Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme	Pkt.	Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	1 Person Beteiligung gem. § 3 (2) BauGB Schreiben vom 07.07.2023	**1.1**	**1) textl. Festsetzung 1** **In dem Kerngebiet MK-1 sind großflächige Einzelhandelsbetriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO in Anwendung des § 1 (5) BauNVO nur ausnahmsweise zulässig, wenn sie den Vorgaben der Raumordnung und den Zielen des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes der Stadt Peine entsprechen.**	**A 1.1**	---
				B 1.1	---
		1.2	Die textliche Festsetzung ist „unbestimmt“ formuliert. Dies ist unzulässig, da die Festsetzung somit dem Gebot der hinzureichenden Bestimmtheit widerspricht. Festsetzungen müssen aus sich heraus so bestimmt sein, dass die/der Betroffene den Regelungsinhalt eindeutig erkennen kann. Die Festsetzung kann nahezu richtungslos ausgelegt werden, ist nicht nachvollziehbar und damit nichtig.	**A 1.2**	Die textliche Festsetzung ist bestimmt formuliert. s. auch folgende Pkte.
				B 1.2	Keine Änderung der Planung.
		1.3	Wer prüft, ob ein Baugesuch/Vorhaben den Vorgaben der Raumordnung entspricht? Wird die für Raumordnung zuständige Landesbehörde bei Baugesuchen um Stellungnahme gebeten? Dasselbe gilt für die Einhaltung der Ziele des kommunalen Einzelhandelsentwicklungskonzepts. Wer prüft die Einhaltung des Konzeptes?	**A 1.3**	Großflächige Einzelhandelsbetriebe unterliegen grundsätzlich der Mitteilungspflicht gegenüber dem Träger der Regionalplanung. Die Prüfung, ob ein Baugesuch/Vorhaben den Vorgaben der Raumordnung entspricht, wird von der unteren Landesplanungsbehörde (hier dem Regionalverband Großraum Braunschweig) geprüft. Hierzu ist auf Forderung der unteren Landesplanungsbehörde bei Bedarf ein Verträglichkeitsgutachten zu erstellen. Die Prüfung, ob ein Vorhaben den Zielen des kommunalen Einzelhandelsentwicklungskonzeptes entspricht, erfolgt durch die Bauordnungsbehörde der Stadt Peine. Die Ausführungen werden in der Begründung unter Kap. 7.1 „Art der baulichen Nutzung“ ergänzt.
				B 1.3	Ergänzung Begründung.

1.4	Des Weiteren werden sowohl die Regionalplanung als auch das Einzelhandelshandelskonzept regelmäßig fortgeschrieben (was bei letzterem seit diesem Jahr der Fall ist). Die Vorgaben und Ziele können sich somit jederzeit (wenn auch in Maßen) ändern.	**A 1.4**	Es ist (wie tlw. in der Begründung bereits beschrieben) die jeweils gültige Fassung zugrunde zu legen. Die Ausführung wird in der Begründung unter Kap. 7.1 deutlicher ergänzt.
		B 1.4	Änderung Begründung.
1.5	Das Einzelhandelsentwicklungskonzept ist ein Steuerungsinstrumente und eine informelle Planung, das als Grundlage der Bauleitplanung dienen kann und Festsetzungen in Bebauungsplänen begründet und der Abwägung dient. Aber ein Konzept kann nicht Zulässigkeitsgrundlage (bei einem Baugenehmigungsverfahren) eines Vorhabens sein. Da das Konzept auch kein rechtlicher Bestandteil des B-Plans ist, ist die Festsetzung 1 nicht nachvollziehbar. Die Festsetzung 1 muss so formuliert werden, dass Betroffene klar und ohne Interpretationsspielraum erkennen können, welcher großflächiger Einzelhandel zulässig ist und welcher nicht.	**A 1.5**	Das Einzelhandelskonzept kann im Rathaus der Stadt Peine eingesehen werden. Wie auf andere Regelwerke auch kann hierauf durchaus Bezug genommen werden bzw. dies zur Beurteilungsgrundlage gemacht werden. Das Konzept wurde vom Rat der Stadt beschlossen und durchlief einen öffentlichen Beteiligungsprozess.
		B 1.5	Keine Änderung der Planung.
1.6	**2) Begründung S. 4, Kapitel 2** **Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes werden keine Vorhaben ermöglicht, für die gemäß Anlage 1 des UVPG eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich wäre.**	**A 1.6**	---
		B 1.6	---
1.7	Diese Aussage zweifelt die Person an. Es gibt zumindest eine UV-Vorprüfungspflicht, denn gemäß textl. Festsetzung sind im MK-1 großflächige Einzelhandelsbetriebe (d. h. über 1.200 qm Geschossfläche) zulässig.	**A 1.7**	Die UvP-Vorprüfungspflicht gem. Anlage 1 Nr. 18.8 i.V.m. Nr. 18.6 gilt nach der Rechtsprechung nur für Bauleitpläne, die ein bestimmtes Vorhaben festsetzen und nicht für einen Angebotsplan, der großflächigen Einzelhandel nur allgemein (oder wie im vorliegenden Fall nur ausnahmsweise) zulässt.
		B 1.7	Keine Änderung der Planung.

