

Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 4 Eixe

Zwischen “Im Reiherhoop” und “Sundernweg”

1.0 Erfordernis der Planaufstellung/Ziel und Zweck des Vorhaben- und Erschließungsplanes

Gemäß § 1 Abs.3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Die Nachfrage nach Wohnbauland für Einfamilienhausbebauung ist weiterhin hoch, so daß ein Mangel an erschlossenem Wohnbauland besteht, obwohl die Stadt Peine auch in den letzten Jahren Neubaugebiete ausgewiesen hat. Die Vorgaben der Stadtentwicklungsplanung sehen die Bereitstellung von Wohnbauflächen, insbesondere auf den freien Flächen, die infrastrukturell gut erschlossen sind, vor.

Der Ortsteil Eixe liegt nordwestlich von Peine und ist einerseits über die K 3 über Vöhrum und andererseits über den Sundernweg von Peine aus direkt erreichbar.

Den ständigen Nachfragen nach Eigenheimen und Grundstücken von Bauinteressenten aus dem Ortsteil Eixe selbst, wie aber auch aus anderen Teilen des Stadtgebietes, sollen durch die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr.4 durch private Investoren Rechnung getragen werden.

2.0 Einfügung in die Bauleitplanung, die überörtliche Planung und die Raumordnung

Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Peine und seiner 81. Änderung im Parallelverfahren entwickelt worden.

Durch die Lage zwischen den Straßen “Im Reiherhoop” und “Sundernweg”, als Hauptverkehrsader zum Zentrum des Ortskerns Eixe, in Verbindung mit der vorhandenen Randbebauung ist eine optimale Lage gefunden

Nach Fertigstellung der Erschließung wird der ständigen Nachfrage nach Eigenheimen und Grundstücken von Bauinteressenten aus dem Ortsteil Eixe selbst, wie auch aus anderen Teilen des Stadtgebietes, Rechnung getragen.

3.0 Entwicklung des Planes / bestehende Rechtsverhältnisse

Der räumliche Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 4 liegt im Außenbereich. Bau- und planungsrechtliche Festsetzungen bestehen bisher nicht. Im Flächennutzungsplan ist der Planbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Fläche für die Kompensationsmaßnahme des Eingriffs liegt im Landschaftsschutzgebiet.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan besteht aus zwei räumlich voneinander getrennten Geltungsbereichen (Blatt 1 zur Bebauung, Blatt 2 zur Kompensation).

Nach den Zielen der Raumordnung und Landesplanung hat die Stadt Peine als Mittelzentrum u.a. die Aufgabe zur Sicherung und Entwicklung von Wohngebieten zur Deckung des Wohnraumbedarfs aller Bevölkerungsschichten. Die Planung ist diesem Ziel angepaßt.

4.0 Bestand innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches des Bauleitplans

Der Ortsteil Eixe liegt nordwestlich der Kernstadt, zwischen Bundesautobahn A 2 und dem Naturschutzgebiet der Fuhseniederung.

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand zwischen der Straße "Im Reiherhoop" und dem "Sundernweg", über die das Plangebiet zu erreichen ist. Den westlichen und südwestlichen Anschluß bildet ein bestehendes Dorfgebiet. Östlich und nördlich an das Plangebiet schließen intensiv bewirtschaftete landwirtschaftliche Ackerflächen mit wechselnder Fruchtfolge an. Östlich davon und südlich des "Sundernwegs" schließt ein Landschaftsschutzgebiet an, das sich von der Fuhseniederung bis über den Eixer See zur Autobahn hin erstreckt. Entlang des "Sundernwegs" befindet sich am nördlichen Straßenrand eine Reihe ausgewachsener Birken zwischen Fahrbahn und Radweg.

Zur Erkundung des Baugrunds wurde ein Bodengutachten in Auftrag gegeben. Mittels 7 Rammkernsondierungen wurde der Baugrund sowie die Grundwasserverhältnisse untersucht. Danach steht unter einer Mutterbodendecke und einer geringmächtigen Sandschicht im größten Teil des Baugebiets Geschiebelehm an. Lediglich im nordwestlichen Bereich wurde bis 5,00 m unter Gelände Sand vorgefunden. Sowohl der Geschiebelehm als auch der Sand sind ausreichend bis gut tragfähig. Die Gebäudegründungen können generell flach ausgeführt werden.

