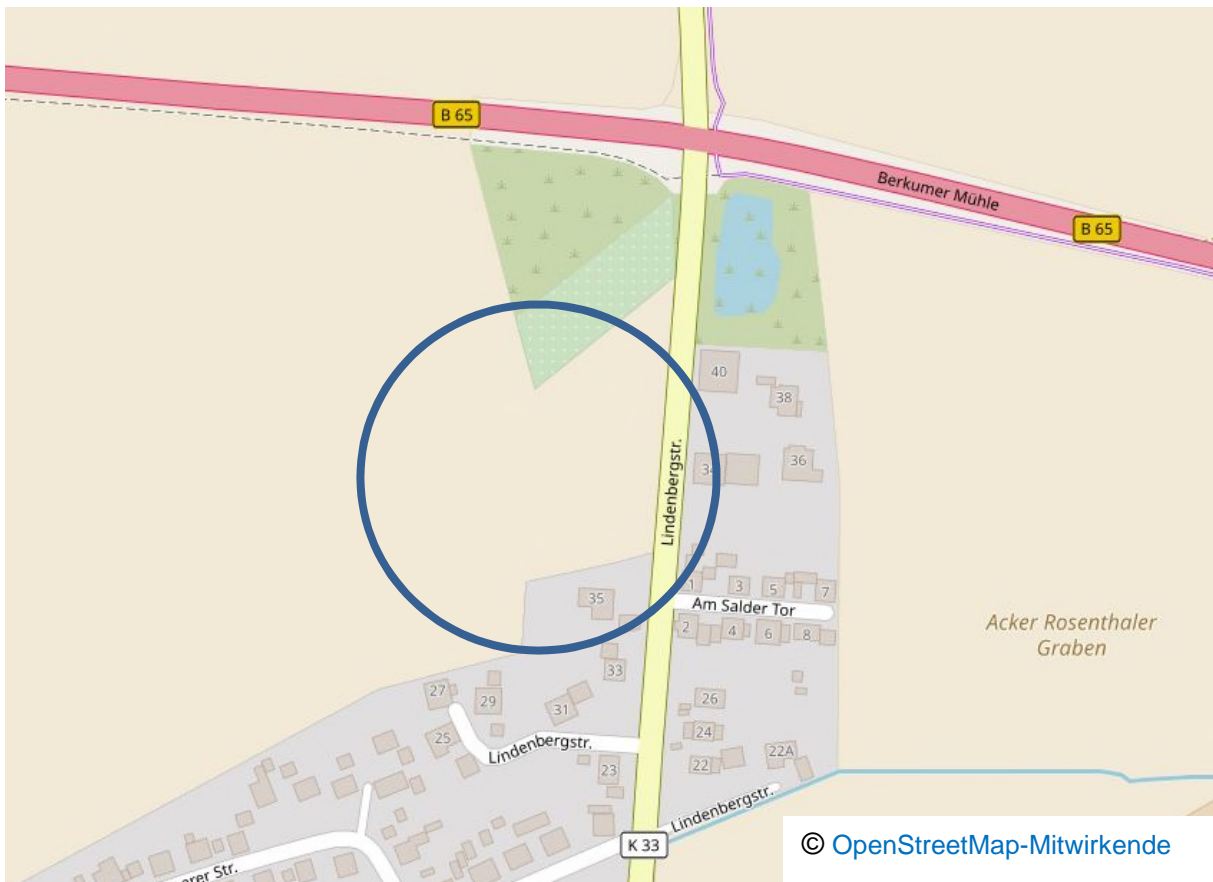


# Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 11 "Westlich Lindenbergstraße"



Stadt Peine - Rosenthal

**Inhaltsverzeichnis:**

	Seite
<b>1.0 Vorbemerkung</b>	<b>3</b>
1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung	3
1.2 Entwicklung des Plans/ Rechtslage	4
1.3 Notwendigkeit der Planaufstellung; Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Bebauungsplans	5
<b>2.0 Planinhalt/ Begründung</b>	<b>5</b>
2.1 Baugebiete	6
2.2 Verkehrsflächen/ Geh-, Fahr- und Leitungsrecht	7
2.3 Waldflächen	8
2.4 Immissionsschutz	9
2.5 Landwirtschaft	11
2.6 Ver- und Entsorgung	11
2.7 Vorbeugender Brandschutz	12
2.8 Kampfmittel	12
2.9 Denkmalschutz	13
2.10 Baugrund	13
<b>3.0 Umweltbericht</b>	<b>14</b>
3.1 Einleitung	14
3.1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans	14
3.1.2 Ziele des Umweltschutzes	14
3.1.3 Methodik	15
3.2 Beschreibung und Bewertung der in der Umweltprüfung ermittelten Umweltauswirkungen	15
3.2.1 Bestand	16
3.2.2 Planung	21
3.2.3 Naturschutzfachliche Bilanzierung	24
3.2.4 Vermeidung, Minimierung, Kompensation	27
3.2.5 Erhebliche nachteilige Auswirkungen von Vorhaben nach § 50 BImSchG	28
3.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	28
3.4 Zusatzangaben	28
3.4.1 Beschreibung der technischen Verfahren/ Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	28
3.4.2 Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)	28
3.5 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	29
<b>4.0 Flächenbilanz</b>	<b>30</b>
<b>5.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen</b>	<b>31</b>
<b>6.0 Zusammenfassende Erklärung</b>	<b>37</b>
6.1 Planungsziel	37
6.2 Berücksichtigung der Umweltbelange und der Beteiligungsverfahren/ Abwägung	37
<b>7.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens</b>	<b>39</b>
<b>8.0 Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet</b>	<b>40</b>
<b>9.0 Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplans</b>	<b>40</b>
<b>10.0 Verfahrensvermerk</b>	<b>40</b>
<b>Anhang</b>	<b>41</b>

---

Stadt Peine - Rosenthal

## 1.0 Vorbemerkung

---

### 1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung

---

Die Stadt Peine liegt zentral im Landkreis Peine, eingebettet in das Städtedreieck der Oberzentren Hannover - Braunschweig - Hildesheim. Das Gebiet der Stadt erstreckt sich über rd. 11.965 ha. Zum Zeitpunkt 30.04.2021 lebten in der Stadt 51.120 Einwohner.

Nördlich des Stadtgebietes grenzt die Gemeinde Edemissen, östlich die Gemeinden Wendeburg und Vechelde, südlich die Gemeinden Lahstedt und Ilsede und westlich die Gemeinde Hohenhameln und die Stadt Lehrte mit dem Ortsteil Hämelerwald (Ordnungsraum Hannover) an. Die Anbindung der Stadt Peine an die regionalen und überregionalen Verkehrsnetze erfolgt über zwei Anschlusspunkte an die Bundesautobahn 2 (BAB 2) in Richtung Berlin bzw. Ruhrgebiet sowie über das klassifizierte Straßennetz der Bundes-, Landes- und Kreisstraßen. Naturräumlich gesehen liegt die Stadt Peine im Übergang von Geest (Burgdorf-Peiner Geestplatten) zu der Bördenregion (Braunschweig - Hildesheimer Lössbörde <sup>1)</sup>) mit ihren weiträumigen Ackerfluren.

Für die Stadt Peine gilt das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) <sup>2)</sup>. Das Landes-Raumordnungsprogramm legt aufgrund der zentralörtlichen Gliederung die Ober- und Mittelzentren fest. Gemeinsam mit den Grundzentren bilden sie die zentralen Orte, die im Sinne eines dauerhaften Erhalts ausgewogener Siedlungs- und Versorgungsstrukturen zu sichern und zu entwickeln sind (2.2.01). In der Funktion eines Mittelzentrums (2.2.05) hat die Stadt Peine zentralörtliche Einrichtungen und Angebote für den gehobenen Bedarf vorzuhalten (2.2.03).

Die Ortschaft Rosenthal wird von der B 494 (Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße-IV 1.4.2) gequert. Südlich der Ortslage befindet sich ein Vorranggebiet Natur und Landschaft (III 1.4 (6)/ (8)) –LSG PE 23 "Fuhseniederung" sowie südöstlich ein Vorranggebiet für die Rohstoffgewinnung (3.2.2). Südlich und östlich der Ortslage befindet sich ein Vorbehaltsgebiet Erholung (III 2.4 (5)).

Als Bestandteil des Regionalverbandes Großraum Braunschweig gilt für die Stadt Peine das Regionale Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig <sup>3)</sup>.

In dem Großraum Braunschweig sollen u. a. die Siedlungs- und Freiraumfunktion sowie die Verkehrsinfrastruktur gesichert und entwickelt werden. Dabei ist die Siedlungsentwicklung vorrangig auf das zentralörtliche System – dem System der dezentralen Konzentration folgend – auszurichten, u. a. mit der Aufgabe für die Stadt in ihrer Funktion als Schwerpunktraum der Siedlungsentwicklung zentrale Einrichtungen und Angebote für den gehobenen Bedarf vorzuhalten.

Überregional gesehen ist die Stadt Peine Bestandteil der Metropolregion Hannover-Braunschweig-Göttingen.

---

<sup>1)</sup> Landschaftsrahmenplan Peine für den Landkreis Peine, 1994

<sup>2)</sup> Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017

<sup>3)</sup> Regionalverband Großraum Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig

---

Stadt Peine – Rosenthal

Durch das Stadtgebiet verläuft die elektrifizierte Bahntrasse Hannover-Braunschweig. Die nächstgelegenen Bahnhöfe zur Einbindung in das Fernverkehrsnetz befinden sich in Hannover, Braunschweig und in Wolfsburg.

Der südlich der Stadt gelegene Hafen besitzt einen direkten Anschluss an den in Ost-West-Richtung verlaufenden Mittellandkanal. Über den Mittellandkanal sind die überregional verlaufenden Wasser- und Schifffahrtswege (z. B. Rhein, Elbe) zu erreichen.

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Ortsrand der Ortschaft Rosenthal und umfasst eine Fläche von insgesamt rd. 1,54 ha. Die erstmals für eine Bebauung zur Verfügung gestellten Flächen werden z. Zt. landwirtschaftlich genutzt.

Der Planbereich selbst ist im regionalen Raumordnungsprogramm im Osten als Siedlungsbereich, im Westen ohne jedwede Zuweisung angeführt.

Bei der Realisierung der verbindlichen Planung sind folgende Ausführungen des Nahverkehrsplans 2020 für den Großraum Braunschweig (NVP Kapitel C2.2) zu beachten:

*"Neue Baugebiete und andere verkehrserzeugende Einrichtungen sollen daher aus Sicht des ÖPNV dort entstehen, wo vorhandene oder geplante Eisenbahn-, Stadtbahn- oder Buslinien und Stationen bzw. Haltestellen die Gebiete erschließen können. Dadurch erhöht sich der Anreiz, den ÖPNV zu nutzen, die Städte und Gemeinden würden so vom Pkw-Verkehr entlastet und die Wirtschaftlichkeit des ÖPNV verbessert. Die Erfahrung zeigt, dass Größenordnungen für einen Erschließungsradius für Stadtbahn- und Bushaltestellen bzw. Stationen von 300 – 500 m für den fußläufigen Einzugsbereich und bis zu 3 km für eine Erschließung mit dem (konventionellen) Fahrrad akzeptiert werden. Darüber hinaus können Zubringerverkehre des ÖPNV, elektrisch betriebene Fahrräder sowie P+R und B+R den Einzugsbereich erweitern. Die mit Abstand meisten Fahrgäste kommen aus dem fußläufigen Bereich."*

Die Einbindung in den öffentlichen Personennahverkehr ist für das Baugebiet durch das Busliniennetz mit einer Haltestelle in einer Entfernung von ca. 500 m in der Ortsmitte gewährleistet. Das Busangebot besteht durch die Linie: 502 (Hohenhameln-Schwicheldt-Peine).

## **1.2 Entwicklung des Plans/ Rechtslage**

---

Der im Jahr 2004 neu bekannt gemachte Flächennutzungsplan der Stadt Peine stellt für den östlichen Teilbereich Wohnbaufläche dar; für den westlichen Bereich wird landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Grundsätzlich liegt dem Flächennutzungsplan der Ansatz zu Grunde, dass es erst ab einer Nutzungsfläche größer als ca. 1,5 ha einer Darstellung bedarf. Im vorliegenden Falle wird aufgrund der Erweiterung in die freie Landschaft von dieser Systematik abgewichen.

Da die Erweiterung nicht mehr im Sinne der Parzellenunschärfe als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden kann, erfolgt parallel die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes, um dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung zu tragen.

Für den Planbereich und in unmittelbarer Nachbarschaft bestehen keine rechtskräftigen Bebauungspläne.

Das Planungsziel ist, Erweiterungsflächen für die Wohnbebauung zur Verfügung zu stellen. Sowohl der Flächennutzungsplan als auch das Integrierte Stadtentwicklungskonzept Peine 2025 der Stadt Peine aus dem Jahr 2012 weisen bereits den östlichen

---

Stadt Peine – Rosenthal

Bereich des Plangebietes als Baulandreserve aus. Der Vorhabenträger kann das Vorhaben nach eigenen Angaben nur wirtschaftlich realisieren, wenn die zu schaffende Baufläche erweitert wird. Aus städtebaulicher Sicht steht dem nichts entgegen.

Der städtebauliche Entwurf sieht vor, 11 Einfamilienhäuser auf der Fläche planungsrechtlich zu ermöglichen. Die Grundstücksgrößen sollen rund 608 m<sup>2</sup> bis hin zu rund 1.313 m<sup>2</sup> betragen.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter ("die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes") sind nicht gegeben.

### **1.3 Notwendigkeit der Planaufstellung; Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Bebauungsplans**

---

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist notwendig, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für dringend benötigte Wohnbauflächen innerhalb des Mittelzentrums Peine zu schaffen. Die Stadt Peine ist bestrebt, weitere Wohnbauflächen auch in der Ortschaft Rosenthal zur Verfügung zu stellen. Maßgaben für eine ausgewogene Einordnung gesamtstädtischer Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung der Innenentwicklung wurden im Integrierten Stadtentwicklungskonzept 2025 definiert.

Sowohl der Flächennutzungsplan als auch das Integrierte Stadtentwicklungskonzept Peine 2025 (ISEK) der Stadt Peine aus dem Jahr 2012 weisen einen Teilbereich der Fläche als Baulandreserve aus.

Unter Berücksichtigung der umweltschützenden Belange in der Abwägung wurde auf Grundlage der Planung ein artenschutzrechtliches Gutachten erstellt.

Die Eingriffsregelung nach dem BNatSchG (dargestellt im Kapitel 3.0) ist zu dem Ergebnis gekommen, dass in der Bilanzierung des naturschutzfachlichen Eingriffes eine Fläche zur Kompensation erforderlich wird. Die Ausgleichsmaßnahme wird innerhalb des Geltungsbereichs festgesetzt.

### **2.0 Planinhalt/ Begründung**

---

Der Flächennutzungsplan sowie das städtebauliche Entwicklungskonzept bereiten eine bauliche Entwicklung auf den östlich angrenzenden Flächen vor. Das Plangebiet wird langfristig den Ortsrand bilden. Insofern trifft der Bebauungsplan Festsetzungen zur Eingrünung vordringlich des westlichen und nördlichen Randes des Plangebietes.

Die Planung zum Bebauungsplan Nr. 11 "Westlich Lindenbergsstraße" umfasst einen Geltungsbereich von rd. 1,54 ha. Die festgesetzte Gebietskategorie "allgemeines Wohngebiet" (WA) berücksichtigt dabei die notwendige Wohnfunktion, in dörflicher Lage von Rosenthal.

## 2.1 Baugebiete

### - Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO

Das allgemeine Wohngebiet soll vordringlich für eine Wohnnutzung zur Verfügung stehen. Um dieses Ziel zu fördern und Störwirkungen auf die angrenzende und langfristig geplante Nachbarschaft auszuschließen, werden nur die allgemein zulässigen Nutzungen gem. § 4 Abs. 2 BauNVO zugelassen: Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO werden entsprechend § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen. Im Sinne der gewählten Positivliste für die Art der baulichen Nutzung werden freie Berufe gem. § 13 BauNVO, welche den vorhandenen Gebietscharakter nicht wesentlich stören, ebenfalls als zulässig definiert.

Die Grundflächenzahlen (GRZ) werden zur Schaffung einer lockeren Bebauungsstruktur in dörflicher Lage auf 0,3 begrenzt. Durch die darüber hinaus zulässige Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl von 50 vom Hundert durch Nebenanlagen, Garagen, Stellplätzen und Zufahrten usw. gem. § 19 Abs. 4 BauNVO sind hiermit Gesamtversiegelungen auf den Grundstücken durch Haupt- und Nebenanlagen, Garagen, Stellplätzen und Zufahrten usw. von bis zu 45 % möglich.

Unter Berücksichtigung der nachgefragten Wohnformen von Einzel- und Doppelhäuser und mit Blick auf nachbarschaftsschützende Belange, wie gegenseitige Verschattungen, wird die Höhe der baulichen Entwicklung über die Festsetzung einer Eingeschossigkeit bestimmt. Zur Wahrung von offenen Baustrukturen wird eine offene Bauweise festgesetzt. Um die Ausnutzbarkeit der mit der offenen Bauweise verbundenen Gebäudelängen bis zu 50 m weiter einzuschränken, und die Errichtung von Kettenhäusern, etc. im Sinne der Planintention zu verhindern, erfolgt zugleich die Beschränkung von zwei Wohnungen je Wohngebäude in dem allgemeinen Wohngebiet.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird zugunsten der Flexibilität der Bauherren bei der Ausnutzung der Baugrundstücke großzügig durch Baugrenzen bestimmt, die im Wesentlichen nur den Mindestabstand von 3,0 m nach der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) übernehmen. Im Bereich der Anpflanzungen wird dieser Abstand zur besseren Ausnutzung des Grundstückes auf 2 m verringert.

Um auch gerade zum Straßenraum keine einengende Wirkung zu erzeugen, wird eine direkte Bebauung auf der Grenze des Baugrundstückes zu der inneren Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Anliegerweg) und der Lindenbergsstraße, außerhalb des überbaubaren Bereiches, durch Nebenanlagen und Garagen gem. § 23 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen.

Ein Anschluss an die Regenwasserkanalisation kann aufgrund der eingeschränkten Einleitkapazität in die Entwässerungseinrichtungen nur eingeschränkt erfolgen. Eine Versickerungsfähigkeit der anstehenden Bodenschichten ist aufgrund der vorherrschenden lößhaltigen/ lehmigen Schichten nicht gegeben. Insofern wird im Norden des Plangebietes ein Regenwasserrückhaltebecken entstehen, in welches das Niederschlagswasser von den Privatgrundstücken sowie der inneren Erschließung eingeleitet wird. Hierfür trifft der Bebauungsplan die Festsetzung einer Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Regenwasserrückhaltung. Das Rückhaltebecken wird eine Fläche von rd. 450 m<sup>2</sup> besitzen zuzüglich notwendiger Umfahrungen. Der Abfluss erfolgt gedrosselt in den in der Lindenbergsstraße bestehenden Niederschlagswasserkanal. Die Erschließung des Regenrückhaltebeckens für Wartungs- und Pflegemaßnahmen erfolgt über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht innerhalb des allgemeinen Wohngebietes. Das Regenwasserrückhaltebecken sowie seine Zuleitung werden nicht von dem Entsorgungsträger übernommen; es handelt sich hierbei um private Entsorgungsanlagen.

Es sind zudem keine Konflikte mit der Feldbewirtschaftung zu erwarten, die besondere Abstände oder Maßnahmen zum Schutz der unterschiedlichen Belange begründen werden. Vielmehr sollte jedem Bauwilligen bewusst sein, dass landwirtschaftliche Flächen ein Wirtschaftsgut darstellen, das mit Hilfe großer Maschinen bearbeitet wird, wobei Stäube und Lärm entstehen, die wetterabhängig und jahreszeitlich bedingt auch in sonst üblichen Ruhezeiten (nachts, Sonn- und Feiertagen) anfallen können und im üblichen Rahmen hinzunehmen sind. Insofern wird u.a. auch zur Abschirmung in direkte Nachbarschaft zu landwirtschaftlichen Flächen eine Eingrünung vorgesehen.

Im Westen zur Feldflur wird mit einer Breite von 5 m eine Anpflanzfestsetzung zur Einbindung in das Landschaftsbild respektive zum Übergang zu den landwirtschaftlichen Flächen festgesetzt. Unter Einhaltung eines Abstandes zu den angrenzenden Flächen soll hier eine zweireihige Heckenstruktur entwickelt werden. Dabei ist ein Mindestabstand von 2,50 m zur verbleibenden Ackerparzelle einzuhalten. Hierdurch wird zum einen ein Abstand zur Feldflur gesichert, andererseits kann sich hier eine Begleitflur ansiedeln. Auf den verbleibenden Flächen ist ein insektenfreundlicher Blühstreifen anzulegen.

Die nördliche Grünfläche dient dem Ausgleich und ist zugleich als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Auf dieser sollen Gehölzstrukturen sowie Ruderalfluren und Blühflächen angelegt werden. Dabei ist auf der rd. 0,26 ha umfassenden Grünfläche eine insektenfreundliche Blühfläche durch die Anlage von ein- oder mehrjährigen Blühstreifen und oder halbruderalen Gras- und Staudenfluren anzulegen. Die Fläche ist vereinzelt mit Bäumen und Baum- /Strauchgruppen zu bestocken, um die Biotopvielfalt zu erhöhen. Im Übergang zu der bestehenden Waldparzelle entstehen durch die Maßnahme Flächen zur Verbesserung der ökologischen Funktion sowie zum Schutz des nachgelagerten Waldes und seiner Bewohner.

Die vorhandenen Eschen entlang der Westseite der Lindenbergsstraße werden zum Erhalt festgesetzt. Dabei entfallen im Bereich der Zufahrt zwei Bäume, im Süden zur Anbindung des Gehweges ein weiterer. Um die verbleibenden Bäume zu schützen unter Erhalt des Allee-Charakters ist das Entfernen weiterer Bäume zur Anbindung der Baugrundstücke an die Lindenbergsstraße nicht zulässig. Zufahrten sind zwischen den zum Erhalt festgesetzten Eschen zu errichten. Gleichzeitig ist bei dem Ausbau von Zufahrten auf einen schonenden Ausbau zu achten, unter Erhalt der für die Vitalität der Bäume erforderlichen Wurzeln. Hierzu kann die Anlage von Wurzelbrücken, etc. erforderlich werden.

## **2.2 Verkehrsflächen/ Geh-, Fahr- und Leitungsrecht**

Der Planbereich wird von der Straße "Lindenbergsstraße" erschlossen.

Die innere Erschließung ist mit einer 6,50 m breiten privaten Anliegerstraße vorgesehen. Diese wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung "Anlieger" festgesetzt. Am Ende der Straße befindet sich ein Wendehammer, welcher ein Wenden für PKW sowie dreiachsigen Müllfahrzeugen ermöglicht. Entsprechend der Planung wird die Straße im Bereich des Wendehammers rund 1 m über das bestehende Gelände aufgehöhrt werden, um die Niederschlagswasserbeseitigung gewährleisten zu können. Die Höhe der Straße würde sich bis zur Lindenbergsstraße wieder auf das vorhandene Gelände reduzieren. Um die Anbindung der Re-

---

Stadt Peine – Rosenthal

genwasserleitung an das Rückhaltebecken sicher zu stellen, wird parallel zur Lindenbergstraße ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht in der Breite von 3,00 m auf privaten Flächen festgesetzt.

Zugleich wird auch für die Anliegerstraße ein Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht geregelt. Durch die Festsetzung wird ein grundsätzliches Nutzungsrecht der Straße für Ver- und Entsorgungsträger, z.B. die Müllabfuhr, zugelassen. Aufgrund des grundsätzlichen privaten Charakters der Straße ist jedoch davon auszugehen, dass der Übergabepunkt für die Leitungsträger im Nahbereich der Lindenbergstraße, im Übergang von öffentlichen zu privaten Flächen, liegen wird.

Die bestehende Ortsdurchfahrt im Zuge der Kreisstraße 33 befindet sich unmittelbar nördlich der Anbindung der inneren Erschließung, welche im Sinne einer besseren Ausnutzbarkeit des nördlichen Grundstückes nach Norden verschoben werden soll. Der Bebauungsplan gibt die neue Lage der Ortsdurchfahrt bereits wieder. Um den Innerortscharakter herzustellen und aus Gründen der Verkehrssicherheit wird ein durchgängiger gepflasterter Gehweg in einer Breite von 1,50 m auf der Westseite der Lindenbergstraße ergänzt. Der Bebauungsplan nimmt hierfür ein Streifen der Flurstücke 44/71, 44/72, 44/73 und 50/1 sowie eine kleine Ecke des Flurstücks 44/ 74 auf, und setzt für diese öffentliche Verkehrsfläche auf der bestehenden Ackerfläche fest.

Im Bereich des Anschlusses der Privatstraße an die Lindenbergstraße entfallen zwei, im Süden vor Lindenbergstraße 35 einer der bestehenden Straßenbäume. Diese werden entsprechend in der Bilanzierung berücksichtigt. Die übrigen direkten Anschlüsse der Baugrundstücke an die Lindenbergstraße sind derzeit unter Erhalt der vorhandenen Eschen geplant.

Der Fußgänger und Radfahrer wird innerhalb des Baugebietes auf der Mischverkehrsfläche ohne Trennung geführt. Entlang der Lindenbergstraße besteht ein Durchgängiger Fußweg auf der Ostseite zwischen Ortslage und Bundesstraße im Norden.

### **2.3 Waldflächen**

---

Nördlich, in einem Abstand von 30 m und mehr befindet sich eine rd. 0,5 ha große Fläche, welche im Sinne des Niedersächsischen Waldgesetzes (NWaldLG) als Wald anzusprechen ist. Laut Waldfunktionenkarte wird der Waldfläche sowohl eine Klimaschutzfunktion als auch eine Lärm- und Immissionsschutzfunktion zugeordnet. Südlich dieser Fläche befindet sich zwischen Waldparzelle und dem zukünftigen Baugebiet eine mit Obstbäumen und weiteren Gehölzen bestandene Kleingartenanlage, welche nicht als Wald einzustufen ist.

Gemäß Kapitel III 2.2 (3) des Regionalen Raumordnungsprogrammes sollen Waldränder aufgrund ihrer ökologischen Funktionen und ihrer Erlebnisqualitäten grundsätzlich von Bebauung und sonstigen störenden Nutzungen freigehalten werden. Hinsichtlich von Bebauung soll ein Mindestabstand von 100 m eingehalten werden. Dies stellt allerdings einen regionalplanerischen Grundsatz dar, welcher der Abwägung zugänglich ist. Dieser kann schon historisch bei siedlungsnahen Waldparzellen nicht eingehalten werden. Durch die angrenzende B 65 sowie die Lindenbergstraße liegt für die kleine Waldfläche bereits eine Beeinflussung vor, sodass von einem beeinträchtigten Zustand der ökologischen Funktionen auszugehen ist.

Vor dem Hintergrund des Planungsziels, ein Baugebiet für den Plangeltungsbereich zu entwickeln, weicht die Stadt für diesen Bereich daher von diesem Grundsatz der Raumordnung ab. Andere Flächen in der Ortschaft Rosenthal stehen aus unterschied-



---

Stadt Peine – Rosenthal

lichen Gründen für eine derartige bauliche Inanspruchnahme derzeit nicht zur Verfügung. Sowohl der Flächennutzungsplan der Stadt als auch das Entwicklungskonzept sehen bereits für den östlichen Bereich eine Entwicklungsreserve für Bauland vor. Infolgedessen kommt der Entwicklung von Bauflächen an diesem Standort ein hohes Gewicht zu.

Um dem Waldabstand sowie der Gefahrenabwehr Rechnung zu tragen, wird entsprechend der vorhandenen Gehölzstrukturen von den relevanten Bereichen mit einem Abstand von mindestens 30 m durch Abstandshaltung mit den Bauflächen reagiert.

Zusätzlich wird der notwendige Ausgleich für den Eingriff in die Schutzgüter in unmittelbarem Zusammenhang mit der Waldparzelle umgesetzt, so dass für diesen Bereich eine Aufwertung der ökologischen Funktion erfolgt.

## 2.4 Immissionsschutz

---

Für das geplante Vorhaben wurde ein Schallschutzgutachten <sup>4)</sup> erstellt. Der Gutachter berücksichtigt für die Ermittlung des Straßenverkehrslärms die Ergebnisse vorliegender Verkehrsdaten für die rd. 120 m nördlich verlaufende B 65 sowie die östlich angrenzende Lindenbergstraße. Für den Prognosehorizont 2030 erfolgt für den Abschnitt der B 65 der Ansatz einer Verkehrsmenge von rd. 6.700 Kfz/Werktag, für die Lindenbergstraße von rd. 1.500 Kfz/Werktag. Der LKW-Anteil schwankt je nach Straßenabschnitt zwischen rd. 2 und 9 %.

Die resultierende Immissionsbelastung im Plangebiet aus Verkehrslärm bei freier Schallausbreitung betragen am Tag bis zu 63 dB(A). Die höchsten Pegel liegen dabei in unmittelbarer Nähe zu der Lindenbergstraße. Der maßgebende definierte Orientierungswert in Anlehnung an die DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) für das allgemeine Wohngebiet mit 55 dB(A) tags wird im Erdgeschoss nach rd. 25 m, für das Obergeschoss nach rd. 40 m erreicht.

Grundsätzlich gilt, dass in verschiedenen verwaltungsrechtlichen Entscheidungen Beurteilungspegel von 70 – 75 dB(A) am Tage bzw. 60 – 65 dB(A) in der Nachtzeit als "absolute Zumutbarkeitsgrenze" und eine Überschreitung der Bezugspegel von 75 dB(A) am Tage bzw. 65 dB(A) in der Nachtzeit als mögliche Gesundheitsgefährdung angesehen werden. Diese sind hier bei weitem noch nicht erreicht.

In der Hierarchie der Abwägung ist zuerst eine Vermeidung oder – sofern nicht vermeidbar – eine Verminderung von Lärmimmissionen, dann die Möglichkeit von aktiven Schallschutzmaßnahmen und zum Schluss die Möglichkeit von passiven Schallschutzmaßnahmen zu prüfen.

In dieser Folge wurden folgende Gründe erwogen:

Der Verkehrslärm von der Straße ist vorhanden. Eine Schallschutzwand entlang der Lindenbergstraße wird aufgrund der direkten Anbindung der Grundstücke an eben diese nicht geschlossen ausgeführt werden können, so dass eine vollständigen Einhaltung der Orientierungswerte von 55 dB(A) nicht erreicht werden kann.

Die Errichtung von Lärmschutzanlagen ist entlang innerörtlicher Verkehrswege aus städtebaulichen Gründen nicht vertretbar. Hinzu kommt, dass auch eine Schirmhöhe von 2 m auf der Grundstücksgrenze durch z. B. eine Mauer, ggf. im Erdgeschoss zu Pegelminderungen führen kann, jedoch nicht in den darüber liegenden Geschossen,

---

<sup>4)</sup> Bonk-Maire-Hoppmann GbR: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 11 "Westlich Lindenbergstraße" der Stadt Peine

so dass keine wesentlichen Verbesserungen in den am meisten betroffenen obersten Geschossen eintreten werden.

Zusätzlich führt der Verkehrslärm nur bei den der Lindenbergsstraße nahen Fassaden zu Überschreitungen, welche geringfügig oberhalb der für dörfliches Wohnen und Dorfgebiete vorgesehenen Orientierungswerte liegt. Das Gutachten zeigt auch auf, dass auf der der Lindenbergsstraße abgewandten Seite durch Eigenabschirmung die Einhaltung des Wertes von 55 dB(A) möglich ist.

Aufgrund der unverhältnismäßig hohen Aufwendungen für aktive Schallschutzmaßnahmen, welche auch in der umfangreicheren Ausführung zu keiner vollständigen Einhaltung der Orientierungswerte führen würde, und der nachweislichen Möglichkeit der Umsetzbarkeit mittels passiver Schallschutzmaßnahmen, wird auf letztere zurückgegriffen.

Aus diesen Gründen werden für die Flächen mit einer Überschreitung der Orientierungswerte passive Schallschutzmaßnahmen vorgesehen.

Zur Ermittlung des notwendigen passiven Schallschutzes gem. DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Teil 2 (Ausgabe 2018) sind im Bebauungsplan die entsprechenden Lärmpegelbereiche angegeben.

Die erforderlichen baulichen Schallschutzmaßnahmen bis einschließlich Lärmpegelbereich III liegen i. d. R. im Rahmen des heute nahezu üblichen Standards in Bezug auf den Wärmeschutz. Im vorliegenden Falle ermittelt das Gutachten vorwiegend Lärmpegelbereich II bis III bei freier Schallausbreitung für das Plangebiet. Nur im Nahbereich der Lindenbergsstraße ist mit Lärmpegelbereich IV zu rechnen. Um innerhalb des Plangebietes gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse auf der einen Seite und eine bauliche Entwicklung innerhalb der Ortslage auf der anderen Seite gewährleisten zu können, sieht die Stadt eine Nutzung trotz der Belastung durch Verkehrslärm als möglich an. Sichergestellt wird dieses durch die entsprechenden Vorgaben an den passiven Lärmschutz.

Neben einem vereinfachten Nachweis des erforderlichen, resultierenden Schalldämmmaßes des Gesamtaußenbauteils lässt der Bebauungsplan auch einen Einzelnachweis z. B. auf Grundlage der DIN 4109 oder der VDI-2719 "Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen" zu, da im Falle von Eigenabschirmungen oder anderer Maßnahmen, wie bspw. einer geeigneten Grundrissgestaltung, geringere Anforderungen an den baulichen Schallschutz resultieren können.

