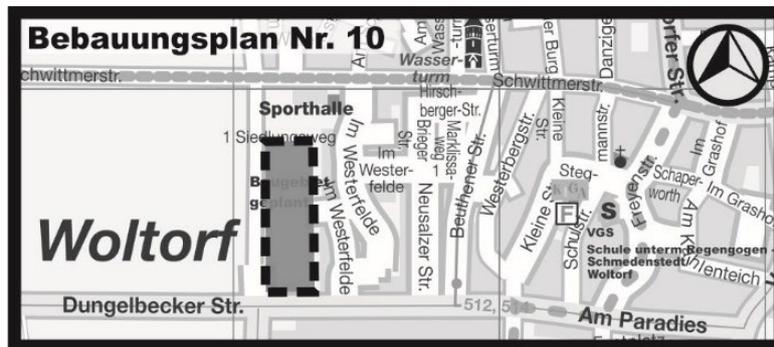


**Begründung zum Bebauungsplan Nr. 10 „Westerbergfeld / östlich Faschenwinkel / nördlich Dungelbecker Straße“
-Woltorf-**



Verfahrensstand	<input type="checkbox"/> frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB <input type="checkbox"/> frühzeitige Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB <input type="checkbox"/> öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB <input type="checkbox"/> Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB <input type="checkbox"/> erneute Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB <input checked="" type="checkbox"/> Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB		
aufgestellt	Juni 2020	durch	Scharff-Petrick, Ursula
geändert	18.12.2020	durch	Scharff-Petrick, Ursula
zuletzt geändert	25.05.2021	durch	Scharff-Petrick, Ursula

Teil A - Ausgangssituation / Planungsbedingungen	3
1 Ziele, Anlass und Erforderlichkeit.....	3
2 Beschreibung des Plangebiets.....	3
3 Planerische Ausgangsposition und weitere rechtliche Rahmenbedingungen	4
4 Untersuchungsrahmen - Überblick über die betroffenen öffentlichen und privaten Belange .	8
Teil B - Planinhalte und Planfestsetzungen.....	12
1 Entwicklung der Planungsüberlegungen und informeller Planungskonzepte	12
2 Grundzüge der Planfestsetzungen.....	15
3 Flächenbilanz.....	23
4 Hinweise aus der Sicht der Fachplanungen	23
Teil C - Umweltbericht.....	27
Teil D - Auswirkungen der Planung	27
1 Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen.....	27
2 Auswirkungen auf Natur, Landschaft, Umwelt.....	27
3 Soziale Auswirkungen.....	28
4 Stadtplanerische Auswirkungen	28
5 Auswirkungen auf die Infrastruktur (Ver- und Entsorgung).....	29
6 Auswirkungen auf den Verkehr	29
7 Kosten und Finanzierung	29
8 Ökonomische, finanzielle und fiskalische Auswirkungen	30
9 Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet	30
10 Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplans	30
Teil E - Abwägung - Konfliktbewältigung	31
Teil F - Verfahren und Rechtsgrundlagen.....	31
1 Verfahren.....	31
2 Verfahrensablauf	31
3 Übersicht der Stellungnahmen	32
4 Rechtsgrundlagen.....	32

Impressum:

Stadt Peine
Kantstraße 5
31224 Peine

Amt für Hochbau (65) / Abteilung Stadtplanung (651)

Teil A - AUSGANGSSITUATION / PLANUNGSBEDINGUNGEN

1 Ziele, Anlass und Erforderlichkeit

1.1 Ziele und Zwecke der Planung

Die wesentlichen Ziele und Zwecke der hier vorliegenden Bauleitplanung sind die Entwicklung von Wohnbauflächen, die planungsrechtliche Sicherung von Straßenverkehrsflächen zur Erschließung und die planungsrechtliche Sicherung von Flächen für die Regenrückhaltung (Südwesten).

1.2 Anlass und Erforderlichkeit

Die Stadt Peine ist bestrebt, ein an den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung orientiertes Angebot an Wohnformen bereitzustellen bzw. zu schaffen. Dementsprechend wird Wohnbauland in den Ortschaften bedarfsgerecht entwickelt. Die vorhandenen Baulücken und Leerstände in den einzelnen Ortschaften sind zu großen Teilen nicht am Markt verfügbar und stehen für eine integrierte, kleinteilige Siedlungsentwicklung nur sehr eingeschränkt zur Verfügung.

Die Stadt Peine ist bestrebt, die bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung in den einzelnen Ortschaften ausgewogen zu gestalten. In der Ortschaft Woltorf sind seit 2001 keine weiteren Baugebiete entwickelt worden. Bauplätze in diesen Bereichen stehen nicht mehr zur Verfügung. Unter Berücksichtigung der definierten Maßgaben des "Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes 2025 der Stadt Peine" (ISEK) sowie der Flächennutzungsplanung ist die Entwicklung in dieser Ortslage planerisch erwünscht.

Die gegenwärtigen planungsrechtlichen Gegebenheiten stehen den Planungsabsichten entgegen. Zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung ist gemäß § 1 Abs. 3 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

2 Beschreibung des Plangebiets

2.1 Räumliche Lage

Die Ortschaft Woltorf liegt rund 8 km östlich der Peiner Kernstadt.

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsrand der Ortschaft Woltorf und umfasst eine Fläche von etwa 3,8 ha. Im Osten grenzt die Wohnbebauung entlang der Straße Im Westerfelde an. Südlich des Plangebietes befindet sich die Kreisstraße 47 (K 47), die als Dungenbecker Straße die Ortschaften Dungenbeck und Woltorf miteinander verbindet. Im Westen grenzt das Plangebiet an einen Wirtschaftsweg des Realverbandes Woltorf und im Norden an eine landwirtschaftlich genutzte Fläche an. Westlich des Wirtschaftsweges schließen ebenfalls landwirtschaftliche Nutzflächen an.

2.2 Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird gemäß § 9 Abs. 7 BauGB festgesetzt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst nicht die gesamte Fläche östlich der Gewannflur Faschenwinkel, südlich der Schwittmerstraße, nördlich der Dungenbecker Straße bzw. westlich der Straße Im Westerbergfelde, sondern nur jene Flurstücke, die sich im Besitz der Stadt Peine befinden. Die Straßenverkehrsfläche Dungenbecker Straße ist bereits im Eigentum der Stadt Peine. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist der Planzeichnung zu entnehmen.

2.3 Gebiets- und Bestandssituation

Das Plangebiet wird derzeit als Ackerfläche intensiv bewirtschaftet. Westlich grenzt ein landwirtschaftlicher Weg mit der dort verlaufenden unterirdischen Versorgungsleitung des Wasserverbandes Peine an. Sowohl das daran anschließende Gelände wie auch die nördlich des Plangebietes vorhandene Flächen werden landwirtschaftlich genutzt.

Die vorhandene Bebauung östlich des Planbereichs ist geprägt durch freistehende ein- bzw. zweigeschossige Einfamilienhäuser mit Walm- oder Satteldächern.

Das Gelände des Planbereichs weist unterschiedliche Höhen auf. Im nördlichen Drittel befindet sich ein von Ost nach West laufender Grat, der den höchsten Geländepunkt darstellt. Das Gelände befindet sich auf einer Absoluthöhe von ca. +76 bis +78 m über NN.

Zur Beurteilung des Baugrundes wurde von der Stadtentwässerung Peine an die Schnack Geotechnik Ingenieurgesellschaft eine Baugrund- und Grundwasseruntersuchung in Auftrag gegeben. Außerdem wurde der anstehende Baugrund auf umweltrelevante Inhaltsstoffe untersucht und aus umweltgeologischer Sicht beurteilt. Mit dieser Leistung wurde die GEO-data GmbH, Garbsen, beauftragt. Der vorliegende geotechnische Untersuchungsbericht basiert auf den ausgeführten Baugrunderkundungen in Form von 11 Kleinbohrungen bis in Tiefen t=2,00 bis 4,30 m unter Gelände.

Insgesamt wurde festgestellt, dass im Bauflächenbereich unter künstlicher Auffüllung (nur im Süden) bzw. Mutterboden (0,35 bis 0,55 m) lokal mit Sandlöss (0,30 bis 0,95) und Geschiebedecksand (1,15 bis 1,40 m) über verwittertem Kreide-Kalkmergelstein zu rechnen ist. In der Auffüllung wurden zum Teil Bauschuttbeimengungen angetroffen.

Grundwasser wurde im Rahmen der Baugrunderkundungen nicht angetroffen. Temporäre Schicht- und Kluftwasservorkommen sind allerdings in allen Tiefen bis annähernd Niveau Geländeoberkante möglich.

2.4 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Der Planbereich ist bisher nicht bauleitplanerisch erfasst. Es handelt sich dementsprechend um eine Fläche im planungsrechtlichen Außenbereich.

2.5 Erschließung

Die äußere Erschließung des Plangebiets soll über die Dungenbecker Straße erfolgen. Eine Verbindung zum östlich angrenzenden Wohngebiet wird durch die Anbindung an die Straße Westerbergfeld geschaffen. Die innere Erschließung ist entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplans herzustellen (siehe Teil B, Punkt 2.5).

3 Planerische Ausgangsposition und weitere rechtliche Rahmenbedingungen

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung sowie den Zielen der Landes- und Regionalplanung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung werden im Landesraumordnungsprogramm (LROP) und im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) festgesetzt.

3.1 Regionalplanung/Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Das Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP 2017, Punkt 2.2, Nr. 7) legt die Stadt Peine als zentralen Ort und Mittelzentrum fest. Hier sind zentralörtliche Einrichtungen und Angebote für den gehobenen Bedarf zu sichern und zu entwickeln sowie grundzentrale Versorgungsaufgaben zu leisten (LROP 2017, Punkt 2.2, Nr. 05).

Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig (RROP 2008) legt das Ziel fest, die Siedlungsentwicklung vorrangig auf das Zentralörtliche System auszurichten. Dies gilt gleichermaßen für die Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten. Als zentrale Orte des Mittelzentrums Peine werden im RROP 2008 sämtliche Ortsteile, mit Ausnahme von Rörhse, Wendesse und Hofschwicheldt, festgelegt.

Als Grundsatz des RROP 2008 soll familiengerechter Wohnraum vor allem an den zentralen Standorten erfolgen, um Zersiedlung zu vermeiden und die Infrastruktur zu stabilisieren (RROP 2008, Punkt II, Nr. 1).

Die Ortslage Woltorf und somit auch der Plangeltungsbereich werden vom RROP 2008 als vorhandener Siedlungsbereich dargestellt (siehe Abbildung 1). Er wird umgeben von einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft (a. a. O., Punkt III, Nr. 2.1). Von Norden bis in den Westen befindet sich ein Vorranggebiet mit Freiraumfunktionen (a. a. O., Punkt III, Nr. 1.2). Südwestlich der Ortslage verläuft eine 110 kV -Leitung als Vorranggebiete für Leitungstrassen (a. a. O., Punkt IV, Nr. 3.3) und südlich die Haupteisenbahnstrecke (mit Regionalverkehr) als Vorranggebiet für Verkehr (Schienenverkehr) a. a. O., Punkt IV, Nr. 1.3).