1.8	Erläuterung: Die UV-Vorprüfungspflicht für den großflächigen Einzelhandel ergibt sich unmittelbar aus den Vorschriften des UVPG. Die entscheidenden Vorhabensmerkmale sind nach Anlage 1 zum UVPG definiert in Ziffer 18.6 i.V.m. Ziffer 18.8: Bau eines Einkaufszentrums, eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes oder eines sonstigen großflächigen Handelbetriebes im Sinne des § 11 Absatz 3 Satz 1 der Baunutzungsverordnung in einem sonstigen Gebiet, in dem ein Bebauungsplan (...) aufgestellt wird.	**A 1.8**	s. Pkt. A 1.7
		B 1.8	Keine Änderung der Planung.
1.9	Die entscheidenden Prüf- bzw. Schwellenwerte sind in Anlage 1 zum UVPG Ziffer 18.6, 18.6.2 i.V.m. Ziffer 18.8 definiert: Die zulässige Geschossfläche beträgt beim Einzelhandel zwischen 1.200 qm und weniger als 5.000 qm. Spalte 4 zur UVP: A = es ist eine Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen.	**A 1.9**	s. Pkt. A 1.7
		B 1.9	Keine Änderung der Planung.
1.10	Auf der Grundlage des Prüfergebnisses der UVVP sollte sichergestellt werden, dass durch den Bebauungsplan tatsächlich keine Vorhaben begründet werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG oder nach Landesrecht unterliegen. In Abhängigkeit von dem Ergebnis der UVVP entscheidet sich, ob das beabsichtigte beschleunigte Planverfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt werden kann.	**A 1.10**	s. Pkt. A 1.7
		B 1.10	Keine Änderung der Planung.
1.11	Im Übrigen ist es aufgrund des Nettobaulands (Gesamtvorhaben) von 18.514 qm, einer GRZ von 1,0 und einer GFZ von 3,0 und der planungsrechtlichen Zulässigkeit von großflächigem Einzelhandel möglich, eine Einzelhandelsfläche von 5.000 qm zu errichten. Dann wäre eine Umweltverträglich-	**A 1.11**	s. Pkt. A 1.7

	keitsprüfung in jedem Fall angezeigt und die Möglichkeit des Verfahrens nach § 13a BauGB scheidet grundsätzlich aus.	**B 1.11**	Keine Änderung der Planung.
1.12	**3) textl. Festsetzung 2, Geschossfläche** **Die zulässige Geschossflächenzahl kann um die Fläche von Stellplätzen und Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen.**	**A 1.12**	---
		B 1.12	---
1.13	Die Angabe zur Rechtsgrundlage ist unvollständig, ein Bezug zur BauNVO sollte ergänzt werden. Gemeint ist hier der sog. „Tiefgaragenbonus“; vgl. § 21a Abs. 5 BauNVO. Um die Errichtung von Tiefgaragen zu fördern, kann der Bebauungsplan vorsehen, dass sich die zulässige Geschossfläche um die Fläche der Tiefgarage erhöht.	**A 1.13**	Eine Ergänzung der Rechtsgrundlage ist nicht erforderlich, erfolgt aber dennoch.
		B 1.13	Redaktionelle Ergänzung textliche Festsetzung.
1.14	Dass dabei öffentliche Belange nicht entgegenstehen dürfen, ist nicht Bestandteil dieser Rechtsgrundlage (es ist weder eine Befreiung nach § 31 (2) BauGB noch ein privilegiertes Vorhaben nach § 35 BauGB, bei dem „öffentliche Belange nicht entgegenstehen“ dürfen). Die Festsetzung ist so zu treffen, dass öffentliche Belange bei planungsrechtl. Zulässigkeit eines Vorhabens gem. B-Plan sowieso nicht beeinträchtigt werden. Dass öffentliche Belange aufgrund Festsetzungen nicht beeinträchtigt werden, ist Bestandteil des Abwägungsprozesses bei der Planaufstellung.	**A 1.14**	Der Satzteil „wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen“ wird aus der textlichen Festsetzung Nr. 2 gestrichen.
		B 1.14	Redaktionelle Änderung textliche Festsetzung.
1.15	**4) textl. Festsetzung 2, Höhe baul. Anlagen** **Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen im Dachbereich von vorhandenen Gebäuden mit mehr als der im Bebauungsplan Nr. 171 festgesetzten Gebäudehöhe sowie der Anzahl**	**A 1.15**	---