Grundsätzlich werden die Orientierungswerte der DIN 18005 bei der Planung beachtet. Aufgrund der geplanten Wohnbebauung, kann nicht davon ausgegangen werden, dass in der ersten Reihe entlang der Lindenbergsstraße in allen Fällen eine Anordnung der Terrassen auf den lärmabgewandten und schalltechnisch ausreichend abgeschirmten Bereichen erfolgen kann. Daher trifft der Bebauungsplan Regelungen, in denen auch die Außenwohnbereiche Tags für Terrassen, Balkone und Loggien miteinfasst werden. Hier wird unter Berücksichtigung mit den üblicherweise zulässigen Aufschlägen für eine Überschreitung der Orientierungswerte von bis zu 3 dB(A) der Abwägung zugänglich („nicht wesentlich“), ein Maximalwert von 58 dB(A) vorsorglich festgesetzt. Um, wie im vorliegenden Falle, Wohnraum zu schaffen, wird eine vertretbare Überschreitung der Orientierungswerte für Außenwohnbereiche in Teilen des Planbereiches toleriert. Bei weitergehenden Überschreitungen ist entsprechend baulicher Schallschutz herzustellen.

Die ermittelten Lärmpegelwerte in der Nachtzeit liegen im allgemeinen Wohngebiet bei freier Schallausbreitung zwischen unter 45 dB(A) bis rd. 55 dB(A). Dabei treten die größten Pegelwerte ebenfalls im östlichen Bereich des Plangebietes auf. Der durch

---

Stadt Peine – Rosenthal

Verkehrslärm am höchsten belastete Bereich liegt für beide Tageszeiten der Lindenbergstraße nahe. Auf diese Belastung kann jedoch nicht – wie bereits oben beschrieben – mit aktiven Schallschutzmaßnahmen reagiert werden. Die Stadt hat jedoch die Möglichkeit durch die Regelung passiver Schallschutzmaßnahmen, welche im Rahmen der Umsetzung zu erfolgen haben, Sorge zu tragen, dass für schutzbedürftige Räume ein baulicher Schallschutz zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse erfolgt.

Für den ungestörten Schlaf bei auch nur teilweise geöffneten Fenster bildet gem. Beiblatt 1 zu DIN 18005 ein Beurteilungspegel von 45 dB(A) die Obergrenze, so dass z. B. für Schlafräume und Kinderzimmer eine Zwangsbelüftung festgesetzt wird, die dafür Sorge trägt, dass eine Raumbelüftung auch bei geschlossenen Fenstern gewährleistet ist. Neben dem Einbau von schallgedämmten Lüftungsöffnungen oder Fenstern zu der lärmabgewandten Seite sind dabei auch Querbelüftungen oder zentrale Hauslüftungsanlagen denkbar. Bei anderen Aufenthaltsräumen wird eine Raumbelüftung im Regelfall durch zeitweises Öffnen der Fenster ("Stoßlüftung") genügen, ohne dass das Ruhebedürfnis besonders gestört ist. Gleichfalls ist auch hier durch eine entsprechende Grundrissgestaltung die Lage von besonders schutzbedürftigen Räumen in den geringer verlärmten Bereichen einzuplanen.

Bei der Ermittlung der Lärmpegelbereiche wird in der für die Berechnung zugrunde zu legenden DIN 4109 <sup>5)</sup> von den Mittelungspegeln der Beurteilungszeit "nachts" ausgegangen, um den maßgeblichen Außenlärmpegel zu ermitteln.

Für den Planbereich erfolgt die Festsetzung von Lärmbereichen, welche sich bei freier Schallausbreitung zwischen Lärmpegelbereich II und Lärmpegelbereich IV bewegen.

## 2.5 Landwirtschaft

---

Von der landwirtschaftlichen Flächenbewirtschaftung im Westen und Norden ausgehende Beeinträchtigungen sind als ortsüblich hinzunehmen. Hierzu gehört auch die z. B. bei der Bodenbearbeitung oder der Getreideernte auftretende Staubentwicklung. Die vorhandenen Drainagen sind abzufangen bzw. neu zu verlegen. Zu den Flurstücken mit landwirtschaftlicher Nutzung ist ein Abstand mit Bewuchs von mind. 0,6 m einzuhalten. Ansonsten gelten die Regelungen des Nachbarschaftsrechtes.

## 2.6 Ver- und Entsorgung

---

Die Müllentsorgung erfolgt über den Landkreis Peine. Die Wendeanlage ist entsprechend der RAST 06 bemessen, mit einem Durchmesser von 24 m. 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.

Die Ver- und Entsorgungseinrichtungen des Gebietes sind aufgrund der südlich angrenzenden Bebauung zum Teil bereits vorhanden. Veränderungen von Hausan-

---

<sup>5)</sup> DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau; Anforderungen und Nachweise", 2018, Deutsches Institut für Normung e. V., Beuth Verlag GmbH, Berlin

---

Stadt Peine – Rosenthal

schlüssen oder Verlegungen von Anlagen und Leitungen auf dem Gelände sind zwischen den Bauherrn und den Ver- und Entsorgungsträgern abzustimmen. Im Bereich des neu anzulegenden Gehweges ist auf entsprechende Leitungsverläufe zu achten.

Der Anschluss an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation ist gem. Aussage der SEP gegeben.

Eine Einleitung in die Regenwasserkanalisation kann aufgrund der hydraulischen Auslastung der Niederschlagswasser- Vorflutkanäle nur eingeschränkt erfolgen. Eine Versickerungsfähigkeit der anstehenden Bodenschichten ist aufgrund der vorherrschenden lößhaltigen/ lehmigen Schichten nicht gegeben. Insofern wird im Norden des Plangebietes ein Regenwasserrückhaltebecken entstehen, in welches das Niederschlagswasser von den Privatgrundstücken sowie der inneren Erschließung eingeleitet wird. Hierfür trifft der Bebauungsplan die Festsetzung einer Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Regenwasserrückhaltung. Das Rückhaltebecken wird eine Fläche von rd. 450 m<sup>2</sup> besitzen zuzüglich notwendiger Umfahrungen. Die Erschließung des Beckens erfolgt parallel zur Lindenbergstraße durch ein 3,00 m breites Geh-, Fahr- und Leitungsrecht. Der Übergabepunkt von dem privaten Entwässerungssystem in das von der SEP unterhaltene Netz erfolgt zwischen Regenwasserrückhaltebecken und Lindenbergstraße. Insofern handelt es sich bei dem internen Entwässerungssystem inklusive des Rückhaltebeckens um eine Privatanlage.

Der Abfluss erfolgt gedrosselt in den in der Lindenbergstraße bestehenden Niederschlagswasserkanal. Der Drosseleinfluss wird in Abstimmung der SEP entsprechend begrenzt. Aufgrund der Kleinteiligkeit der Fläche wird es sich bei dem Regenwasserrückhaltebecken um ein technisches Bauwerk handeln, welches zwar geböscht, jedoch nicht naturnah angelegt werden kann.

## **2.7 Vorbeugender Brandschutz**

---

Um die Löschwasserversorgung sicherstellen zu können, werden zusätzliche Maßnahmen erforderlich werden. Dieses kann nicht durch Löschwasserbrunnen erfolgen, da aufgrund der vorkommenden Bodenschichten in Verbindung mit der Tiefe des Grundwasserstandes die Anlage nicht möglich ist. Insofern wird zur Sicherstellung die Errichtung einer Zisterne erforderlich werden. Die Kosten dieser Privatanlage werden durch den Vorhabenträger getragen. Inwiefern der Einbezug des Regenwasserrückhaltebeckens in die Bemessung erfolgen kann, ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit dem zuständigen Brandschutzprüfer und der Freiwilligen Feuerwehr zu klären.

## **2.8 Kampfmittel**

---

Mit Schreiben vom 03.03.2020 wurde seitens des LGLN (Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln-Hannover) mitgeteilt, dass sich kein Handlungsbedarf aus den ausgewerteten Luftbildern für den Bereich des Bebauungsplanes ergibt. Die vorliegenden Luftbilder können jedoch nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN zu benachrichtigen.

---

Stadt Peine – Rosenthal

## 2.9 Denkmalschutz

---

Bau und Bodendenkmale sind im näheren Umfeld nicht bekannt. Da ein Vorkommen von Bodenfunden jedoch nicht kategorisch ausgeschlossen werden kann, erfolgt ein allgemeiner Hinweis zum Umgang. Sollten bei den Bauarbeiten Sachen oder Spuren gefunden werden, die auf Kulturdenkmale (d. h. Bodenfunde in Form von z. B. Knochen, Gefäßscherben, Steinzeugen, Mauern, Bodenverfärbungen) schließen lassen, sind diese gern. § 14 Abs. 1 NDSchG unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Peine und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Stützpunkt Braunschweig -Bezirksarchäologie- anzuzeigen.

Bodenfunde sind an der Fundstelle zu belassen. Die Arbeiten im Bereich der Bodenfunde dürfen erst nach Freigabe durch die Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Peine wieder aufgenommen werden.

Werden Bodenfunde aus Fahrlässigkeit oder Vorsatz nicht unverzüglich angezeigt, handelt es sich um eine Ordnungswidrigkeit, die nach § 35 NDSchG zu beurteilen ist.

## 2.10 Baugrund

---

Entsprechend dem vorliegenden Baugrundgutachten<sup>6)</sup> stehen im gesamten Planbereich unter der Oberbodenschicht aus schwach humosen Lehmen (0,3 bis 0,85 m) Verwitterungston zwischen 0,3 und 1,8 m u. GOK und Kalkmergelstein von 2,0 bis zu der abgeteuften Tiefe von 2,7 m u. GOK an. Grundwasser wurde bis zu der Tiefe von 2,7 m nicht angetroffen. In den Tonen ist allerdings insbesondere nach intensiven Niederschlägen mit Stau und Schichtenwasser zurechnen.

Aufgrund der vorhandenen Baugrundverhältnisse stehen sehr schwach durchlässige Böden an, so dass eine flächendeckende Versickerung technisch nicht möglich ist.

Zusätzlich wurde in der "Lindenbergsstraße" eine Bohrung durchgeführt, um in Vorbereitung der notwendigen Anschlüsse der Kanäle Kennwerte über den Aufbau sowie mögliche Belastungen des eingebauten Materials zu erhalten. Innerhalb der 18,5 cm starken Asphaltdecke wurden polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) von kleiner 5 mg/kg, und der Phenolindex von kleiner 10 µg/l ermittelt, wodurch eine Einstufung in die Verwertungskategorie A gem. der einschlägigen Vorschriften zu erfolgen hat und das Material als nicht gefährlicher Abfall einzuordnen ist. Im Baugebiet beinhaltet der Oberboden humose Anteile, welche zu einem erhöhten TOC-Gehalt führen. Der Umgang mit dem Boden ist in Anlehnung an die Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV zu regeln. Der Oberboden ist zu separieren und seitlich zur Wiederverwendung zu lagern.

Werden während der Erdarbeiten bisher unbekannt, organoleptisch auffällige Materialien angetroffen, sind diese während des Aushubs zu separieren und auf einer (möglichst versiegelten) Fläche bereitzustellen. Die erforderlichen Arbeiten haben zu Lasten des Investors zu erfolgen.

---

<sup>6)</sup> GEO-LOG Ingenieurgesellschaft mbH: Erschließung des Baugebietes "Lindenbergsstraße" in Peine, OT Rosenthal, Baugrund- und Schadstoffuntersuchung, Braunschweig, 23.06.2020

---

Stadt Peine – Rosenthal

### **3.0 Umweltbericht**

---

#### **3.1 Einleitung**

---

##### **3.1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans**

---

Der Bebauungsplan hat das Ziel, entsprechend den in Flächennutzungsplan und Integrierten Stadtentwicklungskonzept der Stadt Peine formulierten Entwicklungsansätzen, Bauland in der Ortschaft Rosenthal zu schaffen.

Auf insgesamt rd. 1,54 ha setzt der Bebauungsplan allgemeines Wohngebiet mit rd. 0,98 ha, Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Anliegerstraße" mit 0,12 ha und öffentliche Verkehrsfläche (Lindenbergstraße) mit 0,11 ha fest. Von letztgenannter werden rd. 0,02 ha erstmalig als Verkehrsfläche zur Anlage eines Gehweges auf der Westseite mit aufgenommen. Um Zusätzlich die Regenwasserbewirtschaftung zu regeln, wird eine Fläche von rd. 0,07 ha als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Regenwasserrückhaltung" festgesetzt. Der naturschutzfachliche Ausgleich wird im Plangebiet auf einer Maßnahmenfläche im Umfang von rd. 0,26 ha geregelt.

Bezogen auf die im Bebauungsplan gewählten Grundflächenzahlen (GRZ) von 0,3 bereitet der Plan eine Gesamtversiegelung durch Bauflächen von maximal rd. 0,3 ha, zuzüglich der Überschreitung nach § 19 BauNVO bis 0,45 und somit 0,44 ha vor. Zuzüglich einer 100 %igen Versiegelung innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (0,12 ha) sowie der Neuanlage des Gehweges (0,02 ha) wäre damit eine Gesamtversiegelung im Planbereich auf insgesamt bis zu rd. 0,58 ha planungsrechtlich zulässig.

Insgesamt betrachtet sind besondere negative Auswirkungen durch die Planung nicht zu erwarten. Allerdings wird es zu erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Fläche und Wasser bei der Umsetzung der Planung in dem Bereich der zusätzlichen Versiegelungen kommen.

##### **3.1.2 Ziele des Umweltschutzes**

---

Die Stadt berücksichtigt bei der vorliegenden Planaufstellung insbesondere folgende, in den einschlägigen Fachgesetzen und Normen festgelegte Ziele des Umweltschutzes:

- Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft <sup>7)</sup>
- Schutz und Vermeidung vor/von schädlichen Umweltein- oder -auswirkungen <sup>8)</sup> <sup>9)</sup>
- nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der Bodenfunktion <sup>10)</sup>.

Konkrete Ziele und Bewertungsmaßstäbe wurden aus den umweltbezogenen Darstellungen und Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogramms 2008 <sup>11)</sup>, des

---

<sup>7)</sup> Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

<sup>8)</sup> Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

<sup>9)</sup> DIN 18005

<sup>10)</sup> Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

<sup>11)</sup> Zweckverband Großraum Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig, in der aktuellen Fassung

---

Stadt Peine – Rosenthal

Landschaftsrahmenplans<sup>12)</sup> und des Flächennutzungsplans der Stadt Peine abgeleitet und im Sinne von § 1a BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG berücksichtigt.

Bei der Bewertung der Umweltbelange wurde der derzeitige Zustand von Natur und Landschaft in der Örtlichkeit zugrunde gelegt und den Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplans gegenübergestellt. Aufgrund der für verschiedene Schutzgüter zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen sind im Bebauungsplan Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation dieser Eingriffe festzulegen.

### 3.1.3 Methodik

---

Grundsätzlich sind zwei Bewertungsmethoden zu unterscheiden:

1. Die naturschutzfachliche Bewertung des Bestandes hinsichtlich der Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild.
2. Die Bewertung der Umweltauswirkungen hinsichtlich ihrer Erheblichkeit.

Die Untersuchungen der Umwelterheblichkeit beschränken sich in der Hauptsache auf das Plangebiet selbst. Hierbei werden die örtlichen Gegebenheiten ausgewertet. Inhaltlich wurden die Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB untersucht.

#### **Verwendete Bewertungsmodelle:**

Zur Bewertung der Erheblichkeit der Beeinträchtigungen in die Schutzgüter des Naturschutzes wird die "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung" des Niedersächsischen Städtetages von 2013<sup>13)</sup> angewendet.

## 3.2 Beschreibung und Bewertung der in der Umweltprüfung ermittelten Umweltauswirkungen

---

Innerhalb der Umweltprüfung wurden die naturräumlichen Belange gegliedert nach den Schutzgütern Mensch, Pflanzen und Tiere, Boden, Fläche, Wasser, Klima/ Luft, Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter untersucht und die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter im Umweltbericht ermittelt.

Die Prüfung erfolgt schutzgutbezogen auf der Grundlage der Auswertung übergeordneter Planungen und Fachgutachten.

Im Rahmen der vorliegenden Planung sind für einzelne Schutzgüter Umweltauswirkungen zu erwarten.

#### Methodik:

Im Hinblick auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden

- ☞ das Regionale Raumordnungsprogramm,
- ☞ die Aussagen des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Peine<sup>14)</sup>,
- ☞ Bodenübersichtskarten,
- ☞ das Kartenwerk des Niedersächsischen Landesamtes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN)

---

<sup>12)</sup> Planungsgruppe Ökologie und Umwelt: Landschaftsrahmenplan Landkreis Peine, 1993

<sup>13)</sup> Niedersächsischer Städtetag, "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung", 9. völlig überarbeitete Auflage, Hannover 2013

<sup>14)</sup> Landschaftsrahmenplan Landkreis Peine, 1993

---

Stadt Peine – Rosenthal

ausgewertet.

Ergänzend werden Erkenntnisse aus Ortsbegehungen berücksichtigt.

Bezüglich der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Mensch und Kultur- und sonstige Sachgüter werden, sofern vorhanden, Aussagen zu Schall, Verkehr, Erholung, Kultur etc. zugrunde gelegt.

### 3.2.1 Bestand

---

Das Plangebiet wird vollständig landwirtschaftlich genutzt. Die Lindenbergstraße wird auf ihrer westlichen Seite durch eine Allee-Reihe (Eschen) im Bereich der Straßenverkehrsfläche begleitet. Nördlich grenzt eine Kleingartenanlage sowie landwirtschaftliche Fläche, südlich und westlich der Lindenbergstraße grenzen Bauflächen sowie westlich weitere landwirtschaftliche Flächen an.

#### **Schutzgut Mensch**

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt, ohne weitere Bedeutung für die Bevölkerung. Es besteht praktisch – mangels Zugänglichkeit und Erlebniswert – keine Erholungsfunktion.

#### Bewertung

Im Hinblick auf das Schutzgut sind die Plangebiete ohne Bedeutung.

#### **Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften**

Kriterium für die Bearbeitung des Schutzgutes stellen die Naturnähe des Biotops und das Vorkommen gefährdeter Arten dar.

Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzgutes sind nachfolgende Quellen:

- Biotoptypenkartierung für die neu in Anspruch genommenen Flächen
- Landschaftsrahmenplan Landkreis Peine
- MAP-Server des Niedersächsischen Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN)
- Bebauungsplan "Westlich Lindenbergstraße" in Rosenthal, Stadt Peine, Bestandserfassung des Feldhamsters und der Brutvögel und artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Planungsgruppe Ökologie und Landschaft

#### Biotoptypen:<sup>15)</sup>

Bei den erstmals neu überplanten Flächen handelt es sich um Ackerland. Im Mai 2022 handelte es sich bei der Fläche um Ackerbrache. Westlich angrenzend war Winterweizen angebaut.

#### Fauna:

Bedingt durch die langjährige landwirtschaftliche Nutzung weist das Plangebiet für große Teile der Tierwelt keine besondere Bedeutung auf.

Die Brutvogelerfassung erfolgte von April bis Juni 2022. Untersucht wurden das Plangebiet und die angrenzenden Flächen auf einer Breite von mindestens 20 m. In der offenen Feldflur wurde ein Puffer von bis zu 100 m erfasst.

---

<sup>15)</sup> NLWKN, Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, März 2011



---

Stadt Peine – Rosenthal

Im Rahmen der Brutvogelkartierung wurden 20 Vogelarten festgestellt; 16 als Brutvögel und 4 als Nahrungsgäste, welche vordringlich den vorhandenen Biotoptypen zuzuordnen sind;

Mit Ausnahme des nach der Roten Liste Niedersachsen gefährdeten Girlitz wurden im Untersuchungsgebiet ausschließlich häufige und nicht bestandsgefährdete Arten als Brutvögel kartiert. Ein Girlitz sang im Nordosten am Rande des Teiches. Nachtigall und Stieglitz stehen auf der niedersächsischen Vorwarnliste. Als streng geschützte Arten wurden Mäusebussard und Turmfalke nur als Nahrungsgäste im Plangebiet festgestellt.

Im Forst wurden ebenfalls zwei Brutvorkommen des Stars angetroffen, welcher als gefährdet in der Roten Liste Deutschland und Niedersachsen geführt wird.

Auf der Schwarzbrache des Plangebietes gab es keine Brutvorkommen von Arten der Feldflur, wie z. B. der Feldlerche oder des Rebhuhns. Vermutlich schließen die Nähe zur Ortslage und die geringen Abstände zu den angrenzenden Gehölzen entsprechende Vorkommen aus. Auch auf den nördlich und westlich angrenzenden Flächen der offenen Feldflur wurden keine singenden Feldlerchen festgestellt.

Entsprechend dem § 7 BNatSchG sind sämtliche heimischen Vogelarten besonders geschützt und unterliegen den Regelungen des § 44 BNatSchG; darüber hinaus sind fünf der angetroffenen Arten als streng geschützt eingestuft.

In der Bewertung stellt die Untersuchung fest, dass das Plangebiet keine Bedeutung als Fortpflanzungsareal für die Vogelwelt besitzt. Als Nahrungsgäste wurden auf und über der Ackerfläche zwei Graugänse, zwei Ringeltauben ein Stieglitz sowie ein Turmfalke beobachtet. Stare wurden außerhalb des Untersuchungsgebietes in den Feldgehölzen sowie Grünlandbereichen gesichtet.

Zur Einschätzung des Feldhamstervorkommens erfolgten Begehungen am 11.05.2022 und 26.07.2022 auf dem Plangebiet sowie im Puffergebiet um das Plangebiet am 11.05., 12.05. und 26.07.2022. Das Umfeld war mit Wintergetreide, Zuckerrübe, Mais und Kartoffeln bepflanzt. Das Plangebiet selbst stellte sich als Ackerbrache dar. Innerhalb des Plangebietes sowie in einem Umkreis von 500 m respektive begrenzt durch die Bebauung südlich und östlich des Plangebietes wurde kein Feldhamsterbau kartiert.

Nordöstlich des Plangebietes auf der Gegenseite der Kreisstraße 33 befindet sich ein weitgehend verlandetes Stillgewässer, welches in den Trockenzeiten vollständig leerfällt. Dieses sowie der Planbereich wurden im April 2019 auf Amphibien, hier vordringlich die Knoblauchkröte, untersucht. Hier konnten weder Laich in dem Stillgewässer noch das Vorkommen an sich im Plangebiet festgestellt werden.

Innerhalb der Plangebiete befinden sich keine Schutzgebiete (LSG, NSG, FFH usw.).

### Bewertung

Bezüglich des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften hat das Plangebiet lediglich eine allgemeine Bedeutung. Dies ist auf die vorhandenen Nutzungen und die damit verbundenen Überformungen und Störungen zurückzuführen.

Diese Einschätzung deckt sich auch mit den Aussagen des Landschaftsrahmenplanes für den Landkreis Peine (Karte I: Arten und Lebensgemeinschaften), sowie den Aussagen des Artenschutzgutachters.

### **Schutzgut Boden**

Kriterium für die Bearbeitung des Schutzgutes stellt der Natürlichkeitsgrad dar.

---

Stadt Peine – Rosenthal

Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzgutes sind nachfolgende Quellen:

- Bodenübersichtskarte 1: 50.000
- Landschaftsrahmenplan Landkreis Peine

Nach den Angaben der Bodenübersichtskarte des LBEG ist der Boden im Plangebiet als Mittlere Parabraunerde anzusprechen. Als Bodenart dominieren Sande und lehmige Sande über sandigem Lehm, die eine mittlere bis hohe Kapazität für pflanzenverfügbares Wasser, eine mittlere Nährstoffnachlieferung und ein mittleres bis hohes Bindungsvermögen für Nährstoffe aufweisen.

Parabraunerden besitzen eine geringe Austausch- und Pufferkapazität. Die natürlichen Bodeneigenschaften sind jedoch im Plangebiet durch die langjährige intensive landwirtschaftliche Nutzung überformt.

Die Böden weisen ein mittleres Bindungsverhalten gegenüber Schadstoffen auf. Die Empfindlichkeit des Bodens gegenüber Verdichtung ist hoch. Die Böden besitzen eine mittlere Anfälligkeit gegen Wind-, und gegen Wassererosion.

Im Planbereich liegt eine geringe Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) vor. Die Bodenwertzahl liegt bei 58 – 62, die Ackerzahl bei 60 – 62.

Der Planbereich befindet sich nicht in einem Suchraum für schutzwürdige Böden.

Gemäß § 2 Bundes-Bodenschutzgesetz erfüllt Boden die folgenden Funktionen.

1. natürliche Funktionen als
  - a) Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
  - b) Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
  - c) Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers,
2. Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte
3. Nutzungsfunktionen als
  - a) Rohstofflagerstätte,
  - b) Fläche für Siedlung und Erholung,
  - c) Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung,
  - d) Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung.

Im S. d. Leitfadens der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz<sup>16)</sup> sind die Auswirkungen der vorliegenden Bauleitplanung vor allem auf die Bodenfunktionen unter Nr. 1 und 2 zu betrachten.

---

<sup>16)</sup> Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO): Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB; 01/2009

---

Stadt Peine – Rosenthal

### Bewertung

Die natürlichen Funktionen unter Ziffer 1 sind durch die landwirtschaftliche Prägung noch weitestgehend vorhanden. Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sind nicht wesentlich beeinträchtigt, da sich bisherige Bodeneingriffe auf ca. 0,4 m Tiefe beschränken. Dies wird sich durch die geplante Nutzung in den Garten und Freibereichen nicht wesentlich ändern. In den versiegelten Bereichen, hier gerade im Bereich der Gebäude und Verkehrsanlagen, wird es wesentliche Eingriffe bis zu einer Tiefe von rd. 1,50 bis 2,00 m geben.

Die natürlichen Funktionen und Werte (Lebensraum, Puffer- und Filtereigenschaften) sind im Bereich der bewirtschafteten Flächen als beeinträchtigt einzustufen.

Im Hinblick auf das Schutzgut besitzt das Plangebiet eine mittlere bis hohe Bedeutung, da es aufgrund der Ertragsfähigkeit besonders klassifiziert wird. Die ertragreichen Böden kommen im überwiegenden Bereich von Rosenthal vor. Aufgrund der Kleinflächigkeit und des Flächenzuschnittes wird an der Planung festgehalten. Der Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Peine (Karte III: Boden) bewertet die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes für das Schutzgut als eingeschränkt.

Ein Ausgleich der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden durch die Versiegelung kann nur durch die Entsiegelung anderer Flächen entsprechender Größe erreicht werden. Ein solches Entsiegelungspotenzial steht der Stadt aktuell nicht zur Verfügung. Die Beeinträchtigungen des Bodens müssen daher durch die Verbesserung von Bodenfunktionen an anderer Stelle im oder außerhalb des Plangebietes ersetzt werden. Im vorliegenden Falle wird hierzu eine entsprechende Grünfläche in den Geltungsbereich aufgenommen.

### **Schutzgut Fläche**

Die Planung bereitet die Inanspruchnahme von rd. 1,45 ha Ackerland für die weitere bauliche Siedlungsentwicklung vor.

### Bewertung

Maßnahmen zum Rückbau an anderer Stelle stehen im Stadtgebiet aktuell nicht zur Verfügung, so dass die Auswirkungen auf das Schutzgut als erheblich zu werten sind. Die Beeinträchtigung tritt mit der Bauphase ein und ist dauerhaft (Betriebsphase).

### **Schutzgut Wasser**

Kriterium für die Beurteilung des Schutzgutes ist der Natürlichkeitsgrad.

Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzgutes sind nachfolgende Quellen:

- Landschaftsrahmenplan Landkreis Peine
- Hydrogeologische Karten

Oberflächengewässer sind in den Plangebietes sowie der näheren Umgebung nicht vorhanden. Das nächste Stillgewässer liegt in rd. 25 m Entfernung nordöstlich der Kreisstraße 33.

### Grundwasser:

Die Sickerwasserrate liegt im mittleren Bereich, nach aktuellen Informationen des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie bei 100 – 150 mm/ Jahr. Die nutzbare Feldkapazität des effektiven Wurzelraumes liegt im hohen Bereich zwischen 140 –

---

Stadt Peine – Rosenthal

200 mm. Das pflanzenverfügbare Bodenwasser wird mit 150 – 200 mm als mittel angegeben. Während der südliche Planbereich als grundwasserverzehrend eingestuft wird, liegt die Grundwasserneubildungsrate bei 100 bis 150 mm/Jahr.

Wasserschutzgebiete, Quellen etc. sind in den Plangebietern nicht vorhanden.

Der Landschaftsrahmenplan beurteilt die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes für das Schutzgut als eingeschränkt bis stark eingeschränkt. Konkrete Beeinträchtigungen der Grundwassersituation sind nicht bekannt.

#### Bewertung

Die Plangebiete besitzen unter Berücksichtigung der Situation vor Ort eine allgemeine bis geringe Bedeutung für das Schutzgut.

#### **Schutzgut Luft/ Klima**

Kriterium zur Beurteilung des Schutzgutes bildet der Natürlichkeitsgrad.

Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzgutes sind nachfolgende Quellen:

- Landschaftsrahmenplan Landkreis Peine

Großklimatisch betrachtet liegt der gesamte Landkreis Peine gemäß Aussage des Landschaftsrahmenplanes im Übergangsbereich zwischen dem maritimen Klima Nordwestdeutschlands und dem kontinentalen Klima Mitteldeutschlands.

Das örtliche Klima wird durch die Ausprägung der natürlichen und baulichen Umwelt beeinflusst. Für den Aspekt Klimaausgleich ist von Bedeutung, inwieweit Landschaftsräume eine ausgleichende Wirkung auf klimatisch belastete Bebauungsgebiete ausüben. Eine solche Funktion erfüllt das Plangebiet aufgrund seiner Lage am Ortsrand zwischen Verkehrsweg im Norden und Bebauung im Süden nicht. Es handelt sich um einen Bereich mit dem Klima kleinerer Ortslagen.

Beeinträchtigungen des Natürlichkeitsgrades bestehen über die globale Luftverschmutzung hinaus im Grundsatz durch die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Nutzflächen und das Verkehrsaufkommen auf der Bundesstraße 62.

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Peine beurteilt die Plangebiete bezüglich der Leistungsfähigkeit als mäßig eingeschränkt, in dem Bereich der Bundesstraße die Belastungen als mittel bis hoch.

#### Bewertung

Im Hinblick auf das Schutzgut ist der Planbereich von allgemeiner bis geringer Bedeutung.

#### **Schutzgut Landschaft**

Kriterium zur Beurteilung des Schutzgutes bildet die naturraumtypische Vielfalt und Eigenart.

Die Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzgutes sind nachfolgende Quellen:

- Landschaftsrahmenplan Landkreis Peine

Unter dem Begriff Landschaftsbild können die Teilaspekte Vielfalt, Eigenart und Schönheit zusammengefasst werden. Der Begriff Landschaftsbild beschreibt keine absolute Größe, sondern ein Bild, das sich der Mensch individuell von seiner Landschaft

---

Stadt Peine – Rosenthal

macht. Hierbei fließen verschiedene Einflüsse ein, die er erlebt und denen er unterworfen ist. Weiterhin ist die Bewertung eines Landschaftsbildes vom Werteverständnis der Gesellschaft abhängig und ist somit auch dem Wertewandel der Gesellschaft ausgesetzt. Gegenstand der Erfassung und Bewertung des Landschaftsbildes ist die sinnlich wahrnehmbare Erscheinungsform von Natur und Landschaft. Hierzu gehören die Teilaspekte Vielfalt, Eigenart und Naturnähe. Der Begriff Schönheit kann nicht ausreichend definiert werden, da jeder Nutzer bzw. jede Nutzergruppe ein unterschiedliches Schönheitsempfinden besitzt und das Schönheitsideal sich im Wandel der Zeit verändert.

Landschaftsbildrelevant sind insbesondere alle naturraumtypischen Erscheinungen von Oberflächenausprägung, Vegetation, Nutzung und Bebauung.

Der Landschaftsrahmenplan (Karte II: Landschaftserleben) bewertet den Teilaspekt Ruhe als eingeschränkt, sowie in der Fortschreibung des Landschaftsrahmenplanes die Landschaftsbildeinheit von geringer Bedeutung mit einer Lärmbelastung entlang der Bundesautobahn und der Bundesstraßen.

#### Bewertung

Im Hinblick auf das Schutzgut ist der Planbereich von allgemeiner bis geringer Bedeutung.

#### **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Das Plangebiet ist landwirtschaftlich genutzt. Im Bestand sind hier weder Kulturdenkmale noch sonstige wertvolle Sachgüter vorhanden.

#### Bewertung

Die Plangebiete sind für den Belang von allgemeiner Bedeutung.

### **3.2.2 Planung**

---

Der Bebauungsplan umfasst insgesamt eine Fläche von rd. 1,54 ha, welche derzeit landwirtschaftlich bzw. als Straßenverkehrsfläche genutzt sind. Die flächenbezogenen Festsetzungen stellen sich insgesamt wie folgt dar:

- |   |                    |
|---|--------------------|
| • Allgemeine Wohngebiete                    | rd. 0,98 ha        |
| • Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung | rd. 0,12 ha        |
| • Verkehrsfläche                            | rd. 0,11 ha        |
| • Fläche für Versorgungsanlagen             | rd. 0,07 ha        |
| • Grünfläche, Maßnahmenfläche               | <u>rd. 0,26 ha</u> |
| Gesamtfläche                                | rd. 1,54 ha        |

#### **Schutzgut Mensch**

Besondere Beeinträchtigungen der Wohnbevölkerung im Hinblick auf die Lage der Bauflächen sind nicht zu erkennen.

Eine Erholungsfunktion wird das Gebiet auch nach der Realisierung der Planung nicht besitzen.

---

Stadt Peine – Rosenthal

### Bewertung

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Situation wird es im Zusammenhang mit der Planung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes kommen. Um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicher zu stellen, erfolgen Regelungen zu Verkehrslärm der angrenzenden Straßen.