Abbildung 1 - Auszug aus dem RROP 2008 (ohne Maßstab)

Die Ortslage wird von einer Hauptverkehrsstraße mit regionaler Bedeutung (Kreisstraße K 47) durchquert. Nördlich angrenzend verläuft der Mittellandkanal, der als Vorranggebiet mit Schifffahrtfunktion dargestellt ist (a. a. O., Punkt IV, Nr. 1.6.).

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist mit den Zielen der Landes- und Regionalplanung vereinbar.

3.2 Landschaftsplanung

Der Landschaftsrahmenplan von 1993 für den Landkreis Peine enthält schwerpunktmäßig Aussagen zum Zustand von Natur und Landschaft im Hinblick auf die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Landschaftserleben, Boden, Grund- und Oberflächenwasser sowie Luft und Klima. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts im Hinblick auf die genannten Schutzgüter wird für den vorliegenden Planbereich als mäßig eingeschränkt bis eingeschränkt eingestuft. Lediglich hinsichtlich des Schutzgutes Arten- und Lebensgemeinschaften wurde eine stark eingeschränkte und das des Grundwassers eine eingeschränkte bis stark eingeschränkte Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes festgestellt. Der Landschaftsplan der Stadt Peine (1993) kommt zu den gleichen Einschätzungen.

Eine unbelastete oder wenig eingeschränkte Situation bezüglich der Schutzgüter innerhalb des Geltungsbereichs werden in beiden Plänen nicht festgestellt.

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist mit den Zielen der Landschaftsplanung vereinbar.

3.3 Flächennutzungsplan/Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Peine aus dem Jahr 2004 ist der Geltungsbereich als Wohnbaufläche dargestellt (Abbildung 2).

Der Flächennutzungsplan stellt die für das gesamte Gemeindegebiet beabsichtigte Art der Bodennutzung in ihren Grundzügen dar. Erfasst werden nur Hauptnutzungen mit gesamtstädtischer Bedeutung. Lokale Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie lokale Sammel- und Anliegerstraßen, wie hier geplant, werden somit nicht auf Ebene des Flächennutzungsplanes dargestellt, sind jedoch für Baugebiete auf Bebauungsplanebene erforderlich und zulässig. Sie widersprechen den Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht.

Dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB wird entsprochen. Der Bebauungsplan kann entsprechend insgesamt als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt betrachtet werden. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht notwendig.

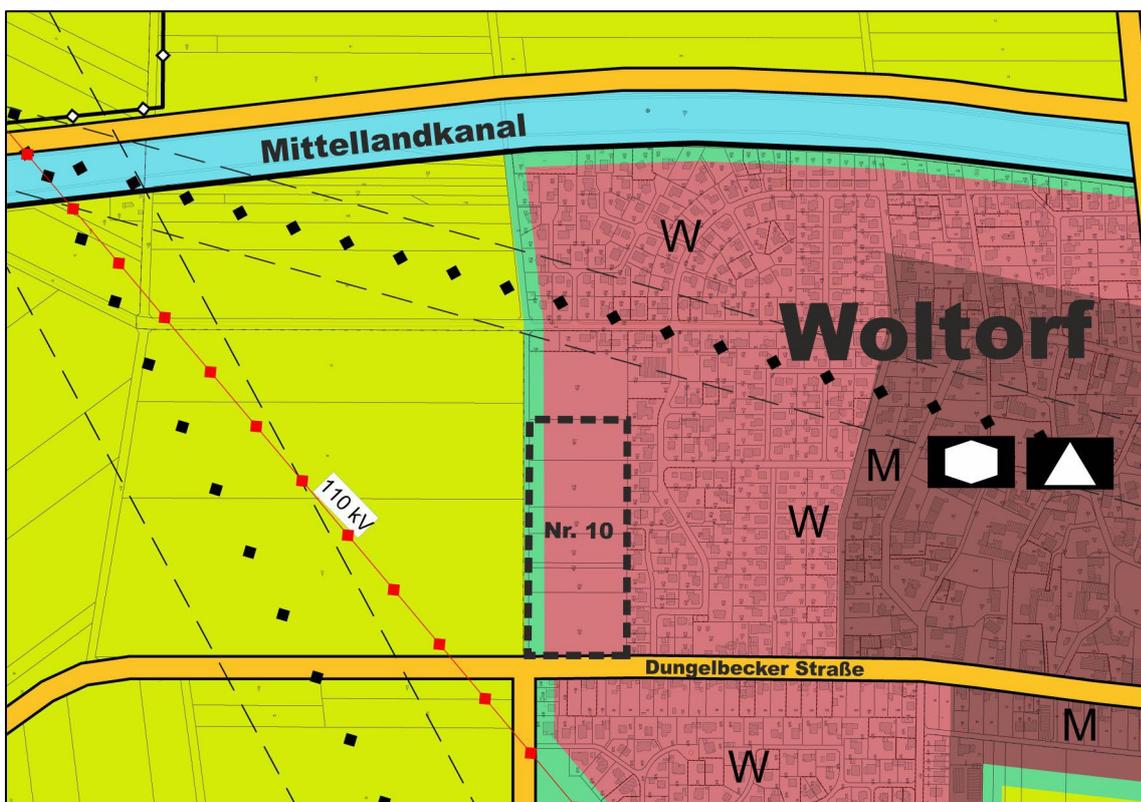


Abbildung 2 - Auszug aus dem Flächennutzungsplan (ohne Maßstab)

3.4 Integriertes Stadtentwicklungskonzept

Die Stadt Peine hat in ihrem „Integrierten Stadtentwicklungskonzept Peine 2025“ (ISEK) als Priorität 1 des Entwicklungsziels Wohnen für die Ortschaft Woltorf die Ergänzung der vorhandenen Baulücken und die Entwicklung kleinteiliger Potenziale innerhalb bestehender Wohnsiedlungen benannt (ISEK, S. 60). Aufgrund der Schwierigkeit, diese kleinteiligen Flächen, die vorwiegend in privatem Eigentum sind, als Bauplätze zu aktivieren, sieht das ISEK als eine nachrangige Priorität die Nutzung von Baulandreserven vor (ISEK, S. 102). Darüber hinaus soll die Ortslage durch grüne Siedlungsränder in die Landschaft eingebunden werden (ISEK, S. 102). Die beabsichtigte Planung trägt der Zielstellung des ISEK Rechnung.

3.5 Angrenzende Bebauungspläne

Im Osten und Süden des Geltungsbereiches grenzen folgende Bebauungspläne an (Abbildung 3):

- Bebauungsplan Nr. 5 „Westerbergfeld“ –Woltorf-
 - für diesen Bebauungsplan liegen zwei rechtskräftige Teiländerungen vor
- Bebauungsplan Nr. 6 „Dungelbecker Straße / Im Westerfelde“ -Woltorf-
 - für diesen Bebauungsplan liegt eine rechtskräftige Teiländerung vor
- Bebauungsplan Nr. 7 „Zwischen K22 und Ellmerweg“ –Woltorf-
 - für diesen Bebauungsplan liegt eine rechtskräftige Teiländerung vor

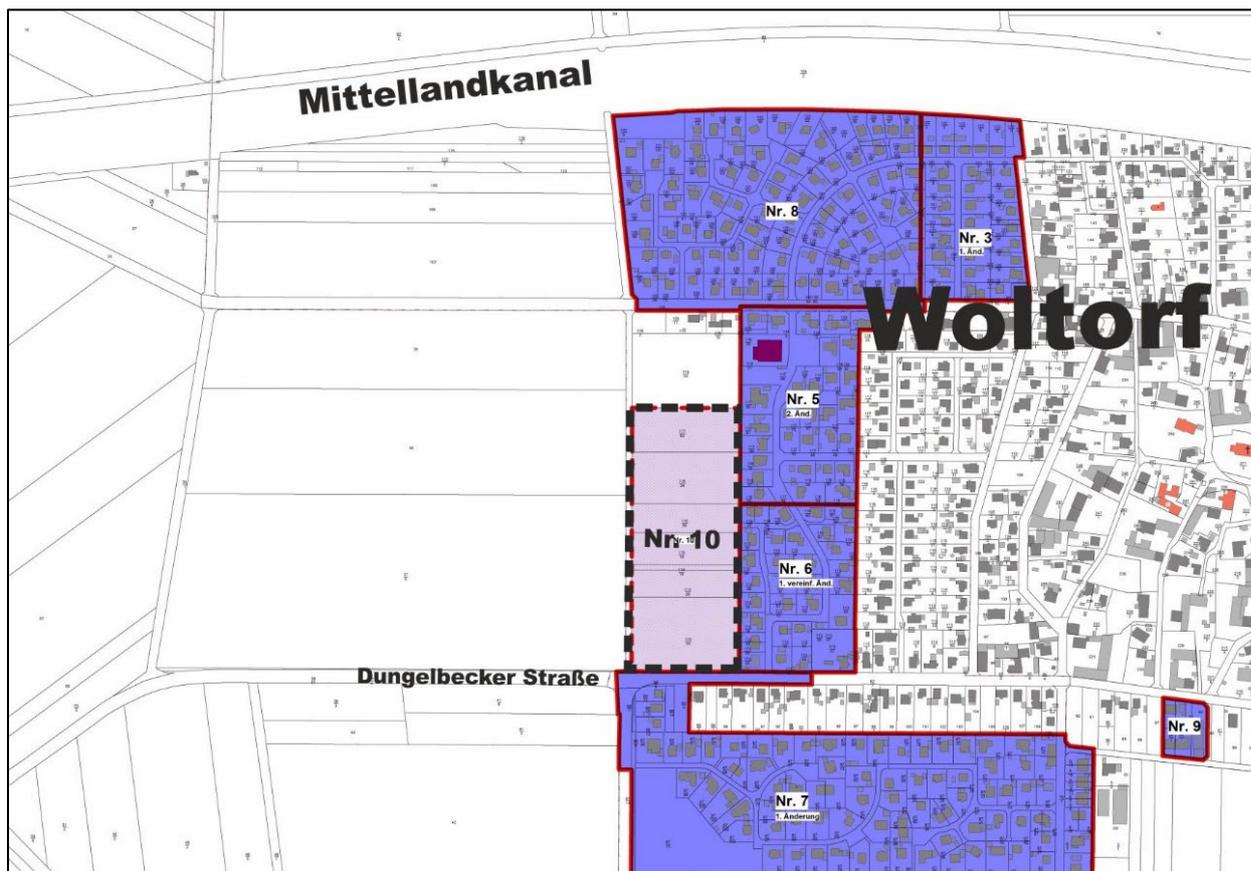


Abbildung 3 - Übersicht der angrenzenden Bebauungspläne (ohne Maßstab)

Der Bebauungsplan Nr. 5 –Woltorf- setzt neben einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Turnhalle und dem dazugehörigen Parkplatz ein allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO fest. Die maximale Zahl der Vollgeschosse wird hier auf zwei festgesetzt.

