

## Begründung

### zum Bebauungsplan Nr. XV - Ortsteil Vöhrum (Gartenstraße/ Kirchvordener Straße/Schwicheldter Straße/Friedhofsweg)

#### 1. Erfordernis der Planaufstellung

Der Rat der ehemaligen Gemeinde Vöhrum hat am 16.11.1970 beschlossen, den oben genannten Bebauungsplan aufzustellen. Die Beschlußfassung zur Aufstellung des Planes wurde u. a. wie folgt begründet:

- a) Die im Flächennutzungsplan dargestellte städtebauliche Entwicklung soll rechtsverbindlich gesichert werden,
- b) die erfolgreichen Expansionsbemühungen der Gemeinde, verbunden mit einer stetig wachsenden Einwohnerzahl, erfordern die Einrichtung von neuen, modernen Wohnungen,
- c) mit der Planaufstellung entspricht die Gemeinde der ihr nach dem Bezirksraumordnungsprogramm zugewiesenen Entwicklungsaufgabe "Wohnen und gewerbliche Wirtschaft",
- d) infolge Aufgabe mehrerer landwirtschaftlicher Betriebe im Planbereich können größere Grundstücksflächen nicht mehr sinnvoll landwirtschaftlich genutzt werden; durch rechtsverbindliche, städtebauliche Neuordnung soll eine willkürliche Bebauung und Nutzung der vorhandenen Grundstücksflächen unterbunden werden,
- e) neben der baulichen Neuordnung soll die unübersichtliche Kurvenstrecke der Ortsdurchfahrt (L 412) neu trassiert und festgesetzt werden, und gleichzeitig der gefährliche Kreuzungspunkt am südöstlichen Ortseingang ("Spinne") beseitigt bzw. entschärft werden.

Der Rat der ehemaligen Gemeinde Vöhrum hat den Bebauungsplan am 30.1.1974 als Satzung beschlossen und über den Landkreis Peine die Genehmigung bei der höheren Verwaltungsbehörde beantragt. Da bei Vorlage der Planungsunterlagen abzusehen war, daß innerhalb des zur Verfügung stehenden Zeitraumes bis zur Neugliederung der Gemeinden (1.3.1974) die Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes nicht mehr herbeigeführt werden konnte, hat der Landkreis Peine die gesamten Unterlagen der Stadt Peine als Funktionsnachfolgerin der ehemaligen Gemeinde Vöhrum zur weiteren Veranlassung übersandt. Die Stadt Peine hat im § 5 des Grenzänderungsvertrages vom 7.2.1974 die Weiterführung des Bebauungsplanes in der als Satzung beschlossenen Fassung erklärt. Aus nachstehend aufgeführten Gründen hat die Stadt Peine, entgegen dem Inhalt des vorgenannten Vertrages, eine Überprüfung der getroffenen Festsetzungen und der Zielsetzungen des Bebauungsplanes vorgenommen:

- 1) Die höhere Verwaltungsbehörde hat anlässlich der Bearbeitung der Landtagseingabe von zwei Anliegern aus dem Planbereich den Bebauungsplan vorgeprüft. Aufgrund des Prüfungsberichtes vom 17.9.1974 wird der Plan in der vorgelegten Fassung vom Planinhalt her für nichtgenehmigungsreif gehalten.
- 2) Die Durchführung der im Plan getroffenen Festsetzungen (zusammengefaßte Baumaßnahmen größeren Umfangs) ist nur über einen Bauträger mit entsprechendem Leistungsvermögen zu erreichen und setzt die Einleitung eines umfangreichen, vom Besitzstand her schwierigen Umlegungsverfahrens voraus.
- 3) Der geplante großzügige Ausbau der Ortsdurchfahrt - L 412 (4 Fahrspuren) - soll dem Erfordernis entsprechend auf 2 Fahrspuren reduziert werden.
- 4) Gegen die von der ehemaligen Gemeinde Vöhrum entwickelte Planung wurden vor, während und nach der öffentlichen Auslegung von der überwiegenden Mehrzahl der betroffenen Anlieger Bedenken vorgebracht, so daß davon auszugehen ist, daß der Planinhalt nicht die Belange und Bedürfnisse der Bürger berücksichtigt.

In der ursprünglichen Entwurfsfassung sind verschiedene Wohnformen vorgesehen (freistehende Einfamilienhäuser, Reihenhäuser, Kettenhäuser, Terrassenhäuser und Geschosßwohnungen mit einer Geschossigkeit von 6 Vollgeschossen als Höchstgrenze). Als Art der baulichen Nutzung ist allgemeines Wohngebiet sowie Dorfgebiet mit verschiedenartigen Einschränkungen geplant.

Nach der Begründung zum vorgenannten Bebauungsplanentwurf beträgt die Zahl der Wohnungseinheiten - vorhanden 36 WE/ geplant ca. 173 WE mit insgesamt 610 Einwohnern.

Vor der Überarbeitung der Planung hinsichtlich der Zielsetzungen wurde eine Bürgerbefragung im Rahmen eines Informationsgespräches durchgeführt mit dem Ziel, die Vorstellungen und Meinungen der betroffenen Grundstückseigentümer festzustellen und sie evtl. in die weitere Planung zu übernehmen.

Im Verlaufe der Bürgerversammlung hat sich nach Erläuterung des ursprünglichen Planinhaltes und anschließender Befragung keiner der Anwesenden für die von der ehemaligen Gemeinde Vöhrum entwickelte Planungskonzeption entschieden. Die anschließende Diskussion ergab, daß bei der neuen Planung vorrangig freistehende Einfamilienhäuser unter Berücksichtigung der vorhandenen Eigentumsgrenzen vorgesehen werden sollen.

Die vorerwähnte Vorprüfung der Planungsunterlagen durch die Aufsichtsbehörde wie auch das Ergebnis der Bürgerversammlung erfordern eine Überarbeitung des Planentwurfes. Der Rat der Stadt Peine hat diesem Erfordernis Rechnung getragen und in der Sitzung am 18.12.1975 be-

schlossen, den vom Rat der ehemaligen Gemeinde Vöhrum am 30.1.1974 gefaßten Satzungsbeschluß aufzuheben und den Plan erneut aufzustellen.  
Die von der ehemaligen Gemeinde Vöhrum für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. XV aufgeführten Gründe werden im wesentlichen von der Stadt Peine übernommen. Folgende weitere Gründe erfordern aus der Sicht der Stadt Peine die Weiterführung der Planung:

- 1) die zentrale Lage des Baugebietes,
  - 2) die starke Nachfrage nach Baugrundstücken im Ortsteil Vöhrum, da weder in festgesetzten Baugebieten noch innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage geeignete Baugrundstücke in ausreichendem Umfang zur Verfügung stehen,
  - 3) die vorhandenen Erschließungsanlagen (die weitere Erschließung ist mit verhältnismäßig geringem Kostenaufwand möglich),
  - 4) eine geordnete städtebauliche Entwicklung ist ohne bauleitplanerische Festsetzungen nicht gewährleistet,
  - 5) die im Grenzänderungsvertrag gegenüber der ehemaligen Gemeinde Vöhrum übernommene Verpflichtung (durch Beschluß des Rates der Stadt Peine abgewandelt),
2. Einfügung in die Bauleitplanung, die überörtliche Planung und die Raumordnung

Im Flächennutzungsplan der Stadt Peine (wirksam geworden 31.1.1980) ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Dorfgebiet und allgemeines Wohngebiet dargestellt. Die Planung ist den Zielen der Raumordnung und Landesplanung - bekanntgegeben durch das landesplanerische Rahmenprogramm vom 14.10.1976 - angepaßt. Nach diesen Zielen hat die Stadt Peine als Mittelzentrum und Schwerpunktort im Schwerpunktraum Braunschweig u. a. die Aufgabe zur Sicherung und Entwicklung von umfangreichen Wohngebieten für den gezielten Zuzug von außen. Die Verwirklichung dieser Aufgaben ist auch im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. XV zu sehen. Neben der Kernstadt Peine und dem Ortsteil Stederdorf wurde dem Ortsteil Vöhrum die besondere Entwicklungsaufgabe "Wohnen" über den Eigenbedarf hinaus zugewiesen.

Die zuvor und unter 1. aufgeführten Gründe wie auch eine wirtschaftliche Ausnutzung der vorhandenen infrastrukturellen Einrichtungen rechtfertigen es, den Bebauungsplan Nr. XV aufzustellen bzw. weiterzubearbeiten.

### 3. Bestehende Rechtsverhältnisse

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Bau- und planungsrechtliche Festsetzungen bestehen bisher nicht. Der Planbereich wird im Norden, Osten und Westen von Dorfgebiet und im Süden von allgemeinem Wohngebiet umgrenzt. Die gesamten umliegenden Bereiche sind, bis auf einzelne Baulücken, bebaut und teilweise durch rechtsverbindliche Bebauungspläne geordnet (Bebauungspläne Nr. XIV, XXI, XVII, 131 A, 4 B).