	der Vollgeschosse sind gem. § 16 (6) BauNVO ausnahmsweise zulässig, sofern sich dadurch die vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 171 bestehende Trauf- und Gebäudehöhe bzw. Anzahl der Vollgeschosse des jeweiligen Gebäudes nicht erhöht.		
		B 1.15	---
1.16	Im Sinne der besseren Verständlichkeit sollte diese Festsetzung so formuliert werden, dass man den Bestandsschutz auch als Laie herauslesen kann. Dass der Ausnahmetatbestand und somit das Ermessen der Genehmigungsbehörde hierbei eine Rollen spielen soll, irritiert hierbei allerdings. Im Sinne der Gleichbehandlung sollte der Bestandsschutz allgemein und nicht ausnahmsweise gegeben sein (sofern sich TH, GH, Anzahl Vollgeschosse nicht erhöht). (Das gilt natürlich unabhängig davon, ob das Vorhaben mit dem damals geltenden öffentlichen Recht übereinstimmte. Dasselbe gilt, wenn keine Genehmigung erforderlich war und das Vorhaben in Übereinstimmung mit dem damaligen materiellen Recht errichtet wurde.)	**A 1.16**	In der textlichen Festsetzung ist das Wort „ausnahmsweise“ in dem Zusammenhang zu verstehen, dass damit die Ausnahmen gem. BauNVO definiert sind, aber allgemein gelten. Da dies aber missverständlich ist, wird das Wort „ausnahmsweise“ aus der textlichen Festsetzung gestrichen. In der Begründung wird in Kap. 7.2 „Maß der baulichen Nutzung“ der Bestandsschutz in Hinblick auf die Höhenentwicklung ergänzt.
		B 1.16	Redaktionelle Änderung textliche Festsetzung und Ergänzung Begründung.
1.17	**5) textl. Festsetzung 2, Bauweise Im Mischgebiet MK-1 wird … Im Mischgebiet MK-2** Es muss Kerngebiet MK-1 bzw. MK-2 heißen.	**A 1.17**	Der Hinweis ist richtig. Der Begriff wird entsprechend angepasst.
		B 1.17	Redaktionelle Änderung textliche Festsetzung.
1.18	**6) textl. Festsetzung 2, Bauweise Im Mischgebiet MK-2 wird die abweichende Bauweise dergestalt festgesetzt, dass die Abstandsvorschriften der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) hier nicht angewendet**	**A 1.18**	---

	werden müssen. Es kann ein beliebiger Grenzabstand gewählt werden oder auch auf die Grenze gebaut werden.	**B 1.18**	---
1.19	Das Landesgesetz (NBauO) kann nicht durch das Bundesgesetz (BauGB) ausgestochen werden.	**A 1.19**	Zur Kenntnis genommen. s. Pkt. A 1.20
		B 1.19	---
1.20	So, wie die Festsetzung formuliert ist, sind Gebäude planungsrechtlich zulässig, die z.B. 30 cm Abstand zum Nachbargebäude bzw. -grundstück haben, denn die Abstandsvorschriften „müssen nicht angewendet“ werden. Das ist architektonisch sicher sehr spannend! Jedoch sind auch bei der (von der geschlossenen Bauweise) abweichenden Bauweise die Abstandsregelungen der NBauO einzuhalten und nicht pauschal „nicht anzuwenden“. Nicht zuletzt dienen die Abstandsregelungen der NBauO der Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse, dem Brandschutz, der Belichtung und Belüftung. Wie groß der seitliche Grenzabstand sein muss, regelt die NBauO. Aber „beliebig“ ist er nicht, wie die Festsetzung suggeriert.	**A 1.20**	Die Festsetzung zielte darauf ab, Baukörper mit geringem Abstand zuzulassen, in Anlehnung an die bereits vorhandene, relativ hohe und teilweise grenznahe Bebauung. Die getroffene Festsetzung war missverständlich formuliert. Im Ergebnis der Abwägung wird auf die getroffene Festsetzung verzichtet, die Festsetzung einer abweichenden Bauweise gestrichen und die Zulassung der Grenzabstände dem nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren (ggf. mit entsprechenden Abweichungen) überlassen.
		B 1.20	Redaktionelle Änderung textliche Festsetzung.
1.21	Siehe hierzu z.B. Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Blechschmidt, § 22 BauNVO Rn. 44.): Nach § 22 Abs. 4 S. 1 BauNVO kann auch eine abweichende Bauweise festgesetzt werden, die nicht wie die geschlossene und die offene Bauweise auf die seitlichen Grenzabstände abstellt, sondern regeln kann, dass an die vorderen und/oder rückwärtigen Grundstücksgrenzen gebaut werden muss oder kann. Als typische Beispiele einer abweichenden Bauweise sind die halboffene Bauweise, bei der jeweils nur an eine seitliche Grundstücksgrenze – von einer oder von beiden Seiten – angebaut wird, und die sog. Kettenhausbauweise zu nennen, bei der die	**A 1.21**	s. Pkt. A 1.20