Der Bebauungsplan Nr. 6 -Woltorf- setzt ein allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO fest. Die maximale Vollgeschosszahl ist auf ein Vollgeschoss begrenzt und es können sowohl Einzel- als auch Doppelhäuser in offener Bauweise errichtet werden. Die 1. Änderung dieses Planes sieht für das Flurstück 113/38 (Im Westerfelde 25) ein eingeschränktes Mischgebiet vor.

Der Bebauungsplan Nr. 7 -Woltorf- setzt ebenfalls ein allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO fest, in dem die maximale Vollgeschosszahl auf ein Vollgeschoss begrenzt ist und sowohl Einzel- als auch Doppelhäuser in offener Bauweise errichtet werden können. Die Dungelbecker Straße wird in diesem Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen.

3.6 Sonstige Satzungen und Bestimmungen inkl. Kennzeichnungen und nachrichtlicher Übernahmen

Für den Plangeltungsbereich existieren keine weiteren Satzungen. Nachrichtliche Übernahmen sind nicht notwendig.

4 Untersuchungsrahmen - Überblick über die betroffenen öffentlichen und privaten Belange

Im Hinblick auf eine umfassende Planrechtfertigung ist es geboten, die Grundsätze und Belange des § 1 Abs. 5 und 6 BauGB hinsichtlich ihrer Relevanz in Bezug auf die vorliegende Bauleitplanung hin zu untersuchen.

Die betroffenen Belange werden entsprechend in der Abwägung berücksichtigt.

4.1 Belange des Umweltschutzes einschließlich Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt sowie Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen

Ist der Belang betroffen?

* gering / ** deutlich /

*** außerordentlich

Ifd. Nr.	Belang	Ist der Belang betroffen?		
		nicht betroffen	positiv	negativ
4.1.1	allgemeiner Klimaschutz	x		
4.1.2	Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere:			*
	- Schutzgut Fauna			*
	- Schutzgut Flora			*
	- Schutzgut Boden			**
	- Schutzgut Wasser			**
	- Schutzgut Luft / Klima			*
	- Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern			*
	- Landschaft			*
	- biologische Vielfalt			*
4.1.3	Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete	x		
4.1.3.1	sonstige Schutzgebiete (z. B. LSG, NSG)	x		
4.1.4	umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, insbesondere Fragen des Immissionsschutzes wie:	x		
	- Lärm			** (temporär durch Landwirtschaft)
	- Luft	x		
	- Schwingungen / Erschütterungen	x		
	- Licht	x		
	- Wärme	x		
	- Strahlung	x		
	- Altlasten, Kampfmittel	x		
4.1.5	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	x		
4.1.6	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	x		
4.1.7	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	x		
4.1.8	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere	x		
	- wasserrechtliche Pläne	x		
	- abfallrechtliche Pläne	x		
	- immissionsschutzrechtliche Pläne	x		
4.1.9	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	x		
4.1.10	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Nrn. 1.2, 1.4 und 1.5	x		

4.2 Soziale, demographische, kulturelle Belange

Ifd.Nr.	Belang	Ist der Belang betroffen?		
		nicht betroffen	positiv	negativ
4.2.1	eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung		*	
4.2.2	Wohnbedürfnisse der Bevölkerung		*	
4.2.3	Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen		**	
4.2.4	Anforderungen der Bevölkerungsentwicklung		**	
4.2.5	soziale, gesundheitliche und kulturelle Bedürfnisse der Bevölkerung (insb. Familien, junge u. alte Menschen, Behinderte) – (infra)strukturelle Versorgung	x		
4.2.6	Unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer	x		
4.2.7	Bildungswesen	x		
4.2.8	Sport, Freizeit, Erholung	x		
4.2.9	Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge	x		
4.2.10	Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum		*	
4.2.11	Flüchtlinge/Asylbewerber und ihrer Unterbringung	x		

4.3 Ortsbild, Landschaftsbild und Baukultur

Ifd.Nr.	Belang	Ist der Belang betroffen?		
		nicht betroffen	positiv	negativ
4.3.1	Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und Umbau vorhandener Ortsteile		*	
4.3.2	Baukultur	x		
4.3.3	Denkmalschutz und Denkmalpflege	x		
4.3.4	Erhaltenswerte Ortsteile, Straßen und Plätze	x		
4.3.5	Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes		*	

4.4 Ökonomische Belange

Ifd.Nr.	Belang	Ist der Belang betroffen?		
		nicht betroffen	positiv	negativ
4.4.1	Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung		**	
4.4.2	Beschränkung des Eigentums/Einschränkungen von Baurechten (Planungsschaden)	x		
4.4.3	Anforderungen kostensparenden Bauens	x		
4.4.4	Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche		*	
4.4.5	Wirtschaft einschließlich der mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung	x		
4.4.6	Landwirtschaft			***
4.4.7	Forstwirtschaft	x		
4.4.8	Erhaltung, Sicherung, Schaffung von Arbeitsplätzen (inkl. Einzelhandel, Handel, Handwerk)	x		
4.4.9	Aspekte des kommunalen Haushalts	x		

4.5 Verkehr, Mobilität, Infrastruktur, Ver- und Entsorgung

Ist der Belang betroffen?
 * gering / ** deutlich /
 *** außerordentlich

lfd.Nr.	Belang	nicht betroffen	positiv	negativ
4.5.1	Post- und Telekommunikationswesen	x		
4.5.2	Versorgung, insb. mit Energie und Wasser	x		
4.5.3	Entsorgung, insb. Abwasser und Abfall	x		
4.5.4	Personenverkehr	x		
4.5.5	Güterverkehr	x		
4.5.6	Mobilität der Bevölkerung inkl. ÖPNV und nicht motorisierter Verkehr/Vermeidung und Verringerung von Verkehr	x		
4.5.7	Sonstige Verkehrsarten, soweit nicht schon erfasst (Bahn, Luftfahrt, Schifffahrt)			x
4.5.8	Sonstige technische Infrastrukturvorhaben, soweit nicht schon erfasst	x		

4.6 Sonstige Einzelbelange

Ist der Belang betroffen?
 * gering / ** deutlich /
 *** außerordentlich

lfd.Nr.	Belang	nicht betroffen	positiv	negativ
4.6.1	Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse		*	
4.6.2	Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (u. a. Brand- und Katastrophenschutz)	x		
4.6.3	Sicherung von Rohstoffvorkommen/ sonstige Belange des Bergbaus	x		
4.6.4	Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften	x		
4.6.5	Städtebaulichen Entwicklungskonzepte oder sonstige städtebauliche Planungen		*	
4.6.6	Belange des Hochwasserschutzes	x		
4.6.7	Kleintierhaltung	x		
4.6.8	Belange von Nachbargemeinden	x		

Teil B - PLANINHALTE UND PLANFESTSETZUNGEN

1 Entwicklung der Planungsüberlegungen und informeller Planungskonzepte

Im Sinne der im ISEK der Stadt formulierten Zielstellung (siehe Teil A, Punkt 3.4) wird die dafür in Rede stehende Fläche planungsrechtlich für eine Wohnnutzung vorbereitet. Die Flächen zur Baulandentwicklung wurden bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanes der Stadt Peine abgewogen und in der Planzeichnung dargestellt.

1.1 Kurzdarstellung der betrachteten Planungsalternativen

Die Stadt Peine ist entsprechend der im ISEK formulierten Zielstellung zunächst darum bemüht, bestehende Freiflächen und Baulücken innerhalb des Siedlungsbestandes zu aktivieren und einer Bebauung zuzuführen. Da diese Flächen nahezu ausschließlich in privatem Eigentum sind, obliegt die Disposition über diese Flächen den Eigentümern. Diese haben unterschiedliche Interessen, die sie von einer Nutzbarmachung der Flächen absehen lassen. Da die Stadt Peine bestrebt ist, der derzeitigen Nachfrage nach Wohnbauland gerecht zu werden, wurden parallel zu den vorgenannten Bemühungen Flächen identifiziert, die für eine Bebauung infrage kommen. Aufgrund der vorhandenen Bebauungsstrukturen im Westen und der vorhandenen äußeren verkehrlichen Erschließung sowie der Vereinbarkeit mit übergeordneten Planwerken wurde die Fläche als geeignet befunden.

Bei Verzicht auf diese Planung (Null-Variante) würde die Stadt Peine ihrer Aufgabe, der Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten (u. a.), nicht ausreichend nachkommen können (s. Teil A, Punkt 3.1).

1.2 Verkehrskonzept und Erschließung

Die geplante Erschließung des Baugebiets erfolgt von Süden von der Dungenbecker Straße.

Die innere Erschließung soll über eine süd-nördlich verlaufende öffentliche Ringstraßenverkehrsfläche erfolgen. Diese wird als Mischprofil mit einer Breite von 5,50 m angelegt. Im Norden und im Westen werden Stichstraßen in einer Breite von 5,5 m vorgesehen, um die zukünftigen Anschlüsse der potentiellen Bauflächen sicherzustellen. Die im Wohngebiet Bebauungsplan Nr.5 „Im Westerfelde“ –Woltorf- endende Stichstraße (5,00 m breit) wird bis zur geplanten Ringstraße in einer Breite von 5,50 m verlängert, um eine fußläufige Erreichbarkeit des Plangebietes zur Ortslage zu ermöglichen. Südlich davon sind öffentliche Parkplätze geplant.

1.3 Immissionsschutz

Für das geplante Vorhaben wurde ein Schallschutzgutachten ¹⁾ erstellt. Das Schallgutachten betrachtet dabei insbesondere die auf die geplanten Nutzungen einwirkenden Verkehrslärm-Immissionen von der angrenzenden Kreisstraße K 22 (Dungenbecker Straße) incl. der darin mündenden Kreisstraße K 47 sowie der weiter südlich verlaufenden Eisenbahnstrecke 1730 der Deutschen Bahn AG.

Bei der geplanten Nutzung, entsprechend der Ausweisung als Allgemeines Wohnbaugebiet, handelt es sich hauptsächlich um eine Wohnnutzung. Es ist somit von keinen unzulässigen Beeinträchtigungen der Nachbarschaft auszugehen.

¹⁾ Bonk-Maire-Hoppmann GbR: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 10 "Westerbergfeld / östlich Faschenwinkel / nördlich Dungenbecker Straße" –Woltorf-, der Stadt Peine, 16.03.2020

Der Gutachter berücksichtigt für die Ermittlung des Straßenverkehrslärms die Ergebnisse vorliegender Verkehrsdaten einer 7 Tage dauernden Verkehrszählung von Juni 2019.