### 4. Der Bestand innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Das Plangebiet schließt höhengleich an die umgrenzenden Straßen bzw. vorhandenen Baugebiete an. Innerhalb des Geltungsbereiches steigt das Gelände, abgesehen von geringfügigen Höhenunterschieden, in südwestlicher Richtung von ca. 64 m über NN auf ca. 65 m über NN an. Die Baugrund- und Bodenverhältnisse können für die Bebauung wie auch Vegetation als gut bezeichnet werden. Der Baugrund besteht fast ausschließlich aus kiesigem Sand, der von einer Humusschicht überlagert wird. Die bereits bebauten Grundstücke sind ihrer derzeitigen Nutzung (Wohnen - allgemeines Wohngebiet bzw. Dorfgebiet, landwirtschaftliche und gewerbliche Betriebe - Dorfgebiet) entsprechend übernommen und festgesetzt worden. Die Grundstücksflächen befinden sich, bis auf geringe Flächen (Ev.-luth. Kirchengemeinde und Stadt Peine), in Privatbesitz. Das Plangebiet ist in das öffentliche Nahverkehrsnetz mit Bushaltepunkten an der Einmündung des Backhausweges in die Kirchvordener Straße und in Höhe der Einfahrt zum Bildungszentrum an der Pelikanstraße - L 412 - in einer mittleren Entfernung von jeweils ca. 500 m gut angebunden. In Verbindung mit dem Ausbau der Ortsdurchfahrt der L 412 ist in Aussicht genommen, im Bereich des Grundstückes Kirchvordener Straße 64 a,b einen weiteren Bushaltepunkt einzurichten.

## 5. Erschließung und Versorgung

Die äußere Erschließung des Planbereiches erfolgt über die Schwicheldter Straße, Gartenstraße, Kirchvordener Straße mit Anschluß in südöstlicher Richtung über die L 412 an die Kernstadt Peine und die überörtlichen Hauptverkehrszüge der B 65 und B 444 sowie die BAB (Peine - Stederdorf). In nordwestlicher Richtung bildet die Burgdorfer Straße (L 412) die Verbindung zur BAB (Hämelerwald). Die Verbindung des inneren Verkehrssystems mit der äußeren Erschließung erfolgt über den Friedhofsweg (wird dem Erfordernis entsprechend um ca. 2,0 m verbreitert), den Backhausweg sowie über eine Stichstraße mit abschließendem Wendehammer abgehend von der Schwicheldter Straße.

Für den ruhenden Verkehr im Bereich der Geschoßwohnungen und der Appartements sind Gemeinschaftsgaragen vorgesehen. Die Garagen bzw. Einstellplätze für die landwirtschaftlichen Betriebe und die Ein- und Zweifamilienhäuser sind auf den entsprechenden Grundstücken unterzubringen. Öffentliche Parkplätze für Besucher werden in ausreichender Anzahl in Form von Parkbuchten festgesetzt. Die gemäß §§ 6 und 10 des Niedersächsischen Gesetzes über Spielplätze für den Planbereich erforderlichen privaten und öffentlichen Kinderspielplätze sind in ausreichender Größe vorgesehen.

Hinweis: Der Nachweis über die erforderlichen öffentlichen Parkplätze und privaten Stellplätze bzw. Garagen sowie über die nutzbaren Flächen der Spielplätze wird unter Ziffer 7 (Planungsstatistik) geführt.

Die Versorgung des Gebietes mit Trinkwasser (Wasserbeschaffungsverband Peine) und elektrischer Energie (Stadtwerke Peine) wird durch jeweils entsprechende Erweiterung des vorhandenen Leitungsnetzes sichergestellt.

Die Gasversorgung der Gemeinde Vöhrum durch die Stadtwerke Peine GmbH wird in absehbarer Zeit nach Fertigstellung des Rohrnetzes aufgenommen.

Die Entwässerung des Gebietes erfolgt z. Z. noch im Mischsystem, die Abwässer werden über eine Abwasserpumpstation dem Zentralklärwerk Peine zugeführt. Bei großem Oberflächenwasseranfall (z. B. bei starken Regenfällen) erfolgt die Ableitung über einen Regenüberlauf direkt in die Fuhse. Eine Umstellung der Kanalisation auf Trennsystem ist abschnittsweise vorgesehen. Die Abwasserkanäle des vorhandenen Mischsystems, wie auch des zukünftigen Trennsystems, ermöglichen ohne Schwierigkeiten eine Kellerentwässerung.

Die künftige Abwasserbeseitigung erfolgt unter Zugrundelegung des in der Aufstellung befindlichen Generalentwässerungsplanes für die Stadt Peine.

## 6. Die bauliche und sonstige Nutzung

Die Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung entsprechen den örtlichen Gegebenheiten und den Darstellungen im Flächennutzungsplan. Für die landwirtschaftlichen Betriebsstellen und den Gewerbebetrieb wie auch für Bauflächen, die an außerhalb des Planbereiches liegende Landwirtschaftsstellen angrenzen, wird Dorfgebiet in abweichender und offener Bauweise festgesetzt. Die übrigen im Plangebiet liegenden Bauflächen werden ihrer tatsächlichen bzw. beabsichtigten Nutzung entsprechend als allgemeines Wohngebiet ebenfalls in abweichender bzw. offener Bauweise festgesetzt.

Die Festsetzungen über das Maß der Nutzung lassen eine optimale Ausnutzung aller Grundstücke zu und orientieren sich an der innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches liegenden Bebauung.

Der alte Friedhof wird der Öffentlichkeit als Grünfläche-Parkanlage zugänglich gemacht.

Auf dem Eckgrundstück Gartenstraße/Backhausweg ist ein kirchliches Gemeindezentrum vorgesehen. Die entsprechende Fläche wird als Baugrundstück für den Gemeinbedarf festgesetzt.

## 7. Planungsstatistik

Die nächstehenden Flächen wurden planimetrisch anhand der entsprechenden Rahmenkarten (M. 1 : 1000) bzw. rechnerisch ermittelt

7.1	<u>Größe des Planungsgebietes</u>	= <u>9,8000 ha</u>
7.2	<u>Größe des Bruttobaugebietes</u> unter Einbeziehung bzw. Ausklammerung der jeweiligen halben Breiten der umgrenzenden Straßen	9,8000 ha
	+ Schwicheldter Straße 390 m x 6 m = 0,2340 ha	
	Gartenstraße 255 m x 3 m = <u>0,0765 ha</u>	<u>0,3105 ha</u>
		10,1105 ha
	./. Gartenstraße 165 m x 4,5 m = 0,0743 ha	
	Kirchvordener Straße 135 m x 7,5 m = 0,1013 ha	
	190 m x 8,0 m = 0,1520 ha	
	Schwicheldter Straße 80 m x 6,0 m = <u>0,0480 ha</u>	<u>0,3756 ha</u>
		<u>= 9,7349 ha</u>

### 7.3 Erschließungsflächen

#### 7.3.1 Straßen/Wege

Bezeichnung	Querschnitt		Länge	Fläche
	m	m		

vorhanden (Die neue Trasse der Ortsdurchfahrt der L 412 mit der Einmündung Am Maschende wird als vorhanden in Ansatz gebracht.)

Schwieldter Straße - aus 7.2-2340+480=			2820
Gartenstraße - aus 7.2- 765+743=			1508
Kirchvordener Straße - aus 7.2			= 1013
Straße - aus 7.2			= 1520
Pelikanstraße	15	85	1275
Buschweg	11	100	1100
Zur Wasserburg	10	40	400
Friedhofsweg	6	132	792
Schmiegen			9
Bachhausweg	9,5	145	1378
Schmiegen			120

1,1935 ha

#### geplant

Friedhofsweg	2	132	264
Schmiegen			9
Posener Straße (Fußweg)	4	60	240
Wendehammer (Teilfläche)			140
Stichstraße	8	90	720
Schmiegen			9
Wendehammer			360
Schmiege			5

0,1747 ha

#### 7.3.2 Parkplätze/Parkbuchten

Parkplatz Kirchvordener Straße	240
Parkbuchten Kirchvordener Straße	184
	120
Parkbuchten Schwieldter Straße	46
	46
Parkbucht Backhausweg	120
Parkbucht Friedhofsweg	120

0,0876 ha 1,4558 ha

### 7.3.3 Grünflächen

Parkanlage (Alter Friedhof)  
(2165 + 1771)-120 = 3816

Die vorstehende Grünfläche gehört zum Nettobaugebiet, daher kein Abzug

7.4 Größe des Nettobaugebietes 8,2791 ha

Die Erschließungsflächen betragen mithin ca. 15 % des Bruttobaugebietes.

### 7.5 Besiedlungsdichte

#### 7.5.1 Nettowoohnungsdichte

vorhanden sind:

2 Mehrwohnhäuser	15 WE
29 Einzelhäuser	29 WE
3 Einzelhäuser in Verbindung mit landwirtschaftlichen Betriebsstellen	3 WE
(Ansatz für Einliegerwohnungen = 30 %)	<u>10 WE</u>

57 WE

geplant sind:

7 Reihenhäuser	7 WE
6 Mehrwohnhäuser	36 WE
Ausbau des 1. OG über vorhandenem EG (Kirchvordener Straße 42)	4 WE
Appartements (Kirchvordener Straße 42)	8 WE
25 Einzelhäuser	25 WE
(Ansatz für evtl. Einliegerwohnungen = 50 %)	<u>12 WE</u>

92 WE

149 WE

$\frac{149}{8,2791} = 18 \text{ WE/ha Nettobauland}$

#### 7.5.2 Bruttowoohnungsdichte

$\frac{149}{9,7349} = 15 \text{ WE/ha Bruttobauland}$

Unter Zugrundelegung von 2,6 Personen/WE beträgt die zukünftige Einwohnerzahl im Planungsgebiet rund 387 Personen.

