

## **Stadt Peine**

### **Bebauungsplan Nr. 10**

**„Westerbergfeld / östlich Faschenwinkel / nördlich Dungenbecker Straße“**

**-Woltorf-**

## **Zusammenfassende Erklärung**

**gemäß § 10a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

### **Zusammenfassende Erklärung**

Dem Bebauungsplan ist gem. § 10a Abs. 1 BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeit- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

### **Planungsziel**

Ziel des Bebauungsplanes ist, in der Ortschaft Woltorf ein Baugebiet für 41 Bauplätze für Einzel- und Doppelhäuser zu ermöglichen.

### **Berücksichtigung der Umweltbelange**

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

Für die Ermittlung der von der Planung betroffenen umweltrelevanten Belange hat die Stadt eine Umweltprüfung nach Baugesetzbuch durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht (Teil F der Begründung) dokumentiert sind. Die Umweltprüfung bezieht sich u. a. auf das, was nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Gegenstand der Prüfung waren die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt, Boden/Fläche, Wasser, Klima/Luft, Landschaft/Landschaftsbild, Mensch/Bevölkerung sowie die Kultur- und Sachgüter.

Die Bestandsaufnahme der Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt erfolgte durch eine Erfassung der Biotoptypen und faunistische Kartierungen im Frühjahr und Sommer 2020. Das Plangebiet bestand zu diesem Zeitpunkt aus einer Ackerfläche, die im Sommer 2020 mit Getreide bestellt war. Eine standorttypische Ackerwildkrautflora fehlte. Europäisch geschützte oder gefährdete Pflanzenarten konnten nicht festgestellt werden. Insgesamt sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt zu erwarten.

Das Plangebiet ist ein Brutgebiet der gefährdeten Feldlerche. Durch die Entwicklung eines Wohngebietes sind für das Schutzgut Tiere deshalb erhebliche Beeinträchtigungen durch die Umwandlung von Acker zu erwarten. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände wird der Verlust des Brutreviers der Feldlerche durch vorgezogene

Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. 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.

Für die Schutzgüter Boden, Fläche und Wasser sind durch die vorgesehene Neuversiegelung in der Größenordnung von 1,8 ha gemäß der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten, die durch die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden. Zur Vermeidung, Verminderung und zur Kompensation werden Pflanzmaßnahmen innerhalb des Plangebietes vorgesehen. Da auf diese Weise nicht alle Beeinträchtigungen kompensiert werden können, müssen externe Ausgleichsmaßnahmen erfolgen. Der ermittelte Kompensationsbedarf in der Größe von 5.504,00 m<sup>2</sup> 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).

Für Klima/Luft sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Das Plangebiet weist ein leicht überprägtes Landschaftsbild auf. Die Umwandlung in ein Wohngebiet stellt eine Beeinträchtigung dar, die durch eine landschaftsgerechte Neugestaltung sowie eine Ortsrandbegrünung ausgeglichen wird.

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

Durch die Planung sind somit keine nachteiligen Auswirkungen auf die Gesundheit des Menschen zu erwarten.

Aufgrund der geringen Bedeutung des Plangebietes für die landschaftsbezogene Erholung sind keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.

Beeinträchtigungen für Kulturdenkmale wurden nicht ermittelt. Die Planung hat keine negativen Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter.

Natura 2000-Gebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die Umsetzung des Bebauungsplanes unter Berücksichtigung der dargestellten Maßnahmen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen im Sinne der Umweltprüfung zu erwarten sind.

### **Beteiligungsverfahren / Abwägung**

Der genaue zeitliche Ablauf der Beteiligungsverfahren ist dem Punkt F der Begründung zu entnehmen.

Den in der Behördenbeteiligung vorgebrachten Anregungen zur Planung wurde weitestgehend dadurch entsprochen, dass diese entweder berücksichtigt wurden oder in Form von Hinweisen in der Begründung unter Punkt 2.8 und ggf. im Bebauungsplan dargelegt wurden. Anregungen bezüglich der Planrealisierung wurden an die entsprechenden Fachämter im Hause zur weiteren Beachtung weitergeleitet.

Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurden keine Stellungnahmen seitens der Bürger/-innen eingebracht. Vier Eingaben der Bürger/-innen sind im Rahmen der Öffentlichen Auslegungen eingegangen. Es ist die Forderung der Anordnung straßenverkehrsrechtlicher Lärmschutzmaßnahmen auf der Dungenbecker Straße aufgrund der Auswirkung der zusätzlichen Verkehrsmenge, verursacht durch das geplante Wohngebiet, erhoben worden. Dies wurde gutachterlich überprüft und festgestellt, dass aufgrund der ermittelten Geräuschbelastungen auch nach der Realisierung des Baugebietes Nr. 10 keine derartige Anordnung zu begründen ist.

Folgende Anregungen/Forderungen wurden weiterhin erhoben:

- Durchführung des Monitorings der externen Kompensationsflächen
- Überprüfung der Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Baugebietes
- Bereitstellung einer Liste mit geeigneten, heimischen Pflanzen
- Gestaltung und Bewirtschaftung der Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Baugebietes durch die Stadt Peine
- Überprüfung vorhandener Wohnbaugebiete
- Ausschuss von Schottergärten
- Verzicht auf die Ausweisung des Neubaugebietes und
- kein Einfließen der Pflanzbindungen auf Privatflächen in die Bilanzierung.

Die seitens der Stadt Peine bereits praktizierte Vorgehensweise wurde in der Abwägung dargelegt und vom Rat der Stadt Peine beschlossen. Eine Planänderung wurde nicht notwendig.

Die Abwägung der eingegangenen abwägungsrelevanten Stellungnahmen ist der Begründung als Anlage 1 beigefügt.

### **Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Wesentliches Ziel und Zweck der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10 „Westerbergsfeld / östlich Faschenwinkel / nördlich Dungenbecker Straße“ – Woltorf - ist die Schaffung von Wohnbauland. Alternative Entwicklungsmöglichkeiten an einer anderen Stelle in der Ortschaft Woltorf stehen derzeit nicht zur Verfügung.

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.