrslärm der angrenzenden Straßensysteme. Erschwerend kommt hierbei hinzu, dass es sich nicht nur um Straßenverkehrslärm der angrenzenden Straßen, sondern zusätzlich noch um Schienenverkehrs-

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	<b>Abwägung zum B-Plan Nr. 79 A</b> <b>„Zwischen Bundesbahn und Theodor-Heuss-</b> <b>Straße“, 3. Änderung -Peine-</b>	Anlage 1 zur Vorlage 54/2016, 3. Ergänzung Anlage 1 zur Begründung
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)</b> <b>Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB</b> <b>Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (Öffentliche Auslegung)</b>		lfd. Nrn. insg. 1-11
lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	
		<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
		<b>Beschluss des Rates der Stadt Peine</b>

lärm der rd. 200 m nördlich gelegenen Bahnstrecke handelt. Die Verkehre aus dem Plangebiet wirken sich schalltechnisch nur unwesentlich auf den gesamten Verkehrslärm aus. Auf dieser Grundlage trifft der Bebauungsplan zum einen Festsetzungen zum passiven Lärmschutz und diskutiert zum anderen grundsätzliche Möglichkeiten einer Lärmreduzierung an, ohne dass die angedachten Maßnahmen seinem abschließenden Regelungsgehalt unterliegen. Eine Veränderung des baulichen Zustands des Nachtigallenwegs ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Sie schafft/sichert in diesem Zusammenhang „lediglich“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür.

Die Planfestsetzungen werden beibehalten; die Begründung wird bezüglich der Verkehrssituation des Nachtigallenweges redaktionell ergänzt.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	<b>Abwägung zum B-Plan Nr. 79 A</b> <b>„Zwischen Bundesbahn und Theodor-Heuss-</b> <b>Straße“, 3. Änderung -Peine-</b>	Anlage 1 zur Vorlage 54/2016, 3. Ergänzung Anlage 1 zur Begründung
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)</b> <b>Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB</b> <b>Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (Öffentliche Auslegung)</b>		lfd. Nrn. insg. 1-11
lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	
		<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
		<b>Beschluss des Rates der Stadt Peine</b>

**10. Stadtwerke Peine GmbH, Woltorfer Straße 64, 31224 Peine**

Schreiben vom 06.04.2018

Im Bereich der Theodor-Heuss-Straße stehen mehrere Hydranten innerhalb einer Entfernung von 150 m an einer DN 150 PE Trinkwasserleitung für die Löschwasserversorgung zur Verfügung.

Zur Berechnung der Löschwasserversorgung gehen wir von einer Entnahmemenge von 48 m<sup>3</sup>/h pro Hydrant aus. Da die Hydranten eine größere Kapazität haben als das Leitungssystem, können wir in der Summe nur mit der Kapazität der Leitung rechnen. Es stehen aber an jeder Stelle im Bereich der Theodor-Heuss-Straße mehr als 96 m<sup>3</sup> zur Verfügung.

Diese Wassermenge ist auch über den Zeitraum von 2 Stunden zu erwarten.

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

Die Planfestsetzungen sowie die Begründung werden beibehalten.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	<b>Abwägung zum B-Plan Nr. 79 A „Zwischen Bundesbahn und Theodor-Heuss- Straße“, 3. Änderung -Peine-</b>	Anlage 1 zur Vorlage 54/2016, 3. Ergänzung Anlage 1 zur Begründung
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (Öffentliche Auslegung)</b>		lfd. Nrn. insg. 1-11
lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	
		<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
		<b>Beschluss des Rates der Stadt Peine</b>

#### 11. Deutsche Telekom Technik GmbH, 30145 Hannover

Schreiben vom 12.06.2018

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

Aus Sicht der Telekom haben sich keine neuen Erkenntnisse ergeben.

Wir verweisen deshalb auf unser Schreiben von Heinrich Drangmeister mit der lfd.-Nr. 8442 aus 2017 vom 13.02.2017, das weiterhin Gültigkeit hat.

Wir bitten unsere verspätet abgegebene Stellungnahme zu entschuldigen!

*In der Stellungnahme vom 13.02.2017 hatte die Deutsche Telekom Technik GmbH Folgendes ausgeführt:*

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

Seitens der Telekom bestehen gegen den Bebauungsplan Nr. 79 a Zwischen Bundesbahn und Theodor-Heuss-Straße, 3. Änderung, Peine grundsätzlich keine Bedenken.

Im Planbereich befinden sich zurzeit keine Telekommunikationslinien der Telekom.

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.

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

**Es ist kein Beschluss erforderlich.**