### **Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften**

#### Biotoptypen:

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes wird sich der Charakter des Plangebietes von landwirtschaftlicher Nutzung (Ackerland) in Wohnbauflächen und Ausgleichsflächen ändern.

In dem Wohngebiet (0,98 ha) erfolgt die Festsetzung der Grundflächenzahl mit 0,3, so dass sich die maximale Versiegelung incl. Überschreitung mit 45 % ergibt.

In den Bereichen der Straßen und Wege kann eine vollständige Versiegelung erfolgen. Insofern ergibt sich die maximal zulässige Gesamtversiegelung in dem Wohngebiet mit rd. 0,44 ha und für die Straßen und Wegebereiche mit rd. 0,14 ha. Die zulässige Gesamtversiegelung beträgt 0,58 ha. Das Regenrückhaltebecken wird zwar mit geböschten Uferbereichen, jedoch nicht naturnah angelegt werden können, so dass die erforderliche Fläche von 0,05 ha wie versiegelt in der Bilanzierung berücksichtigt wird. Insofern ergibt sich die Gesamtversiegelung mit maximal 0,63 ha.

Im Bereich der Anbindung an die Kreisstraße wird es zum Entfall zweier straßenbegleitenden Eschen kommen, sowie für die Gehwegweiterung zum Entfall einer weiteren.

#### Fauna/ Flora:

Das Plangebiet bietet grundsätzlich Lebensraum für verschiedene Vogelarten, hier vordringlich Offenlandbrüter. Durch die Einhaltung der Brut- und Setzzeit wird eine Beeinträchtigung vermieden.

Gefäßpflanzen der Rote Liste Arten wurden im Planbereich nicht angetroffen.

### Bewertung

Für das Schutzgut gilt, dass es durch die erstmalige Überplanung und der damit vorbereiteten Versiegelungen zu Beeinträchtigungen kommen kann. Aufgrund der Strukturen des Plangebietes sowie der Nutzungs- sowie Rahmenbedingungen ist von keinem wesentlichen Verlust von potentiellen Brutstätten von Offenlandbrütern auszugehen. Feldhamstervorkommen wurden nicht festgestellt. Insgesamt werden daher für das Schutzgut keine erheblichen Beeinträchtigungen vorbereitet. Vor Fällung der Straßenbäume hat eine Überprüfung auf Baumhöhlen und damit auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Vögel und Fledermäuse zu erfolgen.

### **Schutzgut Boden / Fläche**

Durch die Planung wird eine zusätzliche Versiegelung innerhalb des Plangebietes vorbereitet. Es kommt zu einer maximal zulässigen Neuversiegelung von 0,63 ha. Dadurch werden in diesem Bereich die natürlichen Funktionen und Werte (Lebensraum, Puffer- und Filtereigenschaften) vollständig beseitigt.

### Bewertung

Aufgrund der zusätzlich ermöglichten Versiegelungen wird es zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes in diesen Teilen kommen. Für den nicht versiegelbaren

---

Stadt Peine – Rosenthal

Bereiche werden sich durch die Anlage von Hausgärten die Bodenfunktionen im Vergleich mit der landwirtschaftlichen Nutzung verbessern.

### **Schutzgut Wasser**

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes wird eine versiegelbare Fläche von 0,63 ha innerhalb des Plangebietes zugelassen.

Schadstoffeinträge gehen weder bau- noch betriebsbedingt einher. Die Grundwasserneubildungsrate wird nicht wesentlich eingeschränkt, da aufgrund des vorkommenden Bodens eine Versickerung auch im Bestand nur eingeschränkt möglich ist. Auch hier erfolgt bereits eine Drainierung der Fläche. Trotz Versiegelungen wird das Wasser weiterhin in Teilbereichen vor Ort versickert. Allerdings sind kleinräumig auch Veränderungen im Grundwasserverlauf möglich. Die Auswirkungen sind kleinräumig und entsprechend eher gering.

In den nicht versiegelten Bereichen wird das Niederschlagswasser entweder durch Versickerung dem Boden wieder zugeführt. Insofern erfolgt eine Minderung der Erheblichkeit des Eingriffes in das Schutzgut.

#### Bewertung

Aufgrund der neu zulässigen Versiegelung wird es auf einer Fläche von bis zu 0,63 ha im Plangebiet zu einer Einleitung in das bestehende Kanalsystem kommen. In den übrigen Bereichen wird weiterhin eine Versickerung erfolgen können. Für die versiegelten Flächen wird ein erheblicher Eingriff vorbereitet. In den unversiegelten Bereichen kann es weiterhin zu einer Versickerung kommen. Dabei ist diese aufgrund der anstehenden lehmigen Bodenschichten bereits im Bestand als stark eingeschränkt anzusehen.

### **Schutzgut Luft/ Klima**

Auf der Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes wird versiegelte Fläche innerhalb des Plangebietes entstehen. Insofern wird es durch die neu versiegelten Flächen zu einer Veränderung des Mikroklimas in diesen Bereichen kommen.

#### Bewertung

Durch die Schaffung der zusätzlichen versiegelten Flächen im Plangebiet wird es zu Veränderungen des Mikroklimas in Teilbereichen kommen. Aufgrund der Gesamtsituation und der Lage des Plangebietes am Rande der Ortslage wird das Schutzgut jedoch nicht erheblich beeinträchtigt.

### **Schutzgut Landschaft**

Durch das Vorhaben wird der Ortsrand vorübergehend neu definiert.

#### Bewertung

Durch die Gebäude und Freiflächen wird es vor Ort zu Veränderungen kommen, welche aufgrund der angrenzenden bestehenden Bebauung sowie der geplanten Eingriffsmaßnahmen keinen erheblichen Einfluss auf das Schutzgut erzeugen werden.

### **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Bau- und Bodendenkmäler sind der Stadt für die Bereiche und seiner näheren Umgebung nicht bekannt. Ein Vorkommen von Siedlungsresten kann jedoch nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.

Stadt Peine – Rosenthal

### Bewertung

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Situation wird es im Zusammenhang mit der Planung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes kommen.

### **3.2.3 Naturschutzfachliche Bilanzierung**

Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für die planerisch vorbereiteten Eingriffe in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes wird die "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung" <sup>17)</sup> herausgegeben vom Niedersächsischen Städtetag angewandt.

Das Modell geht von folgenden Grundsätzen aus:

▪ Zitatbeginn

*Grundlage der Bewertung von Natur und Landschaft bildet die Zuordnung von Wertfaktoren zu den einzelnen Biotoptypen und Flächen. Es wird davon ausgegangen, dass **jeder Biotoptyp einen spezifischen Wert für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild** aufweist, der zu der Fläche in Beziehung gesetzt werden kann.*

*Neben diesem "Standardwert" der Biotoptypen weist jede Einzelfläche einen an andere Kriterien gebundenen Wert auf, der abhängig ist von Lage, Größe, Umgebung usw. Bezogen auf die einzelnen Schutzgüter werden folgende Kriterien für die Wertermittlung herangezogen:*

• **Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften**

- Lebensraumfunktion der Biotoptypen
- Wiederherstellbarkeit der Biotoptypen
- Natürlichkeit der Biotoptypen

• **Schutzgut Boden**

- Natürlichkeit des Bodens

• **Schutzgut Wasser**

- Grundwasserneubildungsrate der Biotoptypen

• **Schutzgut Klima/ Luft**

- Filterleistung der Biotoptypen
- klimatische Ausgleichsfunktion im Plangebiet oder im Untersuchungsgebiet

• **Schutzgut Landschaftsbild**

- Erlebniswert der Biotoptypen für die Menschen

*Jeweils die höchste Bedeutung unter den Schutzgütern führte zur Bestimmung des Wertfaktors für jeden Biotoptyp. Es werden 6 Wertfaktoren unterschieden:*

**5 = sehr hohe Bedeutung**

**4 = hohe Bedeutung**

**3 = mittlere Bedeutung**

**2 = geringe Bedeutung**

**1 = sehr geringe Bedeutung**

**0 = weitgehend ohne Bedeutung**

<sup>17)</sup> Niedersächsischer Städtetag, "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung", 9. völlig überarbeitete Auflage 2013



*Ausgehend von den Biotoptypen des Bestandes ist die voraussichtlich vom Eingriff betroffene Fläche darzustellen. Hier wird zunächst, ohne Berücksichtigung des Planinhaltes, der derzeitige Flächenwert bestimmt. Dieser Wert kann als grober Anhalt für den voraussichtlichen Ausgleich und Ersatz dienen. Für die Entwicklung möglichst umweltverträglicher Planungsvarianten und den Vergleich mit anderen Bauleitplänen der Gemeinde ist dieser Wert hilfreich.*

*Die Bewertung erfolgt regelmäßig durch die rechnerische Ermittlung des sog. Flächenwertes für jeden Biotoptyp, der sich aus der Multiplikation des definierten Wertfaktors eines Biotoptyps mit der entsprechenden Flächengröße ergibt. Eine Differenzierung nach Untereinheiten innerhalb eines Biotoptyps ist im Regelfall nicht erforderlich, wenn für alle Untereinheiten gleiche Wertfaktoren angegeben sind.*

*Den Biotoptypen bzw. den Teilen oder Komponenten von Biotoptypen kann im Hinblick auf das betroffene Schutzgut ein **besonderer Schutzbedarf** zukommen, der über den flächenbezogenen Wertfaktor des Biotoptyps nicht erfasst werden kann. In diesen Fällen sollte daher ein zusätzlich zum Wertfaktor des Biotoptyps vorhandener besonderer Schutzbedarf von Einzelfunktionen der Schutzgüter ermittelt werden. Auf diesen besonderen Schutzbedarf sollte durch eine auf die beeinträchtigte Funktion bezogene Vorkehrung zur Vermeidung oder eine Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahme reagiert werden. Gegebenenfalls ist eine gesonderte Kartierung durchzuführen. Der besondere Schutzbedarf ist für jeden Biotoptyp mit Angabe der Flächen zu prüfen, nach Bedarf kartenmäßig darzustellen und textlich zu begründen."*

▪ Zitatende

Der Bereich der Lindenbergsstraße wird in der Bilanz flächenmäßig erfasst, jedoch aufgrund der unveränderten Übernahme nicht bilanziert. Bilanziert wird für diesen Bereich lediglich der Entfall der drei Eschen.

<b>Rechnerische Bilanz</b>							
<b>Berechnung des Flächenwertes des Bestandes / der Planung</b>							
Ist- Zustand				Planung/ Ausgleich			
Ist- Zustand der Biotoptypen	Fläche (in ha)	Wertfaktor	Flächenwert	Planung	Fläche (in ha)	Wertfaktor	Flächenwert der Planung
Acker (A)	1,45	1	1,45	Allgemeines Wohngebiet (WA) 0,98 ha <b>davon:</b> Versiegelung: 0,98 ha x 45% Anpflanzfestsetzung nicht versiegelte Fläche (Hausgärten (PH)):  Fläche für Versorgungsanlagen mit Zweckbestimmung Regenwasserrückhaltung 0,07 ha <b>davon:</b> Regenrückhaltung Scherrasen  Maßnahmenfläche	0,44  0,05 0,49    0,05 0,02  0,26	0 3 1   0 1  3	0 0,15 0,49   0 0,02  0,78
				Verkehrsfläche: Straße (OVS) Gehweg (OVW)	0,12 0,02	0 0	0 0
Lindenbergstraße	0,09			Lindenbergstraße	0,09		
Summe	1,54		1,45	Summe:	1,54		1,44
<b>Flächenwert der Bestandsflächen(Ist- Zustand) <math>\Sigma</math></b>			<b>1,45</b>	<b>Flächenwert der Eingriffsfläche (Planung/ Ausgleich) <math>\Sigma</math></b>			<b>1,44</b>
Flächenwert der Eingriffs-/ Ausgleichsfläche (Planung)				1,44			
- Flächenwert der Eingriffs-/ Ausgleichsfläche (Ist- Zustand)				1,45			
=				<b>0,01</b>			

Im Zuge der Planung werden erhebliche Beeinträchtigungen für die Schutzgüter "Boden" und "Fläche" vorbereitet, die entsprechend auszugleichen sind.

Der Flächenwert der Planung beträgt 1,44 Werteinheiten (WE), der des Bestandes (Ist-Zustand) 1,45 WE. Insofern ist der Eingriff innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes als ausgeglichen anzusehen.

Zusätzlich entfallen durch die Anbindung der inneren Erschließung an die Lindenbergstraße sowie der Errichtung des Gehweges drei Eschen.

Das Ausgleichsverhältnis für Gehölzverluste wird anhand ihrer Altersklassen und des Brusthöhendurchmessers (BHD) festgelegt. D. h., dass Bäume der Altersklasse 1 (BHD 7 bis 19 cm) im Verhältnis 1:1, Altersklasse 2 (BHD 20 bis 49 cm) im Verhältnis 1:2, Altersklasse 3 (BHD 50 bis 80 cm) im Verhältnis 1:3 und Altersklasse 4 (BHD größer 80 cm) im Verhältnis 1:4 ausgeglichen werden. Aufgrund des Durchmessers der Eschen von rd. 50 cm werden diese in die Altersklasse 3 eingeordnet. Durch den Entfall der drei Bäume sind 9 Neupflanzungen vorzunehmen. Im Bereich der Maßnahmenfläche sind 9 großkronige Laubbäume neu zu pflanzen, so dass auch dieser Eingriff ausgeglichen wird.

### **3.2.4 Vermeidung, Minimierung, Kompensation**

#### **- Vermeidung / Minimierung**

Im Grundsatz wurde dem Vermeidungs- und Minimierungsgebot im Rahmen der vorliegenden Planung dadurch Rechnung getragen, dass mit dem überwiegenden Plangebiet ein Bereich gewählt wurde, welcher im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung bereits für eine Baulanderweiterung vorgesehen ist.

Die Ackerflächen im Plangebiet sind bis zum Baubeginn weiter als "Schwarzbrachen" zu erhalten, um ein Einwandern des Feldhamsters zu vermeiden.

Zum allgemeinen Schutz wildlebender Tiere, insbesondere von Brutvögeln, haben Rodungsarbeiten von Gebüsch und Baumbeständen außerhalb der Brut- und Setzzeit und somit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar zu erfolgen, um Beeinträchtigungen zu vermeiden.

Die Fällung von Straßenbäumen ist zwischen Oktober und Februar und damit außerhalb der Biotopschutzzeit des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG durchzuführen. Die entlang der Lindenbergsstraße als zu erhaltend festgesetzten Bäume sind im Zuge der Bauausführung nach DIN 18920 fachgerecht vor Schäden zu schützen.

Zur Vermeidung von Verstößen gegen die Zugriffsverbote sind vor den Fällungen die betroffenen Bäume auf Baumhöhlen und andere Strukturen wie abstehende Borke oder Stammrisse zu untersuchen, die als Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Vögel, Fledermäuse und andere Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie infrage kommen.

Durch die Ausweisung von Bauland sowie die geplanten Ausgleichsmaßnahmen kommt es zu einer Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche, welche dauerhaft für die landwirtschaftliche Produktion verloren geht. Peine 2025 der Stadt Peine aus dem Jahr 2012 weisen zumindest den Bereich westlich der Lindenbergsstraße als Baulandreserve aus. Folgerichtig wird ein Bereich, welcher dem Grunde nach bereits für eine Baulanderweiterung vorgesehen ist, geringfügig erweitert. Für die Ausgleichsmaßnahmen stehen keine Entsigelungen, etc. zur Verfügung. In Abstimmung mit dem Eigentümer erfolgt eine hochwertige Aufwertung zur Minimierung der Flächeninanspruchnahme.

#### **- Kompensation**

Aufgrund der für das Plangebiet vorgesehenen Nutzungsstruktur werden weite Teile des Areals in Anspruch genommen. Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden vollständig innerhalb des Plangebietes durchgeführt.

Es verbleiben keine Kompensationsdefizite.

### **3.2.5 Erhebliche nachteilige Auswirkungen von Vorhaben nach § 50 BImSchG**

---

Innerhalb des Bebauungsplans sind auf Grundlage der Festsetzungen keine Vorhaben zulässig, die schwere Unfälle und schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU (umgangssprachlich "Seveso III - Richtlinie")<sup>18)</sup> auf Wohngebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und naturschutzfachlich besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude hervorrufen können. Umgekehrt befinden sich keine Anlagen im Umfeld des Plangebiets, die auf Grund ihres Störfallpotenzials und ihrer Entfernung zum Immissionsort schwere Unfälle und schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. Richtlinie im Plangebiet hervorrufen können.

### **3.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

---

Die grundsätzliche Standortwahl der Planung wurde auf Ebene des Flächennutzungsplans untersucht und abgewogen.

Nach den Zielen des Bebauungsplans - die planungsrechtliche Vorbereitung notwendiger Wohnentwicklungsflächen - bestehen nur eingeschränkt alternative Planungsmöglichkeiten zu den Bebauungsplanfestsetzungen.

Alternativ wäre lediglich der Verzicht auf die Planung möglich, sodass der bisherige Zustand im Plangebiet erhalten bleibt.

### **3.4 Zusatzangaben**

---

#### **3.4.1 Beschreibung der technischen Verfahren/ Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken**

---

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden die umweltrelevanten Aussagen von Fachplänen (Landschaftsrahmenplan, Regionales Raumordnungsprogramm) sowie städtebauliche Planungen (Flächennutzungsplan) in Bezug auf das Vorhaben ausgewertet.

Schwierigkeiten haben sich insgesamt bei der Erstellung des Umweltberichtes nicht ergeben.

Die Bewertung der Erheblichkeit der Beeinträchtigungen bezüglich der Leistungsfähigkeit der Schutzgüter des Naturschutzes erfolgte anhand eines standardisierten Bewertungsverfahrens. Generell besteht hier die Möglichkeit, dass so ein Verfahren, einzelne, besondere Gegebenheiten eines Plangebietes nicht vollständig in ihrer Bedeutung erfasst.

#### **3.4.2 Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)**

---

Im Hinblick auf die ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen wird die Stadt in Ergänzung der behördlichen Überwachungsstrukturen die Beachtung der Planfestsetzungen des Bebauungsplans und ihre Auswirkungen auf die Umwelt durch Vor-Ort-

---

<sup>18)</sup> Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates

---

Stadt Peine – Rosenthal

Begehungen nach der vollständigen Planrealisierung prüfen, da erst dann die nutzungsbedingten Auswirkungen auf die Umwelt in vollem Umfang wirksam werden.

Zusätzlich werden die Ausgleichsmaßnahmen bezüglich ihrer Effizienz und der vertragskonformen Umsetzung kontrolliert.

Die Kontrolle der Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplans obliegt zunächst der Bauaufsichtsbehörde. Im Hinblick auf unvorhergesehene Umweltauswirkungen wird die Stadt auf Mitteilungen der Fachbehörden gem. § 4 Abs. 3 BauGB und auf mögliche Hinweise von Bürgern zurückgreifen und reagieren.

### **3.5 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

---

Der Bebauungsplan hat das Ziel, entsprechend den in Flächennutzungsplan und Integrierten Stadtentwicklungskonzept der Stadt Peine formulierten Entwicklungsansätzen, Bauland in der Ortschaft Rosenthal zu schaffen.

Der Umweltbericht ermittelt die voraussichtlich erheblichen Umwelteinwirkungen auf die Umweltschutzgüter des Bebauungsplanes Nr. 11 "Westlich Lindenbergsstraße" – Rosenthal – und legt diese dar.

Auf insgesamt rd. 1,54 ha setzt der Bebauungsplan allgemeines Wohngebiet mit rd. 0,98 ha, Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Anliegerstraße" mit 0,12 ha und öffentliche Verkehrsfläche (Lindenbergsstraße) mit 0,11 ha fest. Von letztgenannter werden rd. 0,02 ha erstmalig als Verkehrsfläche zur Anlage eines Gehweges auf der Westseite mit aufgenommen. Um zusätzlich die Regenwasserbewirtschaftung zu regeln, wird eine Fläche von rd. 0,07 ha als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Regenwasserrückhaltung" festgesetzt. Der naturschutzfachliche Ausgleich wird im Plangebiet auf einer Maßnahmenfläche im Umfang von rd. 0,26 ha geregelt.

Bezogen auf die im Bebauungsplan gewählten Grundflächenzahlen (GRZ) von 0,3 bereitet der Plan eine Gesamtversiegelung durch Bauflächen von maximal rd. 0,3 ha, zuzüglich der Überschreitung nach § 19 BauNVO bis 0,45 und somit 0,44 ha vor. Zuzüglich einer 100 %igen Versiegelung innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (0,12 ha) sowie der Neuanlage des Gehweges (0,02 ha) wäre damit eine Gesamtversiegelung im Planbereich auf insgesamt bis zu rd. 0,58 ha planungsrechtlich zulässig. Hinzu kommt eine Versiegelung im Bereich der Regenrückhaltung von rd. 0,05 ha.

Der notwendige Ausgleich wird innerhalb des Geltungsbereiches, nördlich und westlich angrenzend an das Baugebiet gesichert. Hier erfolgt die Umwandlung einer z. Zt. ackerbaulich genutzten Fläche zu einer halbruderalen Gras- und Staudenflur bzw. insektenfreundlichen Blühfläche, durchsetzt mit Gehölzen.

Gemäß § 2 BauGB haben die Gemeinden bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Umweltprüfung bezieht sich u. a. auf das, was nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Gegenstand der Prüfung waren die Schutzgüter Arten- und Lebensgemeinschaften, Naturschutz und Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter sowie der Bodenschutz.

Die Umsetzung des Bebauungsplanes führt zu Verlusten vorhandener Biotopstrukturen. Hiervon vordringlich betroffen ist Ackerland. Im Hinblick auf die artenschutzrecht-

Stadt Peine – Rosenthal

lichen Bestimmungen zu geschützten Tierarten ergeben sich zwar Beeinträchtigungen; Brutreviere sowie Feldhamstervorkommen konnten im Plangebiet nicht festgestellt werden.

Durch die Überbauung und sonstige Flächenversiegelungen gehen die natürlichen Bodenfunktionen auf einer Flächengröße von rd. 0,63 ha (Bauflächen, Verkehrsflächen und Regenwasserrückhaltung) verloren. Hiervon sind Bodenbereiche von allgemeiner Bedeutung betroffen.

Zur Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse erfolgen passive schalltechnische Regelungen zu Verkehrslärm. Beeinträchtigungen der Schutzgüter Klima, Luft und Landschaftsbild bleiben unterhalb der Schwelle der Erheblichkeit. Beeinträchtigungen von Kultur- und Sachgütern wurden nicht ermittelt. Für das Schutzgut Wasser ist der Eingriff im Bereich der Versiegelungen erheblich; in den unversiegelten Bereichen wird die Erheblichkeit auf ein nicht erhebliches Maß verringert durch weiterhin bestehende Möglichkeit der Versickerung des Niederschlagswassers. Altlasten im Plangeltungsbereich sind der Stadt nicht bekannt.

Im Rahmen des Monitorings sollen die erheblichen Umweltauswirkungen überwacht werden, um insbesondere unvorhergesehene Auswirkungen frühzeitig erkennen und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können. Hierzu werden nach der Realisierung des Vorhabens die Planfestsetzungen überprüft. Darüber hinaus wird die Stadt Peine insbesondere Informationen der Behörden wie Beschwerden von Bürgern und neuere Erhebungen abfragen und in ihre weitere Bauleitplanung einfließen lassen.

#### 4.0 Flächenbilanz

Die festgesetzten Flächen ergeben sich wie folgt:

<b>Nutzung</b>	<b>Fläche</b>	<b>Anteil</b>
Allgemeines Wohngebiet	0,98 ha	64 %
Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung	0,12 ha	8 %
Öffentliche Verkehrsfläche	0,11 ha	7 %
Private Grünfläche - Maßnahmenfläche	0,26 ha	17 %
Fläche für Versorgungsanlagen	0,07 ha	4 %
<b>Summe</b>	<b>1,54 ha</b>	<b>100 %</b>

## 5.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen

---

### - Ver- und Entsorgung

Mit Schreiben vom 30.09.2021 weist der **Landkreis Peine - Vorbeugender Brandschutz** auf Folgendes hin:

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  $96 \text{ m}^3/\text{Std.}$  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.  $13 \text{ l/Sek.}$  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.  $800 \text{ l/Min.}$  zu erstellen. Sollten aus geologischer Sicht Bohrbrunnen nicht erstellt werden können, sind ersatzweise Löschwasser-teiche 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.

Mit Schreiben vom 17.09.2021/ 20.01.2020 weist der **Wasserverband Peine** auf Folgendes hin:

Im Zuge der öffentlichen Auslegung der o. g. Bauleitplanung verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 20.01.2020 und ergänzen diese um folgenden Hinweis:

- 1) Für die Erschließung des o. g. Planungsbereichs ist die Erweiterung unserer Trinkwasserortsnetzleitung in der Lindenbergsstraße erforderlich. Diese vorbereitende Maßnahme in im Bauzeitenplan mit zu berücksichtigen.  
Zur frühzeitigen Abstimmung der Planung und Ausführung der o. g. Baumaßnahme mit uns, setzen Sie sich bitte zeitnah mit unserer Fachabteilung Planung und Bau, Herr Behrens (05171/ 956-105; karsten.behrens@wvp-online.de), in Verbindung.

Unter Berücksichtigung nachfolgender Hinweise und Anregungen bestehen zur o. g. Planaufstellung keine Bedenken.

- 1) Die Wasserversorgung im Plangebiet erfolgt durch den Anschluss an das bzw. durch die Erweiterung des vom Wasserverband Peine betriebenen Trinkwasser-netzes der Ortschaft Rosenthal.
- 2) Soweit die Erschließung von Grundstücken durch Privatwege vorgesehen ist, bitten wir vor Veräußerung der Wege an die Anlieger um Eintragung von beschränkt persönlichen Grunddienstbarkeiten zum Schutz der von uns vorgesehenen bzw. betriebenen Versorgungsleitungen.

---

Stadt Peine – Rosenthal

- 3) Zur Bereitstellung von Feuerlöschwasser aus unserer öffentlichen Trinkwasserversorgung sind wir selbstverständlich grundsätzlich bereit.

Wir können jedoch lediglich das vorhandene Wasser zu den jeweils herrschenden technischen Bedingungen zur Verfügung stellen.

Da die Bemessung einer Inanspruchnahme von Feuerlöschwasser aus dem öffentlichen Trinkwasserrohrnetz von der Leistungsfähigkeit des derzeitigen Rohrnetzstatus sowie der jeweiligen Versorgungssituation abhängig ist, können wir weder hinsichtlich der Menge noch des Druckes eine Garantie für einen ausreichenden Brandgrundsatz nach dem DVGW Arbeitsblatt W 405 übernehmen.

- 4) Hinsichtlich vorgesehener Baumpflanzungen im öffentlichen Straßenflächenbereich oder auf Ausgleichsflächen ist die Einhaltung der Hinweise des DVGW-Regelwerkes GW 125 (M) "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" zu beachten.

Dieser Hinweis hat auch Gültigkeit für Baumpflanzungen auf privaten Grundstücken, sofern diese im Trassenbereich von zu verlegenden Versorgungsleitungen liegen.

## **- Bodenschutz**

**Landkreis Peine**, Schreiben vom 30.09.2021

### **Hinweise**

- 2.1 Boden ist ein endliches, unter immer höherem Nutzungsdruck stehendes Naturgut. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei den Böden im Plangebiet um bodenkundlich und landwirtschaftlich wertvolle Parabraunerden handelt (siehe Bodenkarte im NIBIS-Kartenserver, LBEG). Die landwirtschaftlich überprägte, aber weitgehend naturnahe und ungestörte Bodenfläche geht durch die Umnutzung unwiederbringlich verloren.

- 2.2 Im Rahmen der Durchführung der geplanten Erschließung wird zur Gewährleistung eines vorsorgenden Bodenschutzes die frühzeitige Implementierung eines Bodenmanagements, zum Beispiel in Form einer bodenkundlichen Baubegleitung (BBB), empfohlen. Ziel ist die weitgehende Minimierung von schädlichen Bodenveränderungen und der möglichst weitgehende Erhalt der natürlichen Bodenfunktionen auf den verbleibenden Freiflächen.

Dies beinhaltet unter anderem die Erstellung eines Verwertungskonzeptes für die anfallenden Bodenmassen (z.B. Vermeidung von Durchmischung, Vermeidung von Erosion bei Zwischenlagerung etc.) sowie eines Umgangskonzeptes für die schonende Benutzung des Bodens (z.B. Vermeidung von Verdichtung und Zerstörung der Bodenprofile durch spezielle Maßnahmen) während der Erschließungs- und Baumaßnahmen.

### **Nebenbestimmungen**

- 2.3 Sollten bei Eingriffen in den Boden ungewöhnliche Bodenverhältnisse angetroffen werden, so ist die Untere Bodenschutzbehörde umgehend zu benachrichtigen. Das Merkblatt der Unteren Abfall-, Bodenschutz- und Wasserbehörde ist zu beachten.

- 2.4 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 nachweislich einer geeigneten Nutzung zuzuführen.



---

Stadt Peine – Rosenthal

2.5 In Anlage 8, Seite 11, Begründung zum B-Plan (Büro Schwerdt vom 6.09.2021) wird ein fehlerhafter Bezug auf den Oberboden genommen. Der erhöhte TOC-Gehalt rechtfertigt bei einem natürlichen Oberboden keine Einstufung als Z2 nach LAGA M20. Der TOC-Gehalt ist hier auf den natürlichen Humusgehalt zurückzuführen. Der Umgang mit dem Boden ist in Anlehnung an die Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV zu regeln. Eine bodenkundlich ausgebildete Fachkraft (siehe Hinweis 2.2, BBB) kann hier den fachgerechten Umgang mit dem Boden gewährleisten.

#### **- Untere Wasserbehörde**

**Landkreis Peine**, Schreiben vom 29.11.2022

Seitens der unteren Wasserbehörde bestehen keine Bedenken.

#### **1. Hinweise:**

- 1.1 Bei der Ableitung in den öffentlichen Regenwasserkanal sollte ein Drosselabfluss von 3l/s\*ha angestrebt werden, da bei der Einleitung des öffentlichen Regenwasserkanals in das Gewässer eine entsprechende Drosselung auf den Gebietsabfluss von der unteren Wasserbehörde an die Stadtentwässerung Peine gestellt wird.
- 1.2 Bei der Neuerschließung von Siedlungsgebieten ist das Arbeitsblatt DWA-A 102 zu beachten. Hiernach sollen Veränderungen des natürlichen Wasserhaushaltes (Oberflächenabfluss, Versickerung und Verdunstung) in mengenmäßiger und stofflicher Hinsicht so geringgehalten werden, dass der Wasserhaushalt im bebauten Zustand den unbebauten Referenzzustand nahekann.
- 1.3 Die Bewirtschaftungsziele der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL), speziell das Verbesserungsgebot und das Verschlechterungsverbot gemäß Artikel 4 der Richtlinie 2000/60/EG, sind zu berücksichtigen.

#### **- Fachdienst Straßen**

**Landkreis Peine**, Schreiben vom 30.09.2021

Gegen das Planvorhaben bestehen keine Bedenken bei Beachtung folgender Bedingungen:

- Das Plangebiet ist aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs über eine fußläufige Verbindung bis zur Zufahrt des Baugebietes an das bestehende Gehwegnetz anzubinden. Sofern das nordöstlich im Baugebiet befindliche und an die Kreisstraße angrenzende Privatgrundstück über die Kreisstraße erschlossen werden soll, ist die fußläufige Verbindung bis zur Zufahrt des Grundstücks herzustellen.
- Über den Anschluss der Erschließungsstraße an die Kreisstraße Nr. 33, voraussichtlich bei Km 0,575 bis Km 0,582 und der fußläufigen Anbindung, sind im Einvernehmen mit der Straßenmeisterei des Landkreises Peine zeichnerische Unterlagen durch den Investor aufzustellen, die dem Landkreis Peine zum Abschluss einer Vereinbarung vor dem Ausbau der Erschließungsstraße zuzusenden sind.
- Die im Zusammenhang mit dem Ausbau der Einmündung entstehenden Kosten trägt der Baulastträger der Erschließungsstraße.
- Eine Ausnahme von dem Verbot des Anbaus an Kreisstraßen außerhalb der Ortsdurchfahrten innerhalb von 20 Metern gem. § 24 Abs. 7 NStrG wird erteilt, da die Ortsdurchfahrtsgrenze nach der Fertigstellung des Baugebietes verschoben werden soll. Für den Bereich des Regenrückhaltebeckens, das weiterhin außerhalb der Ortsdurchfahrt liegt, wird ebenfalls eine Ausnahme der Anbauverbotszone erteilt.

---

Stadt Peine – Rosenthal

- Für den Einmündungsbereich der Erschließungsstraße ist ein ausreichendes Sichtdreieck herzustellen.
- Die Zufahrt ist vor Beginn der Bauarbeiten straßenmäßig zu befestigen, so dass eine Verschmutzung der Kreisstraße vermieden wird.
- Oberflächen- und Abwasser aus dem Baugebiet darf dem Straßengelände der Kreisstraße weder mittelbar noch unmittelbar zugeführt werden.

Hinweis:

Eine Festsetzung einer Ortsdurchfahrtsgrenze an der K 33 kann unter Beachtung des § 4 NStrG in Aussicht gestellt werden.

Voraussetzungen hierfür sind, dass die Ortsdurchfahrt innerhalb einer geschlossenen Ortslage liegt und auch zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmt ist.

Der Streckenabschnitt, der zukünftig in der OD liegen soll, ist so zu gestalten, dass dieser einen innerörtlichen Charakter aufweist (z.B. Hochbordanlagen, Beleuchtung) und somit ein zusammenhängender Eindruck zwischen dem Altbestand und dem Neubestand / Neubaugebiet entsteht. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die K 33.

Die Festsetzung der Ortsdurchfahrtsgrenze ist nach der Bauausführung schriftlich zu beantragen.