Schichten- und Grundwasser beeinträchtigt die Baumaßnahmen und muß beim Schutz der Gebäude vor Feuchtigkeit berücksichtigt werden. Maßnahmen zur Trockenhaltung der Baugruben und zum Schutz der Kellerräume vor Feuchtigkeit, wie z.B. Dränage sind erforderlich.

Im Untersuchungsgebiet ist eine planmäßige Versickerung von Niederschlagswasser nach den einschlägigen Richtlinien lediglich im nordwestlichen Bereich im gut durchlässigen Sandboden möglich. In dem im Baugebiet überwiegend vorhandenen gering durchlässigen Geschiebelehm ist eine ordnungsgemäße Versickerung nicht möglich. Dennoch sollte auch auf Standorten mit geringer Durchlässigkeit aus ökologischen Gesichtspunkten versucht werden, einen Großteil der Jahresniederschläge zu versickern oder zu verdunsten. Nur in extremen Witterungsperioden werden die Versickerungselemente nicht mehr ausreichend sein. Es empfehlen sich Systeme, bei denen Niederschlagswasser auf jedem Grundstück zur Nutzung gespeichert wird, sodann zur oberflächennahen Versickerung oder Verdunstung in eine Mulde, gegebenenfalls auch in einen Gartenteich mit Sickergrube als Überlauf geleitet wird.

Zur Beurteilung der Schallschutzmaßnahmen wurde eine schalltechnische Untersuchung in Auftrag gegeben. Demzufolge liegt die Lärmbelastung des Baugebietes für den Zeitbereich tags in der 1. Geschosslage bei i.M. 52,5 dB(A) und für den Zeitbereich nachts bei i.M. 47,5 dB(A). Die DIN 18005 Schallschutz im Städtebau gibt schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung vor. Die Orientierungswerte für allgemeines Wohngebiet WA liegen bei 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts. Der in der DIN 18005, Teil 1, Ausgabe Mai 87, angegebene 2. Nachtwert gilt nur für Industrie-, Gewerbe und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben. Bei dieser Maßnahme handelt es sich ausschließlich um Straßenlärm, so daß dieser Sachverhalt für den geringeren 2. Nachtwert von 40 dB(A) nicht gegeben ist.

Die Orientierungswerte werden nur für den Zeitbereich nachts an der ungünstigsten Stelle im Baugebiet um 2,6 dB(A) in der 2. Geschosslage überschritten. Der größte Teil des Ortsteils Eixe ist durch den Verkehrslärm der A2 vorbelastet. Das geplante Baugebiet liegt ca. 520 m von der Autobahn entfernt mit einer deutlich größeren Entfernung als z.B. der Ortskern von Eixe.

Für den Standort des Planungsgebietes sprechen seine exzellente Lage, seine gute Erreichbarkeit und seine Nähe zu dem Erholungsgebiet Eixer See. Das geplante Baugebiet schließt direkt an die vorhandene Wohnbebauung zwischen den Straßen "Im Reiherhoop" und Sundernweg" an. Die vorhandene Lärmbelastung durch die BAB A2 kann dem nicht entgegengehalten werden, da sich die Lärmbelastung in weiten Bereichen des Ortsteils Eixe vergleichbar darstellt.

Das Plangebiet wird als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Im Rahmen der Gebäudeplanung kann durch eine geeignete Gebäudeanordnung und Grundrißgestaltung, insbesondere für Schlafräume, bauliche Schallschutzmaßnahmen erzielt werden. Die einzubauenden Fenster sollten mindestens Lärmschutzklasse 3 erfüllen.