Für den betreffenden Abschnitt der Dungenbecker Straße geht das Gutachten von einer Verkehrsmenge von rd. 1.700 Kfz/24h aus. Der LKW-Anteil von 8,0 % am Tage und 4,5 % in der Nacht wurde dabei berücksichtigt. Für den Prognosehorizont 2030 wurde eine moderate Verkehrszunahme von ca. 10 % berücksichtigt.

Die zusätzliche Verkehrsmenge durch das geplante Wohngebiet -mit bis zu 40 geplanten Wohneinheiten- wurde dabei ebenfalls berücksichtigt. Dabei wurden im vorliegenden Fall („ländlicher Raum“) je Wohneinheit rd. 7 Fahrzeugbewegungen (u. a. auch Besucher, Lieferverkehr, Anwohner) zum Ansatz gebracht. Die für die Berechnung maßgebliche Verkehrsmenge innerorts wurde dadurch auf rd. 2.000 Kfz/24h zum Ansatz gebracht.

Die DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" enthält Orientierungswerte für verschiedene Nutzungsarten. Für Wohngebiete gibt das Beiblatt 1 der DIN 18005 mit einer Bandbreite von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) bzw. 40 dB(A) nachts. Bei zwei angegebenen Nachtwerten gilt der niedrigere für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben, der höhere Nachtwert für den Einfluss von Verkehrslärm.

Im Falle eines Neubaus oder einer wesentlichen Änderung ist für den Baulastträger die Regelung gem. 16. BImSchV maßgebend, um abschätzen zu können, inwiefern Lärmschutzmaßnahmen an der bestehenden Bebauung erforderlich werden können. Diese Regelung ist erforderlich, wenn der Beurteilungspegel des von dem zu ändernden Verkehrsweg auszugehenden Verkehrslärms um mindestens 3 Dezibel (A) erhöht wird. In der 16. BImSchV sind die Immissionsgrenzwerte (IGW) bei vergleichbaren Gebietskategorien i.d.R. jeweils um 4 dB(A) höher als entsprechende Orientierungswerte der DIN 18005.

Rein rechnerisch ergibt sich eine Änderung des Mittelungspegels eines Verkehrsweges um ca. 3 dB(A), wenn sich Verkehrsbelastung im jeweiligen Beurteilungszeitraum verdoppelt (+ 3 dB(A)) bzw. halbiert (- 3 dB(A)) wird. Änderungen des Mittelungspegels um ca. 10 dB(A) werden subjektiv als Halbierung bzw. Verdoppelung der Geräuschimmissionsbelastung beschrieben.

Für den Planbereich besteht eine Vorbelastung aus Verkehrslärm. Erschwerend kommt hierbei hinzu, dass es sich nicht nur um Straßenverkehrslärm der angrenzenden Straßen, sondern zusätzlich noch um Schienenverkehrslärm der rd. 650 m südlich gelegenen Bahnstrecke handelt. Der Schienenverkehrslärm bedingt Immissionspegel von ca. 45 bis 48 dB(A) am Tage. Damit sind die Orientierungswerte für reine Wohngebiete um mindestens 7 dB(A) unterschritten, so dass der Schienenverkehr am Tage zu vernachlässigen ist. In der Nachtzeit wurde aufgrund des hohen Aufkommens von Güterzügen eine höhere Geräuschsituation errechnet.

Somit ist der Schienenlärm pegelbestimmend für die Nachtwerte. Damit errechnen sich je nach Lage des Wohnhauses bzw. Ausrichtung der Fenster in der Nacht schutzbedürftigen Räumen (Schlafzimmer, Kinderzimmer) ein Beurteilungspegel von rd. 45 und 48 dB(A) für die lärmzugewandte Süd- bzw. Westfassade. Für die lärmabgewandte Nord- und Ostfassade liegt die Belastung bei rd. 34 bzw. 43 dB(A). Damit wird der Orientierungswert an zwei Fassaden eingehalten bzw. unterschritten und an zwei Fassaden überschritten.

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

In dieser Folge wurden folgende Gründe erwogen:

Der Verkehrslärm von der Straße und Schiene ist vorhanden. Durch die innerörtliche Lage kommt ein Verzicht auf die Ausweisung von Bauland nicht in Frage. Die Art der geplanten baulichen Nutzung und die getroffenen Festsetzungen ermöglichen eine adäquate Nutzung.

Für die Flächen mit einer Überschreitung der Orientierungswerte werden passive Schallschutzmaßnahmen vorgesehen.

Zur Ermittlung des notwendigen passiven Schallschutzes gem. DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" sind im Bebauungsplan die entsprechenden Lärmpegelbereiche angegeben.

Die erforderlichen baulichen Schallschutzmaßnahmen innerhalb des Lärmpegelbereiches III liegen i. d. R. im Rahmen des heute üblichen Standards in Bezug auf den Wärmeschutz.

Neben einem vereinfachten Nachweis des erforderlichen resultierenden Schalldämmmaßes des Gesamtaußenbauteils lässt der Bebauungsplan auch einen Einzelnachweis, auf Grundlage der DIN 4109 oder der VDI-2719 "Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen" zu.

Damit können geringere Anforderungen an den baulichen Schallschutz berücksichtigt werden. Diese können im Falle von Eigenabschirmungen oder anderer Maßnahmen (z. B. geeignete Grundrissgestaltung) entstehen.

Die Zusatzverkehre auf die öffentliche Straße, ausgelöst durch das Planvorhaben, bedingen eine Erhöhung der Verkehrsbelastung auf rd. 2.000kfz/24h. Die LKW-Anteile werden als gleichbleibend betrachtet. Unter Beachtung einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von $V_{zul} = 50$ km/h erhöhen sich im Bereich der straßenzugewandten Südfassade des Wohngebäudes Im Westerbergfeld 54 die Beurteilungspegel durch die Steigerung der Straßenverkehrslärm-Immissionen durch das Plangebiet von 59,8 auf 60,6 dB(A) am Tage bzw. von 49,2 auf 50,4 dB(A) in der Nachtzeit. Für die straßenzugewandte Nordfassade des Wohngebäudes Dungenbecker Straße 53 ergeben sich Erhöhungen der Beurteilungspegel von 60,1 auf 60,9 dB(A) am Tage bzw. 49,5 auf 50,7 dB(A) nachts.

Pegelerhöhungen von 0,8 dB(A) am Tage und 1,2 dB(A) in der Nachtzeit sind als nicht wesentliche Pegelerhöhungen zu bewerten, so dass keine weiteren Maßnahmen im Umfeld erforderlich werden.

1.4 Städtebauliches Nutzungskonzept

Das geplante Baugebiet stellt die westliche Erweiterung zum östlich angrenzenden Baugebiet „Im Westerfelde“ dar und soll den Ortsrand der Ortschaft Woltorf abrunden.

Der städtebauliche Entwurf sieht vor, Wohnbaufläche für Einzel- und Doppelhäuser zu schaffen. Die Grundstücksgrößen sollen rund 600 m² bis 900 m² betragen. Durch die großzügigen Baugrundstücke soll dem ländlichen Charakter der Ortschaft Woltorf entsprochen werden.

Im Südwesten des Plangebiets wird aus entwässerungstechnischen Gründen eine Fläche für die Regenrückhaltung erforderlich.

1.5 Landschaftsplanerisches Konzept/Umweltkonzept

Um die Zielstellung der Ortsrandabrundung wahrnehmbar zu gestalten, wird im westlichen Planbereich auf den privaten Grundstücken ein 3,0 m breiter Streifen mit Pflanzbindung festgesetzt. Daran anschließend ist ein 2,0 m breiter Blühstreifen auf öffentlicher Fläche geplant, da ein Schutzstreifen für die Frischwasserleitung erforderlich ist. An der nördlichen Grenze des Plangebietes sowie nördlich- und östlich des Regenrückhaltebeckens sind Flächen mit Pflanzbindung in 3,0 m Breite festgesetzt. Um den Straßenraum optisch zu fassen, werden straßenbegleitend Einzelbäume auf den Privatgrundstücken festgesetzt.



Abbildung 4 - städtebaulicher Entwurf (ohne Maßstab)

2 Grundzüge der Planfestsetzungen

Entsprechend der eingangs formulierten Zielstellungen werden folgende Festsetzungen getroffen.

2.1 Art der baulichen Nutzung

Im Sinne der im Integrierten Stadtentwicklungskonzept der Stadt Peine (ISEK) definierten bedarfsgerechten Wohnbauentwicklung innerhalb der Ortschaften wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Neben Wohngebäuden sind auch der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe allgemein zulässig.

Um Störwirkungen auf die Nachbarschaft zu reduzieren und die Wohnfunktion zu stärken, werden nur die vorgenannten allgemein zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO zugelassen. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO werden entsprechend § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen. Diese Nutzungen sollen sich auf bereits bestehende Ansiedlungspunkte konzentrieren. Davon unberührt bleibt § 13 BauNVO. Räume für freie Berufe sind im WA allgemein zulässig.

Um den angestrebten ländlichen Charakter auch im Hinblick auf die Baustruktur zu untermauern, wird festgesetzt, dass die Anzahl der Wohnungen auf maximal zwei je Wohngebäude beschränkt ist.

2.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (gemäß § 16 Abs. 2 und 3 BauNVO sowie § 19 BauNVO)

Die zulässige Grundfläche ist in der Planzeichnung durch die Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,3 festgesetzt. Dies bedeutet, dass 30 Prozent des Baugrundstücks von baulichen Anlagen (Haupt- und Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze, Zufahrten etc.) überbaut werden dürfen. Aufgrund der Überschreitungsmöglichkeiten gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO kann eine maximale GRZ von 0,45 erreicht werden. Um einen ausreichenden Bestand an Freiflächen zu sichern, ist eine darüber hinausgehende Überschreitung nicht zulässig. Dies ist unter Berücksichtigung der Abrundung des Siedlungsbereichs planerisch sinnvoll, um hier einen entsprechenden Übergang zur offenen Landschaft zu realisieren. Durch die Festsetzung wird die maximal mögliche Grundfläche für eine Bebauung festgesetzt und der Versiegelungsgrad beschränkt.

Geschossflächenzahl (gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO sowie § 20 BauNVO)

Die Geschossfläche gibt gemäß § 20 BauNVO an, wieviel Quadratmeter Geschossfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Sie ist nach den Ausmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln.

Da eine eingeschossige Bauweise vorgesehen ist, wird eine der Grundflächenzahl entsprechende Geschossflächenzahl von ebenfalls 0,3 festgesetzt. Hiermit wird untermauert, dass Dachgeschosse nicht als Vollgeschosse ausgebaut werden können.

Anzahl der Vollgeschosse (gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO i. V. m. § 20 BauNVO)

Die Anzahl der Vollgeschosse wird auf ein Vollgeschoss festgesetzt. Die Regelungen des § 2 Abs. 7 NBauO zu Vollgeschossen sind entsprechend anzuwenden.