		Gebäude im Bereich eines oder mehrerer Geschosse zusammengebaut werden, die weiteren Obergeschosse aber einen seitlichen Grenzabstand einhalten.	**B 1.21**	Redaktionelle Änderung textliche Festsetzungen.
	1.22	**7) textliche Festsetzung 6** **In der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ ist der vorhandene Baum- und Strauchbestand dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind dem Charakter der Parkanlage gemäß in Art und Qualität zu ersetzen.** Die Person empfiehlt, eine Pflanzliste zu ergänzen, die in den (nicht definierten) Charakter des Parks passt und klimafeste Bepflanzung beinhaltet (Bäume, die Trockenheit und Hitze gut vertragen).	**A 1.22**	**---** Es handelt sich um eine öffentliche Parkanlage, deren Gestaltung nicht näher definiert werden muss und sollte.
			B 1.22	Keine Änderung der Planung.
	1.23	**Geh- und Radwege sowie Nebenanlagen sind zulässig, solange der Charakter der Parkanlage erhalten wird. Zudem sind ausnahmsweise Zuwegungen zu angrenzenden Grundstücken zulässig, sofern diese zur Erschließung oder zum Erreichen von Stellplätzen erforderlich sind.** Diese Festsetzung ist unbestimmt. Welcher Charakter liegt vor und wer entscheidet, welche Zuwegungen „erforderlich“ sind (im Zweifel ein Anwalt)?	**A 1.23**	**---** Die Formulierung „Charakter <u>der</u> Parkanlage“ wird geändert zu „Charakter <u>einer</u> Parkanlage“. „Zuwegungen zu angrenzenden Grundstücken sind zulässig, sofern diese zur Erschließung oder zum Erreichen von Stellplätzen erforderlich sind“, also deren Erschließung nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgt. Es soll damit sichergestellt werden, dass trotz Umgestaltung der bisherigen Straße „Am Werderpark“ zur Grünfläche weiterhin die Erreichbarkeit der genannten Anlagen möglich ist. Dies wird in Kap. 7.7 „Öffentliche Grünfläche Parkanlage“ ergänzt.

		B 1.23	Redaktionelle Änderung textliche Festsetzung und Ergänzung Begründung.
	1.24 **Des Weiteren ist temporär motorisierter Individualverkehr (einschließlich Lieferverkehr, ÖPNV und Rettungsfahrzeugen etc.) ausnahmsweise zulässig, sofern Straßensperrungen im Umfeld dies erforderlich machen.** Ein Bebauungsplan hat keine straßenverkehrsrechtlichen Anordnungen zu treffen. Diese Festsetzung ist nichtig. Es gibt keine Rechtsgrundlage dieser Festsetzung nach BauGB.	**A 1.24**	--- Es können Konkretisierungen zur Ausführung von öffentlichen Grünflächen und zu mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen getroffen werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 21 BauGB). Im vorliegenden Fall handelt es sich um die Ermöglichung der temporären verkehrlichen Nutzung einer Grünfläche im Sinne einer planungsrechtlichen Ausnahme. Der Ausnahmetatbestand ist mit Straßensperrungen formuliert. Es handelt sich dementsprechend um keine verkehrsrechtliche Anordnung.
		B 1.24	Keine Änderung der Planung.
	1.25 **8) textliche Festsetzung 7 (Schalltechn. Vorgaben) und Hinweis/nachrichtl. Übernahme 4** **Alternativ können besondere Fensterkonstruktionen, die auch im teilgeöffneten Zustand einen Innenraumpegel von maximal 30 dB(A) gewährleisten, Anwendung finden und** **Bei der Errichtung bzw. baulichen Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind die Außenbauteile entsprechend den Anforderungen der Lärmpegelbereiche nach der DIN 4109 auszubilden.**	**A 1.25**	---
		B 1.25	---
	1.26 Das Plangebiet weist die LPB III bis IV auf („Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr.	**A 1.26**	