Entsprechend der DIN 4109 Schallschutz im Hochbau (1989) sind die Bauteile der Schlafräume entsprechend des Lärmpegelbereiches auszubilden, um die erforderliche Abschirmung sicherzustellen. Schallgedämpfte Lüftungs-Einrichtungen sind an Schlafräumen vorzusehen

Der Ortsteil Eixe ist im Norden durch die BAB A2 und im Westen durch das Naturschutzgebiet Fuhseniederung sowie im Süden durch das Landschaftsschutzgebiet südlich des Sundernweges von einer weiteren baulichen Entwicklung in diesen Richtungen abgeschnitten. Eine Ortsentwicklung kann nur in Richtung Osten erfolgen.

Um dem Ortsteil Eixe Entwicklungsmöglichkeiten zu schaffen, ist die Nähe des Plangebietes zur BAB A2 hinzunehmen.

Der Planbereich für die Kompensationsmaßnahme besteht größtenteils aus intensiv genutzten Ackerflächen. Der südliche Teilbereich ist bereits mit heimischen Gehölzen bewachsen, an deren Anschluß nach Norden die Ersatzmaßnahme angelegt werden soll.

5.0 Planinhalt und wesentliche Auswirkungen

5.1 Straßenverkehrsfläche

Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine Wohnstraße, die an die Straßen "Im Reiherhoop" und "Sundernweg" angebunden ist. Die Einmündung in diese Erschließungsstraße ist von "Im Reiherhoop" und "Sundernweg" jeweils im rechten Winkel geplant und über entsprechend geschwungenen Straßenverlauf im Zentrum des Plangebietes verbunden. Der Straßenverlauf soll einerseits der Verkehrsberuhigung dienen und andererseits eine stadtgestalterisch erwünschte Gliederung des Baugebietes vorgeben. Die Erschließungsstraße soll in einer Breite von 5,50 m ohne Hochbord ausgebaut werden. Als Material ist Betonsteinpflaster vorgesehen.

Die erforderlichen Einstellplätze sind auf den Privatgrundstücken herzurichten. Das anfallende Regenwasser im Bereich der Stellplätze und Garagenzufahrten ist auf den Grundstücken zu verwerten. Das Ableiten in die öffentliche Kanalisation ist nicht zulässig.

5.2 Bauliche Nutzung

Ziel des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist es, in einem verträglichen Maß Wohnbauflächen auszuweisen. Es soll ein Allgemeines Baugebiet für eingeschossige Einfamilienhäuser entstehen.

Aus städtebaulichen Gründen soll in dem neuen Wohngebiet Wohnbebauung konzentriert werden. Nutzungen, die das Ruhebedürfnis stören könnten, werden ausgeschlossen. Um den Charakter des angestrebten Einfamilienhausgebietes zu wahren, wird es für erforderlich gehalten die Anzahl der Wohnungen auf maximal zwei je Wohngebäude zu beschränken.

Es ist geplant, ein kleinteiliges aufgelockertes Wohngebiet entstehen zu lassen, daher ist die Festsetzung getroffen worden, daß nur Einzel- bzw. Doppelhäuser zulässig sind. Das Maß der baulichen Nutzung ist auf eine GRZ von 0,3 mit einer maximal zulässigen Überschreitung von höchstens 30% im Sinne der NBauO festgesetzt. Die Baugrenzen werden großzügig gefaßt und die Festsetzungen in bezug auf Stellung der Anlagen zugunsten gestalterischer Freiheit nicht getroffen.

5.3 Versorgung

Die Versorgung des Gebietes mit Trinkwasser, Gas und Elektrizität ist durch den Ausbau bzw. die Erweiterung der vorhandenen Versorgungsleitungen gesichert.

Die Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt über die Erweiterung der vorhandenen öffentlichen Kanalisation.

Das anfallende Regenwasser soll auf den Grundstücken versickert bzw. verwertet werden. Ein Ableiten in die öffentliche Kanalisation ist nicht gestattet.

5.4 Anpflanzungsfestsetzungen

Ein 6.00 m breiter nach Maßgabe zweireihig zu bepflanzender Streifen entlang der östlichen Plangebietsgrenze dient als Abgrenzung zur Ackerfläche und zur freien Landschaft sowie als Kompensationsmaßnahme für die Versiegelung durch die Bebauung. Auf dieser Fläche sind heimische, standortgerechte Laubgehölze zu pflanzen. Um dem Eigentümer trotzdem Raum für eine wirtschaftliche und individuelle Grundstücksgestaltung zu geben, ist auf den Pflanzflächen lediglich das Maß für die Anpflanzung vorgesehen.