Unter Berücksichtigung der nachgefragten Wohnformen von Einzel- und Doppelhäuser und mit Blick auf nachbarschützende Belange, wie gegenseitige Verschattungen, wird die Höhe der Gebäude über die Festsetzung der Eingeschossigkeit bestimmt.

2.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche dient dazu, die überbaubaren Bereiche zu definieren und somit die Standorte der baulichen Anlagen auf dem Grundstück zu regeln. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt.

Die Baugrenzen werden straßenbegleitend im Abstand von 3,0 m festgesetzt. Zu Flächen mit Anpflanzbindung ist ein Meter Abstand vorgesehen. Die überbaubare Fläche bietet genügend Variabilität und gestalterische Freiheit für die künftige Bebauung.

Ein Übertreten der Baugrenze durch Gebäudeteile ist in geringfügigem Ausmaß gemäß § 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO zulässig.

Entsprechend § 23 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass (offene) Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden dürfen. Ausnahmen werden für Nebenanlagen an straßenabgewandten Seiten, jedoch nicht in festgesetzten Flächen mit Anpflanzungsbindung sowie nördlich der Dungenbecker Straße in der Länge des Ein- und Ausfahrtsverbotes, zugelassen. Weiterhin sind auch Einfriedungen außerhalb der überbaubaren Fläche erlaubt. Das Straßenbild soll durch grüne

Vorgärten unterstützt werden und einen offenen Eindruck vermitteln. Dieses erhöht zusätzlich die Wohnqualität des Wohngebiets. Aufgrund der großzügig zugeschnittenen Baugrenzen ist diese Einschränkung zumutbar.

2.4 Bauweise

Es wird die offene Bauweise festgesetzt. In der offenen Bauweise werden Gebäude mit seitlichem Grenzabstand errichtet. Die Länge der zu errichtenden Gebäude darf höchstens 50 m betragen. Die Festsetzung der Bauweise orientiert sich am Bestand und soll auch in diesem Hinblick für ein Einfügen in den Bestand sorgen. Um dieses Einfügen auch gestalterisch fortzuführen, wird gemäß § 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO festgesetzt, dass nur Einzel- und Doppelhäuser errichtet werden dürfen. Hiermit wird der ländliche Charakter der Umgebung aufgegriffen. Hausgruppen entsprechen nicht dem gewünschten siedlungstypischen Erscheinungsbild. Die Festsetzung orientiert sich an denen der östlich angrenzenden Bebauungspläne (siehe Teil A, Punkt 3.5).

2.5 Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Die innere Erschließung des Planbereichs muss hergestellt werden. Die Planung sieht eine von der Dungenbecker Straße nach Norden abgehende Ringstraße vor. Die Festsetzung trägt den Anforderungen des § 125 Abs. 1 BauGB Rechnung, der besagt, dass die Herstellung der Erschließungsanlagen und die damit verbundene anschließende Erhebung des Erschließungsbeitrages einen Bebauungsplan voraussetzt. Der Ausbau erfolgt als 5,50 m breite Mischverkehrsfläche. Generell kann in der verkehrsberuhigten Wohnstraße geparkt werden.

Innerhalb der Erschließungsstraße sind südlich der Verlängerung der im Wohngebiet Im Westerfelde endenden Stichstraße öffentliche Parkplätze vorgesehen, um Besucherverkehr das Parken zu ermöglichen.

Die nach Norden und Westen abzweigende Straßenstiche schaffen die Möglichkeit einer späteren straßenverkehrlichen Anbindung der angrenzenden Bereiche. Zum aktuellen Zeitpunkt gibt es weder seitens der Stadt ein diesbezügliches Entwicklungsinteresse, noch eine Verkaufsabsicht der Grundstückseigentümer. Da sich eine eventuell später notwendige Erschließung für diese Bereiche ohne die geplanten Stiche als außerordentlich schwierig erweisen würde, soll mit der Festsetzung die langfristige Entwicklungs- und Erschließungsmöglichkeit des Gebietes gesichert werden. Auch hier wird eine 5,50 m breite Mischverkehrsfläche festgesetzt.

Ein- und Ausfahrten

Entlang der Dungenbecker Straße wird für die straßenbegleitenden Bereiche ein Ein- und Ausfahrtverbot in das Plangebiet für das allgemeine Wohngebiet festgesetzt.

Dies soll gewährleisten, dass der geplante Rad- und Fußweg nördlich der Dungenbecker Straße (K 22) nicht von zusätzlichen privaten Zufahrten durchquert wird, die mehrmals täglich frequentiert werden würden. Die geplante Zufahrt zum Regenrückhaltebecken bleibt von dieser Festsetzung ausgeschlossen, da diese nur sporadisch genutzt wird.

2.5 Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Regenrückhaltung

Das gesamte anfallende Niederschlagswasser muss gemäß der Planung der Stadtentwässerung Peine über ein Regenrückhaltebecken, welches im Südwesten des Baugebiets zu lokalisieren ist (tiefste Stelle), abgeleitet werden. Hierfür wird eine ausreichend große „Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen“ im Südwesten festgesetzt.

Elektrizität

Zugunsten der Stadtwerke Peine wird im Plangebiet östlich des Bereiches der öffentlichen Stellplätze und südlich der Verlängerung der im Wohngebiet „Im Westerfelde“ endenden Stichstraße eine rd. 18 m² große Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ festgesetzt. Hier soll eine Trafostation zur Versorgung und Verteilung von Elektrizität im Baugebiet errichtet werden.

Löschwasserversorgung

Im Umkreis des Plangebietes befindet sich eine Zisterne „Im Westerfelde 2“ auf der Grünfläche vor der Sporthalle. Diese Zisterne deckt lediglich nur einen kleinen, nördlichen Teilbereich des Plangebietes ab. Um eine netzunabhängige Löschwasserversorgung innerhalb des Neubaugebietes sicherzustellen, ist es notwendig eine Löschwasserzisterne im Baugebiet vorzusehen. Diese ist in Form eines unterirdischen Tanks in der Größe von 100 m³ geplant. Eine entsprechende Fläche ist mittig im Baugebiet vorgesehen, um im Brandereignis den Einsatz der Feuerwehr bezüglich der Schlauchwege möglichst effizient zu gestalten. Die Zisterne ist unterirdisch im Bereich der öffentlichen Parkplätze geplant.

2.6 Flächen mit Pflanzbindungen

Für die Erschließungsstraße wird eine straßenbegleitende Eingrünung mit Einzelbäumen festgesetzt. An den festgesetzten Standorten sind heimische, standortgerechte, kleinkronige, hochstämmige Laubbäume zu pflanzen, zu pflegen und im Falle ihres Abgangs in der darauf folgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen. Die Anpflanzungen sind auf den privaten Bauflächen durchzuführen. Die Baumstandorte können geringfügig entlang der Straßenverkehrsfläche verschoben werden, um den Grundstückseigentümern eine flexiblere Anordnung zu ermöglichen. Eine Geringfügigkeit liegt bei einer Verschiebung von weniger als 2,0 m vor. Die städtebauliche Absicht der Erzielung einer Straßenbegleitgrüns muss jedoch weiterhin erkennbar sein.

An den westlichen und südlichen Grenzen des Plangebiets sind Flächen mit Pflanzbindungen in 3,0 m Breite festgesetzt. Alle Flächen sind entsprechend der Vorgaben mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Sträucher sind als Hecke auszubilden. Für diese Anpflanzfläche ist zur Abschirmung von den landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie zu Zwecken der Ortsrandeingrünung die Pflanzung einer Strauch-Baumhecke festgesetzt.

Grundsätzlich wird die Pflanzenauswahl auf standortheimische Laubgehölze begrenzt. Somit kann eine der Natur und dem Landschaftsbild angemessene Gestaltung erzielt werden. Entsprechend treffen die Festsetzungen auch den Zwang nur standortheimische Gehölze anzupflanzen.

Bei der Pflanzung der Gehölze sind die notwendigen Entwicklungsbereiche der Pflanzen in Hinblick auf Abstände zu baulichen Anlagen und insbesondere auch in Richtung der Ackerflächen

zu berücksichtigen. Es wird zudem auf die zu beachtenden gesetzlichen Regelungen zu Grenzabständen für Pflanzen gemäß §§ 50 ff. des Niedersächsischen Nachbarrechtsgesetz (NNachbG) hingewiesen. Danach sollte, insbesondere bei der Anpflanzung von Bäumen, auf die Einhaltung ausreichender Grenzabstände geachtet werden.

2.7 Ausgleichsmaßnahmen

Die im vorangegangenen Abschnitt beschriebenen Grünfestsetzungen dienen neben der Durchgrünung des Plangebiets gleichwohl der Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft. Sie fließen dementsprechend in die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung im Umweltbericht (S. 11) ein.

Zusätzlich zu den vorgenannten Grünfestsetzungen wird als weitere Ausgleichsmaßnahme festgesetzt, dass je angefangene 60,0 m² versiegelter Grundstücksfläche ein Laubbaum zu pflanzen ist. Die unter Punkt 2.6 genannten Baumpflanzungen werden hierauf angerechnet.

Des Weiteren ist entlang der gesamten westlichen Plangebietsgrenze eine 2,0 m breite öffentliche Grünfläche vorgesehen, da ein Schutzstreifen für die Frischwasserleitung erforderlich ist. Diese soll außerdem als Pufferzone zur angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche dienen und extensiv begrünt werden.

Alle Anpflanzfestsetzungen sind spätestens in der zweiten auf die Ingebrauchnahme der baulichen Anlagen folgende Pflanzperiode zu realisieren. Alle Anpflanzungen sind fachgerecht auszuführen. Im Falle ihres Abgangs sind die Anpflanzungen in der darauf folgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen. Um dies zu gewährleisten, wurden Ausführungsbestimmungen zu den Anpflanzfestsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Durch die in Teil B Punkt 2.6 und 2.7 beschriebenen Maßnahmen wird der Eingriff in Natur und Landschaft im Plangebiet nicht ausgeglichen.

Der ermittelte Kompensationsbedarf in der Größe von 5.504,00 m² wird durch externe Maßnahmen aus dem Flächenpool der Stadt Peine in der Gemarkung Wendesse gedeckt. Dafür stehen Flächen in der Gemarkung Wendesse, Flur 1, Flurstücke 247,243 und 244 zur Verfügung. Der Bereich liegt westlich der Ortschaft Wendesse und östlich des Naturschutzgebietes BR34 „Wendesser Moor“ innerhalb des Landschaftsschutzgebietes PE26 „Schwarzwasserniederung“ und Teil des Vogelschutzgebietes „Wendesser Moor“ (EU-Kennzahl DE3627-401).