		171 „Werderstraße / Am Werderpark / Schützenstraße / Gröpern / Pulverturmwall (Brauereiquartier) in Peine“, AMT, März 2023 - Anhang C.1). Der LPB IV wird im Norden (Spielplatz), südwestlich (an der Schützenstraße) und südöstlich (Bürgerpark) im Plangbiet erreicht. In der Begründung auf S. 18 zum B-Plan heißt es: „Die Empfehlungen aus der schalltechnischen Untersuchung wurden in die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen bzw. Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 171 übernommen.“ Die Person stellt fest, dass die Planzeichnung keine LPB festsetzt und kritisiert, dass das Schallthema zum Teil lediglich in den „Hinweisen“ dargelegt wurde. Hinweise haben keinen rechtsverbindlichen Charakter wie Festsetzungen. Das Schallgutachten ist kein rechtsverbindlicher Bestandteil des B-Plans (weil das Gutachten nicht gemeinsam mit dem B-Plan als Satzung beschlossen wird). Aus dem Gutachten sind Festsetzungen abzuleiten und entsprechend zeichnerisch und textlich festzusetzen.		Die Begründung wird in Kap. 7.9 „Schalltechnische Vorgaben“ wie folgt geändert (die gestrichenen Begriffe werden aus dem Satz entfernt): „Die Empfehlungen aus der schalltechnischen Untersuchung wurden in die ~~zeichnerischen und textlichen~~ Festsetzungen bzw. Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 171 übernommen.“ Es handelt sich nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Die Vorhaben stehen noch nicht konkret fest. Entsprechende Nachweise zum Immissionsschutz sind im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Die im Gutachten empfohlenen Festsetzungen und Hinweise wurden übernommen. Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren sind bei Bedarf konkrete schalltechnische Gutachten vorzulegen. Nach der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) ist ein Schallschutznachweis nach DIN 4109 anzufertigen und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Die Aufnahme der LPB ist im Bebauungsplan daher nicht zwingend erforderlich.
			B 1.26	Anpassung Begründung.
	1.27	Die LBP sollten in die Planzeichnung übernommen und die Regelungen der DIN 4109 und dem damit verbundenen passiven Schallschutz mittels Festsetzungen reguliert werden. Um einen Innenraumpegel von maximal 30 dB(A) gewährleisten zu können, ist die Angabe zum maßgeblichen Außenlärmpegel notwendig (analog LPB). Erst dann kann man das resultierende Bauschalldämmmaß ermitteln.	**A 1.27**	s. Pkt. A 1.26 (Hinweis: Es wird davon ausgegangen, dass mit LBP die Lärmpegelbereiche LPB gemeint sind). Bei Veränderung der Vorhaben ändern sich auch die Lärmpegelbereiche. Daher ist es nicht sinnvoll, diese in die Planzeichnung zu übernehmen.
			B 1.27	Keine Änderung der Planung.