7.5.3  $\frac{387}{8,2791} = 47 \text{ Personen/ha Nettobauland (Besiedlungsdichte)}$



## 7.6 Ruhender Verkehr

### 7.6.1 Stellplätze und Garagen

Es sind vorgesehen für:

7 WE Reihenhäuser	7 GGa
55 WE in Mehrwohnungshäusern + 8 Appartements (36 GGa + 12 GSt + 15 GSt)	63 GGa/GSt
32 Einzelhäuser (vorhanden) = 42 WE	42 Ga/St
25 Einzelhäuser = 37 WE (können auf den jeweiligen Grund- stücken untergebracht werden)	37 Ga/St

149 GGa/GSt/Ga/St

### 7.6.2 Öffentliche Parkplätze

erforderlich 20 % der gesamten Stellplätze und Garagen  
= 30 P  
festgesetzt = 33 P  
3 P Überhang

Der Überhang von 3 öffentlichen Parkplätzen wird ideell als Bedarf den angrenzenden Gebieten zugerechnet.

## 7.7 Kinderspielplätze

### 7.7.1 Spielplätze für Kleinkinder (privat)

Gemäß § 6 des Niedersächsischen Gesetzes über Spielplätze von 6.2.1973 haben die Eigentümer der mit mehr als 2 Wohnungen bebauten Grundstücke Spielplätze für Kleinkinder anzulegen. Die nutzbare Fläche eines Spielplatzes für Kleinkinder muß mindestens 30 qm und mindestens 3 % der Wohnfläche der Wohnungen betragen (§ 3 Absatz 1).

Bei einer angenommenen Wohnfläche von 80 qm/WE - Mehrwohnungshäuser bzw. Appartements beträgt die in Ansatz zu bringende Gesamtwohnfläche  $48 \times 80 = 3840$  qm.

Erforderliche nutzbare Spielplatzfläche =  $\frac{3840 \times 3}{100} = 115$  qm > 30 qm

Die Einrichtung eines Spielplatzes auf dem entsprechenden Grundstück mit der ermittelten Spielplatzfläche ist zu gegebener Zeit als Bedingung in die Baugenehmigung aufzunehmen. Die Wegelängen von den Gebäudeeingängen bis zum Spielplatz liegen in jedem Falle unter 100 m.

### 7.7.2 Spielplätze für Kinder (öffentlich)

Gemäß § 10 des Niedersächsischen Gesetzes über Spielplätze vom 6.2.1973 haben die Gemeinden Spielplätze für Kinder in dem erforderlichen Umfang als öffentliche Spielplätze anzulegen. Die nutzbare Fläche eines Spielplatzes für Kinder muß mindestens 300 qm und mindestens 2 % der Geschoßflächen betragen (§ 3 Absatz 1).

Bei einer angenommenen Geschoßfläche von 200 qm/WE-Einzelhäuser bzw. Reihenhäuser und 100 qm/WE-Mehrwohnungshäuser bzw. Appartements beträgt die in Ansatz zu bringende Gesamtgeschoßfläche  $86 \times 200 + 63 \times 100 = 23500$  qm

Erforderliche nutzbare Spielplatzfläche =  $\frac{23500 \times 2}{100} = 470$  qm  $\rightarrow$  300 qm

Auf die Einrichtung eines öffentlichen Spielplatzes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird aus nachstehend aufgeführten Gründen verzichtet:

Im nördlich anschließenden rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. XIV ist entsprechend den getroffenen Festsetzungen auf dem an den Planbereich grenzenden, lediglich durch die Gartenstraße getrennten Grundstück der Ev.-luth. Kirchengemeinde Vöhrum ein Spielplatz ausgebaut. Das Teilgrundstück mit einer Größe von ca. 600 qm (20 m x 30 m) ist von der Stadt Peine angepachtet. Bei einer umlaufenden Bepflanzung von ca. 2,0 m verbleibt eine nutzbare Spielplatzfläche von ca. 416 qm (16 m x 26 m). Diese Fläche entspricht annähernd der ermittelten nutzbaren Spielplatzfläche.

Nach entsprechender Ergänzung der Spielgeräte ist der Spielplatz auch von der Entfernung her geeignet, den im Planbereich anfallenden Bedarf an Spielflächen zu erfüllen.

Bezüglich des geringen Fehlbedarfs an Spielfläche sowie des außerhalb des Planbereiches bestehenden Spielflächenbedarfs wird auf § 5 (2) des Niedersächsischen Gesetzes über Spielplätze verwiesen. Hiernach werden Spielplätze u. a. durch Grünflächen ersetzt. Mit der an das Kirchengrundstück angrenzenden öffentlichen Grünfläche (Bürgerpark) steht eine solche Einrichtung zur Verfügung. Die Verbindung des Spielplatzes mit der Grünfläche ist als besonders zweckmäßig und günstig zu bezeichnen.

Es ist vorgesehen, Teile des Bürgerparks und der Freiflächen am ehemaligen Rathaus Vöhrum für das Spielen freizugeben, um so ein evtl. rechnerisches Defizit an Spielplatzflächen aus dem Einzugsbereich und weiteren benachbarten Bereichen auszugleichen.

Entsprechende Vorschläge hierfür werden im Zuge der Beratung der Spielplatzentwicklungsplanung ausgearbeitet.

## 7.8 Flächenanteile am Bruttobaugebiet

### Zusammenstellung

Bruttobaugebiet	= 9,7349 ha	= 100 %
Verkehrsflächen	= 1,3682 ha	= 14 %
Parkplätze	= 0,0876 ha	= 1 %
Grünflächen (Parkanlage)	= 0,3816 ha	= 4 %
private Baugrundstücke	= 7,8975 ha	= 81 %

## 8. Kostenschätzung

Die der Gemeinde voraussichtlich durch die städtebaulichen Maßnahmen entstehenden Kosten betragen ca. 350.000,-- DM. Ihre Verteilung ist durch das Ortsstatut geregelt.

## 9. Planverwirklichung und Folgeverfahren

Das Planungsgebiet wird, soweit erforderlich, durch private Bodenordnung der Nutzung zugeführt. Aufgrund des Ergebnisses der unter 1. aufgeführten Bürgerversammlung ist davon auszugehen, daß die privaten Grenzregelungen ohne Schwierigkeiten durchgeführt werden. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht vorgesehen. Die Gemeindebedarfsflächen zur Anlegung der Erschließungsstraßen, öffentlichen Parkflächen sind in das Eigentum der Stadt Peine zu übernehmen.

Peine, 10.11.1980

  
Bürgermeister



  
Stadtdirektor

## 2. Öffentliche Auslegung

Diese Begründung hat mit dem dazugehörigen Entwurf zum Bebauungsplan Nr. XV - Vöhrum gemäß § 2 a (6) BBauG vom 01.12.1980 bis 12.01.1981 einschließlich öffentlich ausgelegt.

Der Rat der Stadt Peine hat in der Sitzung am 23.04.1981 diese Begründung beschlossen.

## 3. Öffentliche Auslegung ( siehe Seite 29 ff.)

## 10. Bedenken und Anregungen

### 1. Öffentliche Auslegung (10.8.1979 - 10.9.1979)

1. Wilhelm Schröder, Peiner Straße 6, Peine-Vöhrum - 16.8.79/31.8.7
2. Landwirtschaftskammer Hannover, Landbauaußenstelle Braunschweig, Hochstraße 18, Braunschweig - 16.8.1979
3. Roman Willi Hartfil, Falkenberger Straße 26, Peine - 22.8.1979
4. Ella Kamps, Breite Straße 38, Peine-Vöhrum - 22.8.1979
5. Lothar Pakull, Schwicheldter Straße 4, Peine-Vöhrum - 3.9.1979
6. Rechtsanwälte Wolf Steinmeyer und Helmut Fiedler, Deutschhausstraße 32, Marburg, für Otto Elbe, Peiner Straße 19, Peine-Vöhrum - 3.9.1979
7. Niedersächsisches Landvolk, Kreisverband Peine e.V., Kantstraße 30, Peine, für Kurt Bartels Gartenstraße 43, Peine-Vöhrum - 4.9.1979
8. Niedersächsisches Landvolk, Kreisverband Peine e.V., Kantstraße 30, Peine, für Wilhelm Schröder, Peiner Straße 6, Peine-Vöhrum - 5.9.1979  
(Hinweis: Mit dem Schreiben wird lediglich auf die Eingabe des Herrn Schröder vom 31.8.1979 hingewiesen)
9. Dr. Gerhard Best, Peiner Straße 8, Peine-Vöhrum - 6.9.1979
10. Dieter Jantz, Peiner Straße 10, Peine-Vöhrum - 7.9.1979
11. Albert Stellfeldt, Gartenstraße 50, Peine-Vöhrum - 8.9.1979
12. Otto Niebuhr, Gartenstraße 48, Peine-Vöhrum - 8.9.1979
13. Gerd Kriete, Friedhofsweg 3, Peine-Vöhrum, für Interessengemeinschaft Friedhofsweg/Vöhrum - 10.9.1979

### Zu 1. Schröder, Vöhrum

#### Bedenken und Anregungen

- a) Das im Bebauungsplanentwurf vorgesehene Maß der baulichen Nutzung (GFZ = 0,8) soll mit Rücksicht auf eine weniger verdichtete Bebauung entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan auf 0,6 reduziert werden.
- b) Es wird angeregt, die Grundstücke Peiner Straße 6, 8 und 10 sowie Schwicheldter Straße 4 (Allgemeines Wohngebiet) aufgrund landwirtschaftlicher Nutzung mit Tierhaltung in Dorfgebiet umzuwandeln.
- c) Gegen die Inanspruchnahme von Flächen aus dem Grundstück Breite Straße 48 für den Ausbau der Ortsdurchfahrt werden Bedenken erhoben. Die entsprechenden Flächen sind für die Anlage von Einstellplätzen für die im Gebäude untergebrachten 2 Geschäfte vorgesehen. Die aufgrund der Straßenverbreiterung eingeschränkte überbaubare Fläche schließt eine Erweiterung der Baulichkeiten aus.  
(Hinweis: Herr Schröder hat das Grundstück Breite Straße 48 zwischenzeitlich verkauft u. a. mit dem Hinweis, daß die entsprechende Fläche für den Ausbau der Straße benötigt wird.)