Diese Fläche hat eine Gesamtgröße von 71.314 m². Abzüglich des erforderlichen Kompensationsbedarfs von 5.504 m² kann die Restfläche von 65.810 m² als „Flächenpool“ für weitere Ersatzmaßnahmen dienen. Sie wird ins Kompensationskataster der Stadt Peine übernommen.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist der Verlust von einem Brutrevier der Feldlerche durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren. Vorgesehen ist die Anlage eines Blühstreifens in der Flächengröße von ca. 0,2 ha. Dafür steht eine Ackerfläche nordöstlich von Woltorf (Gemarkung Woltorf, Flur 4, Flurstück 20/2) zur Verfügung. Diese Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet LSG-PE 14 „Südöstliche Erweiterung des Landschaftsschutzgebietes Zweidorfer Holz / Woltorfer Holz“ und befindet sich im Eigentum der Stadt Peine.

2.8 Hinweise

Kampfmittelbelastung

Das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) führt aus: „Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planbereich vorliegt.“ Eine tiefergehende Untersuchung des Baugrundes wurde seitens der Stadtentwässerung Peine beantragt. Das Ergebnis dieser zeigt keinen weiteren Handlungsbedarf.

Telekommunikation

Die Deutsche Telekom Technik GmbH teilt mit, dass zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereichs die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich ist. Nach derzeitigem Planungsstand wird beabsichtigt, in dem bezeichneten Gebiet einen Breitbandausbau mittels FTTH-Technik vorzunehmen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie der Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Baugebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Artenschutz

Die artenschutzrechtliche Prüfung ist Teil des Umweltberichts und untersucht die Auswirkungen der Planung auf die lokale Fauna. Hierbei wurde zunächst untersucht, ob geschützte Arten (Feldhamster und/oder Brutvögel) im Plangebiet vorkommen.

Zur Erfassung der Hamster erfolgten zwei Begehungen des Plangebietes sowie einer ca. 500 m breiten Randzone in Richtung Westen Ende April / Anfang Mai 2020 und nach der Ernte im Juli / August 2020.

Bei den durchgeführten Erfassungen wurde festgestellt, dass das Plangebiet Brutgebiet der gefährdeten Feldlerche und der Schafstelze ist. Weitere Reviere wurden in der angrenzenden Ackerflur festgestellt. Das Plangebiet ist weiterhin Nahrungsgebiet der gefährdeten Rauchschwalbe. Nahrungsgäste in der angrenzenden Ackerfläche waren Rohrweihe, eine streng geschützte Art, die in Niedersachsen auf der Vorwarnliste der gefährdeten Brutvögel steht, sowie die Rabenkrähe.

Bei der Untersuchung des Plangebietes auf das Vorkommen des streng geschützten Feldhamsters wurden keine Hinweise auf ein Vorkommen gefunden.

Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände der Verlust eines Brutreviers der Feldlerche durch vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren ist.

Vorgesehen ist die Anlage eines Blühstreifens in der Größe von 0,2 ha in der Gemarkung Woltorf, Flur 4, Flurstück 20/2.

Unter Berücksichtigung der Ausgleichsmaßnahme ist für keine der betrachteten Arten eine nachhaltige Beeinträchtigung des Erhaltungszustandes der lokalen Population zu erwarten. Daher bestehen keine artenschutzrechtlichen Konflikte mit der Planung.

Die artenschutzrechtliche Prüfung ist in den Umweltbericht integriert. Dieser ist der Begründung als gesonderter Teil beigelegt.

Ver- und Entsorgung/Entwässerung

Die Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ist derzeit nicht vorhanden. Entsprechende Systeme müssen im Rahmen der Erschließung des Plangebietes hergestellt werden. In den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen (Dungelbecker Straße (K 22)) sind Ver- und Entsorgungseinrichtungen vollständig vorhanden. Ein Anschluss an diese ist vorgesehen.

Die generelle Entwässerung des Regenwassers innerhalb des Plangebietes wird durch den Bau eines Regenrückhaltungsbeckens nördlich der Dungelbecker Straße sichergestellt. Auf dem Flurstück 117/62 befindet sich der Geländehochpunkt. Die Scheitellinie durchtrennt diese Fläche in etwa mittig als horizontale Linie. Südlich dieser Linie kann nach Süden entwässert werden. Der nördliche Teil des Flurstücks fällt nach Norden ab, wodurch eine Entwässerung dieser Teilfläche Richtung Süden entgegen der natürlichen Geländemodulation verlaufen müsste. Eine ausreichende Rohrüberdeckung wäre in diesem Fall nicht gegeben. Erhebliche Mehrkosten und eine Auswirkung auf die Höhenlage des Straßenausbaus hätte eine solche Entwässerung zur Folge. Eine ökonomische Lösung bietet die Entwässerung des nördlichen Flurstücksteils Richtung Norden. Das gesamte Flurstück wird zwar bereits zum jetzigen Zeitpunkt bauplanungsrechtlich überplant, eine Erschließung dieser Fläche ist jedoch zu einem späteren Zeitpunkt vorgesehen. Dies soll im Zuge der Erschließung des nördlich angrenzenden Flurstücks (118/34) incl. des Baus eines weiteren Regenrückhaltebeckens ermöglicht werden.

Die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers wird Richtung Süden mit Anbindung an die bereits bestehende öffentliche Schmutzwasserkanalisation in der Dungelbecker Straße erfolgen.

Die einzelnen Entwässerungsanlagen müssen auf Grundlage des Bebauungsplans hergestellt werden.

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Landkreis Peine.

Die Wasserversorgung im Plangebiet erfolgt durch die Erweiterung des vom Wasserverband Peine betriebenen Trinkwassernetzes der Ortschaft Woltoorf.

Grundsätzlich sind die erforderlichen Ver- oder Entsorgungsträger rechtzeitig in den Planvollzug einzubeziehen.

Bodenschutz

Grundsätzlich gilt, dass gem. § 202 BauGB Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung (z. B. Beimengung von Baurückständen, Metallen, chemischen Stoffen, Schlacken) oder Vergeudung (z. B. Auffüllen der Baugrube, Verwendung als nicht bepflanzbarer Untergrund) zu schützen ist. Diesem Erfordernis ist im Rahmen der Baugenehmigung bzw. Realisierung Rechnung zu tragen.

Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des oben aufgeführten Bebauungsplanes sind archäologische Funde nicht auszuschließen. Bei Auffinden von archäologischen Funden sind die Bauarbeiten unverzüglich einzustellen und die Untere Denkmalschutzbehörde (Stadt Peine) und das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege, Stützpunkt Braunschweig –Bezirksarchäologie- zu informieren. Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

Vorbeugender Brandschutz

Die erforderlichen Maßnahmen für den vorbeugenden Brandschutz sind mit dem zuständigen Brandschutzprüfer vor Herstellungsbeginn abzustimmen. Die erforderlichen Feuerwehrezufahrten zu allen Grundstücksteilen gem. § 4 NBauO und §§ 1 und 2 DVNBauO sind sicherzustellen.

Die netzunabhängige Löschwasserversorgung des nördlichen Planbereiches ist in einem Radius vom 300 m durch eine Zisterne „Im Westerfelde 2“ auf der Grünfläche vor der Sporthalle sichergestellt. Um die netzunabhängige Löschwasserversorgung im südlichen Bereich des Neubaugebietes sicherzustellen, sind hier weitere Maßnahmen notwendig.

Entsprechend der Stellungnahme von Amt 30, Abt. 302 –Feuer- und Zivilschutz– ist deshalb im Plangebiet eine unterirdische Löschwasserzisterne in der Größe von 100 m³, welche die notwendige Kapazität für eine unabhängige Löschwasserversorgung von 800 l/min abdeckt, vorgesehen.

ÖPNV-Erschließung

Der Nahverkehrsplan 2020 für den Großraum Braunschweig (NVP 2020) und insbesondere die Ausführungen zur ÖPNV-Erschließung (NVP 2020 / Kapitel C2.2) fordern die Entstehung neuer Baugebiete, wo vorhandene oder geplante Eisenbahn-, Stadtbahn- oder Buslinien mindestens im ganztägigen Stundentakt verkehren und vorhandene oder geplante Stationen bzw. Haltestellen die Gebiete erschließen. Dadurch soll der Anreiz, den ÖPNV zu nutzen, die Städte und Gemeinden vom Pkw-Verkehr zu entlasten und die Wirtschaftlichkeit des ÖPNV zu verbessern, erhöht werden. Für Stadtbahn- und Bushaltestellen sollen deshalb Erschließungsradien von 300 – 500 m und für Verkehrsstationen der Eisenbahn bis zu 1.000 m angenommen werden. Diese Entfernungsbereiche sind für den maßgebenden Anteil der Fahrgäste die zu Fuß zur Haltestelle bzw. Verkehrsstation kommen akzeptabel.

Zwei Bushaltestellen (Linien 512 und 514) liegen in dem empfohlenen Erschließungsradius. Mittels der Buslinie 515 ist das Erreichen des Bahnhofes in Peine möglich.

Landwirtschaft

Die an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sind berechnungstechnisch erschlossen. Die elektrische Pumpstation befindet sich 500 m nord-westlich des geplanten Wohngebietes und südlich des Kanals. Bei Bedarf wird das Kanalwasser von hier aus unterirdisch zu den Feldern befördert und mittels mobiler Beregnungsmaschinen verteilt.

Von der landwirtschaftlichen Flächenbewirtschaftung ausgehende Beeinträchtigungen wie Stäube, Lärm, Gerüche und Sprühnebel sind wetterabhängig und jahreszeitlich bedingt auch in sonst üblichen Ruhezeiten (nachts, Sonn- und Feiertagen) als ortsüblich hinzunehmen.

Die landwirtschaftlichen Immissionen können durch die 3,0 m breite Fläche mit Anpflanzfestsetzungen sowie daran anschließenden 2,0 m breiten Blühstreifens gemildert werden.

Schottergärten

Um dem Entstehen von Schottergärten innerhalb des Geltungsbereichs entgegenzuwirken, wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 9 Abs. 2 NBauO nicht überbaute Flächen von Baugrundstücken Grünflächen sein müssen, soweit sie nicht für eine andere der zulässigen Nutzungen erforderlich sind.

3 Flächenbilanz

Die festgesetzten Flächen ergeben sich wie folgt:

Nutzung	Fläche	Anteil
allgemeines Wohngebiet	30.984,00 m ²	81,76 %
<ul style="list-style-type: none"> ▪ davon Versiegelung ▪ davon Anpflanzfestsetzung 	13.943,00 m ² 1.418,00 m ²	
Straßenverkehrsfläche / Baugebiet inkl. Parkplatzfläche / Trafo / Löschwasserzisterne	4.094,00 m ²	10,8 %
Blühstreifen (öffentlich)	597,00 m ²	1,58 %
Fläche für Versorgungsanlage (Regenrückhaltebecken)	2.200,00 m ²	5,86 %
Summe Geltungsbereich	37.896,00 m²	100 %

4 Hinweise aus der Sicht der Fachplanungen

4.1 Abfallwirtschafts- und Beschäftigungsbetriebe – Landkreis Peine

Die Abfallbehälter, der Grob- und Sperrmüll sowie Wertstoffe sind dort an einer öffentlichen Straße bereitzustellen, wo die Abfallsammelfahrzeuge gefahrlos an- und abfahren können. Vorderlieger haben am Abfuhrtag die Bereitstellung von Abfällen durch Hinterlieger an einer öffentlichen Straße zu dulden, um deren Abtransport durch Abfallsammelfahrzeuge zu ermöglichen.