Des Weiteren werden kleinkronige, heimische und standortgerechte Einzelbäume entlang der Wohnstraße vorgesehen, um den Straßenraum einzufassen. Die Standorte der Bäume sind im Vorhaben- und Erschließungsplan festgesetzt. Diese Bäume sind fachgerecht anzupflanzen, zu pflegen und zu erhalten. Bei einem Abgang der Pflanzen sind sie durch Exemplare der gleichen Art zu ersetzen. Diese Straßenbegleitbäume sind auf das Maß der anzupflanzenden Bäume anzurechnen.

Da der Eingriff durch die Bebauung nicht komplett im Plangebiet ausgeglichen werden kann, wird eine Ersatzfläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

Diese wird entsprechend dem ermittelten Bedarf vom Investor in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde als Ersatzfläche bepflanzt und angelegt.

6.0 Natur- und Landschaftspflege und Umweltschutz

Durch den Vorhaben- und Erschließungsplan werden ackerbaulich genutzte Flächen in einer Größe von 12.975 m² als allgemeines Wohngebiet vorgesehen. Eine Fläche von 2.750 m² wird als Kompensationsfläche und als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.

Ausgleichsmaßnahmen auf der Grundlage der Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (NLÖ) ermittelt. Als Bezug dient der Landschaftsplan der Stadt Peine.

6.1 Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Im Landschaftsplan der Stadt Peine ist die Fläche des Geltungsbereichs dargestellt als Fläche mit stark eingeschränkter Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes bezüglich Arten und Lebensgemeinschaften.

Es handelt sich im wesentlichen um intensiv bewirtschaftete Ackerflächen, die der Wertstufe 3, naturferne Biotoptypen, zuzuordnen sind.

Wiesenvogelbrutgebiete und Wildschongebiete sind von der Planung nicht betroffen. Das Vorkommen gefährdeter Arten kann in diesem Bereich ausgeschlossen werden.

Durch die Bebauung ändert sich die Einstufung in Wertstufe 3 nicht. Es entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen, also ist auch keine Kompensation erforderlich.

Vorher : Wertstufe 3
Nachher: Wertstufe 3

Bezug:

Landschaftsplan Stadt Peine
Karte 13 (Arten und Lebensgemeinschaften)
Karte 14 (Wiesenvogelbrutgebiete und Wildschongebiete)

6.2 Einstufung des Biotops nach Naturnähe

Bei dem Plangebiet handelt es sich um intensiv bewirtschaftete Ackerflächen mit wechselnder Fruchtfolge. Diese Flächen sind als naturferne Biotoptypen der Wertstufe 3, mit geringer Bedeutung in bezug auf Naturnähe einzustufen.

Nach Beendigung der Ausbaumaßnahme ändert sich die Einstufung in Wertstufe 3 nicht. Es handelt sich dann teils um einen künstlichen Biotoptyp mit technisch- baulich geprägten und genutzten Flächen und teils um naturferne Biotoptypen.

Eine Kompensation des Eingriffs in bezug auf Naturnähe ist nicht erforderlich, da sich die Einstufung der Wertstufe nicht verändert.

Vorher : Wertstufe 3
Nachher: Wertstufe 3

6.3 Schutzgut Boden

Der Landschaftsplan der Stadt Peine stellt die überplanten Bereiche als Flächen des Bodentyps Pseudogley/Braunerde mit der Nutzungseignung als Ackerfläche dar. Geologisch handelt es sich zum einen um kiesig glazifluvatile Ablagerungen über Geschiebelehm. Die Entstehung wird auf das Drenthe-Stadium der Saale-Eiszeit im Känozoikum (Erdneuzeit) datiert.

Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes für den Aspekt Boden ist eingeschränkt. Durch die intensive Ackernutzung ist die Einstufung des Bodens bezüglich des Bewertungskriteriums Natürlichkeitsgrad in Wertstufe 2, von allgemeiner Bedeutung, vorzunehmen.