### - Fachdienst Straßen

**Landkreis Peine**, Schreiben vom 29.11.2022

Dem Landkreis Peine liegt ein Antrag zur Versetzung der Ortsdurchfahrtsgrenze (OD) der OD Rosenthal vor.

Nach Versetzung der OD-Grenze (noch vor Fertigstellung des Planvorhabens), voraussichtlich auf KM 0,612 wechselt die Straßenbaulast für den Bereich, der zukünftig innerhalb der OD liegen wird, auf die Stadt Peine. Die Sondernutzungserlaubnis über den Anschluss einer nicht öffentlichen Straße sowie die Anlage eines neuen, öffentlichen Gehweges an die Kreisstraße liegt somit im Verantwortungsbereich der Stadt Peine.

Bezüglich des weiterhin außerhalb der OD liegenden Regenrückhaltebeckens wurde bereits von Seiten des zuständigen Straßenbaulastträgers, dem Fachdienst Straßen, eine Ausnahme von der Anbauverbotszone gem. § 24 Abs. 7 NStrG, erteilt.

Mit Schreiben vom 29.01.2020 weist das **Niedersächsische Forstamt Wolfenbüttel**, auf Folgendes hin:

Zu der vorliegenden Planung habe ich hinsichtlich der von mir zu vertretenden Belange des Waldes und der Forstwirtschaft nachfolgende Anmerkungen:

Im Rahmen der geplanten Bebauung "Am Lindenberg" ist vorgesehen, an das nördlich gelegene etwa 0,9 ha großes Waldstück direkt anzugrenzen. Das Wäldchen selbst soll jedoch erhalten werden.

Zunächst wird der Erhalt der Waldfläche begrüßt, dies entspricht dem Waldrecht und den dort formulierten Zielen der Walderhaltung.

---

Stadt Peine – Rosenthal

Zudem ist laut Waldfunktionenkarte dem zentralen Teil der Waldfläche sowohl eine Klimaschutzfunktion als auch eine Lärm- und Immissionsschutzfunktion zugeordnet.

Dies unterstreicht die positiven Wertigkeiten eines Waldes an dieser Stelle.

Zusätzlich ist jedoch im Rahmen der Bauleitplanung die Frage des erforderlichen Waldabstandes zu klären. Dies ist im vorliegenden Entwurf nicht hinreichend erfolgt.

Nach dem Niedersächsischen Landesraumordnungsprogramm ist als Grundsatz der Raumordnung festgelegt, dass Waldränder von störenden Nutzungen und von Bebauung freigehalten werden sollen.

Dieser Grundsatz findet sich im RROP 2008 für den Großraum Braunschweig wieder. Nach den Ausführungen des RROP sollen die Waldränder und ihre Übergangszonen aufgrund ihrer ökologischen Funktion und ihrer Erlebnisqualitäten grundsätzlich von Bebauung und sonstigen störenden Nutzungen freigehalten werden. Hinsichtlich der Bebauung und anderer konkurrierender Nutzungen soll zu den Waldrändern ein Mindestabstand von 100 m eingehalten werden (RROP Beschreibende Darstellung III, 2.2 Abs. 3; RROP Begründung zu III, 2.2 Abs. 3).

Sofern aufgrund der örtlichen Situation (Wald im Siedlungsbereich), bei vorhandener Bebauung und Beanspruchung durch sonstige Planungen der vorsorgliche Abstand (100 m) nicht gewahrt werden kann, bzw. unterschritten werden muss, wird in der Begründung des RROP 2008 gefordert, dass in Abstimmung mit der Wald- / Forstbehörde ein Mindestabstand zur Gefahrenabwehr eingehalten werden soll (RROP Begründung zu III, 2.2 Abs. 3).

Im vorliegenden Fall, der eine kleine Waldfläche betrifft, ist nach meiner Einschätzung die raumprägende Wirkung nicht so ausschlaggebend, dass Abstände in der Größenordnung von 100 m erforderlich sind.

Hier greift eher der Aspekt der Gefahrenabwehr (siehe auch § 3 Abs. 1 NBauO).

Danach sollte ein Abstand von mindestens 30 m zur Waldfläche vorgesehen werden. Dies entspricht etwa der zu erwartenden Endhöhe der vorkommenden typischen Baumarten an diesem Standort.

Bei baulichen Anlagen, die an Wald angrenzen, besteht im Fallbereich der Bäume die Gefahr, dass es u.a. bei Sturm durch umstürzende Bäume zu Schäden an den Bauten kommt. Bei bewohnten baulichen Anlagen besteht darüber hinaus die Gefahr, dass Personen geschädigt werden können.

Neben der Bedeutung für die Gefahrenabwehr minimieren sich auch Aspekte der Belästigung durch Waldbäume, die üblicher Weise von Anwohnern vorgetragen werden.

Dies sind Laub im Übermaß, Beschattung und Moosbildung, Schäden durch Wurzeln sowie überragende Äste etc.

Ferner hat der geforderte Abstand eine schützende Bedeutung für den Wald selbst. Waldarten der Randzonen können hier Nahrung finden oder wandern (z.B.: Rehwild, Hase, Fuchs, Kleinsäuger sowie Fledermäuse).

Der Wald wird weniger leicht als Hundeklo oder als Kompost- und Müllablageplatz missbraucht. Letzteres bitte ich zusätzlich durch Aufklärung und nutzerfreundliche legale Alternativen (Annahmestellen für Gartenabfälle und Sperrmüll im Landkreis) zu minimieren.

Die vorgeschlagene Abstandsfläche könnte als (öffentliche) Grünfläche für ggf. Kompensationsmaßnahmen oder als extensives Grünland, genutzt werden.

---

Stadt Peine – Rosenthal

Ferner könnte dort der Zugang zur Landschaft ermöglicht werden (Fußweg) und damit die Lebensqualität aller Bewohner sowie die Wertigkeit des Baugebietes erhöht werden.

Abschließend erlaube ich mir den Hinweis, dass aus Sicht der Waldbelange und eines flächengebundenen Wirtschaftszweigs ein sparsamer Umgang mit Fläche generell zwingend geboten ist. (siehe auch Ziele der Raumordnung)

Ich empfehle daher durch geschickte Planung zu kleinen Grundstücken, mit Doppelhaus oder Reihenhausbebauung zu kommen. Auch eine angepasste Mehrstöckigkeit der Baukörper ist unter diesem Aspekt sinnvoll.

Mit Schreiben vom 20.01.2020 weist die **Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Wolfenbüttel**, auf Folgendes hin:

Der o.a. Bebauungsplanentwurf weist ein Baugebiet in einer Entfernung von größer 60 m südlich der Bundesstraße 65 im Abschnitt 950 aus. Im Zuge der B 65 ist keine Ortsdurchfahrtsgrenze für Rosenthal festgesetzt.

Die verkehrliche Erschließung hat über die Kreisstraße 33 (Lindenbergstraße) an die Bundesstraße zu erfolgen.

Gegen den Bebauungsplanentwurf bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Ich weise darauf hin, dass seitens des Straßenbaulastträgers der Bundesstraße keine Lärmschutzmaßnahmen für das Plangebiet errichtet und auch keine Kosten hierfür übernommen werden. Ansprüche hinsichtlich der Emissionen wie Lärm, Staub, Gasen oder Erschütterungen können gegenüber dem Bund nicht geltend gemacht werden.

**Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH**, Schreiben vom 28.09.2021

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 06.09.2021.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRA-N.Hannover@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z. B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.

---

Stadt Peine – Rosenthal

## **6.0 Zusammenfassende Erklärung**

---

Dem Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 4 BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeit- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

## **6.1 Planungsziel**

---

Ziel des Bebauungsplans ist, in der Ortschaft Rosenthal ein Baugebiet für elf Bauplätze für Einzel- und Doppelhäuser zu ermöglichen.

Für in den Baugebieten entstehende Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft sind den Eingriffen Ausgleichsmaßnahmen im Planbereich gegenübergestellt. Die Bilanzierung erfolgt in Werteinheiten (WE) Werteinheiten bezogen auf Quadratmeter nach der Modellbilanzierung des Niedersächsischen Städtetages<sup>19)</sup>.

## **6.2 Berücksichtigung der Umweltbelange und der Beteiligungsverfahren/ Abwägung**

---

Für die Ermittlung der von der Planung betroffenen umweltrelevanten Belange hat die Stadt eine Umweltprüfung nach Baugesetzbuch durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht (Pkt. 3.0 der Begründung) dokumentiert sind. Die Umweltprüfung bezieht sich u. a. auf das, was nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Gegenstand der Prüfung waren die Schutzgüter Naturschutz und Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter, Fläche sowie der Bodenschutz.

Die für die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes auf Grundlage des vom Niedersächsischen Städtetages herausgegebenen Modells durchgeführte Abhandlung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz kommt zu dem Ergebnis, dass negative Einflüsse durch den Bebauungsplan auf die einzelnen naturräumlichen Schutzgüter wie Boden, Fläche und Wasser planungsrechtlich vorbereitet werden. Dabei werden die Eingriffe im Planbereich ausgeglichen. Hierdurch werden die erheblichen Beeinträchtigungen auf die naturräumlichen Schutzgüter im Sinne der Prüfkriterien der Umweltprüfung und des verwendeten Bilanzierungsmodells auf ein nicht erhebliches Maß reduziert.

Unter Berücksichtigung der umweltschützenden Belange in der Abwägung, wurden auf Grundlage der geplanten Wohnbauländerweiterung ein Schallgutachten sowie eine artenschutzrechtliche Untersuchung erstellt. Das Schallgutachten betrachtete die Beeinträchtigung des Plangebietes aufgrund der Verkehre der nördlich verlaufenden Bundesstraße 65 sowie der östlich angrenzenden Lindenbergstraße. Im Ergebnis des Schallgutachtens werden aufgrund des Verkehrslärms Lärmpegelbereiche sowie weitere passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt, welche gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherstellen.

Eine artenschutzrechtliche Kartierung für das Plangebiet wurde in Bezug auf Offenlandbrüter sowie Feldhamster vorgenommen. Vorkommen wurden nicht festgestellt.

---

<sup>19)</sup> Niedersächsischer Städtetag (Hrsg.): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, Hannover, 9. überarbeitete Auflage 2013

Um hier den artenschutzrechtlichen Belangen gerecht zu werden, resp. einen Verstoß gegen das Artenschutzrecht ausschließen zu können, hat die Erschließung außerhalb der Brut- und Setzzeit zu beginnen. Insofern bestehen aktuell keine Konflikte mit dem Artenschutz im Sinne von § 44 Abs. 5 BNatSchG.

Beeinträchtigungen für Kulturdenkmale wurden nicht ermittelt.

Um die Erschließung des Baugebietes über die Lindenbergsstraße sicherstellen zu können, soll die Anbindung über einen Erschließungsstich mit Wendeanlage erfolgen. Die bestehende Ortsdurchfahrt im Zuge der Kreisstraße 33 befindet sich unmittelbar nördlich der Anbindung der inneren Erschließung, welche im Sinne einer besseren Ausnutzbarkeit des nördlichen Grundstückes nach Norden verschoben werden soll. Der Bebauungsplan gibt die neue Lage der Ortsdurchfahrt bereits wieder. Um den Innerortscharakter herzustellen und aus Gründen der Verkehrssicherheit wird ein durchgängiger gepflasterter Gehweg in einer Breite von 1,50 m auf der Westseite der Lindenbergsstraße ergänzt.

Im Bereich des Anschlusses der Privatstraße an die Lindenbergsstraße entfallen zwei, im Süden vor Lindenbergsstraße 35 einer der bestehenden Straßenbäume. Diese werden entsprechend in der Bilanzierung berücksichtigt. Die übrigen direkten Anschlüsse der Baugrundstücke an die Lindenbergsstraße sind derzeit unter Erhalt der vorhandenen Eschen geplant.

Ein Anschluss an die Regenwasserkanalisation kann aufgrund der eingeschränkten Einleitkapazität in die Entwässerungseinrichtungen nur eingeschränkt erfolgen. Eine Versickerungsfähigkeit der anstehenden Bodenschichten ist aufgrund der vorherrschenden lößhaltigen/ lehmigen Schichten nicht gegeben. Insofern wird im Norden des Plangebietes ein Regenwasserrückhaltebecken entstehen, in welches das Niederschlagswasser von den Privatgrundstücken sowie der inneren Erschließung eingeleitet wird. Der Abfluss erfolgt gedrosselt in den in der Lindenbergsstraße bestehenden Niederschlagswasserkanal.

Durch den Grad der Versiegelung von bis zu 45 vom Hundert bereitet die Planung eine Beeinträchtigung des Schutzguts Boden und Fläche vor. Durch die geplanten Ausgleichsmaßnahmen werden die Beeinträchtigungen auf ein nicht erhebliches Maß verringert. Zusätzlich sind Hinweise der Fachbehörden zum schonenden Umgang mit dem Schutzgut, bspw. durch ein Bodenmanagement, in den Umweltbericht aufgenommen worden. Gleichfalls wurden Hinweise zur Denkmalpflege, zum Artenschutz sowie zur Versiegelung von Flächen aufgenommen.

Die im Rahmen der Träger- und Behördenbeteiligungen vorgebrachten Stellungnahmen wurden vorwiegend durch Hinweise in der Begründung berücksichtigt.

Der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Peine zur Kartierung von Offenlandbrütern sowie Feldhamster wurde dahingehend gefolgt, dass eine erneute Brutvogelerfassung der möglich vorkommenden Offenlandbrüter in 2022 erfolgte. Aufgrund des Meidungsverhaltens der Feldlerche und Wachtel von ca. 100 m zu höheren Erhebungen (Bebauung, Bäume etc.) und aufgrund der Nutzungsstrukturen konnte ein Vorkommen nicht festgestellt werden. Im Ergebnis wurde das Vorkommen von Feldlerche, Rebhuhn und Goldammer im Untersuchungsgebiet ausgeschlossen.

Zur Einschätzung des Feldhamstervorkommens erfolgten Begehungen ebenfalls in 2022. Innerhalb des Plangebietes sowie in einem Umkreis von 500 m respektive begrenzt durch die K 33, B 65 und das westlich angrenzende Rapsfeld wurde kein Feldhamsterbau kartiert. Nach der vorgenommenen Lebensraumanalyse spricht gegen ein ganzjähriges Vorkommen die unzureichende Nahrungsgrundlage vor Ort.

---

Stadt Peine – Rosenthal

In Abstimmung mit dem Niedersächsischen Forstamt Wolfenbüttel wurde im Planverfahren geklärt, dass es sich bei der unmittelbar nördlich angrenzenden Parzelle nicht um Wald sondern um ein aufgegebenes Gartengrundstück handelt. Der Wald beginnt erst nördlich dieses und wird durch die B 65 und K 33 begrenzt. Aufgrund der Parzellentiefe des Gartenlandes von rd. 30 m wird der Gefahrenabwehr durch ausreichend Abstand Rechnung getragen. Durch die zusätzliche Planung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft nordöstlich des Wäldchens wird zusätzlich die ökologische Vorwaldfunktion verbessert, so dass keine wesentlichen Bedenken mehr gegen die Planung bestehen. Die Waldthematik wurde in die Begründung aufgenommen.

Der genaue zeitliche Ablauf der Beteiligungsverfahren ist dem Pkt. 7.0 der Begründung zu entnehmen.

## **7.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens**

---

### **- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand in Form einer Auslegung vom 13.01.2021 bis einschließlich 27.01.2021 statt.

### **- Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden mit Schreiben vom 10.01.2020 unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert. Die in diesem Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und Hinweise wurden bei der weiteren Bearbeitung der Planunterlagen mit berücksichtigt.

### **- Öffentliche Auslegung/ Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 13.10.2022 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde parallel durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung fand vom 07.09.2021 bis einschließlich 08.10.2021 statt.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in der weiteren Planung berücksichtigt. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen erfolgte eine erneute Auslegung.

### **- erneute Öffentliche Auslegung/ Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 15.07.2021 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde parallel durchgeführt.

---

Stadt Peine – Rosenthal

Die öffentliche Auslegung fand vom 08.11.2022 bis einschließlich 09.12.2022 statt.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in der weiteren Planung berücksichtigt. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen erfolgte eine erneute Auslegung.

#### **8.0 Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet**

---

Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet, werden nicht erforderlich.

#### **9.0 Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplans**

---

Zur Verwirklichung des vorliegenden Bebauungsplanes sind die Erschließungsmaßnahmen vorrangig durchzuführen. Die neue Erschließungsstraße wird an die vorhandene städtische Straße angeschlossen. Zur Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist der Anschluss an die vorhandenen, auszubauenden Netze herzustellen.

#### **10.0 Verfahrensvermerk**

---

Die Begründung zum Bebauungsplan hat mit dem dazugehörigen Bebauungsplan gem. § 4a (3) i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 08.11.2022 bis 09.12.2022 öffentlich ausgelegt.

Sie wurde in der Sitzung am 23.03.2023 durch den Rat der Stadt Peine unter Berücksichtigung und Einschluss der Stellungnahmen zu den Bauleitplanverfahren als Satzung beschlossen.

Peine, den 31.05.2023

gez. Saemann  
.....  
(Bürgermeister)

L. S.

Anhang



Stadt Peine – Rosenthal

## Anhang

### Pflanzenliste

Um eine möglichst große Gestaltungsbreite für die Eigentümer zuzulassen, enthält die Liste eine Vielzahl zugelassener heimischer Arten. Eine große Anzahl sind jedoch nicht bzw. nur bedingt standortgerecht. Zur Vergrößerung des ökologischen Wertes und zur Einsparung von Kosten für Pflege und Ersatz sollte deshalb auf die mit \* gekennzeichneten standortgerechten Arten zurückgegriffen werden; feuchte Standorte treten in den Bauflächen nicht auf und werden daher nicht berücksichtigt. Die besonders empfohlenen Gehölze der potentiell natürlichen Vegetation sind zusätzlich mit + gekennzeichnet.

Bei der Beschaffung der Gehölze ist darauf zu achten, dass die genannten Wildformen und nicht Zuchtformen (erkennbar an Namenszusätzen) geliefert werden.

Die angegebenen Größen sind Endmaße bei freiem Stand und guter Entwicklung. Sie werden z. B. bei Gehölzgruppen und Hecken nicht erreicht.

### Pflanzenliste 1 Baumartige Gehölze

Große Laubbäume:		Höhe/Breite
Spitzahorn *	<i>Acer platanoides</i>	30/10
Bergahorn *+	<i>Acer pseudoplatanus</i>	40/15
Schwarzerle *	<i>Alnus glutinosa</i>	25/08
Sandbirke	<i>Betula pendula</i>	25/06
Moorbirke	<i>Betula pubescens</i>	30/08
Rotbuche *+	<i>Fagus sylvatica</i>	40/25
Esche *+	<i>Fraxinus excelsior</i>	40/15
Walnuß *	<i>Juglans regia</i>	30/15
Schwarzpappel	<i>Populus nigra</i>	30/20
Zitterpappel *	<i>Populus tremula</i>	30/15
Traubeneiche *+	<i>Quercus petraea</i>	30/20
Stieleiche *+	<i>Quercus robur</i>	30/20
Silberweide	<i>Salix alba</i>	25/10
Winterlinde *+	<i>Tilia cordata</i>	25/20
Feldulme *	<i>Ulmus carpinifolia</i>	30/15
Bergulme	<i>Ulmus glabra</i>	30/20
Sommerlinde *+	<i>Tilia platyphyllos</i>	25/20
<b>Mittelgroße und kleine Laubbäume:</b>	<b>Höhe/Breite</b>	
Feldahorn *+	<i>Acer campestre</i>	15/06
Hainbuche *+	<i>Carpinus betulus</i>	20/10
Vogelkirsche *+	<i>Prunus avium</i>	20/10
Mehlbeere *	<i>Sorbus aria</i>	10/06
Eberesche (Vogelbeere) *+	<i>Sorbus aucuparia</i>	15/06
Elsbeere	<i>Sorbus torminalis</i>	15/06
hochstämmige heimische Obstbäume *+		

### Pflanzenliste 2 Strauchartige Gehölze

Sträucher:		Höhe/Breite
Roter Hartriegel *+	<i>Cornus sanguinea</i>	4,0/3,0
Hasel *+	<i>Corylus avellana</i>	6,0/4,0
Weißdorn *+	<i>Crataegus monogyna</i>	7,0/4,0
Liguster *	<i>Ligustrum vulgare</i>	5,0/3,0
Heckenkirsche *+	<i>Lonicera xylosteum</i>	5,0/3,0
Schlehe *+	<i>Prunus spinosa</i>	6,0/4,0
Faulbaum *+	<i>Rhamnus frangula</i>	5,0/3,0
Hundsrose *+	<i>Rosa canina</i>	3,0/3,0
Brombeere *	<i>Rubus fruticosus</i>	3,0/3,0
Ohrweide	<i>Salix aurita</i>	3,0/3,0
Salweide *	<i>Salix caprea</i>	6,0/3,0
Schwarzer Holunder *+	<i>Sambucus nigra</i>	7,0/5,0
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>	5,0/3,0
Purpurweide *+	<i>Salix purpurea</i>	
Hauf(Korb-)weide *+	<i>Salix viminalis</i>	
Traubenholunder *	<i>Sambucus racemosa</i>	
Kornelkirsche *	<i>Cornus mas</i>	8,0/5,0

**Abwägung der Stellungnahmen sowie der Anregungen  
zum Bebauungsplan Nr. 11 "Westlich Lindenbergsstraße" - Rosenthal**

**Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB  
und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB  
und**

**Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB  
und Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

**und**

**Erneute Öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB  
und erneute Behördenbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB**

Folgende mit Anschreiben vom 10.01.2020, 06.09.2021 und 04.11.2022 an der Planung beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und nach § 3 (2)/ § 4 (2) BauGB sowie nach § 4a Abs. (3) i.V.m. § 3 (2) keine Anregungen/Bedenken vorgebracht bzw. keine Stellungnahme abgegeben:

keine Bedenken geäußert:

- Avacon Netz GmbH, Netzdienste Region Mitte, Burgwedel, E-Mail vom 13.09.2021
- Avacon Netz GmbH, Bereich Salzgitter, E-Mail vom 19.02.2020
- Avacon Netz GmbH, Lüneburg, Schreiben vom 08.09.2021
- ExxonMobil Production Deutschland GmbH, E-Mails vom 20.01.2020 und 09.09.2021
- Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, E-Mails vom 20.01.2020 und 08.09.2021
- Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stadt, E-Mail vom 16.01.2020
- Industrie- und Handelskammer Braunschweig, Schreiben vom 21.01.2020 und vom 08.09.2021
- Region Hannover, E-Mail vom 22.01.2020
- Stadt Lehrte, E-Mail vom 22.01.2020
- Stadtwerke Peine, Netzbetrieb, E-Mails vom 13.01.2020 und 14.09.2021
- TenneT TSO GmbH, E-Mail vom 07.09.2021
- Deutsche Telekom Deutschland GmbH, Schreiben vom 10.11.2022

keine Stellungnahme abgegeben:

- BS Energy
- BUND, Kreisgruppe Peine
- WEVG Salzgitter GmbH & Co. KG
- Gemeinde Edemissen
- Gemeinde Hohenhameln
- Gemeinde Ilsede (Fusion Ilsede / Lahstedt)
- Gemeinde Ilsede, Außenstelle Gadenstedt, Fachbereich 3
- Gemeinde Vechelde
- Gemeinde Wendeburg

- ArL - Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig
- LBU Landesverband Bürgerinitiativen Umweltschutz Niedersachsen e.V.
- LEA Gesellschaft für Landeseisenbauaufsicht GmbH
- NABU Naturschutzbund Deutschland, Kreisverband Peine
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig
- Unterhaltungsverband Nr. 42 "Fuhse-Aue-Erse"

## Übersicht der Stellungnahmen

Verfahrensschritt	Anzahl der Beteiligten	eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahmen mit Hinweisen/ Anregungen
§ 3 Abs. 1 BauGB		0	0
§ 4 Abs. 1 BauGB	38	20	10 (11 Forstamt LWK)
§ 3 Abs. 2 BauGB/ § 4 Abs. 2 BauGB	35	17	10
Erneut § 3 Abs. 2 BauGB			
§ 4a Abs. 3 BauGB	11	8	7

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	<b>Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 11" Westlich Lindenbergstraße" – Rosenthal</b>	Anlage 1 zur Vorlage Nr. 442/2016, 1. Ergänzung Anlage 1 zur Begründung
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB (Frühzeitige Behördenbeteiligung), gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) und gemäß § 4 (2) BauGB (Behördenbeteiligung), gemäß erneut § 3 (2) BauGB (erneute öffentliche Auslegung) und gemäß § 4a (3) BauGB (erneute Behördenbeteiligung)</b>		lfd. Nrn. insg. 1-27
lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	
	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	
	<b>Beschluss des Rates der Stadt Peine</b>	

#### **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

**- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB (13.01.2020 bis einschl. 27.01.2020)**

Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind zu diesem Verfahrensschritt nicht eingegangen.

#### **Beteiligung der Öffentlichkeit**

**- Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB (07.09.2021 bis einschl. 08.10.2021)**

Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind zu diesem Verfahrensschritt nicht eingegangen.

#### **Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit**

**- Stellungnahmen gemäß erneut § 3 (2) BauGB (04.11.2021 bis einschl. 09.12.2022)**

Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind zu diesem Verfahrensschritt nicht eingegangen.

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

**- Stellungnahmen gemäß § 4 (1) BauGB (10.01.2020 bis einschl. 27.01.2020)**

##### **01. Wasserverband Peine, Horst 6, 31226 Peine**

Schreiben vom 20.01.2020

Unter Berücksichtigung nachfolgender Hinweise und Anregungen bestehen zur o. g. Planaufstellung keine Bedenken.

- 1) Die Wasserversorgung im Plangebiet erfolgt durch den Anschluss an das bzw. durch die Erweiterung des vom Wasserverband Peine betriebenen Trinkwassernetzes der Ortschaft Rosenthal.
- 2) Soweit die Erschließung von Grundstücken durch Privatwege vorgesehen ist, bitten wir vor Veräußerung der Wege an die Anlieger um Eintragung von beschränkt persönlichen Grunddienstbarkeiten zum Schutz der von uns vorgesehenen bzw. betriebenen Versorgungsleitungen.
- 3) Zur Bereitstellung von Feuerlöschwasser aus unserer öffentlichen Trinkwasserversorgung sind wir selbstverständlich grundsätzlich bereit.  
Wir können jedoch lediglich das vorhandene Wasser zu den jeweils herrschenden technischen Bedingungen zur Verfügung stellen.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	<b>Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 11" Westlich Lindenbergstraße" – Rosenthal</b>	Anlage 1 zur Vorlage Nr. 442/2016, 1. Ergänzung Anlage 1 zur Begründung
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB (Frühzeitige Behördenbeteiligung), gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) und gemäß § 4 (2) BauGB (Behördenbeteiligung), gemäß erneut § 3 (2) BauGB (erneute öffentliche Auslegung) und gemäß § 4a (3) BauGB (erneute Behördenbeteiligung)</b>		lfd. Nrn. insg. 1-27
lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	
	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	
	<b>Beschluss des Rates der Stadt Peine</b>	

Da die Bemessung einer Inanspruchnahme von Feuerlöschwasser aus dem öffentlichen Trinkwasserrohrnetz von der Leistungsfähigkeit des derzeitigen Rohrnetzstatus sowie der jeweiligen Versorgungssituation abhängig ist, können wir weder hinsichtlich der Menge noch des Druckes eine Garantie für einen ausreichenden Brandgrundsatz nach dem DVGW Arbeitsblatt W 405 übernehmen.

- 4) Hinsichtlich vorgesehener Baumpflanzungen im öffentlichen Straßenflächenbereich oder auf Ausgleichsflächen ist die Einhaltung der Hinweise des DVGW-Regelwerkes GW 125 (M) "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" zu beachten. Dieser Hinweis hat auch Gültigkeit für Baumpflanzungen auf privaten Grundstücken, sofern diese im Trassenbereich von zu verlegenden Versorgungsleitungen liegen.

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

Es ist kein Beschluss erforderlich.

## 02. Regionalverband Großraum Braunschweig, Frankfurter Straße 2, 38122 Braunschweig

Schreiben vom 21.01.2020

Als für den Großraum Braunschweig zuständige untere Landesplanungsbehörde habe ich zu den o.g. Planungen der Stadt Peine keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

In meiner Funktion als Aufgabenträger des Öffentlichen Personennahverkehrs auf Schiene und Straße für den Verbandsbereich nehme ich wie folgt Stellung:

In die Begründungen zu den Bauleitplänen sind Aussagen aufzunehmen zu der geplanten bzw. vorhandenen ÖPNV-Erschließung des geplanten Baugebietes (erschließende Bushaltestelle und dort haltende Buslinien). Vor diesem Hintergrund enthält der Nahverkehrsplan 2020 für den Großraum Braunschweig (NVP 2020) in Kapitel C2.2 folgende Ausführungen zur ÖPNV-Erschließung:

*Siedlungsentwicklungen abseits der ÖPNV-Bediensachsen benötigen eine kostenintensive Verkehrserschließung, um attraktive ÖPNV-Verbindungen anzubieten. Der ÖPNV ist in diesen Fällen meistens nicht wirtschaftlich zu betreiben. Aus Sicht des ÖPNV sind diese Siedlungsentwicklungen zu vermeiden und etwaige Kostendeckungsfehlbeträge für ein gewünschtes Bedienungsangebot bei der erschließenden Verkehrsplanung zu berücksichtigen. Die Belange des ÖPNV sollen im Rahmen der Bauleitplanung und bei informellen Planungen gegen und unter anderen öffentlichen und privaten Belangen gerecht abgewogen werden. Neue Bauflächen (Flächennutzungsplan), Baugebiete (Bebauungsplan) und weitere Vorhaben (Vorhaben- und Erschließungsplan), die Verkehr erzeugen, sollen aus Sicht*

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	<b>Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 11" Westlich Lindenbergstraße" – Rosenthal</b>	Anlage 1 zur Vorlage Nr. 442/2016, 1. Ergänzung Anlage 1 zur Begründung
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB (Frühzeitige Behördenbeteiligung), gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) und gemäß § 4 (2) BauGB (Behördenbeteiligung), gemäß erneut § 3 (2) BauGB (erneute öffentliche Auslegung) und gemäß § 4a (3) BauGB (erneute Behördenbeteiligung)</b>		lfd. Nrn. insg. 1-27
lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	
	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	
	<b>Beschluss des Rates der Stadt Peine</b>	

*des ÖPNV dort entstehen, wo vorhandene oder geplante Eisenbahn-, Stadtbahn- oder Buslinien mindestens im ganztägigen Stundentakt verkehren und vorhandene oder geplante Stationen bzw. Haltestellen die Gebiete erschließen. Dadurch erhöht sich der Anreiz, den ÖPNV zu nutzen, die Städte und Gemeinden würden so vom Pkw-Verkehr entlastet und die Wirtschaftlichkeit des ÖPNV verbessert. Die Erfahrung zeigt, dass für Stadtbahn- und Bushaltestellen Erschließungsradien von 300 - 500 m und für Verkehrsstationen der Eisenbahn bis zu 1.000 m anzusetzen sind, da der maßgebende Anteil der Fahrgäste zu Fuß zur Haltestelle bzw. Verkehrsstation kommt und diese Entfernungsbereiche dafür noch akzeptiert werden. Darüber hinaus können Zubringerverkehre des ÖPNV, vor allem (elektrisch betriebener) Fahrradverkehr in Kombination mit B+R und auch P+R den Einzugsbereich erweitern.*

Es erfolgt eine Ergänzung in der Begründung zum ÖPNV.

Es ist kein Beschluss erforderlich.

**03. LGLN – Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst  
Dorfstraße 19, 30519 Hannover**

Schreiben vom 23.01.2020

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.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	<b>Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 11" Westlich Lindenbergstraße" – Rosenthal</b>	Anlage 1 zur Vorlage Nr. 442/2016, 1. Ergänzung Anlage 1 zur Begründung
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB (Frühzeitige Behördenbeteiligung), gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) und gemäß § 4 (2) BauGB (Behördenbeteiligung), gemäß erneut § 3 (2) BauGB (erneute öffentliche Auslegung) und gemäß § 4a (3) BauGB (erneute Behördenbeteiligung)</b>		lfd. Nrn. insg. 1-27
lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	
	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	
	<b>Beschluss des Rates der Stadt Peine</b>	

**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>

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.**

Das Erfordernis einer Luftbildauswertung wird an den Investor weitergeleitet. 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 Bebauungsplan Nr. 11" Westlich Lindenbergstraße" – Rosenthal</b>	Anlage 1 zur Vorlage Nr. 442/2016, 1. Ergänzung Anlage 1 zur Begründung
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB (Frühzeitige Behördenbeteiligung), gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) und gemäß § 4 (2) BauGB (Behördenbeteiligung), gemäß erneut § 3 (2) BauGB (erneute öffentliche Auslegung) und gemäß § 4a (3) BauGB (erneute Behördenbeteiligung)</b>		lfd. Nrn. insg. 1-27
lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	
	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	
	<b>Beschluss des Rates der Stadt Peine</b>	

**04. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr,  
Geschäftsbereich Wolfenbüttel  
Sophienstraße 5, 38304 Wolfenbüttel  
Schreiben vom 20.01.2020**

Der o.a. Bebauungsplanentwurf weist ein Baugebiet in einer Entfernung von größer 60 m südlich der Bundesstraße 65 im Abschnitt 950 aus. Im Zuge der B 65 ist keine Ortsdurchfahrtsgrenze für Rosenthal festgesetzt.

Die verkehrliche Erschließung hat über die Kreisstraße 33 (Lindenbergstraße) an die Bundesstraße zu erfolgen.

