

# **Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB**

## **zur Begründung des Bebauungsplans Nr. 11 "Westlich Lindenbergsstraße"**

### **Stadt Peine, Ortschaft Rosenthal**

---

#### **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 Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

#### **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>1)</sup>.

#### **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 Lindenbergsstraße. 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. Um hier den arten-

---

<sup>1)</sup> Niedersächsischer Städtetag (Hrsg.): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, Hannover, 9. überarbeitete Auflage 2013

---

Stadt Peine, Ortschaft Rosenthal

schutzrechtlichen 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.

In Abstimmung mit dem Niedersächsischen Forstamt Wolfenbüttel wurde im Planverfahren geklärt, dass es sich bei der unmittelbar nördlich angrenzenden Parzelle nicht um Wald son-

---

Stadt Peine, Ortschaft Rosenthal

dern 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.