Nach Beendigung der Baumaßnahmen verändert sich die Bedeutung der nun versiegelten Flächen. Die Einstufung dieser Flächen erfolgt in Wertstufe 3, von geringer Bedeutung.

Berechnung der versiegelten Fläche:

Erschließungsfläche (Straße)	ca. 850 m ²
Überbaubare Flächen	ca. 4.730 m ²
	=====
Summe	ca. 5.580 m ²

Berechnung der auszugleichenden Flächen:

$$5.580 \text{ m}^2 \times 0,3 = 1.674 \text{ m}^2$$

Es ergibt sich eine auszugleichende Fläche von ca. 1.674 m² für die Erschließung und Versiegelung durch die Bebauung der einzelnen Grundstücke.

Durch die Ausweisung und Anlage von ca. 1.020 m² als private Grünfläche mit Pflanzbindung sowie die Festsetzung, daß je angefangener 100 m² real versiegelter Fläche ein kleinkroniger, standortgerechter, heimischer Laubbaum anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten ist, wird der Eingriff durch die Bebauung nicht kompensiert.

Die zur 100%-igen Kompensation des Eingriffs erforderliche Restfläche von ca. 654 m² kann im Plangebiet nicht zur Verfügung gestellt werden. Als Ersatzfläche wird ein räumlich vom Baugebiet getrenntes Flurstück (Gemarkung Eixe, Flur 6, Flurstück 151), im Landschaftsschutzgebiet gelegen, das bisher als Ackerfläche intensiv bewirtschaftet wurde, ausgewiesen (Blatt 2). Auf dieser Fläche werden die erforderlichen 654 m² naturnahe Pflanzung mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zeitgleich zur Baumaßnahme im Planbereich 1 des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 4 angelegt. Die verbleibenden Restflächen mit Ausnahme des vorhandenen Gehölzbestandes im Süden soll weiterhin für die landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung stehen.

Im Falle der weiteren Ausweisung von Flächen des Investors über Vorhaben- und Erschließungspläne als Baugebiet, soll diese Restfläche für erforderliche Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung stehen.

Vorher : Wertstufe 2
Nachher: Wertstufe 3 (versiegelte Flächen)

Bezug:

Landschaftsplan Stadt Peine
Karte 1 (Geologie)
Karte 3 (Boden)
Karte 18 (Boden II)

6.4 Schutzgut Wasser - Oberflächengewässer

Schützenswerte Oberflächengewässer wie Fließ- und Stillgewässer sind von der Planung nicht betroffen.

Bezug:

Landschaftsplan Stadt Peine
Karte 16 (Fließgewässer)
Karte 17 (Stillgewässer)

6.5 Schutzgut Wasser - Grundwasser

Im Landschaftsplan der Stadt Peine wird das Plangebiet dargestellt als Fläche mit eingeschränkter bis stark eingeschränkter Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes für den Teilaspekt Grundwasser. Die potentielle Grundwasserneubildung ist in dem Bereich als hoch bis mittel, je nach dem tatsächlichen Bodenaufbau, einzustufen. Durch die intensive Bewirtschaftung der Plangebietsfläche als Ackerboden ist die reelle Grundwasserneubildung durch die Pflugsohlenverdichtung bei der Bodenbearbeitung als mittel bis gering einzustufen.

Das Schutzgut Grundwasser ist in bezug auf Natürlichkeitsgrad der Wertstufe 2, von allgemeiner Bedeutung, zuzuordnen. An dieser Einstufung ändert sich auch nach Beendigung der Ausbaumaßnahme nichts, da der Versiegelungsgrad weniger als 50 % bleibt. Zusätzlich wird durch die Festsetzung

der privaten Regenversickerung eine verstärkte Versickerung des anfallenden Regenwassers gefördert.

Da sich durch die Baumaßnahme die Einstufung der Wertstufe nicht ändert, ist auch keine Kompensation erforderlich.