Gegen den Bebauungsplanentwurf bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Ich weise darauf hin, dass seitens des Straßenbulasträgers der Bundesstraße keine Lärmschutzmaßnahmen für das Plangebiet errichtet und auch keine Kosten hierfür übernommen werden. Ansprüche hinsichtlich der Emissionen wie Lärm, Staub, Gasen oder Erschütterungen können gegenüber dem Bund nicht geltend gemacht werden.

Unter der Voraussetzung, dass der vorstehende Hinweis im weiteren Bauleitplanverfahren berücksichtigt wird, stimme ich dem Bebauungsplanentwurf in straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht zu.

Bedenken und Anregungen behalte ich mir im Rahmen der Stellungnahme nach § 4 (2) BauGB vor.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.

Es ist kein Beschluss erforderlich.

**05. Niedersächsisches Forstamt Wolfenbüttel  
Funktionsstelle Träger öffentlicher Belange  
Forstweg 1A, 38302 Wolfenbüttel  
Schreiben vom 29.01.2020**

Zu der vorliegenden Planung habe ich hinsichtlich der von mir zu vertretenden Belange des Waldes und der Forstwirtschaft nachfolgende Anmerkungen:

Im Rahmen der geplanten Bebauung "Am Lindenberg" ist vorgesehen, an das nördlich gelegene etwa 0,9 ha großes Waldstück direkt anzugrenzen.  
Das Wäldchen selbst soll jedoch erhalten werden.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	<b>Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 11" Westlich Lindenbergstraße" – Rosenthal</b>	Anlage 1 zur Vorlage Nr. 442/2016, 1. Ergänzung Anlage 1 zur Begründung
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB (Frühzeitige Behördenbeteiligung), gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) und gemäß § 4 (2) BauGB (Behördenbeteiligung), gemäß erneut § 3 (2) BauGB (erneute öffentliche Auslegung) und gemäß § 4a (3) BauGB (erneute Behördenbeteiligung)</b>		lfd. Nrn. insg. 1-27
lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	
	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	
	<b>Beschluss des Rates der Stadt Peine</b>	

Zunächst wird der Erhalt der Waldfläche begrüßt, dies entspricht dem Waldrecht und den dort formulierten Zielen der Walderhaltung.

Zudem ist laut Waldfunktionenkarte dem zentralen Teil der Waldfläche sowohl eine Klimaschutzfunktion als auch eine Lärm- und Immissionsschutzfunktion zugeordnet.

Dies unterstreicht die positiven Wertigkeiten eines Waldes an dieser Stelle.

Zusätzlich ist jedoch im Rahmen der Bauleitplanung die Frage des erforderlichen Waldabstandes zu klären. Dies ist im vorliegenden Entwurf nicht hinreichend erfolgt.

Nach dem Niedersächsischen Landesraumordnungsprogramm ist als Grundsatz der Raumordnung festgelegt, dass Waldränder von störenden Nutzungen und von Bebauung freigehalten werden sollen.

Dieser Grundsatz findet sich im RROP 2008 für den Großraum Braunschweig wieder. Nach den Ausführungen des RROP sollen die Waldränder und ihre Übergangszonen aufgrund ihrer ökologischen Funktion und ihrer Erlebnisqualitäten grundsätzlich von Bebauung und sonstigen störenden Nutzungen freigehalten werden. Hinsichtlich der Bebauung und anderer konkurrierender Nutzungen soll zu den Waldrändern ein Mindestabstand von 100 m eingehalten werden (RROP Beschreibende Darstellung III, 2.2 Abs. 3; RROP Begründung zu III, 2.2 Abs. 3).

Sofern aufgrund der örtlichen Situation (Wald im Siedlungsbereich), bei vorhandener Bebauung und Beanspruchung durch sonstige Planungen der vorsorgliche Abstand (100 m) nicht gewahrt werden kann, bzw. unterschritten werden muss, wird in der Begründung des RROP 2008 gefordert, dass in Abstimmung mit der Wald- / Forstbehörde ein Mindestabstand zur Gefahrenabwehr eingehalten werden soll (RROP Begründung zu III, 2.2 Abs. 3).

Im vorliegenden Fall, der eine kleine Waldfläche betrifft, ist nach meiner Einschätzung die raumprägende Wirkung nicht so ausschlaggebend, dass Abstände in der Größenordnung von 100 m erforderlich sind.

Hier greift eher der Aspekt der Gefahrenabwehr (siehe auch § 3 Abs. 1 NBauO).

Danach sollte ein Abstand von mindestens 30 m zur Waldfläche vorgesehen werden. Dies entspricht etwa der zu erwartenden Endhöhe der vorkommenden typischen Baumarten an diesem Standort.

Bei baulichen Anlagen, die an Wald angrenzen, besteht im Fallbereich der Bäume die Gefahr, dass es u.a. bei Sturm durch umstürzende Bäume zu Schäden an den Bauten kommt. Bei bewohnten baulichen Anlagen besteht darüber hinaus die Gefahr, dass Personen geschädigt werden können.

Neben der Bedeutung für die Gefahrenabwehr minimieren sich auch Aspekte der Belästigung durch Waldbäume, die üblicher Weise von Anwohnern vorgetragen werden.

Dies sind Laub im Übermaß, Beschattung und Moosbildung, Schäden durch Wurzeln sowie überragende Äste etc.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	<b>Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 11" Westlich Lindenbergstraße" – Rosenthal</b>	Anlage 1 zur Vorlage Nr. 442/2016, 1. Ergänzung Anlage 1 zur Begründung
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB (Frühzeitige Behördenbeteiligung), gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) und gemäß § 4 (2) BauGB (Behördenbeteiligung), gemäß erneut § 3 (2) BauGB (erneute öffentliche Auslegung) und gemäß § 4a (3) BauGB (erneute Behördenbeteiligung)</b>		lfd. Nrn. insg. 1-27
lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	
	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	
	<b>Beschluss des Rates der Stadt Peine</b>	

Ferner hat der geforderte Abstand eine schützende Bedeutung für den Wald selbst. Waldarten der Randzonen können hier Nahrung finden oder wandern (z.B.: Rehwild, Hase, Fuchs, Kleinsäuger sowie Fledermäuse).

Der Wald wird weniger leicht als Hundeklo oder als Kompost- und Müllablageplatz missbraucht.

Letzteres bitte ich zusätzlich durch Aufklärung und nutzerfreundliche legale Alternativen (Annahmestellen für Gartenabfälle und Sperrmüll im Landkreis) zu minimieren.

Die vorgeschlagene Abstandsfläche könnte als (öffentliche) Grünfläche für ggf. Kompensationsmaßnahmen oder als extensives Grünland, genutzt werden.

Ferner könnte dort der Zugang zur Landschaft ermöglicht werden (Fußweg) und damit die Lebensqualität aller Bewohner sowie die Wertigkeit des Baugebietes erhöht werden.

Abschließend erlaube ich mir den Hinweis, dass aus Sicht der Waldbelange und eines flächengebundenen Wirtschaftszweigs ein sparsamer Umgang mit Fläche generell zwingend geboten ist. (siehe auch Ziele der Raumordnung)

Ich empfehle daher durch geschickte Planung zu kleinen Grundstücken, mit Doppelhaus oder Reihenhausbebauung zu kommen. Auch eine angepasste Mehrstöckigkeit der Baukörper ist unter diesem Aspekt sinnvoll.

Ich bitte, trotz der verspäteten Abgabe, die dem schwierigen Mailverkehr der Landesverwaltung in den letzten Wochen geschuldet ist, diese Anmerkungen zu berücksichtigen.

Die Waldbelange werden in der Begründung abgearbeitet. Entsprechend der Stellungnahme wird hierbei der Abstand zur Gefahrenabwehr maßgebend sein. Dabei ist darauf hinzuweisen, dass es sich bei dem unmittelbar nördlich angrenzenden Flurstück 52/3 um eine Kleingartenanlage handelt und nicht um Wald.

Es ist kein Beschluss erforderlich.

- 06. Landwirtschaftskammer Niedersachsen  
Bezirksstelle Braunschweig, Fachgruppe 2,  
Helene-Künne-Allee 5, 38122 Braunschweig  
und  
Forstamt Südniedersachsen der Landwirtschaftskammer Niedersachsen  
Herr Georg Renner, Am Flugplatz 4, 31137 Hildesheim  
Schreiben vom 30.01.2020**

Nach Durchsicht der Unterlagen und Rücksprache mit der örtlichen Landwirtschaft nehmen wir zu dem Vorhaben aus Sicht der von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen zu vertretenden öffentlichen und fachlichen Belange wie folgt Stellung.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	<b>Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 11" Westlich Lindenbergsstraße" – Rosenthal</b>	Anlage 1 zur Vorlage Nr. 442/2016, 1. Ergänzung Anlage 1 zur Begründung
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB (Frühzeitige Behördenbeteiligung), gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) und gemäß § 4 (2) BauGB (Behördenbeteiligung), gemäß erneut § 3 (2) BauGB (erneute öffentliche Auslegung) und gemäß § 4a (3) BauGB (erneute Behördenbeteiligung)</b>		lfd. Nrn. insg. 1-27
lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	
	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	
	<b>Beschluss des Rates der Stadt Peine</b>	

Am nördlichen Ortsrand der Ortschaft Rosenthal soll mit der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Bebauungsplan "Westlich Lindenbergsstraße" aufgestellt werden, der das Plangebiet als Allgemeines Wohngebiet (WA) festsetzt. Bei der Fläche handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen. Gemäß dem aktuellen Flächennutzungsplan wird der östliche Bereich des Plangebiets als Wohnbaufläche und der westliche Bereich als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Im Nahbereich des Plangebietes befinden sich keine aktiven landwirtschaftlichen Betriebe. Nördlich und westlich des Bebauungsgebiets grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an, durch dessen Bewirtschaftung Stäube, Gerüche und Geräusche in das Plangebiet hineinwirken können. Diese Immissionen, die gegebenenfalls auch an Feiertagen oder in den späten Abendstunden auftreten können, sind von den zukünftigen Anwohnern des Plangebietes als ortsüblich zu tolerieren. Im nordöstlichen Bereich grenzt Wald an das Gebiet an.

Sollten Defizite bei der naturschutzfachlichen Bilanzierung festgestellt werden, begrüßen wir es, wenn hier interne Ausgleichsmaßnahmen herangezogen werden. Generell weisen wir darauf hin, dass Ausgleichsmaßnahmen unter dem Aspekt der größtmöglichen Schonung von Grund und Boden (§1a BauGB) umzusetzen sind.

Bei der Anlegung von Gehölzpflanzungen ist zu berücksichtigen, dass die Unterhaltung der Bepflanzung sichergestellt sein muss, damit die Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen nicht durch Äste oder Wurzelwerk beeinträchtigt und die Beschattung des Ackers minimiert wird.

Sofern Dränagen angeschnitten oder das Vorflutsystem beeinträchtigt werden, sind die Wasserverhältnisse unter Beachtung landwirtschaftlicher Belange ordnungsgemäß wiederherzustellen. Hierzu sollte der jetzige Bewirtschafter der Fläche gefragt werden.

Unter Berücksichtigung unserer Anregungen und Hinweise bestehen für uns zum Planvorhaben grundsätzlich keine Bedenken.

**Stellungnahme von Herrn Renner, Forstamt Südniedersachsen der Landwirtschaftskammer:**

*Sehr geehrte Damen und Herren,*

*eine Privatwaldfläche grenzt im Norden unmittelbar an das überplante Gebiet an. Von der Bauleitplanung werden von uns zu vertretende Belange der Forstwirtschaft berührt. Wir nehmen aus forstlicher Sicht wie folgt Stellung:*

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	<b>Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 11" Westlich Lindenbergstraße" – Rosenthal</b>	Anlage 1 zur Vorlage Nr. 442/2016, 1. Ergänzung Anlage 1 zur Begründung
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB (Frühzeitige Behördenbeteiligung), gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) und gemäß § 4 (2) BauGB (Behördenbeteiligung), gemäß erneut § 3 (2) BauGB (erneute öffentliche Auslegung) und gemäß § 4a (3) BauGB (erneute Behördenbeteiligung)</b>		lfd. Nrn. insg. 1-27
lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	
	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	
	<b>Beschluss des Rates der Stadt Peine</b>	

*Nach dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (3.2.1 Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Fischerei) sollen Waldränder von störenden Nutzungen und von Bebauung freigehalten werden. Das RROP Großraum Braunschweig 2008 (Beschreibende Darstellung III 2.2 Wald und Forstwirtschaft) präzisiert dies wie folgt:*

*(3) Die Waldränder und ihre Übergangszonen sollen aufgrund ihrer ökologischen Funktionen und ihrer Erlebnisqualitäten grundsätzlich von Bebauung und sonstigen störenden Nutzungen freigehalten werden. Hinsichtlich der Bebauung und anderer konkurrierender Nutzungen soll zu den Waldrändern ein Mindestabstand von 100 m eingehalten werden. Diese Vorgabe muss im Rahmen der Bauleitplanung abgehandelt werden, was bislang nicht geschehen ist. Die Begründung zum RROP führt dazu aus:*

*"... Gleichwohl wird im RROP dem Umstand Rechnung getragen, dass im Zuge der Siedlungsentwicklung gewichtige Gründe denkbar sind, die ein Unterschreiten des als grundsätzlich notwendig erachteten 100 m-Abstands unumgänglich machen können. Sofern aufgrund der örtlichen Situation (Wald im Siedlungsbereich), bei vorhandener Bebauung und Beanspruchung durch sonstige Planungen dieser Abstand nicht gewahrt werden kann bzw. unterschritten werden muss, soll in Abstimmung mit der Wald- / Forstbehörde ein Mindestabstand zur Gefahrenabwehr eingehalten werden. ..."*

*Ein Mindestabstand zwischen Bebauung und Waldrand dient als Schutzbereich vor umstürzenden Bäumen und herabfallenden Ästen besonders der Gefahrenabwehr, hat aber ebenso Bedeutung für die forstliche Bewirtschaftung, da zusätzliche Aufwendungen des Waldeigentümers für Maßnahmen der Verkehrssicherung oder für spezielle Sicherungsmaßnahmen bei Fällungsarbeiten vermieden werden. Wir verweisen auf die baurechtliche Generalklausel (§ 3 NBauO), die besagt, dass bauliche Anlagen so angeordnet, beschaffen und für ihre Nutzung geeignet sein müssen, dass die öffentliche Sicherheit, insbesondere Leben und Gesundheit, nicht gefährdet werden. Der Abstand der baulichen Anlagen vom Waldrand sollte mindestens der vollen Baumlänge eines ausgewachsenen Baumes (30 m) entsprechen. Die jetzige Höhe des aufstockenden Bestandes ist dabei unerheblich.*

#### **Fazit**

Unter Berücksichtigung der o.a. Gesichtspunkte, wäre aus unserer Sicht eine Genehmigung des Vorhabens mit den landwirtschaftlichen Belangen vereinbar. Aus forstwirtschaftlicher Sicht bestehen unsererseits gegenüber dem Bauvorhaben jedoch Bedenken.

Die Belange der Landwirtschaft werden berücksichtigt. Die Waldbelange werden in der Begründung abgearbeitet. Entsprechend der Stellungnahme wird hierbei der Abstand zur Gefahrenabwehr maßgebend sein. Dabei ist darauf hinzuweisen, dass es sich bei dem unmittelbar nördlich angrenzenden Flurstück 52/3 um eine Kleingartenanlage handelt und nicht um Wald.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	<b>Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 11" Westlich Lindenbergstraße" – Rosenthal</b>	Anlage 1 zur Vorlage Nr. 442/2016, 1. Ergänzung Anlage 1 zur Begründung
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB (Frühzeitige Behördenbeteiligung), gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) und gemäß § 4 (2) BauGB (Behördenbeteiligung), gemäß erneut § 3 (2) BauGB (erneute öffentliche Auslegung) und gemäß § 4a (3) BauGB (erneute Behördenbeteiligung)</b>		lfd. Nrn. insg. 1-27
lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	
	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	
	<b>Beschluss des Rates der Stadt Peine</b>	

Es ist kein Beschluss erforderlich.

**07. Niedersächsisches Landvolk Braunschweiger Land e.V.  
Helene-Künne-Allee 5, 38122 Braunschweig  
Schreiben vom 24.01.2020**

Zu oben genannten Bebauungsplan nehmen wir aus landwirtschaftlicher Sicht, wie folgt Stellung:

- Auch bei der Auswahl der Kompensationsflächen ist gemäß der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung eine substantielle Abwägung zu treffen, ob hochwertiger Acker in Anspruch genommen wird oder es andere Möglichkeiten gibt. Die vorliegenden Unterlagen enthalten keine Aussagen, wo und wie die Kompensation umgesetzt werden soll. Wir bitten, uns im weiteren Verfahren darüber auf dem Laufenden zu halten.
- Durch die Überbauung und sonstigen Flächenversiegelungen, beeinträchtigen Sie mit ihrem Bauvorhaben das Schutzgut erheblich. Aufgrund dessen fordern wir einen gewissenhaften und sparsamen Umgang mit dem Schutzgut Boden und um Begründung nach §1a BauGB. Zurzeit werden in der Bundesrepublik Deutschland täglich ca. 80 ha Boden versiegelt. Von Seiten des Umweltministeriums wird eine Reduzierung auf ca. 30 ha/d angestrebt um das Schutzgut Boden zu schonen.

Im weiteren Verfahren wird der Ausgleich bilanziert und sowohl die Fläche als auch die Maßnahme weiter verifiziert. Es erfolgt eine weitere Beteiligung.

Es ist kein Beschluss erforderlich.

**08. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie  
Geozentrum Hannover  
Stilleweg 2, 30655 Hannover  
Schreiben vom 31.01.2020**

Aus Sicht des Fachbereiches **Landwirtsch. /Bodenschutz** wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Zur fachgerechten Berücksichtigung des Schutzguts Boden sollte dieses in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	<b>Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 11" Westlich Lindenbergstraße" – Rosenthal</b>	Anlage 1 zur Vorlage Nr. 442/2016, 1. Ergänzung Anlage 1 zur Begründung
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB (Frühzeitige Behördenbeteiligung), gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) und gemäß § 4 (2) BauGB (Behördenbeteiligung), gemäß erneut § 3 (2) BauGB (erneute öffentliche Auslegung) und gemäß § 4a (3) BauGB (erneute Behördenbeteiligung)</b>		lfd. Nrn. insg. 1-27
lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	
	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	
	<b>Beschluss des Rates der Stadt Peine</b>	

Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere aktualisierte Bodenkarte i.M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten – u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>).

Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019, [www.lbeg.niedersachsen.de/download/1133/GeoBerichte\\_8.pdf](http://www.lbeg.niedersachsen.de/download/1133/GeoBerichte_8.pdf)). Dabei handelt es sich um Böden mit besonderer Erfüllung der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion. In diesem Fall handelt es sich um Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit. Die ausgewiesenen Suchräume für schutzwürdige Böden sind zudem auf dem NIBIS Kartenserver zu finden (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>).

Während der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Minimierung der Beeinträchtigungen des Schutzguts bedenken und – wenn möglich – vornehmen. Dazu zählt u.a. die Prüfung der planerischen Alternativen i.S. des Grundsatzes Innen- vor Außenentwicklung. Bereits erschlossene Grundstücke, die eine Lücke im Bestand bilden, sollten für Planungen in Erwägung gezogen werden. Zudem kann durch eine geordnete Standortauswahl möglicherweise die Inanspruchnahme besonders hochwertiger Böden vermieden werden. Kann nicht auf geringer wertige Böden ausgewichen werden, sollte die Planung die Minimierung der Beeinträchtigungen in das Schutzgut Boden – u.a. durch flächensparende Planentwürfe und Festsetzungen in Bebauungsplänen (Reduzierung der Bodenversiegelung) – berücksichtigen.

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

Das Schutzgut Boden wird in der Begründung entsprechend abgearbeitet. Maßgaben für eine ausgewogene Einordnung gesamtstädtischer Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung der Innenentwicklung wurden im integrierten Stadtentwicklungskonzept 2025 definiert.

Es ist kein Beschluss erforderlich.

**09. Deutsche Telekom Technik GmbH  
Neue-Land-Str. 6, 30625 Hannover  
Schreiben vom 27.01.2020**

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	<b>Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 11" Westlich Lindenbergstraße" – Rosenthal</b>	Anlage 1 zur Vorlage Nr. 442/2016, 1. Ergänzung Anlage 1 zur Begründung
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB (Frühzeitige Behördenbeteiligung), gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) und gemäß § 4 (2) BauGB (Behördenbeteiligung), gemäß erneut § 3 (2) BauGB (erneute öffentliche Auslegung) und gemäß § 4a (3) BauGB (erneute Behördenbeteiligung)</b>		lfd. Nrn. insg. 1-27
lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	
	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	
	<b>Beschluss des Rates der Stadt Peine</b>	

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 die 17. Änderung des Flächennutzungsplans: Am Lindenberg in der Ortschaft Rosenthal und den Bebauungsplan Nr. 11: Am Lindenberg in der Ortschaft Rosenthal 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.

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

Es ist kein Beschluss erforderlich.

**10. Landkreis Peine, Fachdienst Bauordnung / Raumordnung,  
Burgstraße 1, 31224 Peine  
Schreiben vom 27.01.2020**

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

**Fachdienst Straßen:**

Der o.g. Bebauungsplan grenzt von km 0,507 bis km 0,649 an die Kreisstraße 33. Die Ortsdurchfahrtsgrenze liegt bei km 0,590.

Aufgrund von fehlenden Planzeichenerklärungen und ohne detailliertere Lagepläne ist eine Stellungnahme zu dem o.g. Bebauungsplan nicht möglich.

Auf den vorliegenden Unterlagen lassen sich u. a. keine Zufahrten, Bebauungen und Erschließungsstraße erkennen.



Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	<b>Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 11" Westlich Lindenbergstraße" – Rosenthal</b>	Anlage 1 zur Vorlage Nr. 442/2016, 1. Ergänzung Anlage 1 zur Begründung
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB (Frühzeitige Behördenbeteiligung), gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) und gemäß § 4 (2) BauGB (Behördenbeteiligung), gemäß erneut § 3 (2) BauGB (erneute öffentliche Auslegung) und gemäß § 4a (3) BauGB (erneute Behördenbeteiligung)</b>		lfd. Nrn. insg. 1-27
lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	
	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	
	<b>Beschluss des Rates der Stadt Peine</b>	

Eine Aussage beispielsweise zur Anbauverbotszone nach § 24 Niedersächsisches Straßengesetz kann nicht getroffen werden. Zudem kann nichts über eine mögliche Verlegung der OD-Grenze nach Realisierung des Baugebietes gesagt werden.

Dem Planentwurf kann daher nicht zugestimmt werden.

#### **Fachdienst Straßenverkehr:**

Es bestehen keine Bedenken.

#### **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 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 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-, Wasser- und Immissionsschutzbehörde:**

Es bestehen keine Bedenken.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	<b>Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 11" Westlich Lindenbergstraße" – Rosenthal</b>	Anlage 1 zur Vorlage Nr. 442/2016, 1. Ergänzung Anlage 1 zur Begründung
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB (Frühzeitige Behördenbeteiligung), gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) und gemäß § 4 (2) BauGB (Behördenbeteiligung), gemäß erneut § 3 (2) BauGB (erneute öffentliche Auslegung) und gemäß § 4a (3) BauGB (erneute Behördenbeteiligung)</b>		lfd. Nrn. insg. 1-27
lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	
	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	
	<b>Beschluss des Rates der Stadt Peine</b>	

### Untere Naturschutzbehörde:

Der Planbereich, der eine Fläche von rund 1, 18 ha umfasst, wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. In der Südhälfte des Landkreises ist bei geeigneten Bodentypen mit dem Vorkommen des Europäischen Feldhamsters zu rechnen. Die nach dem BNatSchG streng geschützte Tierart Feldhamster ist in der Planung zu berücksichtigen, wenn die in Anspruch genommene Fläche als Lebensraum geeignet ist. Die Fläche muss für diese Einstufung nicht aktuell vom Feldhamster besiedelt sein. Die Bewertung erfolgt aufgrund des Bodentyps und Vorkommens des Hamsters in der Nähe der Fläche. Durch die Nutzung der Fläche für ein Baugebiet wird der Lebensraum des Feldhamsters verkleinert, was durch eine Aufwertung des Lebensraumes an anderer Stelle (aber in der Nähe des Eingriffs) zu kompensieren ist. Details finden sich im Leitfaden "Berücksichtigung des Feldhamsters in Zulassungsverfahren und in der Bauleitplanung" (Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, 4/2016).

Auf der Ackerfläche muss außerdem mit dem Vorkommen von Feldbrütern, wie bspw. der Feldlerche, gerechnet werden. Auch für den Verlust von Bruthabitaten sind Kompensationsmaßnahmen an anderer Stelle notwendig.

Die Maßnahmen im Rahmen des Artenschutzes müssen spätestens mit Beginn der Erschließung der Flächen vorhanden sein und ihre Funktion erfüllen (CEF-Maßnahmen).

Erfahrungsgemäß kann es zu Problemen bei der Flächenbeschaffung für solche Maßnahmen kommen.

Um Verzögerungen im B-Planverfahren, bei der Erschließung des Baugebietes bzw. bei der Nutzung durch Bauwillige zu vermeiden, wird dringend empfohlen, die Kartierungen zeitnah durchzuführen. Sowohl Kartierungen von Brutvögeln als auch die des Feldhamsters sind nicht ganzjährig möglich, sondern sind an bestimmte Zeitfenster gebunden. Auch eventuell notwendige Umsiedlungen von Feldhamstern sind nur in einem engen Zeitfenster möglich (nach Erwachen aus der Winterruhe, Ende April bis in den Mai). Für Umsiedlungen ist eine Ausnahmegenehmigung von den Regelungen des § 44 BNatSchG notwendig.

Artenschutzrechtliche Belange sind zu beachten; so ist beispielsweise die Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit und somit nicht zwischen dem 01.04. und dem 15.07. durchzuführen.

Aus naturschutzrechtlicher und -fachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Mit dem Fachdienst Straßen werden die Zuwegung sowie der Belang der Ortsdurchfahrt im weiteren Verfahren geklärt. Auf den vorbeugenden Brandschutz erfolgt ein Hinweis in der Begründung zur Beachtung bei Planvollzug. Bezüglich der Vorkommen von Feldhamster und Brutvögel wurde bereits ein artenschutzrechtliches Gutachten erstellt. Im Ergebnis wurden keine streng geschützten Arten im Plangebiet festgestellt.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	<b>Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 11" Westlich Lindenbergsstraße" – Rosenthal</b>	Anlage 1 zur Vorlage Nr. 442/2016, 1. Ergänzung Anlage 1 zur Begründung
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB (Frühzeitige Behördenbeteiligung), gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) und gemäß § 4 (2) BauGB (Behördenbeteiligung), gemäß erneut § 3 (2) BauGB (erneute öffentliche Auslegung) und gemäß § 4a (3) BauGB (erneute Behördenbeteiligung)</b>		lfd. Nrn. insg. 1-27
lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	
	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	
	<b>Beschluss des Rates der Stadt Peine</b>	

Es ist kein Beschluss erforderlich.

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
- Stellungnahmen gemäß § 4 (2) BauGB (07.09.2021 bis einschl. 08.10.2021)**

**11.a Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH**

**Frankenring 36 – 38, 30855 Langenhagen**

Schreiben vom 28.09.2021, Stellungnahme S01064771

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 06.09.2021.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRA-N.Hannover@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z. B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.

Anlagen: Lageplan(-pläne)

Weiterführende Dokumente:

- Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH
- Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH

Die angesprochenen Leitungen befinden sich in dem angrenzenden Flurstück der Lindenbergsstraße. Bei Ausschachtungsarbeiten vor Haus Lindenbergsstraße Nr. 35 für den geplanten Fußweg sind entsprechende Hausanschlüsse zu beachten. Hierauf erfolgt ein allgemeiner Hinweis in der Begründung.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	<b>Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 11" Westlich Lindenbergstraße" – Rosenthal</b>	Anlage 1 zur Vorlage Nr. 442/2016, 1. Ergänzung Anlage 1 zur Begründung
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB (Frühzeitige Behördenbeteiligung), gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) und gemäß § 4 (2) BauGB (Behördenbeteiligung), gemäß erneut § 3 (2) BauGB (erneute öffentliche Auslegung) und gemäß § 4a (3) BauGB (erneute Behördenbeteiligung)</b>		lfd. Nrn. insg. 1-27
lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	
	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	
	<b>Beschluss des Rates der Stadt Peine</b>	

Es ist kein Beschluss erforderlich.

**11.b. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH  
Frankenring 36 – 38, 30855 Langenhagen**

Schreiben vom 28.09.2021, Stellungnahme S01064788

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 06.09.2021

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 GmbH / Vodafone 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 GmbH
- Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Es ist kein Beschluss erforderlich.

**12. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie,  
Stilleweg 2, 20655 Hannover**

Schreiben vom 13.10.2021

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

**Nachbergbau**

Nachbergbau Themengebiet Historische Bergrechtsgebiete

Mit dem Inkrafttreten des Bundesberggesetzes am 01. Januar 1982 wurden die, durch die vielen historischen Herrschaftsgebiete definierten, Bergrechte vereinheitlicht. Unter Einhaltung bestimmter Voraussetzungen erlaubt das Bundesberggesetz die Aufrechterhaltung alter Rechte und Verträge aus diesen ehemaligen Bergrechten. Daher erfolgt in dieser Stellungnahme der Hinweis auf das historische Bergrechtsgebiet mit Angabe der Rechte, die in diesen Gebieten auftreten können. Diese Rechte sind in Grundeigentümerrechte oder nicht Grundeigentümerrechte unterteilt. Die Grundeigentümerrechte sind entsprechend den für

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	<b>Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 11" Westlich Lindenbergstraße" – Rosenthal</b>	Anlage 1 zur Vorlage Nr. 442/2016, 1. Ergänzung Anlage 1 zur Begründung
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB (Frühzeitige Behördenbeteiligung), gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) und gemäß § 4 (2) BauGB (Behördenbeteiligung), gemäß erneut § 3 (2) BauGB (erneute öffentliche Auslegung) und gemäß § 4a (3) BauGB (erneute Behördenbeteiligung)</b>		lfd. Nrn. insg. 1-27
lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	
	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	
	<b>Beschluss des Rates der Stadt Peine</b>	

Grundstücke geltenden Vorschriften in Grundbüchern zu führen. Weitere Rechte und Verträge, bei denen es sich nicht um Grundeigentümerrechte handelt, sind, sofern vorhanden, in dieser Stellungnahme als aufrechterhaltene Rechte nach § 149 ff. Bundesberggesetz angegeben.

#### Historisches Bergrechtsgebiete

Preußisches Allgemeines Berggesetz, Königreich Hannover:

Das Verfahrensgebiet liegt nach den hier vorliegenden Unterlagen im Gebiet des ehemaligen Königreichs Hannover. In diesem Gebiet können Grundeigentümerrechte wie Erdölaltverträge, Erdgasverträge und Salzabbaugerechtigkeiten vorliegen.

Die Grundeigentümerrechte auf Salz (Salzabbaugerechtigkeiten) werden von den Amtsgerichten (Grundbuchämtern) im Grundbuch oder im Salzgrundbuch geführt. Die für das Verfahrensgebiet möglicherweise notwendigen Angaben sind bei den zuständigen Amtsgerichten zu erfragen.

#### Nachbergbau Themengebiet Alte Rechte

Die laut unseren Unterlagen in dem Verfahrensgebiet liegenden aufrechterhaltenen Rechte (§ 149 ff. Bundesberggesetz) sind in dieser Stellungnahme unten folgend aufgeführt. Die Geometrien können bei Bedarf digital zur Verfügung gestellt werden. Bei Fragen zu diesen Daten und auch zur Anforderung der Geometrien wenden Sie sich bitte direkt an [markscheider@lbeg.niedersachsen.de](mailto:markscheider@lbeg.niedersachsen.de).

Berechtigungsart	Berechtigungsname	Rechtsinhaber	Gemarkung
Erdölaltverträge	€ 0021 Hildesheim	Mobil Erdgas-Erdöl GmbH	Schwicheldt, Rosenthal, Berkum, Vöhrum

Wir bitten Sie, das genannte Unternehmen, die Mobil Erdgas – Erdöl GmbH, Riethorst 12, 30659 Hannover, am Verfahren zu beteiligen.

#### Nachbergbau Themengebiet Bergbauberechtigungen

Das Vorhaben befindet sich nach den dem LBEG vorliegenden Unterlagen im Bereich der unten angegeben bergbaulichen Berechtigungen. Die Rechtsinhaber sind verpflichtet und berechtigt, dort Aufsuchungstätigkeiten durchzuführen und Bodenschätze zu fördern. Den aktuellen Stand vorhandener Bergbauberechtigungen und weiteren Themen können Sie dem [NIBIS Kartenserver](#) entnehmen.

Berechtigungsart	Berechtigungsname	Rechtsinhaber	Bodenschatz
Bergwerkseigentum	Schwicheldt	Peine Träger Gesellschaft mbH	Eisenerz

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	<b>Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 11" Westlich Lindenbergstraße" – Rosenthal</b>	Anlage 1 zur Vorlage Nr. 442/2016, 1. Ergänzung Anlage 1 zur Begründung
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB (Frühzeitige Behördenbeteiligung), gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) und gemäß § 4 (2) BauGB (Behördenbeteiligung), gemäß erneut § 3 (2) BauGB (erneute öffentliche Auslegung) und gemäß § 4a (3) BauGB (erneute Behördenbeteiligung)</b>		lfd. Nrn. insg. 1-27
lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	
	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	
	<b>Beschluss des Rates der Stadt Peine</b>	

*Nachbergbau Themengebiet Grubenumrisse Altbergbau*

Laut den hier vorliegenden Unterlagen liegt das genannte Verfahrensgebiet nicht im Bereich von historischem Bergbau.

**Hinweise**

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

Die im Verfahren beteiligte ExxonMobil Production Deutschland GmbH vertritt die Interessen der genannten Mobil Erdgas-Erdöl GmbH. Es wurden keine Bedenken vorgetragen.