1.28	**9) Hinweis 4 - Gewerbelärm** **Bei der Errichtung bzw. der baulichen Änderung von Gebäuden sind an den Fassadenabschnitten, an denen die Immissionsrichtwerte der TA Lärm überschritten werden, öffenbare Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nicht ohne bauliche Schallschutzmaßnahmen (z.B. vorgelagerte verglaste Loggien mit einer Tiefe von mehr als 50 cm) zulässig.**	**A 1.28**	---
		B 1.28	---
1.29	Woher soll der Bauherr wissen, an welchen Fassadenabschnitten die Immissionsrichtwerte der TA Lärm überschritten werden, um entsprechende Maßnahmen ergreifen zu müssen? Sobald sich die gewerbliche Nutzung ansiedelt oder verändert, wer überprüft diese Werte? Oder ist es dann so, dass das Gewerbe nicht „lauter“ sein darf als die vorhandenen Schallschutzmaßnahmen? Oder muss sich das Gewerbe ggf. einschränken oder Schallschutz nachgerüstet werden?	**A 1.29**	Wenn keine Festsetzung zum Gewerbelärm aufgenommen wird, ist eine Verlagerung der Konfliktbewältigung und somit eine Prüfung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens notwendig. Die Ergebnisse zeigen, dass die Machbarkeit des Vorhabens prinzipiell gegeben ist. Um den Konflikt abschließend zu lösen, ist bei einer Verlagerung aber im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ein Schallgutachten nach TA Lärm zu erstellen. Die Verantwortung, das Gutachten zu fordern, liegt bei der Baugenehmigungsbehörde.
		B 1.29	Keine Änderung der Planung.
1.30	Das Schalltechnische Gutachten zum B-Plan untersucht den Gewerbelärm eines bestimmten Betriebskonzepts. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass beispielsweise an den Fassaden des geplanten Seniorenwohnens und des Hotels teilweise Überschreitungen auftreten. Gegen Gewerbelärm sind nur aktive Schallschutzmaßnahmen möglich. Das Gutachten schlägt z.B. vor, dass durch eine geeignete Grundrissgestaltung an den betroffenen Fassaden schutzbedürftige Räume ausgeschlossen werden sollten (architektonische Selbsthilfe - schutzbedürftige Räume sind zur lärmabgewandten Seite zu orientieren) oder dass vorgesetzte Loggien, Prallscheiben notwendig werden.	**A 1.30**	Das schalltechnische Gutachten ist beispielhaft. Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren sind bei Bedarf konkrete schalltechnische Gutachten vorzulegen.
		B 1.30	Keine Änderung der Planung.

	1.31	Da die Bereiche bekannt sind, an denen die Immissionsrichtwerte der TA Lärm überschritten werden, sind für diese Bereiche entsprechende Maßnahmen festzusetzen - das führt zu einer Planungssicherheit von künftigen Bauherren und Nutzern. Eine Verlagerung in das Baugenehmigungsverfahren kann ebenso erfolgen, aber dann ist der Hinweis Nr. 4 in seiner Formulierung auf dem B-Plan überflüssig. (Dann kann man darauf hinweisen, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm im Plangebiet in Bereichen überschritten werden und die Schalltechnische Untersuchung zur Verfügung steht.)	**A 1.31**	s. Pkt. A 1.28 Geprüft wurde die Machbarkeit anhand einer beispielhaften Konzeptplanung. Bei der Genehmigungsplanung können sich die Bereiche, die von Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm betroffen sind, ändern. Deswegen muss im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ein Nachweis neu erstellt bzw. aktualisiert werden.
			B 1.31	Keine Änderung der Planung.
	1.32	**10) Allgemein** Die Person empfiehlt, den B-Plan um eine örtliche Bauvorschrift über Gestaltung (ÖBV) zu ergänzen, die mindestens Dachfarbe und Fassadenmaterial/-farbe für den Bereich regelt, der nicht denkmalgeschützt ist (Gröpern).	**A 1.32**	Aufgrund des Denkmal- bzw. Umgebungsschutzes sind bauliche Maßnahmen im Geltungsbereich mit der unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Peine abzustimmen. Zudem gilt die „Werbesatzung für den Innenstadtbereich der Stadt Peine“ (s. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise Nr. 1 und 2 auf dem Plan). Mit den beiden Steuerungsgrundlagen wird ein Einfügen in das Umfeld gesichert. Zudem werden gestalterische Vorgaben im städtebaulichen Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Peine vereinbart. Eine zusätzliche örtliche Bauvorschrift über Gestaltung wird daher für den Bereich des Bebauungsplanes nicht für sinnvoll erachtet.
			B 1.32	Keine Änderung der Planung.
	1.33	Da sich im Quartier diverse Nutzungen und Eigentümer zusammenfinden werden und das Quartier prägnant in der Stadtmitte liegt und diese prägt, sollte ein harmonisches architektonisches Bild erreicht werden. Mit einer ÖBV könnte der „Umgebungsschutz“ gestärkt werden, da der Rahmen der Gestaltungsmöglichkeiten bereits im Vorfeld klar definiert ist.	**A 1.33**	s. Pkt. A 1.32
			B 1.33	Keine Änderung der Planung.