- d) In der Eingabe wird auf ein Schreiben des Niedersächsischen Landvolks, Kreisverband Peine e. V., vom 29.5.1979 und des Herrn Schröder vom 20.5.1977 (gemeint ist offensichtlich ein Schreiben vom 21.5.1979 - vor der vorgezogenen Bürgerbeteiligung - 25.11.77 - 9.12.77 - wurden den Bürgern keine Planungen vorgestellt) verwiesen.

Schreiben des Landvolks vom 29.5.1979:

Die Bedenken richten sich gegen den geplanten öffentlichen Stichweg auf dem Teil des Grundstücks Breite Straße 6, das an die Schwicheldter Straße angrenzt, da für die gesamte Fläche ein Eigenbedarf besteht.

Schreiben des Herrn Schröder vom 21.5.1979 und weiterer Unterzeichner vom 17.5.1979:

Die Eingaber erheben Bedenken gegen die geplanten Festsetzungen hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung (zweigeschossig als Höchstgrenze und GFZ 0,8) auf dem Grundstück Breite Straße 4. Der angrenzenden bzw. umliegenden Bebauung entsprechend sollte ausschließlich eingeschossige Bebauung in diesem Bereich festgesetzt werden.

- e) Das auf dem an die Schwicheldter Straße angrenzenden Grundstücksteil vorgesehene Geh- und Leitungsrecht für ein Eltkabel wie auch die Verlegung desselben soll entfallen. Für die Verlegung des Kabels ist ein anderes Grundstück oder eine öffentliche Verkehrsfläche in Anspruch zu nehmen. Die nicht überbaubare Grundstücksfläche ist durchgehend als Baufläche auszuweisen. Auf die Privatzuwegung für eine künftige hintere Bebauung soll verzichtet werden.
- f) Der Ausbau der Ortsdurchfahrt der L 412 von der "Spinne" bis zur Wartburg/Breite Straße 48 wird für zu aufwendig gehalten. Ein einseitiger Gehweg in diesem Bereich erscheint im Gegensatz zur Planung (Beidseitiger Gehweg) ausreichend. Die öffentlichen Parkplätze werden im geplanten Umfang nicht benötigt, da auf sämtlichen angrenzenden Grundstücken ausreichend Parkraum vorhanden ist.

Das infolge des großzügigen Ausbaues der L 412 zu erwartende größere Verkehrsaufkommen erfordert wirksame Lärmschutzvorkehrungen vor dem Wohngrundstück des Eigentümers.

Eine Beteiligung an den Kosten, die durch Straßenausbau und Kanalisation entstehen, wird abgelehnt.

- g) Die auf dem westlich angrenzenden Grundstück im südlichen Teil vorgesehenen Gemeinschaftsgaragen sind aus Gründen des Lärmschutzes nach Norden an das vorhandene Gebäude zu verlegen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Zu 1a.

Die Geschoßflächenzahl wird in der offenen Bauweise gemäß der Darstellung im Flächennutzungsplan (mittelere GFZ = 0,6) auf 0,6 reduziert. In der abweichenden Bauweise bleibt die geplante Festsetzung (GFZ = 0,8) aufgrund der in diesen Bereichen zu erwartenden konzentrierteren Bebauung bestehen.

Zu 1b.

Die als Allgemeines Wohngebiet vorgesehenen Flächen der Grundstücke Peiner Straße 6, 8 und 10 sowie Schwicheldter Straße 4 werden der Anregung des Eingebers entsprechend als Dorfgebiet festgesetzt.

Zu 1c.

Der Ausbau der Peiner Straße/Breite Straße zur Verbesserung der Ortsdurchfahrt der L 412 erfordert einen Eingriff in die nördliche Grundstücksfläche Breite Straße 48. Die entfallenden Einstellplätze können ersatzweise auf einer östlich angrenzenden z. Z. noch im Eigentum der Stadt Peine stehenden Grundstücksfläche eingerichtet werden. Es würde sich in diesem Falle ein Grundstückstausch anbieten. Die dem Grundstück zuzuschlagende Fläche ist flächenmäßig doppelt so groß wie der für den Straßenausbau erforderliche Grundstücksteil.

Die auf der nördlichen Teilfläche durch die Straßentrasse eingeschränkte bauliche Nutzung kann durch Tausch oder Zuerwerb des östlichen Grundstücksteiles ausgeglichen werden. Es entstehen dem Eingebener somit keine erkennbaren Nachteile hinsichtlich der zukünftigen Nutzung seines Grundstückes.

Zu 1 d.

Der von der Schwicheldter Straße abgehende öffentliche Stichweg wurde vor der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes in eine 3,0 m breite private Zuwegung umgewandelt (siehe Beschluß des Rates vom 28.6.1979). Die Eingabe ist somit gegenstandslos geworden. Bezüglich Reduzierung der Geschoßflächenzahl wird auf die Ausführungen unter Punkt 1a. hingewiesen. Hinsichtlich der Anzahl der Vollgeschosse auf dem nördlich angrenzenden Grundstück wird auf den o. g. Ratsbeschluß verwiesen. Aufgrund vorhandener, teilweise zweigeschossiger Gebäude in diesem Bereich wird die geforderte Einschränkung (eingeschossige Bebauung) aus städtebaulicher Sicht wie auch nach dem Grundsatz der Gleichbehandlung nicht übernommen. Die für die beantragte Bebauung des Grundstückes erforderliche Baugenehmigung ist rechtmäßig erteilt worden.

Zu 1e.

Die geplante Leitungstrasse für ein Eltkabel auf dem an die Schwicheldter Straße angrenzenden Grundstücksteil wird aus wirtschaftlichen wie auch aus Gründen, die im Interesse der Allgemeinheit liegen, nicht umgelegt. Der in der Eingabe unterbreitete Vorschlag, das Eltkabel in eine öffentliche Verkehrsfläche zu verlegen, scheidet aus, da der Stichweg auch auf Betreiben des Eingebers in eine private Zuwegung umgewandelt wurde. Die Breite der Geh- und Leitungsrechtsfläche wird auf 0,5 m reduziert. Der ursprünglich als nicht überbaubare Grundstücksfläche vorgesehene Bereich wird entsprechend der Anregung des Eigentümers als überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.

Die im städtebaulichen Entwurf vorgesehene private Zuwegung ist keine Festsetzung im Sinne des Bundesbaugesetzes, sondern zeigt lediglich eine Erschließungsmöglichkeit für eine evtl. hintere Bebauung auf.

Zu 1f.

Der Regelquerschnitt der Ortsdurchfahrt der L 412 ist aufgrund durchgeführter Verkehrszählungen dem tatsächlichen Verkehrsaufkommen entsprechend ausgelegt. Die Anzahl der öffentlichen Parkplätze wurde nach festgelegten Richtlinien ermittelt. Bei der Berechnung wurde der untere Grenzwert in Ansatz gebracht. Der von Peine kommende beidseitige Rad-Gehweg ist für einen gefahrlosen Fußgänger- und Fahrradverkehr innerhalb der geschlossenen Ortslage wie auch zum Erreichen des Naherholungsgebietes (Eixer See) zwingend erforderlich. Aufgrund der in geschlossenen Ortschaften vorgeschriebenen Geschwindigkeitsbegrenzungen sind Lärmschutzvorkehrungen nicht zu treffen.

Die Verteilung der durch den Straßenausbau entstehenden Kosten ist durch eine besondere Ortssatzung geregelt und ist daher nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.

Zu 1g.

Die auf dem Flurstück 134/1 geplanten Gemeinschaftsgaragen wurden vor der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes an das vorhandene Gebäude auf den nördlichen Grundstücksteil verlegt. Der nachträglichen Anregung wurde somit stattgegeben.

## Zu 2. Landwirtschaftskammer Hannover

### Bedenken und Anregungen

Die o. g. Behörde fordert die für die landwirtschaftlichen Betriebsstellen vorgesehene Art der baulichen Nutzung (Dorfgebiet) erheblich zu erweitern bzw. die Betriebe auszusiedeln.

### Stellungnahme der Verwaltung

Die von der Landwirtschaftskammer Hannover, Landbauaußenstelle Braunschweig, vorgebrachte Anregung, die Dorfgebiete im Bebauungsplan wesentlich weiter zu fassen, wird insoweit berücksichtigt, als die Grundstücke Gartenstraße 48 + 50 und Breite Straße 38 bis an die Schwicheldter Straße als Dorfgebiet festgesetzt werden. Darüber hinaus sind 3 unmittelbar westlich neben der Einhangstraße auf dem Grundstück Bartels entstehende Baugrundstücke in einer Tiefe von ca. 25 m ebenfalls als Dorfgebiet festzusetzen. Ebenso sollen in Dorfgebiet umgewandelt werden die Grundstücke Peiner Straße 6, 8, 10 und das Grundstück Schwicheldter Straße 4.