Das Bergwerkseigentum Schwicheldt umfasst rd. 1.800 ha und liegt u.a. auch unterhalb der Ortslage von Rosenthal. Insofern wird bei unterirdischem Abbau von Rohstoffen auf vorhandene oberirdische Strukturen Rücksicht genommen werden müssen.

**Es ist kein Beschluss erforderlich.**

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	<b>Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 11" Westlich Lindenbergstraße" – Rosenthal</b>	Anlage 1 zur Vorlage Nr. 442/2016, 1. Ergänzung Anlage 1 zur Begründung
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB (Frühzeitige Behördenbeteiligung), gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) und gemäß § 4 (2) BauGB (Behördenbeteiligung), gemäß erneut § 3 (2) BauGB (erneute öffentliche Auslegung) und gemäß § 4a (3) BauGB (erneute Behördenbeteiligung)</b>		lfd. Nrn. insg. 1-27
lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	
	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	
	<b>Beschluss des Rates der Stadt Peine</b>	

**13. Landkreis Peine, Fachdienst Bauordnung / Raumordnung,  
Burgstraße 1, 31224 Peine  
Schreiben vom 30.09.2021**

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

**Fachdienst Straßen:**

Gegen das Planvorhaben bestehen keine Bedenken bei Beachtung folgender Bedingungen:

- Das Plangebiet ist aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs über eine fußläufige Verbindung bis zur Zufahrt des Baugebietes an das bestehende Gehwegnetz anzubinden. Sofern das nordöstlich im Baugebiet befindliche und an die Kreisstraße angrenzende Privatgrundstück über die Kreisstraße erschlossen werden soll, ist die fußläufige Verbindung bis zur Zufahrt des Grundstücks herzustellen.
- Über den Anschluss der Erschließungsstraße an die Kreisstraße Nr. 33, voraussichtlich bei Km 0,575 bis Km 0,582 und der fußläufigen Anbindung, sind im Einvernehmen mit der Straßenmeisterei des Landkreises Peine zeichnerische Unterlagen durch den Investor aufzustellen, die dem Landkreis Peine zum Abschluss einer Vereinbarung vor dem Ausbau der Erschließungsstraße zuzusenden sind.
- Die im Zusammenhang mit dem Ausbau der Einmündung entstehenden Kosten trägt der Baulastträger der Erschließungsstraße.
- Eine Ausnahme von dem Verbot des Anbaus an Kreisstraßen außerhalb der Ortsdurchfahrten innerhalb von 20 Metern gem. § 24 Abs. 7 NStrG wird erteilt, da die Ortsdurchfahrtsgrenze nach der Fertigstellung des Baugebietes verschoben werden soll. Für den Bereich des Regenrückhaltebeckens, das weiterhin außerhalb der Ortsdurchfahrt liegt, wird ebenfalls eine Ausnahme der Anbauverbotszone erteilt.
- Für den Einmündungsbereich der Erschließungsstraße ist ein ausreichendes Sichtdreieck herzustellen.
- Die Zufahrt ist vor Beginn der Bauarbeiten straßenmäßig zu befestigen, so dass eine Verschmutzung der Kreisstraße vermieden wird.
- Oberflächen- und Abwasser aus dem Baugebiet darf dem Straßengelände der Kreisstraße weder mittelbar noch unmittelbar zugeführt werden.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	<b>Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 11" Westlich Lindenbergstraße" – Rosenthal</b>	Anlage 1 zur Vorlage Nr. 442/2016, 1. Ergänzung Anlage 1 zur Begründung
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB (Frühzeitige Behördenbeteiligung), gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) und gemäß § 4 (2) BauGB (Behördenbeteiligung), gemäß erneut § 3 (2) BauGB (erneute öffentliche Auslegung) und gemäß § 4a (3) BauGB (erneute Behördenbeteiligung)</b>		lfd. Nrn. insg. 1-27
lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	
	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	
	<b>Beschluss des Rates der Stadt Peine</b>	

Hinweis:

Eine Festsetzung einer Ortsdurchfahrtsgrenze an der K 33 kann unter Beachtung des § 4 NStrG in Aussicht gestellt werden.

Voraussetzungen hierfür sind, dass die Ortsdurchfahrt innerhalb einer geschlossenen Ortslage liegt und auch zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmt ist.

Der Streckenabschnitt, der zukünftig in der OD liegen soll, ist so zu gestalten, dass dieser einen innerörtlichen Charakter aufweist (z.B. Hochbordanlagen, Beleuchtung) und somit ein zusammenhängender Eindruck zwischen dem Altbestand und dem Neubestand / Neubaugebiet entsteht. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die K 33.

Die Festsetzung der Ortsdurchfahrtsgrenze ist nach der Bauausführung schriftlich zu beantragen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

Die fußläufige Anbindung an die Ortslage bereitet der Bebauungsplan vor, indem er die öffentliche Straßenverkehrsfläche nach Westen entsprechend verbreitert. Der städtebauliche Entwurf stellt den geplanten Fußweg sowie die neue OD Grenze entsprechend dem Stand der Planung dar; die abschließende Sicherung erfolgt im Rahmen des städtebaulichen Vertrages mit dem Vorhabenträger. Dabei wird ebenda geregelt, dass die Planung mit dem Fachdienst Straßen des Landkreises Peine abzustimmen und die resultierenden Kosten von dem Vorhabenträger zu übernehmen sind.

Die Sichtdreiecke werden nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Begründung und die zeichnerischen Festsetzungen werden ergänzt.

#### **Fachdienst Straßenverkehr:**

Es bestehen keine Bedenken.



Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	<b>Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 11" Westlich Lindenbergstraße" – Rosenthal</b>	Anlage 1 zur Vorlage Nr. 442/2016, 1. Ergänzung Anlage 1 zur Begründung
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB (Frühzeitige Behördenbeteiligung), gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) und gemäß § 4 (2) BauGB (Behördenbeteiligung), gemäß erneut § 3 (2) BauGB (erneute öffentliche Auslegung) und gemäß § 4a (3) BauGB (erneute Behördenbeteiligung)</b>		lfd. Nrn. insg. 1-27
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 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 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.

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

Es ist kein Beschluss erforderlich.

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

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

Auf den zu überplanenden Flächen sind nach derzeitigem Stand der Kenntnis keine Altlasten bekannt.

#### **2. Untere Bodenschutzbehörde Hinweise**

- 2.1 Boden ist ein endliches, unter immer höherem Nutzungsdruck stehendes Naturgut. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei den Böden im Plangebiet um boden-

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	<b>Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 11" Westlich Lindenbergstraße" – Rosenthal</b>	Anlage 1 zur Vorlage Nr. 442/2016, 1. Ergänzung Anlage 1 zur Begründung
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB (Frühzeitige Behördenbeteiligung), gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) und gemäß § 4 (2) BauGB (Behördenbeteiligung), gemäß erneut § 3 (2) BauGB (erneute öffentliche Auslegung) und gemäß § 4a (3) BauGB (erneute Behördenbeteiligung)</b>		lfd. Nrn. insg. 1-27
lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	
	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	
	<b>Beschluss des Rates der Stadt Peine</b>	

kundlich und landwirtschaftlich wertvolle Parabraunerden handelt (siehe Bodenkarte im NIBIS-Kartenserver, LBEG). Die landwirtschaftlich überprägte, aber weitgehend naturnahe und ungestörte Bodenfläche geht durch die Umnutzung unwiederbringlich verloren.

- 2.2 Im Rahmen der Durchführung der geplanten Erschließung wird zur Gewährleistung eines vorsorgenden Bodenschutzes die frühzeitige Implementierung eines Bodenmanagements, zum Beispiel in Form einer bodenkundlichen Baubegleitung (BBB), empfohlen. Ziel ist die weitgehende Minimierung von schädlichen Bodenveränderungen und der möglichst weitgehende Erhalt der natürlichen Bodenfunktionen auf den verbleibenden Freiflächen.

Dies beinhaltet unter anderem die Erstellung eines Verwertungskonzeptes für die anfallenden Bodenmassen (z.B. Vermeidung von Durchmischung, Vermeidung von Erosion bei Zwischenlagerung etc.) sowie eines Umgangskonzeptes für die schonende Benutzung des Bodens (z.B. Vermeidung von Verdichtung und Zerstörung der Bodenprofile durch spezielle Maßnahmen) während der Erschließungs- und Baumaßnahmen.

#### **Nebenbestimmungen**

- 2.3 Sollten bei Eingriffen in den Boden ungewöhnliche Bodenverhältnisse angetroffen werden, so ist die Untere Bodenschutzbehörde umgehend zu benachrichtigen. Das Merkblatt der Unteren Abfall-, Bodenschutz- und Wasserbehörde ist zu beachten.
- 2.4 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 nachweislich einer geeigneten Nutzung zuzuführen.
- 2.5 In Anlage 8, Seite 11, Begründung zum B-Plan (Büro Schwerdt vom 6.09.2021) wird ein fehlerhafter Bezug auf den Oberboden genommen. Der erhöhte TOC-Gehalt rechtfertigt bei einem natürlichen Oberboden keine Einstufung als Z2 nach LAGA M20. Der TOC-Gehalt ist hier auf den natürlichen Humusgehalt zurückzuführen. Der Umgang mit dem Boden ist in Anlehnung an die Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV zu regeln. Eine bodenkundlich ausgebildete Fachkraft (siehe Hinweis 2.2, BBB) kann hier den fachgerechten Umgang mit dem Boden gewährleisten.

### **3. Untere Abfallbehörde Nebenbestimmungen**

- 3.1 Abfälle sind getrennt zu sammeln und fachgerecht zu entsorgen.
- 3.2 Die fachgerechte Entsorgung gefährlicher Abfälle ist der Unteren Abfallbehörde nachzuweisen.

Die Stellungnahme der Unteren Bodenschutz sowie der Unteren Abfallbehörde betreffen überwiegend den Planvollzug, und werden als Hinweis in die Begründung eingestellt. In der Begründung werden auf Seite

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	<b>Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 11" Westlich Lindenbergstraße" – Rosenthal</b>	Anlage 1 zur Vorlage Nr. 442/2016, 1. Ergänzung Anlage 1 zur Begründung
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB (Frühzeitige Behördenbeteiligung), gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) und gemäß § 4 (2) BauGB (Behördenbeteiligung), gemäß erneut § 3 (2) BauGB (erneute öffentliche Auslegung) und gemäß § 4a (3) BauGB (erneute Behördenbeteiligung)</b>		lfd. Nrn. insg. 1-27
lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	
	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	
	<b>Beschluss des Rates der Stadt Peine</b>	

11 die Ergebnisse des Baugrundgutachtens wiedergegeben. Wenn hier eine geringere Einstufung des Oberbodens erfolgen kann, wird dieser gerne gefolgt. Die Begründung wird an dieser Stelle wie vorgeschlagen korrigiert.

Die Planfestsetzungen werden beibehalten; die Stellungnahme wird in die Begründung aufgenommen und die Begründung korrigiert.

#### **4. Untere Immissionsschutzbehörde Nebenbestimmungen**

- 4.1. Eine Lärmprognose ist derzeit nicht Bestandteil der Planungsunterlagen. Die B 65 verläuft ca. 120 nördlich des Plangebietes, die K 33 verläuft direkt östlich angrenzend. Eine Lärmprognose ist zu erstellen.
- 4.2. Störungen durch Lärm während der Erschließungs- und Bauphase sind unter Beachtung der einschlägigen Rechtsbereiche (AVV Baulärm und andere) zu minimieren.
- 4.3. Die einschlägigen gesetzlichen Vorgaben (TA Lärm u.a.) sind zu beachten.

Ein Schallgutachten wurde zur Betrachtung des Verkehrslärms erstellt. Es erfolgen zusätzliche Festsetzungen zu passiven Schallschutzmaßnahmen, zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

Es erfolgt die erneute Auslegung des Bebauungsplanes.

#### **Untere Wasserbehörde:**

Seitens der unteren Wasserbehörde bestehen keine Bedenken.

Nebenbestimmungen:

1. Bei der Ableitung des Regenwassers aus dem Regenrückhaltebecken in den öffentlichen Regenwasserkanal sollte ein Drosselabfluss angestrebt werden, der dem natürlichen Gebietswasserabfluss entspricht. Bei der Einleitung des öffentlichen Regenwasserkanals in das Gewässer wird eine entsprechende Drosselung auf den Gebietsabfluss von der Unteren Wasserbehörde an die Stadtentwässerung Peine (SEP) gestellt. Zur Qualität des Niederschlagwassers ist bei der Einleitung die Einhaltung des zulässigen Stoffaustrages nach den Vorgaben des Arbeitsblattes DWA-A 102-2/BWK-A3-2 zu beachten.
2. Zukünftig ist bei der Neuerschließung oder Überplanung von Siedlungsgebieten das Merkblatt DWA-M 102 Teil 4 zu beachten, das voraussichtlich bis Ende 2021

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	<b>Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 11 " Westlich Lindenbergstraße" – Rosenthal</b>	Anlage 1 zur Vorlage Nr. 442/2016, 1. Ergänzung Anlage 1 zur Begründung
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB (Frühzeitige Behördenbeteiligung), gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) und gemäß § 4 (2) BauGB (Behördenbeteiligung), gemäß erneut § 3 (2) BauGB (erneute öffentliche Auslegung) und gemäß § 4a (3) BauGB (erneute Behördenbeteiligung)</b>		lfd. Nrn. insg. 1-27
lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	
	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	
	<b>Beschluss des Rates der Stadt Peine</b>	

veröffentlicht wird. Danach sollen Veränderungen des natürlichen Wasserhaushaltes (Oberflächenabfluss, Versickerung, Verdunstung) möglichst geringgehalten werden und nach der Bebauung dem unbebauten Referenzgebiet entsprechen. Die Wasserbilanz ist hierzu für den bebauten und unbebauten Zustand zu ermitteln und gegenüberzustellen.

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

Es ist kein Beschluss erforderlich.

#### **Untere Naturschutzbehörde:**

Geschützte Teile von Natur und Landschaft sind nicht betroffen.

Eingriffsregelung / Landschaftsbild:

Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erfolgt anhand des Modells des Niedersächsischen Städtetages (sog. Städtetagsmodell). Der Flächenwert des Bestandes beträgt 1,45 Wertpunkte (WP). Nach Umsetzung der Planung besitzt der Plangeltungsbereich einen Wert von rd. 1,44 WP. In der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung sind die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen berücksichtigt, die vollständig innerhalb des Plangeltungsbereichs durchgeführt werden. Der Eingriff ist insofern innerhalb des Geltungsbereichs als ausgeglichen anzusehen.

Die Fläche zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Westen und Südwesten des Plangebietes ist entgegen der textlichen Festsetzung Nr. 4.1 nicht als 1-reihiger Strauchgürtel, sondern mindestens als 2-reihige Anpflanzung vorzusehen. Das Plangebiet wird durch eine 1-reihige Anpflanzung nicht ausreichend in die freie Landschaft eingebunden. Der Pflanzstreifen sollte für eine mind. 2-reihige Anpflanzung verbreitert werden, um den Pflanzabstand von 1,50 m sowie den Abstand zum Ackerrand von 2,50 m einhalten zu können. Darüber hinaus ist eine Ausdünnung der Anpflanzung nach 5 Jahren nicht zu empfehlen, damit eine lückenlose Eingrünung des Plangebietes gewährleistet werden kann.

Für die Anpflanzungen sind 2 x verpflanzte Hochstämme, Heister und Sträucher vorzusehen. Diese Konkretisierung der Baumschulqualitäten ist in der textlichen Festsetzung Nr. 4.3 zu ergänzen.

Artenschutzrechtliche Belange:

Die durchgeführten Kartierungen der Brutvogelvorkommen und des Feldhamsters im Jahr 2019 decken nicht den erforderlichen vollständigen Kartierzeitraum ab und sind damit unvollständig. Zur fachgerechten Bewertung der artenschutzrechtlichen Belange reichen diese Kartierungen daher nicht aus.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	<b>Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 11 " Westlich Lindenbergstraße" – Rosenthal</b>	Anlage 1 zur Vorlage Nr. 442/2016, 1. Ergänzung Anlage 1 zur Begründung
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB (Frühzeitige Behördenbeteiligung), gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) und gemäß § 4 (2) BauGB (Behördenbeteiligung), gemäß erneut § 3 (2) BauGB (erneute öffentliche Auslegung) und gemäß § 4a (3) BauGB (erneute Behördenbeteiligung)</b>		lfd. Nrn. insg. 1-27
lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	
	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	
	<b>Beschluss des Rates der Stadt Peine</b>	

Die Kartierungen sind entsprechend nachzuholen und die Ergebnisse im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zu berücksichtigen. Die Brutvogelerfassung muss den Zeitraum von Anfang März bis Ende Juli vollständig abdecken. Für die Erfassung des Feldhamsters sind, gemäß dem Leitfaden "Berücksichtigung des Feldhamsters in Zulassungsverfahren und in der Bauleitplanung" (Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, 4/2016), zwei Begehungen erforderlich. Eine Begehung muss im Frühjahr (innerhalb der Aktivitätszeit der Feldhamster) und die zweite Begehung nach der Ernte und vor der Bodenbearbeitung erfolgen. Die Kartierungen für Brutvögel und den Feldhamster sind jeweils in einer Kartiersaison vollständig durchzuführen.

Darüber hinaus liegt der artenschutzrechtliche Fachbeitrag der unteren Naturschutzbehörde nicht vor. Der Fachbeitrag ist vor Beschluss des Bebauungsplanes, inklusive der aktualisierten und vollständigen Kartierungen, nachzureichen.

Die Maßnahmenfläche innerhalb des Plangeltungsbereiches kann, entgegen der Aussage in Kap. 3.2.2 des Umweltberichtes, nicht der Schaffung von Lebensraumstrukturen für Offenlandbrüter dienen. In der Maßnahmenfläche sind Gehölzpflanzungen vorgesehen, die eine Ansiedlung von Offenlandbrütern ausschließen. Des Weiteren befindet sich die Maßnahmenfläche nahe des bestehenden Waldbestandes. Sofern im Zuge der Auswertung der vollständigen Kartierung der Bedarf an Ausgleichsmaßnahmen für Offenlandbrütern festgestellt wird, ist hierfür eine externe Maßnahmenfläche festzulegen.

In Kapitel 3.2.4 des Umweltberichtes ist die vorgesehene Bauzeitenregelung (vgl. textl. Festsetzung, Hinweis Nr. 2) der Vollständigkeit halber mit aufzuführen.

Eine abschließende Bewertung der artenschutzrechtlichen Belange ist aufgrund der fehlenden Unterlagen sowie der unvollständigen Kartierungen nicht möglich. Der Beschluss des Bebauungsplans ist aus artenschutzrechtlichen Gründen somit zurzeit rechtlich nicht zulässig.

Die Anlage einer einreihigen Heckenstruktur wird, aufgrund der bereits bestehenden Gehölzstrukturen im Südwesten und der nördlich des Wohngebietes geplanten Maßnahmenfläche, als ausreichend zur Einbindung in das Landschaftsbild gesehen. Es wird der Stellungnahme dahingehend gefolgt, dass die Ausdünnung nach fünf Jahren in der Festsetzung entfällt, um eine geschlossene Heckenstruktur zu erzielen. Auch wird die Pflanzqualität ergänzt, um eine gesicherte Eingrünung gewährleisten zu können.

Die Bauzeitenregelung wird zusätzlich in die Begründung übernommen.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	<b>Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 11" Westlich Lindenbergsstraße" – Rosenthal</b>	Anlage 1 zur Vorlage Nr. 442/2016, 1. Ergänzung Anlage 1 zur Begründung
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB (Frühzeitige Behördenbeteiligung), gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) und gemäß § 4 (2) BauGB (Behördenbeteiligung), gemäß erneut § 3 (2) BauGB (erneute öffentliche Auslegung) und gemäß § 4a (3) BauGB (erneute Behördenbeteiligung)</b>		lfd. Nrn. insg. 1-27
lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	
	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	
	<b>Beschluss des Rates der Stadt Peine</b>	

Eine neue artenschutzrechtliche Kartierung erfolgte 2022; deren Ergebnisse sind in die Planung eingeflossen.

Es erfolgt die erneute Auslegung des Bebauungsplanes.

**14. Landwirtschaftskammer Niedersachsen,  
Helene-Künne-Allee 5, 38122 Braunschweig**  
Schreiben vom 08.10.2021

Wir werden erneut zur 17. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Peine bzw. zum Bebauungsplan "Westlich Lindenbergsstraße" in der Ortschaft Rosenthal der Stadt Peine beteiligt. Mit den Schreiben vom 31.01.2020 hatten wir uns zum ursprünglichen Planvorhaben bereits geäußert und verweisen auf unsere Stellungnahme.

Laut aktuellen Planunterlagen soll die Kompensation im Plangebiet durchgeführt werden. Neben den Bauflächen soll dafür eine ca. 0,26 ha große Ackerfläche nordwestlich der Bebauung zu einer halbruderalen Gras- und Staudenflur bzw. Blühfläche, durchsetzt mit Gehölzen, umgewandelt werden.

Wir begrüßen, dass unsere Hinweise teilweise in den Begründungstext aufgenommen wurden. Wir weisen aber nochmals darauf hin, dass Kompensationsmaßnahmen unter größtmöglicher Schonung landwirtschaftlicher Flächen und unter Berücksichtigung agrarstruktureller Belange anzulegen sind. Es ist hier vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch die ökologische Aufwertung von Forstflächen oder vorhandenen Biotopen, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen, durch Maßnahmen zur Entsiegelung oder durch produktionsintegrierte Kompensationen erbracht werden kann. Flächenstilllegungen oder die Verwendung höherwertiger Flächen sind ausdrücklich zu vermeiden. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für geplante Kompensationsmaßnahmen ist nachvollziehbar zu begründen.

Bezüglich der forstwirtschaftlichen Belange und die Einhaltung entsprechender Schutzabstände verweisen wir weiterhin auf unsere Stellungnahme vom 31.01.2020.

Wir bitten um o.g. Ergänzung zur Begründung der Flächeninanspruchnahme. Nur unter dieser Voraussetzung und unter Berücksichtigung unserer Anmerkungen und Hinweise können wir das Vorhaben mittragen.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	<b>Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 11" Westlich Lindenbergstraße" – Rosenthal</b>	Anlage 1 zur Vorlage Nr. 442/2016, 1. Ergänzung Anlage 1 zur Begründung
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB (Frühzeitige Behördenbeteiligung), gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) und gemäß § 4 (2) BauGB (Behördenbeteiligung), gemäß erneut § 3 (2) BauGB (erneute öffentliche Auslegung) und gemäß § 4a (3) BauGB (erneute Behördenbeteiligung)</b>		lfd. Nrn. insg. 1-27
lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	
	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	
	<b>Beschluss des Rates der Stadt Peine</b>	

*Mit Schreiben vom 31.01.2020 nimmt die Landwirtschaftskammer Niedersachsen wie folgt Stellung:*

Nach Durchsicht der Unterlagen und Rücksprache mit der örtlichen Landwirtschaft nehmen wir zu dem Vorhaben aus Sicht der von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen zu vertretenden öffentlichen und fachlichen Belange wie folgt Stellung.

Am nördlichen Ortsrand der Ortschaft Rosenthal soll mit der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Bebauungsplan "Westlich Lindenbergstraße" aufgestellt werden, der das Plangebiet als Allgemeines Wohngebiet (WA) festsetzt. Bei der Fläche handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen. Gemäß dem aktuellen Flächennutzungsplan wird der östliche Bereich des Plangebiets als Wohnbaufläche und der westliche Bereich als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Im Nahbereich des Plangebietes befinden sich keine aktiven landwirtschaftlichen Betriebe. Nördlich und westlich des Bebauungsgebiets grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an, durch dessen Bewirtschaftung Stäube, Gerüche und Geräusche in das Plangebiet hineinwirken können. Diese Immissionen, die gegebenenfalls auch an Feiertagen oder in den späten Abendstunden auftreten können, sind von den zukünftigen Anwohnern des Plangebietes als ortsüblich zu tolerieren. Im nordöstlichen Bereich grenzt Wald an das Gebiet an.

Sollten Defizite bei der naturschutzfachlichen Bilanzierung festgestellt werden, begrüßen wir es, wenn hier interne Ausgleichsmaßnahmen herangezogen werden. Generell weisen wir darauf hin, dass Ausgleichsmaßnahmen unter dem Aspekt der größtmöglichen Schonung von Grund und Boden (§ 1a BauGB) umzusetzen sind.

Bei der Anlegung von Gehölzpflanzungen ist zu berücksichtigen, dass die Unterhaltung der Bepflanzung sichergestellt sein muss, damit die Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen nicht durch Äste oder Wurzelwerk beeinträchtigt und die Beschattung des Ackers minimiert wird.

Sofern Dränagen angeschnitten oder das Vorflutsystem beeinträchtigt werden, sind die Wasserverhältnisse unter Beachtung landwirtschaftlicher Belange ordnungsgemäß wiederherzustellen. Hierzu sollte der jetzige Bewirtschafter der Fläche gefragt werden.

Unter Berücksichtigung unserer Anregungen und Hinweise bestehen für uns zum Planvorhaben grundsätzlich keine Bedenken.

Die Begründung wird bezüglich der Flächeninanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für die geplanten Ausgleichsmaßnahmen ergänzt. Dabei wer-

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	<b>Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 11" Westlich Lindenbergstraße" – Rosenthal</b>	Anlage 1 zur Vorlage Nr. 442/2016, 1. Ergänzung Anlage 1 zur Begründung
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB (Frühzeitige Behördenbeteiligung), gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) und gemäß § 4 (2) BauGB (Behördenbeteiligung), gemäß erneut § 3 (2) BauGB (erneute öffentliche Auslegung) und gemäß § 4a (3) BauGB (erneute Behördenbeteiligung)</b>		lfd. Nrn. insg. 1-27
lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	
	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	
	<b>Beschluss des Rates der Stadt Peine</b>	

den, wie bereits in der Begründung aufgeführt, Maßnahmen innerhalb des Plangebietes umgesetzt als auch in unmittelbarer Nachbarschaft, um den Eingriff in die Schutzgüter auch vor Ort zu kompensieren. Dabei wurde die Flächeninanspruchnahme mit dem Eigentümer und Landwirt abgestimmt.

Die Planfestsetzungen werden beibehalten; die Stellungnahme wird in die Begründung aufgenommen.

**15. Niedersächsisches Forstamt Wolfenbüttel  
Funktionsstelle Träger öffentlicher Belange  
Forstweg 1A, 38302 Wolfenbüttel  
Schreiben vom 15.09.2021**

Mit der aktuellen Planung werden Hinweise zum Schutz des nordöstlich angrenzenden Wäldchens aufgegriffen und eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen. Dies wird begrüßt. Auch die in der Abwägung unter Pkt. 2.3 dargestellten Belange zum Thema Wald sind nachvollziehbar und insofern habe ich keine Einwände.

Für eine vollumfängliche planerische Aktualisierung rege ich jedoch an, den Änderungsbe-  
reich des FNP auf die Flurstücke 53/4 , 57/3 und 52/3 auszuweiten und die Festsetzungen  
*Wald* bzw.

*Private Grünfläche* zu ergänzen.

Die jetzige Darstellung als *Fläche für Landwirtschaft* ist hier nicht sachgerecht und bedarf  
m.E. der Korrektur.

Mit Schreiben vom 11. März 2020 merkt das Forstamt Wolfenbüttel wie folgt an:

Entsprechend Ihren Hinweisen habe ich am gestrigen Tag die Flächen vor Ort in Rosenthal  
aufgesucht und die Frage der Waldeigenschaft bezüglich des Flurstücks 2/52/3 erneut über-  
prüft.

In meiner ersten Einschätzung war ich lediglich von der Darstellung im Luftbild ausgegan-  
gen.

Tatsächlich handelt es sich um ein seit längerem aufgegebenes Gartengrundstück. Der ak-  
tuelle Bewuchs bildet 3 Zonen. Im südwestlichen Teil findet sich ein dichtes Dornenge-  
büsch, hauptsächlich aus Schlehe und Weißdorn. Im mittleren Drittel ist ein mannshohes  
Brombeergebüsch prägend und im nordöstlichen Drittel sind diverse Nadelbaumarten aus  
der ehemaligen Gartenanlage durchgewachsen. Aufgrund der Gesteuerung sind bei den Na-  
delgehölzen auch nichtheimische Ziergehölze eingestreut. Die sukzessionale Entwicklung  
der Fläche wird in 10-20 Jahren Waldbäume endgültig zur Dominanz kommen lassen.



Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	<b>Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 11" Westlich Lindenbergstraße" – Rosenthal</b>	Anlage 1 zur Vorlage Nr. 442/2016, 1. Ergänzung Anlage 1 zur Begründung
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB (Frühzeitige Behördenbeteiligung), gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) und gemäß § 4 (2) BauGB (Behördenbeteiligung), gemäß erneut § 3 (2) BauGB (erneute öffentliche Auslegung) und gemäß § 4a (3) BauGB (erneute Behördenbeteiligung)</b>		lfd. Nrn. insg. 1-27
lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	
	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	
	<b>Beschluss des Rates der Stadt Peine</b>	

Aktuell sind die für Waldrandzonen typischen Straucharten prägend. Waldränder und ihr Bewuchs sind allerdings grundsätzlich Teile von Wald, so dass sie Situation einen ausgesprochenen Grenzfall darstellt.

Das Gelände weist jedoch neben dem Bewuchs zahlreiche Überreste der alten Nutzung auf. Es finden sich mehrere verfallene Schuppen, Bauschutthaufen und sonstiger Müll sowie zahlreiche Plastikreste. Ein auffälliger Zaun umgibt das Grundstück teilweise. Damit ist die Situation nicht walddtypisch, sondern noch durch die Gartennutzung geprägt.

Eine Sanierung der Fläche wäre daher aus meiner Sicht wünschenswert und erforderlich. Wie vor Ort von Eigentümern der benachbarten Grundstücke zu erfahren war, plant der Eigentümer des ehem. Gartens die Wiederaufnahme der Gartennutzung und Sanierung der Fläche in den kommenden Jahren.

Dies wäre vor dem geschilderten Hintergrund eine mögliche Lösung und die Fläche könnte dann als Waldrandzone anerkannt werden.

Dazu müssten jedoch aus meiner Sicht folgende Rahmenbedingungen eingehalten und durchgesetzt werden:

- und Pflege des o.g. Die Fläche wird als "naturnahe private Grünfläche mit Elementen des Waldrandes" (Streuobst/Bauerngarten) festgesetzt.
- Die südwestliche Strauchzone bleibt weitgehend erhalten. Heimische Straucharten werden nachgepflanzt.
- Die Bebauung der direkt angrenzenden Freiflächen (Flurstück 2/50/1) erfolgt erst nach Sanierung Waldrand/Gartengrundstücks.

Abschließend erlaube ich mir noch einen Hinweis auf die Waldflächen der Grundstücke 2/53/4 Und 2/57/3.

Auch hier sind nicht walddtypische Reste und sonstiger Müll festzustellen, wenn auch weniger dominant.

Es lagert ein ca.2m hoher Restholzhaufen mit Plastikresten von altem Verbisschutz sowie diverse alte Kanister dort. Ein auffälliges Baumhaus befindet dort. Es ist nichts gegen die Nutzung solcher Freiräume durch die Jugend des Dorfes einzuwenden, allerdings sollten nach Aufgabe der Nutzung die Hinterlassenschaften beseitigt werden. Hierfür bietet sich ggf. eine Frühjahrsaktion der Feuerwehrjugend an.

Ich bitte alle Beteiligten aber auch die Waldbehörde des Landkreises dafür Sorge zu tragen, dass walddzutragliche und walddtypische Bedingungen erhalten bleiben.

In unserer intensiv genutzten Landschaft sind auch kleine Waldstücke von hohem Wert!

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Waldbe-  
lange in der vorliegenden Änderung des Flächennut-  
zungsplanes ausreichend Berücksichtigung gefunden  
haben. Bauleitpläne sind aufzustellen, sobald es für

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	<b>Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 11" Westlich Lindenbergstraße" – Rosenthal</b>	Anlage 1 zur Vorlage Nr. 442/2016, 1. Ergänzung Anlage 1 zur Begründung
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB (Frühzeitige Behördenbeteiligung), gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) und gemäß § 4 (2) BauGB (Behördenbeteiligung), gemäß erneut § 3 (2) BauGB (erneute öffentliche Auslegung) und gemäß § 4a (3) BauGB (erneute Behördenbeteiligung)</b>		lfd. Nrn. insg. 1-27
lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	
	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	
	<b>Beschluss des Rates der Stadt Peine</b>	

die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Eine Überplanung weiterer Flächen – hier die genannten Flurstücke 53/4, 57/3 und 52/3 – wird unter diesem Aspekt nicht erforderlich. Entsprechend Landesgesetzgebung -Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)- besteht für die Waldfläche per se ein gesetzlicher Schutz. Hinzu kommt, dass zwar Waldflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB als eben diese festgesetzt werden können, weitergehende Anpflanzungs- resp. Erhaltungsfestsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB sind ebenda explizit ausgeschlossen, aufgrund des fachplanerischen Vorbehaltes des sowieso geltenden Waldrechtes.

Die Stellungnahme vom 11. März 2020 ist im Zusammenhang mit der Stellungnahme zur Waldthematik im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zu sehen. Neue Erkenntnisse für das vorliegende Beteiligungsverfahren ergeben sich aus dieser nicht.

Die Begründung und Plandarstellungen werden beibehalten.

**16. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr,  
Geschäftsbereich Wolfenbüttel  
Sophienstraße 5, 38304 Wolfenbüttel**

Schreiben vom 10.09.2021

Gegen den o.a. Bebauungsplanentwurf bestehen auch weiterhin keine grundsätzlichen Bedenken.