Vorher : Wertstufe 2
Nachher: Wertstufe 2

Bezug:

Landschaftsplan Stadt Peine
Karte 15 (Grundwasser)

6.6 Schutzgut Luft

Der Landschaftsplan der Stadt Peine stellt im Plangebiet ein mäßig eingeschränktes Freiraumklima dar. Die Zuordnung des Schutzgutes Luft für das Bewertungskriterium Natürlichkeitsgrad erfolgt in die Wertstufe 2, von Bedeutung, daß es sich um wenig beeinträchtigte Bereiche handelt.

Nach Beendigung der Baumaßnahmen verändert sich die Wertstufeneinteilung nicht.

Vorher : Wertstufe 2
Nachher: Wertstufe 2

Bezug:

Landschaftsplan Stadt Peine
Karte 19 (Klima-/Lufthygiene)

6.7 Schutzgut Landschaftsbild

Der Planbereich wird im Landschaftsplan der Stadt Peine als lärmbelasteter Landschaftsraum dargestellt.

Der Straßenverlauf des Sundernwegs wird durch eine beidseitige Baumreihe markiert.

Es handelt sich um Bereiche mit sehr geringem Anteil naturbetonter Biotoptypen. In bezug auf das Bewertungskriterium Naturraumtypische Vielfalt und Eigenart ist das Plangebiet von geringer Bedeutung und wird Wertstufe 3 zugeordnet.

Durch die Ausweisung von privaten Grünflächen mit Pflanzbindung soll die Siedlungsfläche in die Landschaft eingebunden werden.

Nach der Baumaßnahme verbleibt das Plangebiet in derselben Wertstufe, die Bedeutung verändert sich nicht. Eine Kompensation ist daher nicht erforderlich.

Vorher : Wertstufe 3
Nachher: Wertstufe 3

Bezug:

Landschaftsplan Stadt Peine
Karte 20 (Landschaftsbild)

7.0 Planungsstatistik

Größe des Plangebietes 1 (Baugebiet)	ca. 12.975 m ²
Erschließungsflächen	ca. 850 m ²
Baulandflächen	ca. 12.125 m ²
Private Grünflächen mit Anpflanzfestsetzungen	ca. 1.020 m ²
Größe des Plangebietes 2 (Kompensationsmaßnahme)	ca. 2.750 m ²
Geplant sind 16 Wohnhäuser (WE)	16 WE
zuzüglich 30% Einliegerwohnungen	5 WE
	=====
Summe der Wohneinheiten	21 WE

Unter Zugrundelegung von 2,3 Personen je Wohneinheit können 48 Personen im Plangebiet wohnen.

8.0 Kostenschätzung

Der Stadt Peine entstehen durch die vorgesehenen Ausbaumaßnahmen keine Kosten, da diese vom Investor übernommen werden.

9.0 Planverwirklichung und Folgeverfahren

Ein Ausbau von öffentlichen Verkehrsflächen ist nur in Ergänzungsmaßnahmen erforderlich. Die Zuwegung ist durch die Straßen "Im Reiherhoop" und "Sundernweg" gesichert.

Die erforderlichen Grundstücksflächen sind im Besitz der Investorin.

Folgeverfahren zur Ordnung des Grund und Bodens, wie Umlegung, Grenzregelung oder Enteignung, kommen daher nicht in Betracht.

10.0 Abwägung der Stellungnahmen, Anregungen und Bedenken

Die während der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange am Bauleitplanverfahren und während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen und Bedenken, sowie die Stellungnahmen der Verwaltung dazu, sind als Anlage der Begründung beigelegt.

11.0 Verfahrensablauf

Die Grundzüge der Planung wurden im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung vom 1.12.1997 bis zum 15.12.1997 bekanntgemacht.

Diese Begründung hat mit dem Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 4 Zwischen "Im Reiherhoop" und "Sundernweg" und dem städtebaulichen Entwurf gemäß § 3 Abs.2 BauGB vom 04.06.1998 bis 03.07.1998 öffentlich ausgelegt.

Der Rat der Stadt Peine hat diese Begründung in Verbindung mit dem Beschluß des Vorhaben- und Erschließungsplanes als Satzung in seiner Sitzung am 26.11.1998 beschlossen.

Peine, den 10.12.1998

gez. Biel

gez. Willenbücher

Bürgermeister

Stadtdirektor