## Zu 3. Hartfil, Peine

### Bedenken und Anregungen

- a) Aus wirtschaftlichen und städtebaulichen Gründen sollen die Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung in westlicher Richtung verlegt und die überbaubaren Grundstücksflächen verbunden werden.
- b) Die für die Gemeinschaftsgaragen vorgesehene Fläche ist für die geplante Bebauung zu groß ausgelegt.

### Stellungnahme der Verwaltung

#### Zu 3a.

Die Bedenken und Anregungen der Firma Hartfil, die Abgrenzung der Nutzungen Dorfgebiet/Allgemeines Wohngebiet in westlicher Richtung bis an die Westgrenze des Flurstücks 132/4 zu verlegen, werden nicht berücksichtigt. Die im Bebauungsplanentwurf festgesetzten Baugrenzen im Bereich um die Artabgrenzungslinie (analog auch auf den Grundstücksflächen entlang der Schwicheldter Straße) sind aufzuheben. Die Fläche für Gemeinschaftsgaragen nördlich der geplanten Wohnungen ist bei Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfes diesen anzupassen.



Zu 3b.

Die Anzahl der Garagen wurde unter Zugrundelegung der auf dem Grundstück vorhandenen und geplanten Wohnungen (Bauvoranfrage vom 7.6.1978) im Verhältnis 1 : 1 ermittelt. Der festgestellte Bedarf entspricht den in den einschlägigen Vorschriften festgelegten Richtzahlen über den ruhenden Verkehr.

Zu 4. Kamps, Vöhrum

Die Eingaben sind identisch mit denen des Herrn Hartfil. Auf die entsprechende Stellungnahme der Verwaltung wird verwiesen.

Zu 5. Pakull, Vöhrum

Bedenken und Anregungen

- a) Das im Bebauungsplanentwurf vorgesehene Maß der baulichen Nutzung (GFZ = 0,8) soll entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan auf 0,6 reduziert werden.
- b) Der Abstand der Baugrenze zur Straße (5,0 m) ist zu verringern, da eine bauliche Erweiterung des Wohnhauses nach Süden (Schwicheldter Straße) in Aussicht genommen ist.
- c) Das auf dem an die Schwicheldter Straße angrenzenden Grundstücksteil (Peiner Straße 6) vorgesehene Geh- und Leitungsrecht für ein Eltkabel wie auch die Verlegung desselben soll entfallen, da die Einschränkung eine Zumutung für die Familie Schröder darstellt. Die nicht überbaubare Grundstücksfläche ist durchgehend als Baufläche auszuweisen.
- d) Die auf dem südlichen Teil des Flurstückes 134/1 vorgesehenen Gemeinschaftsgaragen sind aus Gründen des Lärmschutzes nach Norden an das vorhandene Gebäude zu verlegen.

Stellungnahme der Verwaltung

Zu 5a.

Die Geschoßflächenzahl wird in der offenen Bauweise gemäß der Darstellung im Flächennutzungsplan (mittlere GFZ = 0,6) auf 0,6 reduziert. In der abweichenden Bauweise bleibt die geplante Festsetzung (GFZ = 0,8) aufgrund der in diesem Bereich zu erwartenden konzentrierteren Bebauung bestehen.

Zu 5b.

Der Abstand zwischen der Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze wird auf 3,0 m festgesetzt, um die vom Eingebauer geplante bauliche Erweiterung des Wohnhauses zu ermöglichen.

Zu 5c.

Die geplante Leitungstrasse für ein Eltkabel auf dem westlich angrenzenden Grundstück wird aus wirtschaftlichen wie auch aus Gründen, die im Interesse der Allgemeinheit liegen, nicht verlegt. Die Breite der Geh- und Leitungsrechtsfläche wird auf 0,5 m reduziert. Es bleibt festzustellen, daß dem Bedenkenerheber in keinem Falle, weder bei positiver noch negativer Entscheidung, Nachteile entstehen.

Der ursprünglich als nicht überbaubare Grundstücksfläche vorgesehene Bereich auf dem an die Schwicheldter Straße angrenzenden Grundstücksteil (Peiner Straße 6) wird entsprechend der Anregung des Eingebers als überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.

Zu 5d.

Die auf dem Flurstück 134/1 geplanten Gemeinschaftsgaragen wurden vor der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes an das vorhandene Gebäude auf dem nördlichen Grundstücksteil verlegt. Der nachträglichen Anregung wurde somit stattgegeben.

Zu 6. Rechtsanwälte Steinmeyer und Friedler, Marburg, für Elbe, Vöhrum

Bedenken und Anregungen

Die Trassenführung der Straße Am Maschende soll in der bisherigen Form erhalten bleiben.

Stellungnahme der Verwaltung

Die gegen die geplante Einmündung der Straße Am Maschende in die Peiner Straße vorgebrachten Bedenken werden berücksichtigt. Die Straßenführung (Am Maschende) bleibt unverändert. Der Ausbau der Straße Am Maschende wird ohne Eingriff in das Grundstück des Eingebers durchgeführt.

Sollte sich herausstellen, daß durch Linksabbiegen in die L 412 in Richtung Peine die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs in diesem Bereich nicht mehr gewährleistet ist, muß mit einem entsprechenden Verbot gerechnet werden.

Die Zufahrt zum Grundstück von der Peiner Straße wird durch den Straßenausbau nicht beeinträchtigt. Das Grundstück wird nach Fertigstellung der Ortsdurchfahrt in diesem Bereich durch den angrenzenden Teil der nicht mehr genutzten Verkehrsfläche arrondiert. Die Zufahrtsmöglichkeit ist über diese neue Grundstücksfläche oder über die geplante öffentliche Parkfläche (Verzicht auf einen Parkstand) sichergestellt.

Der Hinweis des Eingebers, daß die Hofffläche von der Straße Am Maschende nicht mehr erreichbar ist, steht nicht im Zusammenhang mit dem Straßenausbau, sondern offensichtlich mit der Anordnung der Baulichkeiten auf dem Grundstück. Die Beibehaltung der Straßenführung (Am Maschende) hat gegenüber der als Alternative angeregten Abhängung der Straße den Vorrang erhalten. Diese Anbindung an die Peiner

Straße dient u. a. als Hauptzufahrt zu den nordöstlich der bebauten Ortslage liegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen. Eine Umleitung über die L 412/Alfred-Siems-Straße ist aufgrund der von der Bauart der landwirtschaftlichen Fahrzeuge gegebenen geringen Geschwindigkeiten wie auch der Überbreiten der Geräte auszuschließen.

#### Zu 7. Niedersächsisches Landvolk für Bartels, Vöhrum

##### Bedenken und Anregungen

- a) Der im Planbereich vorgesehene Spielplatz ist zu verlegen, da diese Fläche mit der nördlich angrenzenden Teilfläche weiterhin wie bisher als Hausgarten und Hühnerhof genutzt werden soll. Diese Flächen bilden mit dem unmittelbar nördlich an die Gartenstraße angrenzenden Betriebsgrundstück eine untrennbare wirtschaftliche Einheit. Der landwirtschaftliche Betrieb erfährt durch die bauliche Ausweisung der südlich des geplanten Spielplatzes bis zur Schwicheldter Straße gelegenen Grundstücksflächen bereits derartig Nachteile, daß weitere Einschränkungen hinsichtlich der bisherigen Nutzung nicht hingenommen werden können.
- b) Die als Allgemeines Wohngebiet vorgesehenen Flächen sind mit Rücksicht auf die angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe in Dorfgebiet umzuwandeln.

##### Stellungnahme der Verwaltung

###### Zu 7 a.

Auf die Einrichtung des Spielplatzes an dem vorgesehenen Standort wird verzichtet. Die Grünfläche wird entsprechend der umliegenden Ausweisung als Dorfgebiet festgesetzt. Der Anregung des Eingebers, die Grünfläche - Spielplatz auf den alten Friedhof Backhausweg/Gartenstraße zu verlegen, scheidet aus, da die letzten Bestattungen erst seit 1969 zurückliegen. Aufgrund der üblichen Liegezeiten ist eine andere als die derzeitige Nutzung ausgeschlossen.

Im nördlich anschließenden rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. XIV ist entsprechend den getroffenen Festsetzungen auf dem an den Planbereich grenzenden, lediglich durch die Gartenstraße getrennten Grundstück der Ev.-luth. Kirchengemeinde Vöhrum ein Spielplatz ausgebaut. Das Teilgrundstück mit einer Größe von ca. 600 m<sup>2</sup> (20 m x 30 m) ist von der Stadt Peine angepachtet. Bei einer umlaufenden Bepflanzung von ca. 2,0 m verbleibt eine nutzbare Spielplatzfläche von ca. 416 m<sup>2</sup> (16 m x 26 m). Diese Fläche entspricht genau der in der Begründung ermittelten nutzbaren Spielplatzfläche.

Nach entsprechender Ergänzung der Spielgeräte ist der Spielplatz von der Größe und Entfernung her geeignet, den im Planbereich entfallenden Spielplatz zu ersetzen.