Unter der Voraussetzung, dass die Bedenken und Anregungen aus der Stellungnahme gemäß § 4 (1) BauGB vom 20.01.2020 im weiteren Bauleitplanverfahren berücksichtigt werden, stimme ich dem o. a. Bebauungsplanentwurf in straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht zu.

Mit Schreiben vom 20.01.2020 nimmt die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Wolfenbüttel, wie folgt Stellung:

Der o.a. Bebauungsplanentwurf weist ein Baugebiet in einer Entfernung von größer 60 m südlich der Bundesstraße 65 im Abschnitt 950 aus. Im Zuge der B 65 ist keine Ortsdurchfahrtsgrenze für Rosenthal festgesetzt.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	<b>Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 11" Westlich Lindenbergstraße" – Rosenthal</b>	Anlage 1 zur Vorlage Nr. 442/2016, 1. Ergänzung Anlage 1 zur Begründung
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB (Frühzeitige Behördenbeteiligung), gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) und gemäß § 4 (2) BauGB (Behördenbeteiligung), gemäß erneut § 3 (2) BauGB (erneute öffentliche Auslegung) und gemäß § 4a (3) BauGB (erneute Behördenbeteiligung)</b>		lfd. Nrn. insg. 1-27
lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	
	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	
	<b>Beschluss des Rates der Stadt Peine</b>	

Die verkehrliche Erschließung hat über die Kreisstraße 33 (Lindenbergstraße) an die Bundesstraße zu erfolgen.

Gegen den Bebauungsplanentwurf bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Ich weise darauf hin, dass seitens des Straßenbaulastträgers der Bundesstraße keine Lärmschutzmaßnahmen für das Plangebiet errichtet und auch keine Kosten hierfür übernommen werden. Ansprüche hinsichtlich der Emissionen wie Lärm, Staub, Gasen oder Erschütterungen können gegenüber dem Bund nicht geltend gemacht werden.

Unter der Voraussetzung, dass der vorstehende Hinweis im weiteren Bauleitplanverfahren berücksichtigt wird, stimme ich dem Bebauungsplanentwurf in straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht zu.

Bedenken und Anregungen behalte ich mir im Rahmen der Stellungnahme nach § 4 (2) BauGB vor.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

Es ist kein Beschluss erforderlich.

**17. Niedersächsisches Landvolk Braunschweiger Land e.V.,  
Helene-Künne-Allee 5, 38122 Braunschweig  
Schreiben vom 07.10.2021**

Wir wurden mit E-Mailschreiben vom 08. September erneut zu oben genannten Bauleitplanungen angeschrieben.

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 24.01.2020 und halten an dieser auch weiterhin fest.

Die Kompensation erfolgt im Plangebiet. Wir bitten hierfür um Berücksichtigung der beigefügten Anpflanzliste und Vermeidung dieser Pflanzen als Kompensation.

Weitere Anregungen und Bedenken behalten wir uns vor.

Mit Schreiben vom 24.01.2020 nimmt das Niedersächsische Landvolk Braunschweiger Land e.V. wie folgt Stellung:

Zu oben genannten Bebauungsplan nehmen wir aus landwirtschaftlicher Sicht, wie folgt Stellung:

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	<b>Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 11" Westlich Lindenbergstraße" – Rosenthal</b>	Anlage 1 zur Vorlage Nr. 442/2016, 1. Ergänzung Anlage 1 zur Begründung
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB (Frühzeitige Behördenbeteiligung), gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) und gemäß § 4 (2) BauGB (Behördenbeteiligung), gemäß erneut § 3 (2) BauGB (erneute öffentliche Auslegung) und gemäß § 4a (3) BauGB (erneute Behördenbeteiligung)</b>		lfd. Nrn. insg. 1-27
lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	
	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	
	<b>Beschluss des Rates der Stadt Peine</b>	

- Auch bei der Auswahl der Kompensationsflächen ist gemäß der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung eine substantielle Abwägung zu treffen, ob hochwertiger Acker in Anspruch genommen wird oder es andere Möglichkeiten gibt. Die vorliegenden Unterlagen enthalten keine Aussagen, wo und wie die Kompensation umgesetzt werden soll. Wir bitten, uns im weiteren Verfahren darüber auf dem Laufenden zu halten.
- Durch die Überbauung und sonstigen Flächenversiegelungen, beeinträchtigen Sie mit ihrem Bauvorhaben das Schutzgut erheblich. Aufgrund dessen fordern wir einen gewissenhaften und sparsamen Umgang mit dem Schutzgut Boden und um Begründung nach § 1a BauGB. Zurzeit werden in der Bundesrepublik Deutschland täglich ca. 80 ha Boden versiegelt. Von Seiten des Umweltministeriums wird eine Reduzierung auf ca. 30 ha/d angestrebt um das Schutzgut Boden zu schonen.

Die Artenliste im Anhang der Begründung wird noch einmal bezüglich der aufgeführten Arten kontrolliert. Die Bezugnahme auf die Stellungnahme vom 24.01.2020 führt zu keinen neuen Erkenntnissen.

Es ist kein Beschluss erforderlich.

**18. Polizeikommissariat Peine  
Schäferstraße 87, 31224 Peine  
Schreiben vom 07.10.2021**

Grundsätzlich bestehen keine Bedenken zu o. g. Plänen.

Anzumerken ist allerdings: Den Planungsunterlagen ist zu entnehmen, dass 11 Baugrundstücke geplant sind. Die Anbindung erfolgt teilweise durch eine 6,50 m breite Straße, die als Sackgasse, mit Wendehammer, ausgebildet werden soll.

Der ruhende Verkehr (Besucherparkplätze) wird in den mir vorliegenden Plänen nicht berücksichtigt. Dem sollte durch Bereitstellung von Flächen im öffentlichen Straßenraum der Erschließungsstraße Rechnung getragen werden. In der Regel wird 1 Besucherparkplatz pro 3 Wohneinheiten festgelegt.

Leider ist den Planungsunterlagen nicht zu entnehmen, wie die Erschließungsstraße tatsächlich ausgebaut werden soll, als Zone 30 oder als verkehrsberuhigter Bereich.

Weiterhin ist anzumerken, dass für den besonderen schutzbedürftigen Personenkreis (Kinder, Behinderte und Senioren) kein Gehweg vorgesehen ist. Sollte auf einer Seite widererwarten ein Gehweg geplant sein, wird die restliche Fahrbahnbreite nicht mehr zum Parken

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	<b>Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 11" Westlich Lindenbergsstraße" – Rosenthal</b>	Anlage 1 zur Vorlage Nr. 442/2016, 1. Ergänzung Anlage 1 zur Begründung
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB (Frühzeitige Behördenbeteiligung), gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) und gemäß § 4 (2) BauGB (Behördenbeteiligung), gemäß erneut § 3 (2) BauGB (erneute öffentliche Auslegung) und gemäß § 4a (3) BauGB (erneute Behördenbeteiligung)</b>		lfd. Nrn. insg. 1-27
lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	
	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	
	<b>Beschluss des Rates der Stadt Peine</b>	

ausreichen. Die erforderliche Restfahrbahnbreite von mind. 3,05m dürfte dann nicht mehr gegeben sein.

Die Straße hat nach den Planungsunterlagen keinen Aufenthaltscharakter (Bäume oder Pflanzinseln, Verschwenkungen in der Fahrbahn, Ruhebänke oder ähnliches). Das wiederum bedeutet, dass dort mit entsprechenden Geschwindigkeiten gefahren wird. Die Erfahrungen aus früheren Bauleitplänen bestätigen dies. Ein verkehrsberuhigter Ausbau der Straße findet sehr selten statt und führt daher später zu Unmut der Anwohner.

Eine durchdachte Planung des Verkehrsraumes, der die Bedürfnisse der schwächeren Verkehrsteilnehmer berücksichtigt, wäre wünschenswert.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Nach aktuellem Stand soll die Privatstraße ohne separaten Gehweg mit Mittelgasse ausgebaut werden, welches einen üblichen Ausbaustandard für ein derart kleines Baugebiet darstellt.

**Es wird kein Beschluss erforderlich.**

**19. Deutsche Telekom Technik GmbH  
Neue-Land-Str. 6, 30625 Hannover  
Schreiben vom 17.09.2021**

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 die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes Westlich Lindenbergsstraße und Bebauungsplan Nr. 11 Westlich Lindenbergsstraße- Rosenthal, 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.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	<b>Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 11" Westlich Lindenbergstraße" – Rosenthal</b>	Anlage 1 zur Vorlage Nr. 442/2016, 1. Ergänzung Anlage 1 zur Begründung
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB (Frühzeitige Behördenbeteiligung), gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) und gemäß § 4 (2) BauGB (Behördenbeteiligung), gemäß erneut § 3 (2) BauGB (erneute öffentliche Auslegung) und gemäß § 4a (3) BauGB (erneute Behördenbeteiligung)</b>		lfd. Nrn. insg. 1-27
lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	
	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	
	<b>Beschluss des Rates der Stadt Peine</b>	

Es besteht ein Hinweis auf die Stellungnahme in der Begründung zur Beachtung bei der weiteren Planung resp. bei Planvollzug.

Es ist kein Beschluss erforderlich.

**20. Wasserverband Peine,  
Postfach 18 20, 31208 Peine**  
Schreiben vom 17.09.2021

Im Zuge der öffentlichen Auslegung der o. g. Bauleitplanung verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 20.01.2020 und ergänzen diese um folgenden Hinweis:

- 1) Für die Erschließung des o. g. Planungsbereichs ist die Erweiterung unserer Trinkwasserortsnetzleitung in der Lindenbergstraße erforderlich. Diese vorbereitende Maßnahme in im Bauzeitenplan mit zu berücksichtigen.  
Zur frühzeitigen Abstimmung der Planung und Ausführung der o. g. Baumaßnahme mit uns, setzen Sie sich bitte zeitnah mit unserer Fachabteilung Planung und Bau, Herr Behrens (05171/ 956-105; karsten.behrens@wvp-online.de), in Verbindung.

Für Fragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gern zur Verfügung und verbleiben.

Mit Schreiben vom 20.01.2020 nimmt der Wasserverband Peine wie folgt Stellung:

Unter Berücksichtigung nachfolgender Hinweise und Anregungen bestehen zur o. g. Planaufstellung keine Bedenken.

- 1) Die Wasserversorgung im Plangebiet erfolgt durch den Anschluss an das bzw. durch die Erweiterung des vom Wasserverband Peine betriebenen Trinkwassernetzes der Ortschaft Rosenthal.
- 2) Soweit die Erschließung von Grundstücken durch Privatwege vorgesehen ist, bitten wir vor Veräußerung der Wege an die Anlieger um Eintragung von beschränkt persönlichen Grunddienstbarkeiten zum Schutz der von uns vorgesehenen bzw. betriebenen Versorgungsleitungen.
- 3) Zur Bereitstellung von Feuerlöschwasser aus unserer öffentlichen Trinkwasserversorgung sind wir selbstverständlich grundsätzlich bereit.  
Wir können jedoch lediglich das vorhandene Wasser zu den jeweils herrschenden technischen Bedingungen zur Verfügung stellen.  
Da die Bemessung einer Inanspruchnahme von Feuerlöschwasser aus dem öffentlichen Trinkwasserrohrnetz von der Leistungsfähigkeit des derzeitigen Rohrnetzstatus sowie der jeweiligen Versorgungssituation abhängig ist, können wir weder

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	<b>Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 11 " Westlich Lindenbergstraße" – Rosenthal</b>	Anlage 1 zur Vorlage Nr. 442/2016, 1. Ergänzung Anlage 1 zur Begründung
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB (Frühzeitige Behördenbeteiligung), gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) und gemäß § 4 (2) BauGB (Behördenbeteiligung), gemäß erneut § 3 (2) BauGB (erneute öffentliche Auslegung) und gemäß § 4a (3) BauGB (erneute Behördenbeteiligung)</b>		lfd. Nrn. insg. 1-27
lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	
	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	
	<b>Beschluss des Rates der Stadt Peine</b>	

hinsichtlich der Menge noch des Druckes eine Garantie für einen ausreichenden Brandgrundschutz nach dem DVGW Arbeitsblatt W 405 übernehmen.

- 4) Hinsichtlich vorgesehener Baumpflanzungen im öffentlichen Straßenflächenbereich oder auf Ausgleichsflächen ist die Einhaltung der Hinweise des DVGW-Regelwerkes GW 125 (M) "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" zu beachten. Dieser Hinweis hat auch Gültigkeit für Baumpflanzungen auf privaten Grundstücken, sofern diese im Trassenbereich von zu verlegenden Versorgungsleitungen liegen.

Es erfolgt ein Hinweis auf die Stellungnahme in der Begründung zur Beachtung bei der weiteren Planung resp. bei Planvollzug. Die Stellungnahme vom 20.01.2020 ist bereits in der Begründung enthalten.

Es ist kein Beschluss erforderlich.

**Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
- Stellungnahmen gemäß § 4a (3) BauGB (08.11.2022 bis einschl. 09.12.2022)**

**21.a Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH  
Frankenring 36 – 38, 30855 Langenhagen**

Schreiben vom 02.12.2022, Stellungnahme S01215947

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 04.11.2022.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an [TDRA-N.Hannover@vodafone.com](mailto:TDRA-N.Hannover@vodafone.com), um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z. B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.

Anlagen: Lageplan(-pläne)

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	<b>Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 11" Westlich Lindenbergsstraße" – Rosenthal</b>	Anlage 1 zur Vorlage Nr. 442/2016, 1. Ergänzung Anlage 1 zur Begründung
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB (Frühzeitige Behördenbeteiligung), gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) und gemäß § 4 (2) BauGB (Behördenbeteiligung), gemäß erneut § 3 (2) BauGB (erneute öffentliche Auslegung) und gemäß § 4a (3) BauGB (erneute Behördenbeteiligung)</b>		lfd. Nrn. insg. 1-27
lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	
	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	
	<b>Beschluss des Rates der Stadt Peine</b>	

Weiterführende Dokumente:

- Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH
- Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH

Die angesprochenen Leitungen befinden sich in dem angrenzenden Flurstück der Lindenbergsstraße. Bei Ausschachtungsarbeiten vor Haus Lindenbergsstraße Nr. 35 für den geplanten Fußweg sind entsprechende Hausanschlüsse zu beachten. Hierauf erfolgt ein allgemeiner Hinweis in der Begründung.

Es ist kein Beschluss erforderlich.

## 21.b Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

**Frankenring 36 – 38, 30855 Langenhagen**

Schreiben vom 02.12.2022, Stellungnahme S01215948

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 04.11.2022

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 GmbH / Vodafone 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 GmbH
- Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Es ist kein Beschluss erforderlich.



Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	<b>Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 11 " Westlich Lindenbergstraße" – Rosenthal</b>	Anlage 1 zur Vorlage Nr. 442/2016, 1. Ergänzung Anlage 1 zur Begründung
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB (Frühzeitige Behördenbeteiligung), gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) und gemäß § 4 (2) BauGB (Behördenbeteiligung), gemäß erneut § 3 (2) BauGB (erneute öffentliche Auslegung) und gemäß § 4a (3) BauGB (erneute Behördenbeteiligung)</b>		lfd. Nrn. insg. 1-27
lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	
	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	
	<b>Beschluss des Rates der Stadt Peine</b>	

**22. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie,  
Stilleweg 2, 20655 Hannover  
Schreiben vom 23.11.2022**

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

**Bergbau: Markscheiderei**

Es wird auf die Stellungnahme TOEB.2021.09.00067 verwiesen, welche weiterhin Gültigkeit hat.

**Altbergbau**

Es wird auf die Stellungnahme TOEB.2021.09.00067 verwiesen, welche weiterhin Gültigkeit hat.

**Hinweise**

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrechterhalten wurde, können Sie dem NIBIS-Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an [markscheiderei@lbeq.niedersachsen.de](mailto:markscheiderei@lbeq.niedersachsen.de).

Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter [www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte\\_Rechte](http://www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte).

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	<b>Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 11" Westlich Lindenbergstraße" – Rosenthal</b>	Anlage 1 zur Vorlage Nr. 442/2016, 1. Ergänzung Anlage 1 zur Begründung
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB (Frühzeitige Behördenbeteiligung), gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) und gemäß § 4 (2) BauGB (Behördenbeteiligung), gemäß erneut § 3 (2) BauGB (erneute öffentliche Auslegung) und gemäß § 4a (3) BauGB (erneute Behördenbeteiligung)</b>		lfd. Nrn. insg. 1-27
lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	
	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	
	<b>Beschluss des Rates der Stadt Peine</b>	

Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

Mit Schreiben vom 13.10.2021 (TOEB.2021.09.00067) nimmt das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie wie folgt Stellung:

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

#### **Nachbergbau**

##### Nachbergbau Themengebiet Historische Bergrechtsgebiete

Mit dem Inkrafttreten des Bundesberggesetzes am 01. Januar 1982 wurden die, durch die vielen historischen Herrschaftsgebiete definierten, Bergrechte vereinheitlicht. Unter Einhaltung bestimmter Voraussetzungen erlaubt das Bundesberggesetz die Aufrechterhaltung alter Rechte und Verträge aus diesen ehemaligen Bergrechten. Daher erfolgt in dieser Stellungnahme der Hinweis auf das historische Bergrechtsgebiet mit Angabe der Rechte, die in diesen Gebieten auftreten können. Diese Rechte sind in Grundeigentümerrechte oder nicht Grundeigentümerrechte unterteilt. Die Grundeigentümerrechte sind entsprechend den für Grundstücke geltenden Vorschriften in Grundbüchern zu führen. Weitere Rechte und Verträge, bei denen es sich nicht um Grundeigentümerrechte handelt, sind, sofern vorhanden, in dieser Stellungnahme als aufrechterhaltene Rechte nach § 149 ff. Bundesberggesetz angegeben.

##### Historisches Bergrechtsgebiete

Preußisches Allgemeines Berggesetz, Königreich Hannover:

Das Verfahrensgebiet liegt nach den hier vorliegenden Unterlagen im Gebiet des ehemaligen Königreichs Hannover. In diesem Gebiet können Grundeigentümerrechte wie Erdölaltverträge, Erdgasverträge und Salzabbaugerechtigkeiten vorliegen.

Die Grundeigentümerrechte auf Salz (Salzabbaugerechtigkeiten) werden von den Amtsgerichten (Grundbuchämtern) im Grundbuch oder im Salzgrundbuch geführt. Die für das Verfahrensgebiet möglicherweise notwendigen Angaben sind bei den zuständigen Amtsgerichten zu erfragen.

##### Nachbergbau Themengebiet Alte Rechte

Die laut unseren Unterlagen in dem Verfahrensgebiet liegenden aufrechterhaltenen Rechte (§ 149 ff. Bundesberggesetz) sind in dieser Stellungnahme unten folgend aufgeführt. Die Geometrien können bei Bedarf digital zur Verfügung gestellt werden. Bei Fragen zu diesen Daten und auch zur Anforderung der Geometrien wenden Sie sich bitte direkt an [markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de](mailto:markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de).

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	<b>Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 11 " Westlich Lindenbergstraße" – Rosenthal</b>	Anlage 1 zur Vorlage Nr. 442/2016, 1. Ergänzung Anlage 1 zur Begründung
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB (Frühzeitige Behördenbeteiligung), gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) und gemäß § 4 (2) BauGB (Behördenbeteiligung), gemäß erneut § 3 (2) BauGB (erneute öffentliche Auslegung) und gemäß § 4a (3) BauGB (erneute Behördenbeteiligung)</b>		lfd. Nrn. insg. 1-27
lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	
	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	
	<b>Beschluss des Rates der Stadt Peine</b>	

<b>Berechtigungsart</b>	<b>Berechtigungsname</b>	<b>Rechtsinhaber</b>	<b>Gemarkung</b>
Erdölaltverträge	€ 0021 Hildesheim	Mobil Erdgas- Erdöl GmbH	Schwicheldt, Rosenthal, Berkum, Vöhrum

Wir bitten Sie, das genannte Unternehmen, die Mobil Erdgas – Erdöl GmbH, Riethorst 12, 30659 Hannover, am Verfahren zu beteiligen.

#### Nachbergbau Themengebiet Bergbauberechtigungen

Das Vorhaben befindet sich nach den dem LBEG vorliegenden Unterlagen im Bereich der unten angegeben bergbaulichen Berechtigungen. Die Rechtsinhaber sind verpflichtet und berechtigt, dort Aufsuchungstätigkeiten durchzuführen und Bodenschätze zu fördern. Den aktuellen Stand vorhandener Bergbauberechtigungen und weiteren Themen können Sie dem NIBIS Kartenserver entnehmen.

<b>Berechtigungsart</b>	<b>Berechtigungsname</b>	<b>Rechtsinhaber</b>	<b>Bodenschatz</b>
Bergwerkseigentum	Schwicheldt	Peine Träger Gesellschaft mbH	Eisenerz

#### Nachbergbau Themengebiet Grubenumrisse Altbergbau

Laut den hier vorliegenden Unterlagen liegt das genannte Verfahrensgebiet nicht im Bereich von historischem Bergbau.

#### **Hinweise**

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	<b>Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 11 " Westlich Lindenbergstraße" – Rosenthal</b>	Anlage 1 zur Vorlage Nr. 442/2016, 1. Ergänzung Anlage 1 zur Begründung
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB (Frühzeitige Behördenbeteiligung), gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) und gemäß § 4 (2) BauGB (Behördenbeteiligung), gemäß erneut § 3 (2) BauGB (erneute öffentliche Auslegung) und gemäß § 4a (3) BauGB (erneute Behördenbeteiligung)</b>		lfd. Nrn. insg. 1-27
lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	
	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	
	<b>Beschluss des Rates der Stadt Peine</b>	

Die im Verfahren beteiligte ExxonMobil Production Deutschland GmbH vertritt die Interessen der genannten Mobil Erdgas-Erdöl GmbH. Es wurden keine Bedenken vorgetragen.

Das Bergwerkseigentum Schwicheldt umfasst rd. 1.800 ha und liegt u.a. auch unterhalb der Ortslage von Rosenthal. Insofern wird bei unterirdischem Abbau von Rohstoffen auf vorhandene oberirdische Strukturen Rücksicht genommen werden müssen.

**Es ist kein Beschluss erforderlich.**

Aus Sicht des Fachbereiches **Landwirtsch. /Bodenschutz** wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Zur fachgerechten Berücksichtigung des Schutzguts Boden sollte dieses in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.

Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere aktualisierte Bodenkarte i.M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten – u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>).

Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019, [www.lbeg.niedersachsen.de/download/1133/GeoBerichte\\_8.pdf](http://www.lbeg.niedersachsen.de/download/1133/GeoBerichte_8.pdf)). Dabei handelt es sich um Böden mit besonderer Erfüllung der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion. In diesem Fall handelt es sich um Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit. Die ausgewiesenen Suchräume für schutzwürdige Böden sind zudem auf dem NIBIS Kartenserver zu finden (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>).

Während der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Minimierung der Beeinträchtigungen des Schutzguts bedenken und – wenn möglich – vornehmen. Dazu zählt u.a. die Prüfung der planerischen Alternativen i.S. des Grundsatzes Innen- vor Außenentwicklung. Bereits erschlossene Grundstücke, die eine Lücke im Bestand bilden, sollten für Planungen in Erwägung gezogen werden. Zudem kann durch eine geordnete Standortauswahl möglicherweise die Inanspruchnahme besonders hochwertiger Böden vermieden werden. Kann nicht auf geringer wertige Böden ausgewichen werden, sollte die Planung die Minimierung der Beeinträchtigungen in das Schutzgut

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	<b>Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 11" Westlich Lindenbergstraße" – Rosenthal</b>	Anlage 1 zur Vorlage Nr. 442/2016, 1. Ergänzung Anlage 1 zur Begründung
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB (Frühzeitige Behördenbeteiligung), gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) und gemäß § 4 (2) BauGB (Behördenbeteiligung), gemäß erneut § 3 (2) BauGB (erneute öffentliche Auslegung) und gemäß § 4a (3) BauGB (erneute Behördenbeteiligung)</b>		lfd. Nrn. insg. 1-27
lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	
	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	
	<b>Beschluss des Rates der Stadt Peine</b>	

Boden – u.a. durch flächensparende Planentwürfe und Festsetzungen in Bebauungsplänen (Reduzierung der Bodenversiegelung) – berücksichtigen.

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

Das Schutzgut Boden wurde in der Begründung entsprechend abgearbeitet. Maßgaben für eine ausgewogene Einordnung gesamtstädtischer Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung der Innenentwicklung wurden im integrierten Stadtentwicklungskonzept 2025 definiert.

Es ist kein Beschluss erforderlich.

**23. Landkreis Peine, Fachdienst Bauordnung / Raumordnung,  
Burgstraße 1, 31224 Peine  
Schreiben vom 29.11.2022**

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

**Abfallwirtschafts- und Beschäftigungsbetriebe:**

Ver- und Entsorgung

Für ein gefahrloses An- und Abfahren der Abfallsammelfahrzeuge an öffentlichen Straßen sind folgende Punkte zu beachten:

- **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.

**Fachdienst Straßen:**

Dem Landkreis Peine liegt ein Antrag zur Versetzung der Ortsdurchfahrtsgrenze (OD) der OD Rosenthal vor.

Nach Versetzung der OD-Grenze (noch vor Fertigstellung des Planvorhabens), voraussichtlich auf KM 0,612 wechselt die Straßenbaulast für den Bereich, der zukünftig innerhalb der OD liegen wird, auf die Stadt Peine. Die Sondernutzungserlaubnis über den Anschluss einer nicht öffentlichen Straße sowie die Anlage eines neuen, öffentlichen Gehweges an die Kreisstraße liegt somit im Verantwortungsbereich der Stadt Peine.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	<b>Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 11" Westlich Lindenbergstraße" – Rosenthal</b>	Anlage 1 zur Vorlage Nr. 442/2016, 1. Ergänzung Anlage 1 zur Begründung
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB (Frühzeitige Behördenbeteiligung), gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) und gemäß § 4 (2) BauGB (Behördenbeteiligung), gemäß erneut § 3 (2) BauGB (erneute öffentliche Auslegung) und gemäß § 4a (3) BauGB (erneute Behördenbeteiligung)</b>		lfd. Nrn. insg. 1-27
lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	
	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	
	<b>Beschluss des Rates der Stadt Peine</b>	

Bezüglich des weiterhin außerhalb der OD liegenden Regenrückhaltebeckens wurde bereits von Seiten des zuständigen Straßenbaulastträgers, dem Fachdienst Straßen, eine Ausnahme von der Anbauverbotszone gem. § 24 Abs. 7 NStrG, erteilt.

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

Es ist kein Beschluss erforderlich.

#### **Fachdienst Straßenverkehr:**

Es bestehen keine Bedenken.

#### **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 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.

Die Stellungnahme ist inhaltsgleich mit der zum Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB. Ein Hinweis auf die

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	<b>Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 11" Westlich Lindenbergstraße" – Rosenthal</b>	Anlage 1 zur Vorlage Nr. 442/2016, 1. Ergänzung Anlage 1 zur Begründung
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB (Frühzeitige Behördenbeteiligung), gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) und gemäß § 4 (2) BauGB (Behördenbeteiligung), gemäß erneut § 3 (2) BauGB (erneute öffentliche Auslegung) und gemäß § 4a (3) BauGB (erneute Behördenbeteiligung)</b>		lfd. Nrn. insg. 1-27
lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	
	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	
	<b>Beschluss des Rates der Stadt Peine</b>	

Belange ist bereits in der Begründung zur Beachtung bei Planvollzug enthalten.

Es ist kein Beschluss erforderlich.

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

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

Auf den zu überplanenden Flächen sind nach derzeitigem Stand der Kenntnis keine Altlasten bekannt.

#### **2. Untere Bodenschutzbehörde**

##### **2.1 Hinweise**

2.1.1 Boden ist ein endliches, unter immer höherem Nutzungsdruck stehendes Naturgut. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei den Böden im Plangebiet um bodenkundlich und landwirtschaftlich wertvolle Parabraunerden handelt (siehe Bodenkarte im NIBIS-Kartenserver, LBEG). Die landwirtschaftlich überprägte, aber weitgehend naturnahe und ungestörte Bodenfläche geht durch die Umnutzung unwiederbringlich verloren.

2.1.2 Im Rahmen der Durchführung der geplanten Erschließung wird zur Gewährleistung eines vorsorgenden Bodenschutzes die frühzeitige Implementierung eines Bodenmanagements, zum Beispiel in Form einer bodenkundlichen Baubegleitung (BBB), empfohlen. Ziel ist die weitgehende Minimierung von schädlichen Bodenveränderungen und der möglichst weitgehende Erhalt der natürlichen Bodenfunktionen auf den verbleibenden Freiflächen. Dies beinhaltet unter anderem die Erstellung eines Verwertungskonzeptes für die anfallenden Bodenmassen (z.B. Vermeidung von Durchmischung, Vermeidung von Erosion bei Zwischenlagerung etc.) sowie eines Umgangskonzeptes für die schonende Benutzung des Bodens (z.B. Vermeidung von Verdichtung und Zerstörung der Bodenprofile durch spezielle Maßnahmen) während der Erschließungs- und Baumaßnahmen.

##### **2.2 Nebenbestimmungen**

2.2.1 Sollten bei Eingriffen in den Boden ungewöhnliche Bodenverhältnisse angetroffen werden, so ist die Untere Bodenschutzbehörde umgehend zu benachrichtigen. Das Merkblatt der Unteren Abfall-, Bodenschutz- und Wasserbehörde ist zu beachten.

2.2.2 Die Pflichten zur Gefahrenabwehr nach § 4 Abs. 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 nachweislich einer geeigneten Nutzung zuzuführen.

2.2.3 In Anlage 8, Seite 11, Begründung zum B-Plan (Büro Schwerdt vom 6.09.2021) wird ein fehlerhafter Bezug auf den Oberboden genommen. Der erhöhte TOC-Gehalt rechtfertigt bei einem natürlichen Oberboden keine Einstufung als Z2 nach

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	<b>Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 11" Westlich Lindenbergstraße" – Rosenthal</b>	Anlage 1 zur Vorlage Nr. 442/2016, 1. Ergänzung Anlage 1 zur Begründung
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB (Frühzeitige Behördenbeteiligung), gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) und gemäß § 4 (2) BauGB (Behördenbeteiligung), gemäß erneut § 3 (2) BauGB (erneute öffentliche Auslegung) und gemäß § 4a (3) BauGB (erneute Behördenbeteiligung)</b>		lfd. Nrn. insg. 1-27
lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	
	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	
	<b>Beschluss des Rates der Stadt Peine</b>	

LAGA M20. Der TOC-Gehalt ist hier auf den natürlichen Humusgehalt zurückzuführen. Der Umgang mit dem Boden ist in Anlehnung an die Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV zu regeln. Eine bodenkundlich ausgebildete Fachkraft (siehe Hinweis 2.2, BBB) kann hier den fachgerechten Umgang mit dem Boden gewährleisten.

### 3. Untere Abfallbehörde

#### 3.1 Nebenbestimmungen

3.1.1 Abfälle sind getrennt zu sammeln und fachgerecht zu entsorgen.

3.1.2 Die fachgerechte Entsorgung gefährlicher Abfälle ist der Unteren Abfallbehörde nachzuweisen.

Die Stellungnahme ist inhaltsgleich mit der zum Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB. Die Anmerkungen der Unteren Bodenschutzbehörde zu dem Umgang mit dem erhöhten TOC- Gehalt sind bereits in der Begründung angepasst worden. Ein Hinweis auf die Belange ist bereits in der Begründung zur Beachtung bei Planvollzug enthalten.

Es ist kein Beschluss erforderlich.

### 4. Untere Immissionsschutzbehörde

Die von der UIB 2011 geforderte Lärmprognose wurde realisiert. Es wurde ein Schallschutzgutachten erstellt (Bonk-Maire-Hoppmann), dass der UIB (trotz Anforderung) nicht im Original vorlag, sondern in der Begründung zum B-Plan (Dr.-Ing. W. Schwerdt GbR, 2022) Eingang fand.

Im Ergebnis wurde ermittelt, dass ausgehend von der Lindenbergstraße (K 33) für einen Prognosehorizont bis 2030 die Orientierungswerte in Anlehnung an die DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) bis 2030 in dem an die Straße angrenzenden Streifen von bis zu 40 m Breite überschritten werden

In der Hierarchie der Abwägung werden Möglichkeiten von aktiven und passiven Lärmschutzmaßnahmen erläutert.

Eine Schallschutzwand wird aus städtebaulichen Gründen nicht in Erwägung gezogen, und würde auch nicht die Obergeschosse schützen. Schlussendlich werden Maßnahmen des passiven Schallschutzes für die Bereiche, in denen der Lärmpegelbereich IV ermittelt wurde, empfohlen (schallgedämmte Fenster, Ausrichtung von Schlafzimmern und Kinderzimmern zur schallabgewandten Seite).



Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	<b>Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 11" Westlich Lindenbergstraße" – Rosenthal</b>	Anlage 1 zur Vorlage Nr. 442/2016, 1. Ergänzung Anlage 1 zur Begründung
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB (Frühzeitige Behördenbeteiligung), gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) und gemäß § 4 (2) BauGB (Behördenbeteiligung), gemäß erneut § 3 (2) BauGB (erneute öffentliche Auslegung) und gemäß § 4a (3) BauGB (erneute Behördenbeteiligung)</b>		lfd. Nrn. insg. 1-27
lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	
	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	
	<b>Beschluss des Rates der Stadt Peine</b>	

Eine Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 um bis zu 3 dB(A) für Terrassen, Balkone und Loggien wird im B-Plan als vertretbar angesehen.

Die Möglichkeit, den Lärmpegel durch eine Geschwindigkeitsbegrenzung im betroffenen Bereich auf der K33 zu erreichen, wird dabei nicht diskutiert. Eine Reduktion der zulässigen Geschwindigkeit von 50 auf 30 Km/h führt zu einer Minderung des Lärmpegels um bis zu 3 dB(A), was das hier eine deutliche Entlastung und voraussichtliche eine Einhaltung der Orientierungswerte bedeuten würde.