Die Bereitstellung der Abfälle und Wertstoffe durch die Anlieger hat so zu erfolgen, dass weder Fußgänger noch der Straßenverkehr gefährdet oder behindert werden. Ggf. sind die Abfallbehälter nach der Abfallentleerung durch die Anlieger wieder auf die Grundstücke zurückzubringen.

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

- Alle Straßen und Wege, die zur Entsorgung befahren werden müssen, sind für Schwerlastverkehr auszulegen.
- Fahrzeuglängen von 11 m sind zu berücksichtigen.
- Ohne Begegnungsverkehr beträgt die erforderliche durchgehend lichte Mindestbreite 3,55 m. Mit Begegnungsverkehr beträgt die erforderliche durchgehend lichte Mindestbreite 4,75 m. Bei Hindernissen, Verschwenkungen und Kurven liegt, aufgrund von ausschwenkenden Fahrzeugüberhängen von bis zu 2,0 m, ein höherer Platzbedarf vor.
- Öffentliche Stichwege und Stichstraßen werden aus Sicherheitsgründen nicht angefahren, wenn keine geeignete Wendemöglichkeit für 3-achsige Schwerlastfahrzeuge, mit einer Gesamtlänge von 11 m und bauartbedingten Überhängen hinter der Hinterachse von bis zu 2,0 m, besteht.

- An der Außenseite von Wendeanlagen ist eine Freihaltezone von 1 m Breite für ausschwenkende Fahrzeugüberhänge vorzusehen (frei von Hindernissen wie Schaltschränken, Lichtmasten, Verkehrsschildern, Bäumen und anderen festen baulichen Einrichtungen). Für die Zufahrt zur Wendeanlage beträgt die erforderliche Mindestfahrbahnbreite 5,5 m. Nähere Informationen sind dem Kapitel 3.1 „Wendekreise/Wendeschleifen“ der „DGUV Information 214-033 Mai 2012 (aktualisierte Fassung) zu entnehmen. Einen Wendekreis mit geeigneten Maßen zeigt z.B. die Abbildung „Wendekreis_RASSt_06_Bild_58“ aus den „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“ (RASSt 06).
- 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.
- Sind entlang von Erschließungsstraßen, die zur Entsorgung befahren werden müssen, Pflanzinseln vorgesehen, sollten diese mit überfahrbaren Borden ausgeführt werden (keine Hochborde).
- Zur Erhaltung der Einsehbarkeit sollte an Straßenein- und ausmündungen auf Baumpflanzungen verzichtet werden.

Für Wege und Straßen, die nicht durch Abfallsammelfahrzeuge befahren werden können, wie z.B. Stichwege/ -straße ohne Wendeanlage, wird die Einrichtung eines Abfallsammelplatzes empfohlen. Dieser sollte sich an der nächstgelegenen, für Schwerlastfahrzeuge befahrbaren, öffentlichen Straße befinden.

Für Abfallsammelplätze gelten folgende Hinweise:

- Der Sammelplatz ist in den Bebauungsplan aufzunehmen und entsprechend zu erläutern.
- Abfallbehälter, Grob- und Sperrmüll sowie Wertstoffe, sind durch die Anlieger auf dem ausgewiesenen Sammelplatz zur Abholung bereitzustellen.
- Nach der Abfallentleerung sind die Abfallbehälter durch die Anlieger wieder auf die Grundstücke zurückzubringen.
- Der Sammelplatz ist so anzulegen, dass weder Fußgänger noch der Straßenverkehr gefährdet oder behindert werden.
- Der Sammelplatz ist so zu dimensionieren, dass Abfallsammelfahrzeuge gefahrlos an- und abfahren können sowie beladen werden können.
- Die Fläche des Sammelplatzes ist auf die Anzahl zukünftiger Nutzer und die zugelassenen Abfallbehälter der A+B Landkreis Peine, Grob- und Sperrmüll sowie Gelbe Säcke für Leichtverpackungen abzustimmen.

Zugelassene Abfallbehälter weisen in ihrer Standfläche folgende Abmaße auf: Volumen [L] Tiefe [m] Breite [m]

60 Liter: 0,51 x 0,44

120 Liter: 0,54 x 0,48

240 Liter: 0,72 x 0,58

770 Liter: 0,77 x 1,35

1100 Liter: 1,06 x 1,36

4.2 Vorbeugender Brandschutz – Landkreis Peine

- Die erforderlichen Feuerwehrezufahrten zu allen Grundstücken und Gebäuden gem. § 4 NBauO und §§ 1 und 2 DVO-NBauO sind sicherzustellen.
- 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 m₃ /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.
- 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.
- 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.
- 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.

4.3 Untere Wasserbehörde - Landkreis Peine

- Das geplante Regenrückhaltebecken ist, sofern es wasserrechtlich sein sollte, frühzeitig mit der Unteren Wasserbehörde abzusprechen.
- Das Merkblatt der Unteren Abfall-, Bodenschutz- und Wasserbehörde ist zu beachten (siehe Anlage!).

4.4 Untere Naturschutzbehörde – Landkreis Peine

Bei dem Plangebiet ist weder ein Schutzgebiet noch ein nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop betroffen. Für das 250 m südwestlich gelegene Landschaftsschutzgebiet „langer Busch“ (LSG PE 015) werden keine erheblichen durch die Aufstellung des B-Plans hervorgerufenen Beeinträchtigungen erwartet. Auch andere naturschutzrechtliche Schutzgüter werden nicht tangiert. Das Plangebiet wird derzeit noch ackerbaulich 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 der 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 der Feldlerche gerechnet werden.

Auch für den Verlust von Bruthabitaten dieser Vogelart 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 grundsätzlich zu beachten. Um die Verbote des § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG nicht zu verletzen, muss die Baufeldfreimachung zwischen dem 01.09. und 28./29.02. und somit außerhalb der Brut- und Setzzeit stattfinden. Wie in der Begründung des Bebauungsplanes beschrieben wird, ist im weiteren Verfahren eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung durchzuführen, die ermitteln wird, ob der naturräumliche Eingriff im Plangebiet selbst ausgeglichen werden kann oder ob auf externe Ausgleichsflächen zurückgegriffen werden muss. Vorerst ist der Ausgleich durch eine Ortsrandeingrünung im Westen (Hinweis: in der Begründung ist fälschlicherweise von „Osten“ die Rede) des Plangebietes und durch weitere Anpflanzungen auf den privaten Grundstücken vorgesehen.

Die Untere Naturschutzbehörde empfiehlt, die Ortsrandeingrünung auf öffentlichen Flächen durchzuführen, da andere Baugebiete (bspw. Woltorf-Südkamp) gezeigt haben, dass eine durchgehende Umsetzung auf privaten Grundstücken unrealistisch ist.

4.5 Landesamt Bergbau, Energie und Geologie

Landwirtsch./Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Zur fachgerechten Berücksichtigung des Schutzgutes Boden sollte dieses in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutz-Gesetz (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). 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.

Während der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzgutes bedenken und – wenn möglich – in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Im Rahmen von Bautätigkeiten sollten z.B. entsprechende DIN-Normen aktiv Anwendung finden (u.a. DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial, DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben). Mit den Schutzgütern Fläche und Boden ist sparsam und schonend umzugehen.

Arbeits-, Lager- und Rangierflächen sollten sich daher auf das notwendige Maß beschränken.

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

4.6 Landwirtschaftskammer

Am Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 10 „Westerbergfeld / östlich im Fachenwinkel / nördl. Dungenbecker Straße“ der Stadt Peine, Ortschaft Woltorf, werden wir frühzeitig beteiligt. Nach Durchsicht der Planunterlagen und Rücksprache mit der örtlichen Landwirtschaft kommen wir zu folgendem Ergebnis:

Ziel der Planung ist, ein 3,8 ha großes Baugebiet als allgemeines Wohngebiet (WA) für Wohnbebauung festzusetzen. Der Geltungsbereich wird im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche (W) dargestellt und wurde bisher landwirtschaftlich genutzt. Das Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsrand. Die Erschließung ist über die „Dungenbecker Straße“ vorgesehen. Im Südwesten des Gebietes ist ein Regenrückhaltebecken vorgesehen.

Wir weisen darauf hin, dass die Durchlässigkeit des westlich an das Plangebiet angrenzenden Wirtschaftswegs auch weiterhin für den landwirtschaftlichen Verkehr sicherzustellen und keines falls durch Bautätigkeiten zu beeinträchtigen ist. Die an den Geltungsbereich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sind beregnungstechnisch erschlossen. Von ihnen gehen Immissionen aus wie Stäube, Geräusche, Gerüche und Sprühnebel, die in den Geltungsbereich hineinwirken können und von den Nutzern des Plangebietes als ortsüblich zu tolerieren sind. Wir bitten darum, diesen Hinweis mit in den Begründungstext aufzunehmen. Konkrete Planungsdetails zur Kompensation liegen noch nicht vor. Der naturschutzfachliche Ausgleich sollte aus unserer Sicht keine weitere landwirtschaftliche Fläche in Anspruch nehmen, sondern flächensparend umgesetzt werden durch z.B. die ökologische Aufwertung von Forstflächen und Wegrändern oder die Entsiegelung von Industriebrachen. Wir empfehlen die Festsetzung einer Schutzhecke zur Abpufferung der landwirtschaftlichen Immissionen innerhalb des Plangebietes entlang der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen.

Abschließend halten wir fest, dass zur Planung im Grundsatz keine Bedenken bestehen. Wir bitten um Berücksichtigung unserer Anregungen und Hinweise.

Teil C - UMWELTBERICHT

Der Umweltbericht wurde durch die Planungsgruppe Stadtlandschaft erstellt. Er stellt entsprechend § 2 a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung dar und ist dieser entsprechend beigefügt.

Teil D - AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

1 Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen

Die bisherige Nutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche wird für den Plangeltungsbereich aufgegeben. In unmittelbarer Nähe sind weitere Ackerflächen vorhanden, so dass die aufzugebene Nutzung im Nahbereich weiterhin - auf einer verkleinerten Fläche - ausgeübt wird.

2 Auswirkungen auf Natur, Landschaft, Umwelt

Das Bauleitplanverfahren wird im Normalverfahren durchgeführt (Teil F, Punkt 1). Gemäß § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sind die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes in einem

Umweltbericht darzulegen. Diesen Anforderungen wurde mit der Erstellung des Umweltberichtes Genüge getan. Ergänzend wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung hinsichtlich Avifauna, Feldhamster und Brutvögel (einschließlich Feldlerche) vorgenommen. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass die Planung artenschutzrechtlichen Konflikte in Bezug auf die Feldlerche auslöst, die in diesem Bereich brütet (Umweltbericht, Punkt 2.3.2).