Bezüglich des außerhalb des Planbereiches bestehenden Spielflächenbedarfs wird auf § 5 (2) des Niedersächsischen Gesetzes über Spielplätze verwiesen. Hiernach werden Spielplätze u. a. durch Grünflächen ersetzt. Mit der an das Kirchengrundstück angrenzenden öffentlichen Grünfläche (Bürgerpark) steht eine solche Einrichtung zur Verfügung. Die Verbindung des Spielplatzes mit der Grünfläche ist als besonders zweckmäßig und günstig zu bezeichnen.

Die Verwaltung empfiehlt deshalb, Teile des Bürgerparks und der Freiflächen am ehemaligen Rathaus Vöhrum für das Spielen freizugeben, um so ein evtl. rechnerisches Defizit an Spielplatzflächen aus dem Einzugsbereich und weiteren benachbarten Bereichen auszugleichen. Entsprechende Vorschläge hierfür werden im Zuge der Beratung der Spielplatzentwicklungsplanung über den Ortsrat und die zuständigen Ausschüsse vorgelegt.

Zu 7b.

Die vom Niedersächsischen Landvolk für den Landwirt Kurt Bartels vorgebrachte Anregung, weitere Flächen seines Grundstückes (Flurstück 120) in Dorfgebiet umzuwandeln, wird insoweit berücksichtigt, als die 3 unmittelbar westlich neben der Einhangstraße entstehenden Baugrundstücke in einer Tiefe von ca. 25 m als Dorfgebiet festgesetzt werden.

Zu 8. Niedersächsisches Landvolk für Schröder, Vöhrum

Spezielle Bedenken und Anregungen werden nicht vorgebracht. Es wird zunächst auf die Eingaben des Herrn Schröder vom 31.8.1979 Bezug genommen. Der Verband behält sich vor, weitere Bedenken und Anregungen vorzubringen.

Stellungnahme der Verwaltung siehe 1. (Schröder, Vöhrum)

Zu 9. Dr. Best, Vöhrum

Bedenken und Anregungen

- a) Es wird beantragt, die Flurstücke 140/1, 138/1, 137/3 und 137/4 (Allgemeines Wohngebiet) aufgrund dort betriebener Tierhaltung und teilweiser Landwirtschaft im Nebenerwerb in Dorfgebiet umzuwandeln.
- b) Eine Begradigung bzw. Verlegung der Ortsdurchfahrt von der Wartburg bis zur "Spinne" wird für nicht zweckmäßig gehalten, da befürchtet wird, daß hier eine "Rennbahn" entsteht. Eine Beteiligung an den Kosten, die durch die Straßenverlegung entstehen, wird abgelehnt.

- c) Der Abstand der Baugrenze zur Peiner Straße (5,0 m) ist zu verringern, da das vorhandene Gebäude mit einem Teil außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche liegt. Aufgrund dieser Wertminderung werden schon jetzt Schadensersatzansprüche gestellt.
- d) Das im Bebauungsplanentwurf vorgesehene Maß der baulichen Nutzung (GFZ = 0,8) soll mit Rücksicht auf eine weniger verdichtete Bebauung entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan auf 0,6 reduziert werden.

#### Stellungnahme der Verwaltung

##### Zu 9a.

Die als Allgemeines Wohngebiet vorgesehenen Flächen der Flurstücke 140/1 - Peiner Straße 6, 138/1 - Peiner Straße 8, 137/3 - Peiner Straße 10 und 137/4 - Schwicheldter Straße 4, werden der Anregung des Eingebers entsprechend als Dorfgebiet festgesetzt.

##### Zu 9b.

Die im Planentwurf vorgesehene Trassenführung der Ortsdurchfahrt der L 412 bleibt unverändert. Eine Häufung von aufeinanderfolgenden Rechts-Linkskurven würde die durch die Begradigung der Straße angestrebte sichere Führung des Verkehrs ausschließen. Es bleibt festzustellen, daß die gerade Strecke in dem vom Eingebener angesprochenen Bereich nur eine Länge von ca. 150 m aufweist. Zudem wird der angebliche "Rennbahn-Charakter" der Straße durch die in geschlossenen Ortschaften vorgeschriebene Geschwindigkeitsbegrenzung ausgeschlossen.

Es wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, daß der Eingebener das Grundstück in der jetzigen Form erworben hat, d. h. ohne die für den Ausbau der Straße erforderlichen Grundstücksfläche. Die Verteilung der durch den Straßenausbau entstehenden Kosten ist durch eine besondere Ortssatzung geregelt und kann daher nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens sein.

##### Zu 9c.

Der Abstand zwischen der Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze wird auf 3,0 m festgesetzt. Das Gebäude liegt dann mit der gesamten Fläche innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche.

##### Zu 9d.

Die Geschoßflächenzahl wird in der offenen Bauweise gemäß der Darstellung im Flächennutzungsplan (mittlere GFZ = 0,6) auf 0,6 reduziert. In der abweichenden Bauweise bleibt die geplante Festsetzung (GFZ = 0,8) aufgrund der in diesem Bereich zu erwartenden konzentrierteren Bebauung bestehen.

Zu 10. Jantz, Vöhrum

Bedenken und Anregungen

- a) Gegen die Inanspruchnahme von Teilflächen aus dem Grundstück Peiner Straße 10 für den Ausbau der Ortsdurchfahrt der L 412 sowie gegen die Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet werden Bedenken erhoben, da durch die Verkleinerung der Grundstücksfläche infolge der Straßenbaumaßnahme wie auch die Artfestsetzung die als Neben-erwerb betriebene landwirtschaftliche Betriebsstelle in ihrer Existenz gefährdet wird.
- b) Der Abstand der Baugrenze zur Peiner Straße (5,0 m) ist zu verringern, da das Gebäude mit einem Teil außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche liegt. Aufgrund dieser Festsetzung ist davon auszugehen, daß bei erforderlichen Bau- oder Umbauarbeiten in diesem Bereich die entsprechende Genehmigung versagt wird.

Stellungnahme der Verwaltung

Zu 10a.

Die im Planentwurf vorgesehene Trassenführung der Ortsdurchfahrt der L 412 bleibt unverändert. Der Ausbau der Peiner Straße zur Verbesserung der Ortsdurchfahrt ist eine Maßnahme, die im allgemeinen Interesse liegt, und der Sicherheit des Fahrzeug- wie auch Fußgängerverkehrs dient. Die für den Straßenausbau erforderlichen Grundstücksflächen stehen noch nicht im städtischen Eigentum. Unabhängig von den vorgebrachten Bedenken hat der Eingebener nach hier vorliegenden Informationen zu einem früheren Zeitpunkt eine Verkaufsbereitschaft hinsichtlich der entsprechenden Teilfläche erkennen lassen.

Zu 10b.

Der Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze wird im Bereich der Gebäude auf 3,0 m festgesetzt. Die gesamten Gebäudeflächen liegen dann innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche.

Zu 11. Stellfeldt, Vöhrum

Bedenken und Anregungen

- a) Der Eingebener beantragt, die an die Schwicheldter Straße angrenzende, als Allgemeines Wohngebiet vorgesehene Grundstücksfläche in Dorfgebiet umzuwandeln.
- b) Die Zufahrt zum Grundstück von der Schwicheldter Straße muß auf jeden Fall erhalten bleiben.

Stellungnahme der Verwaltung

Zu 11a.

Die Anregung von Herrn Albert Stellfeldt, sein gesamtes Grundstück Gartenstraße Nr. 50 bis an die Schwicheldter Straße als Dorfgebiet festzusetzen, wird berücksichtigt.

Zu 11b.

Die Sicherung einer Zufahrt von der Schwicheldter Straße zum Betriebsgrundstück ist ausschließlich Angelegenheit des Grundstückseigentümers. Es kann entsprechende Vor-  
sorge bei der Parzellierung der Grundstücke für eine künftige Bebauung getroffen werden.

Zu 12. Niebuhr, Vöhrum

Bedenken und Anregungen

- a) Der Eingeber fordert nicht nur die in seinem Eigentum stehenden, sondern auch die angrenzenden bzw. benachbarten, an der Schwicheldter Straße gelegenen, als Allgemeines Wohngebiet vorgesehenen Grundstücksflächen in Dorfgebiet umzuwandeln.
- b) Der Abstand der Baugrenze zur geplanten Sichtstraße ist auf einer Länge von 50 m, gemessen vom Endpunkt des Wendehammers in südlicher Richtung von 5,0 auf 3,0 m zu reduzieren.

Stellungnahme der Verwaltung

Zu 12a.

Die Anregung von Herrn Otto Niebuhr, sein gesamtes Grundstück Gartenstraße Nr. 48 bis an die Schwicheldter Straße, wie auch angrenzende bzw. benachbarte Grundstücke (siehe auch Punkt 7b.) als Dorfgebiet festzusetzen, wird berücksichtigt.

Zu 12b.

Der Abstand der Baugrenze zur geplanten Stichstraße wird entsprechend der Anregung auf 3,0 m festgesetzt.

Zu 12. Kriete, Vöhrum, für Interessengemeinschaft Friedhofsweg, Vöhrum

Bedenken und Anregungen

Auf den Ausbau des Friedhofsweges und die Einrichtung von öffentlichen Parkflächen soll verzichtet werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Verbreiterung des Friedhofsweges wird in Anlehnung an die einschlägigen Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen in der vorgesehenen Form durchgeführt. Die Anwendung dieser Richtlinien sichert weitgehendst die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs und soll einer Gefährdung des Fahrzeug- und Fußgängerverkehrs vorbeugen. Die für die Straßenverbreiterung erforderliche Fläche wurde vor Vermessung und Verkauf der kürzlich bebauten Grundstücke von der Gesamtfläche abgetrennt.