(Quelle: Umweltbundesamt)

<https://www.umweltbundesamt.de/themen/verkehr-laerm/verkehrslaerm/strassenverkehrs-laerm#minderung-des-strassenverkehrslarms-prioritatenfolge>

Die Ergebnisse lassen außerdem darauf schließen, dass die sonstigen Wohnbereiche entlang der K33 in Rosenthal ebenfalls einem Lärmpegel oberhalb des zulässigen Wertes ausgesetzt sind.

#### **4.1 Nebenbestimmungen**

- 4.1.1 Die Möglichkeit der Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 durch die Maßnahme des aktiven Schallschutzes "Geschwindigkeitsbeschränkung auf der K33 im betroffenen Bereich" ist zu prüfen. Sie stellt das mildeste Mittel zur Einhaltung der Schutzwerte dar.
- 4.1.2 Störungen durch Lärm während der Erschließungs- und Bauphase sind unter Beachtung der einschlägigen Rechtsbereiche (AVV Baulärm und andere) zu minimieren.
- 4.1.3 Die einschlägigen gesetzlichen Vorgaben (TA Lärm u.a.) sind zu beachten.

Für die neu überplanten Flächen bilden zur Bewertung der schalltechnischen Beeinträchtigungen die Orientierungswerte der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" den Bemessungsmaßstab, welche für Verkehrslärm in einem gewissen Rahmen der Abwägung zugänglich sind. Dieser Ermessensspielraum wurde im vorliegenden Falle ausgenutzt, unter Nachweis der Einhaltung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse. Für die Bestandsbebauung gelten hingegen andere schalltechnische Maßstäbe. Bei "Neubau oder einer wesentlichen Änderung eines öffentlichen Verkehrsweges" sind für den Baulastträger die Grenzwerte der 16. BImSchV maßgebend ist. Für vergleichbaren Gebietskategorien ist der eben da genannte Grenzwert i. d. R. jeweils um 4 dB(A) höher, als entsprechende Orientierungswerte der DIN 18005. Da jedoch für den Bestand entlang der Lindenbergstraße kein "Neubau oder

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	<b>Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 11" Westlich Lindenbergsstraße" – Rosenthal</b>	Anlage 1 zur Vorlage Nr. 442/2016, 1. Ergänzung Anlage 1 zur Begründung
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB (Frühzeitige Behördenbeteiligung), gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) und gemäß § 4 (2) BauGB (Behördenbeteiligung), gemäß erneut § 3 (2) BauGB (erneute öffentliche Auslegung) und gemäß § 4a (3) BauGB (erneute Behördenbeteiligung)</b>		lfd. Nrn. insg. 1-27
lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	
	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	
	<b>Beschluss des Rates der Stadt Peine</b>	

wesentliche Änderung eines öffentlichen Verkehrsweges" stattfindet, sind hier auch die Grenzwerte der 16. BImSchV nicht anzuwenden. Insofern wäre die Aussage, dass *die sonstigen Wohnbereiche entlang der K33 in Rosenthal ebenfalls einem Lärmpegel oberhalb des zulässigen Wertes ausgesetzt sind* nur dann zutreffend, wenn eben da für die Bemessung der Zulässigkeit von Verkehrslärm die Orientierungswerte der DIN 18005 maßgebend wären. Dieses trifft für den Bestand jedoch nicht zu. Dessen ungeachtet ist die Stadt grundsätzlich bemüht, die Emissionsbelastung für die Bürger und Bürgerinnen so weit möglich zu minimieren. Hierbei sind jedoch die vorliegenden Gesetzesgrundlagen maßgebend.

Die Möglichkeit der Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h wurde geprüft. Die zulässige Höchstgeschwindigkeit innerhalb geschlossener Ortschaften ist bundeseinheitlich durch die StVO für alle Kraftfahrzeuge auf 50 km/h festgelegt. Es steht somit nicht im freien Ermessen der zuständigen Straßenverkehrsbehörde, eine andere Höchstgeschwindigkeit festzusetzen.

Verkehrsbeschränkungen sind nur zulässig, wenn die sachlichen Gründe der StVO gegeben sind. Im vorliegenden Falle liegt für die Lindenbergsstraße keine erhöhte Unfallgefährdung vor.

Die Planfestsetzungen und die Begründung werden beibehalten. Einer Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h wird nicht gefolgt.

### Untere Wasserbehörde:

Seitens der unteren Wasserbehörde bestehen keine Bedenken.

#### 1. Hinweise:

- 1.1 Bei der Ableitung in den öffentlichen Regenwasserkanal sollte ein Drosselabfluss von 3l/s\*ha angestrebt werden, da bei der Einleitung des öffentlichen Regenwasserkanals in das Gewässer eine entsprechende Drosselung auf den Gebietsabfluss von der unteren Wasserbehörde an die Stadtentwässerung Peine gestellt wird.
- 1.2 Bei der Neuerschließung von Siedlungsgebieten ist das Arbeitsblatt DWA-A 102 zu beachten. Hiernach sollen Veränderungen des natürlichen Wasserhaushaltes

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	<b>Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 11" Westlich Lindenbergstraße" – Rosenthal</b>	Anlage 1 zur Vorlage Nr. 442/2016, 1. Ergänzung Anlage 1 zur Begründung
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB (Frühzeitige Behördenbeteiligung), gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) und gemäß § 4 (2) BauGB (Behördenbeteiligung), gemäß erneut § 3 (2) BauGB (erneute öffentliche Auslegung) und gemäß § 4a (3) BauGB (erneute Behördenbeteiligung)</b>		lfd. Nrn. insg. 1-27
lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	
	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	
	<b>Beschluss des Rates der Stadt Peine</b>	

(Oberflächenabfluss, Versickerung und Verdunstung) in mengenmäßiger und stofflicher Hinsicht so geringgehalten werden, dass der Wasserhaushalt im bebauten Zustand den unbebauten Referenzzustand nahekommt.

- 1.3 Die Bewirtschaftungsziele der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL), speziell das Verbesserungsgebot und das Verschlechterungsverbot gemäß Artikel 4 der Richtlinie 2000/60/EG, sind zu berücksichtigen.

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

Es ist kein Beschluss erforderlich.

#### **Untere Naturschutzbehörde:**

Aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Geschützte Teile von Natur und Landschaft sind nicht betroffen.

#### **1. Nebenbestimmungen:**

- 1.1 In den textlichen Festsetzungen ist der Hinweis Nr. 2 anzupassen. Möglicherweise erforderliche Rodungsarbeiten von Gebüsch und Baumbeständen sind, wie in Kapitel 3.2.4 des Umweltberichtes korrekt beschrieben, gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 01. Oktober bis 28. / 29. Februar durchzuführen. Zur Klarstellung sollte ein zusätzlicher Hinweis in die textlichen Festsetzungen mit aufgenommen werden, in dem beschrieben wird, dass die Rodung von Gebüsch und Baumbeständen gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG ausschließlich in der Zeit vom 01. Oktober bis 28. / 29. Februar zulässig ist. Gleichzeitig ist der Halbsatz, der die Rodungsarbeiten von Gebüsch und Baumbeständen mit der Bauzeitenregelung für die Baufeldfreimachung im Zeitraum vom 01.04. bis 15.07. in Bezug setzt, im Hinweis Nr. 2 und in Kapitel Nr. 3.2.4 des Umweltberichtes zu streichen.
- 1.2 Die entlang der Lindenbergstraße als zu erhaltend festgesetzten Bäume sind im Zuge der Bauausführung nach DIN 18920 fachgerecht vor Schäden zu schützen.
- 1.3 Die Ackerflächen im Plangebiet sind bis zum Baubeginn weiter als "Schwarzbrachen" zu erhalten, um ein Einwandern des Feldhamsters zu vermeiden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Die Hinweise werden in der Begründung bzw. innerhalb der Hinweise auf der Planzeichnung ergänzt/ korrigiert.

Es ist kein Beschluss erforderlich.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	<b>Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 11 " Westlich Lindenbergsstraße" – Rosenthal</b>	Anlage 1 zur Vorlage Nr. 442/2016, 1. Ergänzung Anlage 1 zur Begründung
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB (Frühzeitige Behördenbeteiligung), gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) und gemäß § 4 (2) BauGB (Behördenbeteiligung), gemäß erneut § 3 (2) BauGB (erneute öffentliche Auslegung) und gemäß § 4a (3) BauGB (erneute Behördenbeteiligung)</b>		lfd. Nrn. insg. 1-27
lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	
	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	
	<b>Beschluss des Rates der Stadt Peine</b>	

**24. Landwirtschaftskammer Niedersachsen,  
Helene-Künne-Allee 5, 38122 Braunschweig**  
Schreiben vom 08.12.2022

Wir werden erneut zum Bebauungsplan "Westlich Lindenbergsstraße" in der Ortschaft Rosenthal der Stadt Peine beteiligt. Mit den Schreiben vom 31.01.2020 und 08.10.2021 hatten wir uns zum ursprünglichen Planvorhaben bereits geäußert und verweisen auf unsere Stellungnahmen.

Zwischenzeitlich wurden die Planunterlagen überarbeitet und ergänzt. Unter anderem wird die Inanspruchnahme der Flächen weiter begründet.

Unter Berücksichtigung des Einzelfalls könnten wir das Vorhaben in Hinblick auf landwirtschaftliche Belange mittragen. Aus forstwirtschaftlicher Sicht bestehen, unter Beachtung des Aspekts der Gefahrenabwehr und der Einhaltung eines Mindestabstands, weiterhin Bedenken.

Mit Schreiben vom 08.10.2022 nimmt die Landwirtschaftskammer Niedersachsen wie folgt Stellung:

Wir werden erneut zur 17. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Peine bzw. zum Bebauungsplan "Westlich Lindenbergsstraße" in der Ortschaft Rosenthal der Stadt Peine beteiligt. Mit den Schreiben vom 31.01.2020 hatten wir uns zum ursprünglichen Planvorhaben bereits geäußert und verweisen auf unsere Stellungnahme.

Laut aktuellen Planunterlagen soll die Kompensation im Plangebiet durchgeführt werden. Neben den Bauflächen soll dafür eine ca. 0,26 ha große Ackerfläche nordwestlich der Bebauung zu einer halbruderalen Gras- und Staudenflur bzw. Blühfläche, durchsetzt mit Gehölzen, umgewandelt werden.

Wir begrüßen, dass unsere Hinweise teilweise in den Begründungstext aufgenommen wurden. Wir weisen aber nochmals darauf hin, dass Kompensationsmaßnahmen unter größtmöglicher Schonung landwirtschaftlicher Flächen und unter Berücksichtigung agrarstruktureller Belange anzulegen sind. Es ist hier vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch die ökologische Aufwertung von Forstflächen oder vorhandenen Biotopen, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen, durch Maßnahmen zur Entsiegelung oder durch produktionsintegrierte Kompensationen erbracht werden kann. Flächenstilllegungen oder die Verwendung höherwertiger Flächen sind ausdrücklich zu vermeiden. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für geplante Kompensationsmaßnahmen ist nachvollziehbar zu begründen.

Bezüglich der forstwirtschaftlichen Belange und die Einhaltung entsprechender Schutzabstände verweisen wir weiterhin auf unsere Stellungnahme vom 31.01.2020.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	<b>Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 11" Westlich Lindenbergstraße" – Rosenthal</b>	Anlage 1 zur Vorlage Nr. 442/2016, 1. Ergänzung Anlage 1 zur Begründung
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB (Frühzeitige Behördenbeteiligung), gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) und gemäß § 4 (2) BauGB (Behördenbeteiligung), gemäß erneut § 3 (2) BauGB (erneute öffentliche Auslegung) und gemäß § 4a (3) BauGB (erneute Behördenbeteiligung)</b>		lfd. Nrn. insg. 1-27
lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	
	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	
	<b>Beschluss des Rates der Stadt Peine</b>	

Wir bitten um o.g. Ergänzung zur Begründung der Flächeninanspruchnahme. Nur unter dieser Voraussetzung und unter Berücksichtigung unserer Anmerkungen und Hinweise können wir das Vorhaben mittragen.

Mit Schreiben vom 31.01.2020 nimmt die Landwirtschaftskammer Niedersachsen wie folgt Stellung:

Nach Durchsicht der Unterlagen und Rücksprache mit der örtlichen Landwirtschaft nehmen wir zu dem Vorhaben aus Sicht der von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen zu vertretenden öffentlichen und fachlichen Belange wie folgt Stellung.

Am nördlichen Ortsrand der Ortschaft Rosenthal soll mit der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Bebauungsplan "Westlich Lindenbergstraße" aufgestellt werden, der das Plangebiet als Allgemeines Wohngebiet (WA) festsetzt. Bei der Fläche handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen. Gemäß dem aktuellen Flächennutzungsplan wird der östliche Bereich des Plangebiets als Wohnbaufläche und der westliche Bereich als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Im Nahbereich des Plangebietes befinden sich keine aktiven landwirtschaftlichen Betriebe. Nördlich und westlich des Bebauungsgebiets grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an, durch dessen Bewirtschaftung Stäube, Gerüche und Geräusche in das Plangebiet hineinwirken können. Diese Immissionen, die gegebenenfalls auch an Feiertagen oder in den späten Abendstunden auftreten können, sind von den zukünftigen Anwohnern des Plangebietes als ortsüblich zu tolerieren. Im nordöstlichen Bereich grenzt Wald an das Gebiet an.

Sollten Defizite bei der naturschutzfachlichen Bilanzierung festgestellt werden, begrüßen wir es, wenn hier interne Ausgleichsmaßnahmen herangezogen werden. Generell weisen wir darauf hin, dass Ausgleichsmaßnahmen unter dem Aspekt der größtmöglichen Schonung von Grund und Boden (§ 1a BauGB) umzusetzen sind.

Bei der Anlegung von Gehölzpflanzungen ist zu berücksichtigen, dass die Unterhaltung der Bepflanzung sichergestellt sein muss, damit die Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen nicht durch Äste oder Wurzelwerk beeinträchtigt und die Beschattung des Ackers minimiert wird.

Sofern Dränagen angeschnitten oder das Vorflutsystem beeinträchtigt werden, sind die Wasserverhältnisse unter Beachtung landwirtschaftlicher Belange ordnungsgemäß wiederherzustellen. Hierzu sollte der jetzige Bewirtschafter der Fläche gefragt werden.

Unter Berücksichtigung unserer Anregungen und Hinweise bestehen für uns zum Planvorhaben grundsätzlich keine Bedenken.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	<b>Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 11 " Westlich Lindenbergstraße" – Rosenthal</b>	Anlage 1 zur Vorlage Nr. 442/2016, 1. Ergänzung Anlage 1 zur Begründung
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB (Frühzeitige Behördenbeteiligung), gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) und gemäß § 4 (2) BauGB (Behördenbeteiligung), gemäß erneut § 3 (2) BauGB (erneute öffentliche Auslegung) und gemäß § 4a (3) BauGB (erneute Behördenbeteiligung)</b>		lfd. Nrn. insg. 1-27
lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	
	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	
	<b>Beschluss des Rates der Stadt Peine</b>	

Aus der Stellungnahme ergeben sich keine neuen Aspekte, welche einer weiteren Betrachtung bedürfen. Die Anregungen der zuvorigen Stellungnahmen wurden bereits in der Planung/ Abwägung berücksichtigt.

Es ist kein Beschluss erforderlich.

**25. Niedersächsisches Forstamt Wolfenbüttel  
Funktionsstelle Träger öffentlicher Belange  
Forstweg 1A, 38302 Wolfenbüttel  
Schreiben vom 07.11.2022**

Die vorgelegte Planung wurde bereits im März 2020 und im September 2021 diskutiert (siehe anliegendes Schreiben).

In der Hoffnung, dass die seinerzeit festgestellte Vermüllung und die Pflegerückstände in den nördlich vorgelagerten Wald- und Gartengrundstücken zwischenzeitlich behoben sind, trage ich die Planung hinsichtlich der Abstandsthematik -Wald zu Bebauung sowie sonstiger störender Nutzung- mit. Eine Durchsetzung der angesprochenen Maßnahmen obliegt der UNB bzw. der Waldbehörde beim Landkreis.

Ich bitte jedoch den Hinweis unter Punkt 2.3, Seite 8, der vorgelegten Planung, ein 100 m Abstand sei eine *regionalplanerische Idealvorstellung* zu löschen. Diese Wertung ist nicht korrekt. Die Festsetzung des Mindestabstandes von 100 m zu Wald ist als Grundsatz der Raumordnung festgelegt. Sie gilt damit für den Regelfall, unterliegt jedoch der Abwägung und soll, wie es heißt, insbesondere bei bisher unverbauten Waldrändern, wertvollen Gebieten wie FFH- und Naturschutzgebieten beachtet werden.

Wie von mir am 11.03.2020 ausgeführt, ist im hiesigen Fall ein Unterschreiten und ein Abstand von 30 m aus der Örtlichkeit heraus begründbar:

*Im vorliegenden Fall, der eine kleine Waldfläche betrifft, ist nach meiner Einschätzung die raumprägende Wirkung nicht so ausschlaggebend, dass Abstände in der Größenordnung von 100 m erforderlich sind.*

*Hier greift eher der Aspekt der Gefahrenabwehr (siehe auch § 3 Abs. 1 NBauO).*

*Danach sollte ein Abstand von mindestens 30 m zur Waldfläche vorgesehen werden. Dies entspricht etwa der zu erwartenden Endhöhe der vorkommenden typischen Baumarten an diesem Standort.*

*Bei baulichen Anlagen, die an Wald angrenzen, besteht im Fallbereich der Bäume die Gefahr, dass es u.a. bei Sturm durch umstürzende Bäume zu Schäden an den Bauten kommt. Bei bewohnten baulichen Anlagen besteht darüber hinaus die Gefahr, dass Personen geschädigt werden können.*

*Neben der Bedeutung für die Gefahrenabwehr minimieren sich auch Aspekte der Belästigung durch Waldbäume, die üblicher Weise von Anwohnern vorgetragen werden.*

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	<b>Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 11" Westlich Lindenbergstraße" – Rosenthal</b>	Anlage 1 zur Vorlage Nr. 442/2016, 1. Ergänzung Anlage 1 zur Begründung
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB (Frühzeitige Behördenbeteiligung), gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) und gemäß § 4 (2) BauGB (Behördenbeteiligung), gemäß erneut § 3 (2) BauGB (erneute öffentliche Auslegung) und gemäß § 4a (3) BauGB (erneute Behördenbeteiligung)</b>		lfd. Nrn. insg. 1-27
lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	
	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	
	<b>Beschluss des Rates der Stadt Peine</b>	

*Dies sind Laub im Übermaß, Beschattung und Moosbildung, Schäden durch Wurzeln sowie überragende Äste etc.*

Als Vertretung einer an Fläche gebundenen Wirtschaftsform erlaube ich mir abschließend einen Hinweis zum Thema Flächenverbrauch:

Das Ziel des Landes Niedersachsen, den derzeitigen Flächenverbrauch erheblich zu reduzieren, erfordert eine deutliche Reduzierung der aktuellen Inanspruchnahmen.

Siehe dazu die Vereinbarungen zum Niedersächsischen Weg!!

Ich rege daher an, auch in ländlichen Gebieten die Standard- Einfamilienhaus- Planung zu überdenken und zu modifizieren!

Angebote, die die Zunahme der 2 Personenhaushalte meist älterer Menschen sowie das schwindende Interesse an mühevoller Gartenarbeit (Schottergärten) berücksichtigen, sollten verstärkt eingeplant werden. 2-und Mehrgeschossigkeit, Reihenhau-Anordnungen etc. sollten kein Tabu sein, sondern Eingang in eine vielgestaltige dörfliche Planung finden!!

In diesem Sinne sehe ich ein Verbot von "Kettenhäusern" sowie Grundstücke von 600 bis 1310 m<sup>2</sup> als nicht mehr zeitgemäß an und bitte dies zu überdenken.

Mit Schreiben vom 15.09.2021 nimmt das Forstamt Wolfenbüttel wie folgt Stellung:

Mit der aktuellen Planung werden Hinweise zum Schutz des nordöstlich angrenzenden Wäldchens aufgegriffen und eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen. Dies wird begrüßt.

Auch die in der Abwägung unter Pkt. 2.3 dargestellten Belange zum Thema Wald sind nachvollziehbar und insofern habe ich keine Einwände.

Für eine vollumfängliche planerische Aktualisierung rege ich jedoch an, den Änderungsbe- reich des FNP auf die Flurstücke 53/4 , 57/3 und 52/3 auszuweiten und die Festsetzungen *Wald* bzw.

*Private Grünfläche* zu ergänzen.

Die jetzige Darstellung als *Fläche für Landwirtschaft* ist hier nicht sachgerecht und bedarf m.E. der Korrektur.

Mit Schreiben vom 11. März 2020 merkt das Forstamt Wolfenbüttel wie folgt an:

Entsprechend Ihren Hinweisen habe ich am gestrigen Tag die Flächen vor Ort in Rosenthal aufgesucht und die Frage der Waldeigenschaft bezüglich des Flurstücks 2/52/3 erneut über- prüft.

In meiner ersten Einschätzung war ich lediglich von der Darstellung im Luftbild ausgegan- gen.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	<b>Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 11" Westlich Lindenbergstraße" – Rosenthal</b>	Anlage 1 zur Vorlage Nr. 442/2016, 1. Ergänzung Anlage 1 zur Begründung
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB (Frühzeitige Behördenbeteiligung), gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) und gemäß § 4 (2) BauGB (Behördenbeteiligung), gemäß erneut § 3 (2) BauGB (erneute öffentliche Auslegung) und gemäß § 4a (3) BauGB (erneute Behördenbeteiligung)</b>		lfd. Nrn. insg. 1-27
lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	
	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	
	<b>Beschluss des Rates der Stadt Peine</b>	

Tatsächlich handelt es sich um ein seit längerem aufgegebenes Gartengrundstück. Der aktuelle Bewuchs bildet 3 Zonen. Im südwestlichen Teil findet sich ein dichtes Dornengebüsch, hauptsächlich aus Schlehe und Weißdorn. Im mittleren Drittel ist ein mannshohes Brombeergebüsch prägend und im nordöstlichen Drittel sind diverse Nadelbaumarten aus der ehemaligen Gartenanlage durchgewachsen. Aufgrund der Gestehung sind bei den Nadelgehölzen auch nichtheimische Ziergehölze eingestreut. Die sukzessionale Entwicklung der Fläche wird in 10-20 Jahren Waldbäume endgültig zur Dominanz kommen lassen.

Aktuell sind die für Waldrandzonen typischen Straucharten prägend. Waldränder und ihr Bewuchs sind allerdings grundsätzlich Teile von Wald, so dass sie Situation einen ausgesprochenen Grenzfall darstellt.

Das Gelände weist jedoch neben dem Bewuchs zahlreiche Überreste der alten Nutzung auf. Es finden sich mehrere verfallene Schuppen, Bauschutthaufen und sonstiger Müll sowie zahlreiche Plastikreste. Ein baufälliger Zaun umgibt das Grundstück teilweise. Damit ist die Situation nicht walddtypisch, sondern noch durch die Gartennutzung geprägt.

Eine Sanierung der Fläche wäre daher aus meiner Sicht wünschenswert und erforderlich. Wie vor Ort von Eigentümern der benachbarten Grundstücke zu erfahren war, plant der Eigentümer des ehem. Gartens die Wiederaufnahme der Gartennutzung und Sanierung der Fläche in den kommenden Jahren.

Dies wäre vor dem geschilderten Hintergrund eine mögliche Lösung und die Fläche könnte dann als Waldrandzone anerkannt werden.

Dazu müssten jedoch aus meiner Sicht folgende Rahmenbedingungen eingehalten und durchgesetzt werden:

- und Pflege des o.g. Die Fläche wird als "naturnahe private Grünfläche mit Elementen des Waldrandes" (Streuobst/Bauerngarten) festgesetzt.
- Die südwestliche Strauchzone bleibt weitgehend erhalten. Heimische Straucharten werden nachgepflanzt.
- Die Bebauung der direkt angrenzenden Freiflächen (Flurstück 2/50/1) erfolgt erst nach Sanierung Waldrand/Gartengrundstücks.

Abschließend erlaube ich mir noch einen Hinweis auf die Waldflächen der Grundstücke 2/53/4 Und 2/57/3.

Auch hier sind nicht walddtypische Reste und sonstiger Müll festzustellen, wenn auch weniger dominant.

Es lagert ein ca. 2 m hoher Restholzhaufen mit Plastikresten von altem Verbisschutz sowie diverse alte Kanister dort. Ein baufälliges Baumhaus befindet dort. Es ist nichts gegen die Nutzung solcher Freiräume durch die Jugend des Dorfes einzuwenden, allerdings sollten nach Aufgabe der Nutzung die Hinterlassenschaften beseitigt werden. Hierfür bietet sich ggf. eine Frühjahrsaktion der Feuerwehrjugend an.

Ich bitte alle Beteiligten aber auch die Waldbehörde des Landkreises dafür Sorge zu tragen, dass walddzuträgliche und walddtypische Bedingungen erhalten bleiben.



Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	<b>Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 11" Westlich Lindenbergstraße" – Rosenthal</b>	Anlage 1 zur Vorlage Nr. 442/2016, 1. Ergänzung Anlage 1 zur Begründung
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB (Frühzeitige Behördenbeteiligung), gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) und gemäß § 4 (2) BauGB (Behördenbeteiligung), gemäß erneut § 3 (2) BauGB (erneute öffentliche Auslegung) und gemäß § 4a (3) BauGB (erneute Behördenbeteiligung)</b>		lfd. Nrn. insg. 1-27
lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	
	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	
	<b>Beschluss des Rates der Stadt Peine</b>	

In unserer intensiv genutzten Landschaft sind auch kleine Waldstücke von hohem Wert!

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Waldbe-  
lange ausreichend Berücksichtigung gefunden haben.  
Die angesprochene Textpassage in der Begründung  
wird entsprechend angepasst.

Die angrenzende Gartenland- sowie Waldfläche befin-  
det sich in Privateigentum. Insofern haben Gestal-  
tungs-, Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen von  
eben diesen zu erfolgen. Ein kommunaler Zugriff be-  
steht nicht.

Die Stadt Peine ist bestrebt, weitere Wohnbauflächen  
auch in der Ortschaft Rosenthal zur Verfügung zu stel-  
len. Maßgaben für eine ausgewogene Einordnung ge-  
samtstädtischer Siedlungsentwicklung unter Berück-  
sichtigung der Innenentwicklung wurden im Integrier-  
ten Stadtentwicklungskonzept 2025 definiert. Dieses  
berücksichtigt die Stadt bei der Wahrnehmung der ihr  
zugeordneten Funktion im Rahmen eines Mittelzent-  
rums.

Es ist kein Beschluss erforderlich.

**26. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr,  
Geschäftsbereich Wolfenbüttel  
Sophienstraße 5, 38304 Wolfenbüttel  
Schreiben vom 11.11.2022**

Gegen den o.a. Bebauungsplanentwurf bestehen auch weiterhin keine grundsätzlichen Be-  
denken.

Unter der Voraussetzung, dass die Bedenken und Anregungen aus der Stellungnahme ge-  
mäß § 4 (1) BauGB vom 20.01.2020 im weiteren Bauleitplanverfahren berücksichtigt wer-  
den, stimme ich dem o. a. Bebauungsplanentwurf in straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht  
zu.

Ich bitte nach Satzungsbeschluss um die Übersendung der Abwägung und einer Abschrift  
des Bebauungsplanes in der in Kraft getretenen Fassung (auch digital als pdf möglich).

Mit Schreiben vom 20.01.2020 nimmt die Niedersächsische Landesbehörde für Straßen-  
bau und Verkehr, Geschäftsbereich Wolfenbüttel, wie folgt Stellung:

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	<b>Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 11" Westlich Lindenbergsstraße" – Rosenthal</b>	Anlage 1 zur Vorlage Nr. 442/2016, 1. Ergänzung Anlage 1 zur Begründung
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB (Frühzeitige Behördenbeteiligung), gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) und gemäß § 4 (2) BauGB (Behördenbeteiligung), gemäß erneut § 3 (2) BauGB (erneute öffentliche Auslegung) und gemäß § 4a (3) BauGB (erneute Behördenbeteiligung)</b>		lfd. Nrn. insg. 1-27
lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	
	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	
	<b>Beschluss des Rates der Stadt Peine</b>	

Der o.a. Bebauungsplanentwurf weist ein Baugebiet in einer Entfernung von größer 60 m südlich der Bundesstraße 65 im Abschnitt 950 aus. Im Zuge der B 65 ist keine Ortsdurchfahrts-grenze für Rosenthal festgesetzt.

Die verkehrliche Erschließung hat über die Kreisstraße 33 (Lindenbergsstraße) an die Bundesstraße zu erfolgen.

Gegen den Bebauungsplanentwurf bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Ich weise darauf hin, dass seitens des Straßenbaulastträgers der Bundesstraße keine Lärmschutzmaßnahmen für das Plangebiet errichtet und auch keine Kosten hierfür übernommen werden. Ansprüche hinsichtlich der Emissionen wie Lärm, Staub, Gasen oder Erschütterungen können gegenüber dem Bund nicht geltend gemacht werden.

Unter der Voraussetzung, dass der vorstehende Hinweis im weiteren Bauleitplanverfahren berücksichtigt wird, stimme ich dem Bebauungsplanentwurf in straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht zu.

Bedenken und Anregungen behalte ich mir im Rahmen der Stellungnahme nach § 4 (2) BauGB vor.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

**Es ist kein Beschluss erforderlich.**

**27. Wasserverband Peine,  
Postfach 18 20, 31208 Peine  
Schreiben vom 05.12.2022**

Im Zuge der öffentlichen Auslegung der o. g. Bauleitplanung verweisen wir auf unsere Stellungnahmen vom 20.01.2020 und 04.10.2021 und ergänzen diese um folgende Hinweise:

- 1) Wir begrüßen die im Bebauungsplan erfolgte Festsetzung der Leitungsrechte zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger.
- 2) Die Leitungsschutzanweisung des Wasserverbandes Peine, s. Anlage, ist zu beachten.

Für Fragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gern zur Verfügung und verbleiben.

Mit Schreiben vom 04.10.2021 nimmt der Wasserverband Peine wie folgt Stellung:

Im Zuge der öffentlichen Auslegung der o. g. Bauleitplanung verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 20.01.2020 und ergänzen diese um folgenden Hinweis:

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	<b>Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 11" Westlich Lindenbergstraße" – Rosenthal</b>	Anlage 1 zur Vorlage Nr. 442/2016, 1. Ergänzung Anlage 1 zur Begründung
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB (Frühzeitige Behördenbeteiligung), gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) und gemäß § 4 (2) BauGB (Behördenbeteiligung), gemäß erneut § 3 (2) BauGB (erneute öffentliche Auslegung) und gemäß § 4a (3) BauGB (erneute Behördenbeteiligung)</b>		lfd. Nrn. insg. 1-27
lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	
	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	
	<b>Beschluss des Rates der Stadt Peine</b>	

- 1) Für die Erschließung des o. g. Planungsbereichs ist die Erweiterung unserer Trinkwasserortsnetzleitung in der Lindenbergstraße erforderlich. Diese vorbereitende Maßnahme in im Bauzeitenplan mit zu berücksichtigen.  
Zur frühzeitigen Abstimmung der Planung und Ausführung der o. g. Baumaßnahme mit uns, setzen Sie sich bitte zeitnah mit unserer Fachabteilung Planung und Bau, Herr Behrens (05171/ 956-105; karsten.behrens@wvp-online.de), in Verbindung.

Für Fragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gern zur Verfügung und verbleiben.

Mit Schreiben vom 20.01.2020 nimmt der Wasserverband Peine wie folgt Stellung:

Unter Berücksichtigung nachfolgender Hinweise und Anregungen bestehen zur o. g. Planaufstellung keine Bedenken.

- 1) Die Wasserversorgung im Plangebiet erfolgt durch den Anschluss an das bzw. durch die Erweiterung des vom Wasserverband Peine betriebenen Trinkwassernetzes der Ortschaft Rosenthal.
- 2) Soweit die Erschließung von Grundstücken durch Privatwege vorgesehen ist, bitten wir vor Veräußerung der Wege an die Anlieger um Eintragung von beschränkt persönlichen Grunddienstbarkeiten zum Schutz der von uns vorgesehenen bzw. betriebenen Versorgungsleitungen.
- 3) Zur Bereitstellung von Feuerlöschwasser aus unserer öffentlichen Trinkwasserversorgung sind wir selbstverständlich grundsätzlich bereit.  
Wir können jedoch lediglich das vorhandene Wasser zu den jeweils herrschenden technischen Bedingungen zur Verfügung stellen.  
Da die Bemessung einer Inanspruchnahme von Feuerlöschwasser aus dem öffentlichen Trinkwasserrohrnetz von der Leistungsfähigkeit des derzeitigen Rohrnetzzustandes sowie der jeweiligen Versorgungssituation abhängig ist, können wir weder hinsichtlich der Menge noch des Druckes eine Garantie für einen ausreichenden Brandgrundschutz nach dem DVGW Arbeitsblatt W 405 übernehmen.
- 4) Hinsichtlich vorgesehener Baumpflanzungen im öffentlichen Straßenflächenbereich oder auf Ausgleichsflächen ist die Einhaltung der Hinweise des DVGW-Regelwerkes GW 125 (M) "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" zu beachten.  
Dieser Hinweis hat auch Gültigkeit für Baumpflanzungen auf privaten Grundstücken, sofern diese im Trassenbereich von zu verlegenden Versorgungsleitungen liegen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen. Die zuvor gegebenen Hinweise wurden zur Beachtung in die Begründung aufgenommen.

**Es ist kein Beschluss erforderlich.**