Die Eingriffsregelung nach dem BNatSchG (dargestellt im Umweltbericht) ist zu dem Ergebnis gekommen, dass der naturschutzfachliche Eingriff durch die getroffenen Festsetzungen nicht innerhalb des Plangeltungsbereichs kompensiert werden kann. Vorgesehen ist deshalb die Anlage eines Blühstreifens in der Gemarkung Woltorf, Flur 4, Flurstück 20/2 und die Kompensation für die Versiegelung von Ackerflächen im Flächenpool der Stadt Peine in der Gemarkung Wendesse, Flur 1, Teilfläche der Flurstücke 247, 243 und 244. Nach Realisierung dieser Maßnahmen ist der Eingriff vollständig ausgeglichen.

Auf Grund der Größe des Plangeltungsbereichs sind die Auswirkungen auf Natur, Landschaft und Umwelt im gesamtstädtischen Kontext als gering einzustufen. Auf den Standort bezogen sind die Auswirkungen auf Natur, Landschaft und Umwelt, unter Berücksichtigung der derzeitigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung des Plangebiets und der damit einhergehenden eingeschränkten Nutzbarkeit, als Lebensraum ebenfalls nur gering bzw. durch die Kompensationsmaßnahmen auf ein unerhebliches Maß reduziert.

Unter Berücksichtigung und Anerkenntnis einer gewollten wirtschaftlichen Ausnutzung der Fläche ist die Planung bestrebt, die Anforderungen des Naturhaushaltes - soweit möglich - durch die Grün- und Ausgleichsfestsetzungen in die planerischen Absichten zu integrieren. Durch die Anpflanzfestsetzungen können in Teilen neue Brutlebensräume für einige der gefundenen Arten entstehen (vgl. Umweltbericht, Punkt 2.3.2).

Die festgesetzte Grundflächenzahl sichert einen entsprechenden Freiflächenanteil auf dem Grundstück und mindert somit den Eingriff in das Schutzgut Boden und das Schutzgut Grundwasser.

3 Soziale Auswirkungen

Der Planung liegt die städtische Absicht zugrunde ein Wohnungsangebot für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen - auch in den einzelnen Ortschaften - zu entwickeln und anzubieten. Die Bedienung dieser Nachfrage dient sowohl der Schaffung, als auch der Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen und kann zu einer positiven Bevölkerungsentwicklung beitragen. Darüber hinaus wird die Eigentumbildung für die Bevölkerung ermöglicht. Die Planung führt insgesamt zu positiven sozialen Auswirkungen.

4 Stadtplanerische Auswirkungen

Durch die Vorhaltung der Flächen für eine spätere Wohnbebauung im FNP 2004 sowie eine im ISEK formulierte Baulandreserven der Siedlungsentwicklung, sind die stadtplanerischen Überlegungen bereits im Vorfeld der Planaufstellung grundlegend abgestimmt worden.

Durch die westliche Fortführung der über den westlichen Siedlungsrand herausragenden Bebauung der Bebauungspläne Nr. 5 und 6 wird die städtebauliche Konzeption einer Ortsrandabrundung mit entsprechender Ortsrandeingrünung fortgeführt. Die Planung führt zu keinen negativen stadtplanerischen Auswirkungen.

5 Auswirkungen auf die Infrastruktur (Ver- und Entsorgung)

Die Infrastruktur im Plangebiet ist auf Grundlage des Bebauungsplans herzustellen. Die bestehenden Netze müssen dementsprechend erweitert werden. Die Erweiterung und die damit verbundenen höhere Belastung der Netze kann aufgenommen werden, so dass keine negativen Auswirkungen auf die Infrastruktur durch die Planung begründet werden.

6 Auswirkungen auf den Verkehr

Die grundlegende verkehrliche Infrastruktur ist durch die Dungenbecker Straße ausgebaut. Für diesen Bereich ist durch die Planrealisierung eine Zunahme der Zu- und Abgangsverkehre ins Baugebiet zu erwarten. Aufgrund der Größe des Baugebietes sowie der bereits jetzt vorhandenen Nutzung der Dungenbecker Straße wird keine erhebliche Veränderung der verkehrlichen Belastung durch die Planung begründet.

Bei Planrealisierung sind durch die Baumaßnahmen an Straßen und Gebäuden teilweise erhöhte Verkehre zu erwarten und zu tolerieren.

7 Kosten und Finanzierung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10 „Westerbergfeld / östlich Faschenwinkel / nördlich Dungenbecker Straße“ –Woltorf- entstehen der Stadt Peine folgende Kosten.

▪

▪ Planungskosten	▪ in € (gerundet)
▪ Kosten für den Verwaltungsaufwand	▪ nicht beziffert
▪ Kosten für die Planung gem. HOAI	▪ 47.553
▪ Kosten für ein Schallgutachten	▪ 2.737
▪ Kosten für eine artenschutzrechtliche Untersuchung	▪ 10.933
▪ zusammen:	▪ 61.223
▪ Realisierungskosten	▪ in € (gerundet)
▪ Kosten für den Straßenbau einschl. Beleuchtung	▪ 2.010.000
▪ Kosten für die Entwässerung einschl. Regenrückhaltebecken	▪ 950.000
▪ Kosten für die Herstellung der Begrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen	▪ 41.000
▪ Kosten für den Bau der Löschwasserzisterne	▪ 170.000
▪ zusammen (Stand 18.05.2021):	▪ 3.171.000
▪ insg. zusammen (Stand 18.05.2021):	▪ 3.232.223

Stand 18.05.2021 betragen die Planungs- und Realisierungskosten zusammen rd. 3.232.223 €. Zusätzlich entstehen jährliche Kosten in Höhe von ca. 4.000 € für die Pflege der Begrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

8 Ökonomische, finanzielle und fiskalische Auswirkungen

8.1 Auswirkungen auf die Grundstückswerte

Die Schaffung von Baurechten durch Bauleitplanung hat unmittelbare Auswirkungen auf die Grundstückswerte. Bei einem Entzug von Baurechten kann darüber hinaus auch ein Planungsschaden entstehen. Dieser liegt vor, wenn die private Nutzbarkeit eines Grundstücks gegenüber dem vorher zulässigen Zustand geändert wird und dadurch nicht nur unwesentliche Wertminderungen eintreten. Wesentliche Wertminderungen ergeben sich aus der Reduzierung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung sowie auch aus der Änderung bzgl. der Art der Nutzung.

Art und Nutzungsmaß ändern sich in relevanter Weise. Auf einer landwirtschaftlichen Nutzfläche werden Baurechte für Wohngebäude geschaffen. Hier ist entsprechend eine Veränderung des Grundstückswertes zu erwarten. Die nachfolgende Übersicht stellt dies flurstücksgenau dar. Im Ergebnis ist festzustellen, dass durch die Planung kein Planungsschaden begründet wird.

Gemarkung Woltorf, Flur 7

Straßenname	Flurstück	Art der Nutzung		Veränderung des Zulässigkeitsmaßstabs in Bezug auf das Nutzungsmaß	
		vor Plan-aufstellung	nach Plan-aufstellung	erhöht sich (+) bleibt gleich (o)	Planungsschaden
Westerbergsfeld	113/34	landwirtschaftliche Nutzfläche im Außenbereich	WA, Straßenverkehrsfläche, Fläche für Versorgungsanlagen (RRH)	+	nein
	114/26				
	114/19				
	115/19				
	116/38				
	116/34				
	117/62				

Tabelle 1 - Übersicht zur Ermittlung von Planungsschäden

9 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.

10 Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplans

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

Teil E - ABWÄGUNG - KONFLIKTBEWÄLTIGUNG

Die Abwägung der eingegangenen abwägungsrelevanten Stellungnahmen wird der Begründung als Anlage 1 nach dem Beschluss des Rates der Stadt Peine beigefügt.

Teil F - VERFAHREN UND RECHTSGRUNDLAGEN

1 Verfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10 erfolgt im Normalverfahren nach den Vorschriften der §§ 2, 2a, 3, 4 und 10 BauGB. Entsprechend der Anforderungen des § 2 a BauGB wird ein Umweltbericht erstellt, ein naturschutzrechtlicher Ausgleich bemessen sowie eine zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB beigefügt.

2 Verfahrensablauf

2.1 Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 28.11.2019 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10 „Westerbergfeld / östlich Faschenwinkel / nördlich Dungenbecker Straße“ –Woltorf- gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 07.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

2.2 frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand in der Zeit vom 09.12.2019 bis einschließlich 23.12.2019 statt. Sie wurde am 07.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Es sind keine Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern zum Verfahren eingegangen.

2.3 frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Anschreiben/E-Mail vom 05.12.2019 frühzeitig von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bis zum 23.12.2019 aufgefordert.

2.4 Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung erfolgte durch den Verwaltungsausschuss der Stadt Peine in seiner Sitzung am 18.01.2021. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 02.02.2021 bis einschließlich 08.03.2021. Sie wurde am 23.01.2021 öffentlich bekannt gemacht.

Die erneute öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 14.03.2021 bis einschließlich 17.04.2021. Sie wurde am 03.03.2021 öffentlich bekannt gemacht.

2.5 Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4a Abs. 2 BauGB zeitgleich mit der öffentlichen Auslegung. Mit Anschreiben/E-Mail vom 28.01.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, von der Planung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 08.03.2021 aufgefordert. Mit Anschreiben/E-Mail vom 15.04.2021 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange über die erneute öffentliche Auslegung unterrichtet.

2.6 Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Peine hat den Bebauungsplan Nr. 10 „Westerbergfeld / östlich Faschenwinkel / nördlich Dungalbecker Straße“ –Woltorf- nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen in seiner Sitzung am 24.06.2021 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Peine, den 01.09.2021

gez. Saemann

Der Bürgermeister

L. S.

3 Übersicht der Stellungnahmen

	<i>Anzahl der Beteiligten</i>	<i>Anzahl der Stellungnahmen</i>	<i>davon abwägungsrelevant</i>
<i>gemäß § 3 Abs. 1 BauGB</i>	keine Angaben möglich	0	0
<i>gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</i>	29	11	1
<i>gemäß § 3 Abs. 2 BauGB</i>	keine Angaben möglich	4	3
<i>gemäß § 4a Abs. 2 BauGB</i>	29	15	2

Die Abwägung der eingegangenen abwägungsrelevanten Stellungnahmen wird der Begründung nach dem Beschluss des Rates der Stadt Peine beigefügt.

4 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

- Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26. Oktober 2016 (Nds. GVBl. S. 226)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2014 (Nds. GVBl. S. 206)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30. November 2016 (BGBl. I S. 2749)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2258)
- Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104)
- Niedersächsisches Nachbarrechtsgesetz (NNachbG) in der Fassung vom 31. März 1967 (Nds. GVBl. 1967, 91) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2014 (Nds. GVBl. S. 206)
- Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) / Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041)