Auf die Einrichtung der 7 öffentlichen Parkplätze wird nicht verzichtet, da sie zur Befriedung der Bedürfnisse des ruhenden Verkehrs erforderlich sind. Der Hinweis, daß die Grundstücke durch die Einrichtung der Parkplätze in unzumutbarem Maße verkleinert werden, ist unzutreffend. Die drei an die Parkflächen angrenzenden Grundstücke sind einwandfrei ohne Beeinträchtigung bebaut worden. Den Eigentümern war vor Beginn der Baumaßnahmen die Planung über die Parkplätze bekannt.

Die Berücksichtigung von Bedenken und Anregungen einiger Eingaber, wie Aufgabe der Grünfläche-Spielplatz, Verlegung der Straße Am Maschende im Einmündungsbereich Peiner Straße und Umwandlung von WA-Gebietsteilen in Dorfgebiet, erfordert eine Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfes und der Begründung sowie die nochmalige öffentliche Auslegung, weil diese Überarbeitung materielle Bestandteile der Bauleitplanung aufhebt und neu festsetzt.

2. Öffentliche Auslegung (1.12.1980 - 12.1.1981)

1. Wilhelm Rusch, Vöhrum, Friedhofsweg 6, 3150 Peine - 7.7.1980
2. Gerd Kriete, Vöhrum, Friedhofsweg 3, 3150 Peine - für Interessengemeinschaft Friedhofsweg - 11.7.1980/23.12.1980
3. Wilhelm Schröder, Vöhrum, Kirchvordener Straße 66, 3150 Peine - 3.1.1981
4. Otto Niebuhr, Vöhrum, Gartenstraße 48, 3150 Peine - 5.1.1981
5. Landwirtschaftskammer Hannover, Landbauaußenstelle Braunschweig, Hochstraße 18, 3300 Braunschweig - 6.1.1981
6. Otto Bode, Vöhrum, Kirchvordener Straße 19 a, für Grundstück Vöhrum, Kirchvordener Straße 38, 3150 Peine - 7.1.1981
7. Hermann Hagemann, Vöhrum, Zur Bergermühle 2, 3150 Peine - 8.1.1981
8. Otto Hagemann, Vöhrum, Kirchvordener Straße 53, 3150 Peine - 8.1.1981
9. Rechtsanwälte Wolf Steinmeyer und Helmut Fiedler, Deutschhausstraße 32, 3550 Marburg, für Otto Elbe, Vöhrum, Kirchvordener Straße 69, 3150 Peine - 9.1.1981



Zu 1. Rusch, Vöhrum

Bedenken und Anregungen

Die Bedenken richten sich gegen die Einrichtung von öffentlichen Parkplätzen am Friedhofsweg.

Herr Rusch hatte bereits während der ersten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes durch Unterschrift auf der Eingabe der Interessengemeinschaft Friedhofsweg/Vöhrum Bedenken gegen den Ausbau der Parkplätze vorgebracht.

Stellungnahme der Verwaltung

Auf die Einrichtung der 7 öffentlichen Parkplätze wird nicht verzichtet, da sie zur Befriedung der Bedürfnisse des ruhenden Verkehrs erforderlich sind.

Zu 2. Kriete, Vöhrum, für Interessengemeinschaft Friedhofsweg

Bedenken und Anregungen

Der Sachverhalt entspricht der vorstehenden Darstellung (zu 1. Rusch, Vöhrum). Über die an die Stadt Peine gerichteten Bedenken vom 11.7.1980 hinaus hat Herr Kriete für die Interessengemeinschaft Friedhofsweg dem Ortsrat der Ortschaft Vöhrum/Eixe/Landwehr eine Fotokopie der Eingabe mit entsprechendem Anschreiben vom 11.7.1980 zugestellt. Eine weitere Ausfertigung der Bedenken wurde der Stadt Peine mit Anschreiben vom 23.12.1980 - während der Auslegungsfrist - übersandt.

Stellungnahme der Verwaltung

Siehe zu 1. Rusch, Vöhrum

Zu 3. Schröder, Vöhrum

Bedenken und Anregungen

Der Ausbau der Ortsdurchfahrt der L 412 einschließlich der geplanten öffentlichen Parkflächen im Bereich der ehemaligen Peiner Straße (neu: Kirchvordener Straße) wird für zu aufwendig gehalten.

Das infolge des großzügigen Ausbaues der L 412 zu erwartende größere Verkehrsaufkommen erfordert wirksame Lärmschutzvorkehrungen für das Wohngrundstück des Eingebers.

Eine Beteiligung an den Kosten, die durch Straßenausbau und Kanalisation entstehen, wird abgelehnt.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Regelquerschnitt der Ortsdurchfahrt der L 412 ist aufgrund durchgeführter Verkehrszählungen dem tatsächlichen Verkehrsaufkommen entsprechend ausgelegt. Die Anzahl der öffentlichen Parkplätze wurde nach festgelegten Richtlinien ermittelt. Bei der Berechnung wurde der untere Grenzwert in Ansatz gebracht. Der

von Peine kommende beidseitige Rad-/Gehweg ist für einen gefahrlosen Fußgänger- und Fahrradverkehr innerhalb der geschlossenen Ortslage wie auch zum Erreichen des Naherholungsgebietes (Eixer See) zwingend erforderlich.

Aufgrund der in geschlossenen Ortschaften vorgeschriebenen Geschwindigkeitsbegrenzungen sind Lärmschutzvorkehrungen nicht zu treffen.

Die Verteilung der durch den Straßenausbau entstehenden Kosten ist durch eine besondere Ortssatzung geregelt und ist daher nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.

Die vorgebrachten Bedenken sind identisch mit einem Teil der während der ersten öffentlichen Auslegung (10.8.1979 bis 10.9.1979) eingegangenen Eingaben. Der Rat der Stadt Peine hat u. a. die vorstehenden Bedenken in der Sitzung am 10.7.1980 geprüft und wie vorgeschlagen beschieden.

#### Zu 4. Niebuhr, Vöhrum

##### Bedenken und Anregungen

Bei der Festsetzung der Baugrenzen sind die bestehenden Baulichkeiten zu berücksichtigen, d. h., die vorhandenen Gebäude sind in die überbaubaren Grundstücksflächen einzubeziehen.

##### Stellungnahme der Verwaltung

Die vorhandenen Baulichkeiten werden der Anregung des Eingebers entsprechend durch Verlegung der Baugrenzen in die überbaubaren Grundstückflächen einbezogen. Es ist städtebaulich unbedenklich, wenn durch Berücksichtigung der Anregungen an verschiedenen Stellen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze eine Linie bilden.

Nach dem Grundsatz der Gleichbehandlung werden gleichgelagerte Fälle im Planbereich, die Wohnbebauung betreffend, entsprechend berücksichtigt.

Diese Verlegung der Baugrenzen ermöglicht die Durchführung von eventuell erforderlichen Instandhaltungs- bzw. Umbauarbeiten der betreffenden Gebäude im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften und schließt somit eventuelle Entschädigungsansprüche in dieser Hinsicht an die Stadt Peine aus.

#### Zu 5. Landwirtschaftskammer Hannover

##### Bedenken und Anregungen

Gegen das im östlichen Planbereich ausgewiesene Allgemeine Wohngebiet werden mit Rücksicht auf die im Nachbarbereich vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebsstellen erhebliche Bedenken erhoben.

Es wird eine Umsiedlung der Betriebe oder Umwandlung des WA-Gebietes in Dorfgebiet (auch eingeschränkt) gefordert. Die Landwirtschaftskammer hatte bereits während der ersten öffentlichen Auslegung für die im Planbereich liegenden landwirtschaftlichen Betriebe eine erhebliche Erweiterung der vorgesehenen Art der baulichen Nutzung (Dorfgebiet) bzw. die Aussiedlung der entsprechenden Betriebe gefordert.

Den Bedenken wurde seinerzeit teilweise entsprochen. Durch Berücksichtigung von Bedenken weiterer Eingebener wurden verschiedene Grundstücksflächen im Planbereich von Allgemeinem Wohngebiet in Dorfgebiet umgewandelt.

#### Stellungnahme der Verwaltung

Der Forderung wird nicht entsprochen, da eine erneute Erweiterung des Dorfgebietes aufgrund der unterschiedlichen Nutzungsansprüche aus städtebaulicher Sicht nicht gerechtfertigt ist.

In diesem Zusammenhang wird darauf verwiesen, daß in gewachsenen Baugebieten von unterschiedlicher, immissionsbedingter Schutzwürdigkeit und Qualität das von der Rechtsprechung entwickelte Gebot der Pflicht zur gegenseitigen Rücksichtnahme gilt. Danach sind gewisse Nachteile und Belästigungen hinzuzunehmen, die außerhalb eines derartigen Grenzbereiches nicht geduldet werden müssen.

#### Zu 6. Bode, Vöhrum

#### Bedenken und Anregungen

Die Bedenken richten sich gegen die auf dem Grundstück des Eingebers festgesetzten Gemeinschaftsgaragen.

Hierzu ist zu bemerken, daß die jetzigen Festsetzungen aufgrund einer während der ersten öffentlichen Auslegung (10.8.1979 bis 10.9.1979) eingegangenen Anregung der damaligen Grundstückseigentümerin (Ella Kamps) getroffen worden sind. Durch die Übernahme der Anregung sollte eine zusammenhängende Bebauung mit dem östlich angrenzenden Grundstück ermöglicht werden.

Aufgrund eines Eigentumswechsels ist nun eine andere Nutzung auf diesem Grundstücksteil vorgesehen.

#### Stellungnahme der Verwaltung

Auf die Festsetzung von Gemeinschaftsgaragen auf dem Grundstück des Eingebers wird aufgrund der vorgebrachten Bedenken verzichtet. Die entfallenden acht Gemeinschaftsgaragen werden auf dem östlich angrenzenden Flurstück 134/4 neu festgesetzt, d. h., die dort festgesetzte Garagenfläche wird nach Süden entsprechend erweitert.

Zu 7. Hermann Hagemann, Vöhrum

Bedenken und Anregungen

Der Ausbau der Ortsdurchfahrt der L 412 einschließlich der geplanten öffentlichen Parkflächen im Bereich der ehemaligen Peiner Straße (neu: Kirchvordener Straße) und Eixer Straße (neu: Zur Bergermühle) wird für zu aufwendig gehalten.

Eine Beteiligung an den Kosten, die durch Straßenausbau und Kanalisation entstehen, wird abgelehnt.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Regelquerschnitt der Ortsdurchfahrt der L 412 ist aufgrund durchgeführter Verkehrszählungen dem tatsächlichen Verkehrsaufkommen entsprechend ausgelegt. Die Anzahl der öffentlichen Parkplätze wurde nach festgelegten Richtlinien ermittelt. Bei der Berechnung wurde der untere Grenzwert in Ansatz gebracht. Der von Peine kommende beidseitige Rad-/Gehweg ist für einen gefahrlosen Fußgänger- und Fahrradverkehr innerhalb der geschlossenen Ortslage wie auch zum Erreichen des Naherholungsgebietes (Eixer See) zwingend erforderlich. Die Verteilung der durch den Straßenausbau entstehenden Kosten ist durch eine besondere Ortssatzung geregelt und ist daher nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.

Zu 8. Otto Hagemann, Vöhrum

Die Eingaben sind identisch mit denen des Herrn Hermann Hagemann, Vöhrum, und werden daher in der gleichen Weise beschieden.

Stellungnahme der Verwaltung

Siehe zu 7. H. Hagemann, Vöhrum

Zu 9. Rechtsanwälte Steinmeyer und Fiedler, Marburg, für  
Elbe, Vöhrum

Bedenken und Anregungen

Es wird zu bedenken gegeben, daß durch die Planung eine direkte Zufahrt zu dem Grundstück nicht mehr gegeben ist.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Zufahrtsmöglichkeit über die geplante öffentliche Parkfläche ist durch Verzicht auf einen Parkstand sichergestellt.

Die vorgebrachten Bedenken sind identisch mit einem Teil der während der ersten öffentlichen Auslegung (10.8.1979 - 10.9.79) eingegangenen Eingaben. Der Rat der Stadt Peine hat u. a. die vorstehenden Bedenken in der Sitzung am 10.7.1980 geprüft und wie vorgeschlagen beschieden.

### 3. Öffentliche Auslegung (8.12.1982 - 14.1.1983)

Die Bezirksregierung Braunschweig hat mit Verfügung vom 28.8.81 den obigen Bebauungsplan mit Maßgaben genehmigt. Unabhängig hiervon sind aus Gründen der Rechtsklarheit redaktionelle Verbesserungen vorzunehmen.

Aufgrund der nachstehenden Maßgaben ist das Aufstellungsverfahren gem. Ziffer 36.8.4 und 34.1 der Verwaltungsvorschriften zum Bundesbaugesetz (VV-BBauG 1980) abzuschließen, d. h., ein erneutes Auslegungsverfahren gem. § 2 a (6) BBauG wird erforderlich.

Die erneute Planauslegung ersetzt das in der Maßgabe Nr. 1 aufgeführte Verfahren gem. Ziffer 34.2 der VV-BBauG 1980 (eingeschränkte Beteiligung nach § 2 a (7) BBauG), so daß in diesem Falle ein Beitrittsbeschluß des Rates der Stadt Peine nicht erforderlich wird.

Während die Ergänzungen bzw. Korrekturen ohne Ratsbeschluß zu übernehmen sind, muß der Rat der Stadt Peine der Maßgabe Nr. 2 durch einen entsprechenden Beschluß beitreten.

Die Maßgaben haben folgenden Wortlaut:

- "1. Die Behandlung der während der zweiten öffentlichen Auslegung der Planunterlagen eingegangenen Bedenken und Anregungen führte zur Änderung des Planinhalts. Ein Verfahren gem. Ziffer 34.2 der VV-BBauG 1980 wurde nicht durchgeführt.
2. Die unmittelbare Nachbarschaft von Wohn- und Dorfgebiet ist mit Immissionsschutzproblemen (Gerüche, Lärm) verbunden. In dem Bereich östlich der Peiner Straße haben Belästigungen, die von landwirtschaftlichen Betrieben ausgehen, bereits zu erheblichen Schwierigkeiten geführt. Um diese Schwierigkeiten zu vermeiden, ist hier von den Möglichkeiten des § 1 Abs. 4 und 5 BauNVO (Gliederung und Einschränkung von Baugebieten) wie folgt Gebrauch zu machen:

Die Bereiche, in denen sich Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe befinden, sind mit den Nutzungen des § 5 Abs. 2 BauNVO zu versehen. Die außerhalb dieser Betriebe gelegenen Flächen sind in ihrer Nutzung derart einzuschränken, daß dort lediglich die Nummern 2, 3, 5, 6, 8 und 9 des § 5 Abs. 2 BauNVO zulässig sind. In der Gesamtbilanz handelt es sich demnach um ein gegliedertes Dorfgebiet."

Die redaktionellen Einbesserungen wurden vor der dritten öffentlichen Auslegung vorgenommen.

Die Änderung des Planes nach der zweiten Auslegungsfrist (Maßgabe Nr. 1) erfolgte aufgrund berücksichtigter Bedenken und Anregungen von zwei Eingebemern.

Es handelt sich hierbei um geringfügige Erweiterungen der überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich vorhandener Gebäude, einige gleich gelagerte Fälle im Planbereich wurden - die Wohnbebauung betreffend - entsprechend berücksichtigt, und um den Verzicht auf Festsetzung der Gemeinschaftsgaragenfläche auf dem Flurstück 132/7.

Vor der dritten öffentlichen Auslegung wurde auf Empfehlung des Ortsrates und entsprechendem Beschluß des Rates westlich des entlang dem Flurstück 123/2 geplanten Stichweges im gegliederten Dorfgebiet wie auch im Allgemeinen Wohngebiet die offene Bauweise in eine abweichende Bauweise umgewandelt. Diese Änderung soll eine konzentriertere Bebauung im Ortskern ermöglichen.

Das Rechtsetzungsverfahren ist nach den Vorschriften des § 12 BBauG abzuschließen, falls weder Bedenken noch Anregungen während der dritten öffentlichen Auslegung des Planes eingehen; werden jedoch während der Auslegungsfrist Bedenken und Anregungen gegen den Planinhalt vorgebracht, ist eine erneute Abwägung, ein Satzungsbeschluß sowie eine Genehmigung des Bebauungsplanes erforderlich.

Das Recht des Bürgers, Bedenken und Anregungen gegen den Planentwurf vorzubringen, kann nicht nur auf den geänderten Teil beschränkt werden.

Der Rat der Stadt Peine ist der Maßgabe Nr. 2 am 19.8.1982 beigetreten.

Peine, den 8. 11. 1982

Diese Begründung hat mit dem dazugehörigen Entwurf zum Bebauungsplan Nr. XV - Vöhrum gemäß § 2 a (6) BBauG vom 08.12.1982 bis 14.01.1983 einschließlich öffentlich ausgelegt.

Während der Auslegungsfrist wurden von der Landwirtschaftskammer Hannover, Landbauaußenstelle Braunschweig, Bedenken und Anregungen gegen den überarbeiteten Planentwurf vorgebracht.

Der Eingebemern erneuert die schon im Beteiligungsverfahren gemäß § 2 (5) BBauG und während der vorangegangenen öffentlichen Auslegungen gestellten Forderungen.

Nach Darstellung der Landwirtschaftskammer ist es unumgänglich, den gesamten Planbereich in Dorfgebiet umzuwandeln oder ein Sanierungs- sowie Finanzierungskonzept für die Aussiedlung der landwirtschaftlichen Betriebe zu erarbeiten.

### Stellungnahme der Verwaltung

Der Forderung der Landwirtschaftskammer, den gesamten Planbereich in Dorfgebiet umzuwandeln wird nicht entsprochen.

#### 4. Öffentliche Auslegung ( 16.03.1983 - 18.04.1983 )

Aus redaktionellen Gründen (Bekanntmachung der 3. öffentlichen Auslegung) wurde eine 4. öffentliche Auslegung erforderlich.

Der Inhalt der ausgelegten Unterlagen (Bebauungsplanentwurf, Städtebaulicher Entwurf und Begründung) hat sich gegenüber der 3. Auslegung nicht geändert.

Der Rat der Stadt Peine hat in der Sitzung am 08.12.1983 diese Begründung beschlossen.