Kursiv: Stellungnahme/Abwägung zu § 4 (2) BauGB identisch mit Stellungnahme/Abwägung zu § 4 (1) BauGB

Nr.	Absender	Pkt.	Stellungnahme	Pkt.	Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
7	**DB Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Hannover**				
	Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB Schreiben vom 06.05.2022	**7.1**	Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.	**A 7.1**	s. folgende Pkte.
				B 7.1	---
		7.2	Aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise keine Bedenken.	**A 7.2**	Zur Kenntnis genommen. s. folgende Pkte.
				B 7.2	---
		7.3	Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.	**A 7.3**	Ein schalltechnisches Gutachten wurde erstellt. Die Ergebnisse sind bereits in den Entwurf des Bebauungsplanes eingeflossen.
				B 7.3	Keine Änderung der Planung.
		7.4	Die DB Deutsche Bahn AG, DB Immobilien bittet um die weitere Beteiligung im Verfahren. Für Rückfragen steht sie gerne zur Verfügung.	**A 7.4**	Der Bitte wurde nachgekommen.
				B 7.4	--
	Schreiben vom 09.05.2022	**7.5**	Da ist leider ein Fehler unterlaufen. Bei der übersendeten Stellungnahme handelt es sich in der Tat um die Stellungnahme für das Vorhaben: BP Nr. 171 "Werderstraße/Am Werderpark/Schützenstraße/Gröpern/Pulverturmwall (Brauereiquartier)".	**A 7.5**	Zur Kenntnis genommen. (Hinweis: Das Schreiben vom 06.05.2022 war im Betreff auf den Bebauungsplan Nr. 23 B „Östliche Fuhsering“, 4. Änderung bezogen.)
				B 7.5	--

	7.6	Die DB Deutsche Bahn AG hofft, dass dies so ausreichend ist für die Unterlagen. Andernfalls kann auch eine korrigierte Version der Stellungnahme zugesendet werden.	**A 7.6**	Zur Kenntnis genommen. Die Zusendung einer korrigierten Stellungnahme war nicht erforderlich.
			B 7.6	--
Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB Schreiben vom 05.06.2023	**7.7**	s. Pkt. 7.1 - 7.3	**A 7.7**	s. Pkte. A 7.1 – 7.3
			B 7.7	s. Pkte. B 7.1 – 7.3
	7.8	Es wird um die Übersendung des Abwägungsergebnisses mit Angabe des Aktenzeichens der DB AG gebeten. Für Rückfragen steht die DB AG gerne zu Verfügung.	**A 7.8**	Der Bitte wird nachgekommen.
			B 7.8	---
9 Avacon AG, Standort Salzgitter				
Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB Schreiben vom 08.04.2022	**9.1**	Anbei übersendet die Avacon AG die gewünschte Spartenauskunft. Im Bereich der Spartenanfrage befinden sich Leitungen der Avacon Netz GmbH. Folgende Planauszüge und sonstige Dokumente wurden übergeben: Indexplan: [X] Legende: [X] Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen: [X] Anfrageübersicht: [X] Nutzungsbestimmungen: [ ] Skizze: [ ] Sparte / Spartenpläne ausgegeben / Sicherheitsrel. Einbauten / Sperrflächen / Leerauskunft Wasser: [ ] [ ] [ ] [X] Gas: [ ] [ ] [ ] [X] Gas-FG: [ ] [ ] [ ] [X] Strom-BL: [ ] [ ] [ ] [X] Strom-NS: [ ] [ ] [ ] [X] Strom-MS: [ ] [ ] [ ] [X] Strom-HS: [ ] [ ] [ ] [X] Telekommunikation: [X] [X] [ ] [ ] Fernwärme: [ ] [ ] [ ] [X]	**A 9.1**	Zur Kenntnis genommen. Bei den genannten Sparten handelt sich um Leerauskünfte bzw. um Telekommunikationsleitungen (nicht um sog. Hauptversorgungsleitungen).
			B 9.1	--
	9.2	Es ist hierzu die Bestätigung über erfolgte Planauskunft / Einweisung (insbesondere die Besondere Hinweise auf Seite 3 zu beachten, das Merkblatt zum	**A 9.2**	Zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind bei nachfolgenden Planungen zu beachten.

		Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen) und die beigefügten Pläne [der Stellungnahme beigefügt].	**B 9.2**	Keine Änderung der Planung.
	9.3	Bestätigung über erfolgte Planausgabe / Einweisung Achtung: Arbeiten in der Nähe von Strom- und Gasverteilungs-anlagen sind mit Lebensgefahr verbunden!! Für das Bauvorhaben: 0496026-AVA, Peine, Stadt Gröpern (genaue Bezeichnung: Ort, Straße, Hausnummer, bzw. Leitungsabschnitt oder zwischen Hausnummern) Baumaßnahme, Tiefbau (auszuführende Arbeiten) — voraussichtlicher Beginn der Arbeiten wurde Herr/Frau: Frau Wiebke Woecht (Tel: 051419916942) Beauftragter der Firma: infraplan GmbH Anschrift: 29221 Celle, Südwall 32 (Ort, Straße, Hausnummer)	**A 9.3**	Zur Kenntnis genommen. Der Hinweis ist bei nachfolgenden Planungen zu berücksichtigen.
			B 9.3	---
	9.4	Über den Gefährdungsbereich nachstehender Verteilungsanlagen (hierzu gehören z. B. Rohrleitungen, Stationen, elektrische Freileitungen und Kabel, Armaturen, Anlagen für den Kathodenschutz, Steuer - und Messkabel, Erdungsanlagen u. a.) im Baustellenbereich eingewiesen. Auskünfte über Verteilungsanlagen, die sich nicht im Eigentum des Netzbetreibers befinden, müssen bei den zuständigen Netzbetreibern (Übertragungsnetzbetreiber, Stadtwerke, Wasserzweckverbände, private Eigentümer, …) eingeholt werden. Eventuell kann die Gemeinde über weitere Versorgungsträger Auskunft erteilen. Die Einweisung erfolgte mittels Aushändigung von Plänen (mit Übergabedatum).	**A 9.4**	Zur Kenntnis genommen. Es wurden weitere Versorgungsträger am Verfahren beteiligt.
			B 9.4	---
	9.5	Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt! Für die Lagerichtigkeit der in den ausgegebenen Plänen eingezeichneten Anlagen, Kabel, Rohrleitungen und Neben- /Hilfs-einrichtungen, insbesondere für	**A 9.5**	Zur Kenntnis genommen.

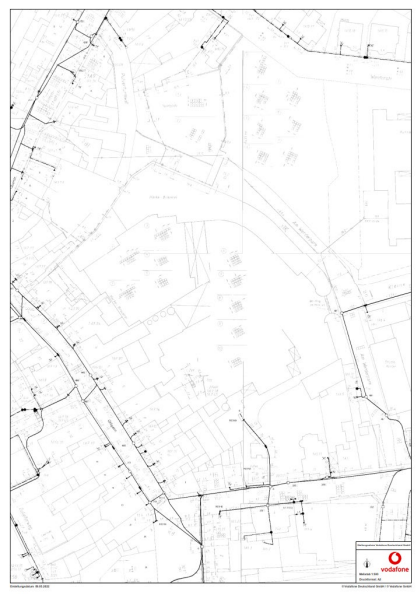
		Maßangaben, übernimmt der Netzbetreiber keine Gewähr.		
			B 9.5	---
	9.6	Bei Arbeiten im Gefährdungsbereich (Nieder- und Mittelspannung 2m, Hochspannung 6m) von Verteilungsanlagen ist der genaue Verlauf, insbesondere die Tiefe, durch Graben von Suchschlitzen in Handschachtung oder in leitungsschonender Arbeitstechnik, wie z.B. der Einsatz eines Saugbaggers, festzustellen.	**A 9.6**	Zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind bei nachfolgenden Planungen zu berücksichtigen.
			B 9.6	---
	9.7	Bei Unklarheiten ist in jedem Fall Rücksprache mit dem zuständigen Kundencenter/Standort des Netzbetreibers auf zu nehmen.	**A 9.7**	Zur Kenntnis genommen. Der Hinweis ist bei nachfolgenden Planungen zu berücksichtigen.
			B 9.7	--
	9.8	Außerdem sind die Informationen zu "Örtliche Einweisung / Ansprechpartner", "Wichtige Hinweise und besondere Sicherheitsmaßnahmen" (Seite 3 bzw. Seite 4) und das "Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen" [der Stellungnahme beigefügt] sowie die spartenspezifischen Verhaltensregeln besonders zu beachten.	**A 9.8**	Zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind bei nachfolgenden Planungen zu berücksichtigen.
			B 9.8	Keine Änderung der Planung.
	9.9	Die übergebenen/empfangenen Pläne sind gut lesbar und entsprechen dem nachgefragten Gebiet. Die abgegebenen Pläne geben den Zustand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauarbeiten aktuelle Pläne vor Ort vorliegen. Kontaktadresse / Netzcenter Avacon Netz GmbH, Salzgitter Telefon: +49 53 41 / 84 14 14	**A 9.9**	Zur Kenntnis genommen. Der Hinweis ist bei nachfolgenden Planungen zu beachten.
			B 9.9	Keine Änderung der Planung.
	9.10	Öffentliche Einweisung / Ansprechpartner Formular [der Stellungnahme beigefügt]	**A 9.10**	Zur Kenntnis genommen. Das Formular ist bei Bedarf bei nachfolgenden Planungen bzw. Maßnahmen zu beachten.

		B 9.10	---
	9.11 **Wichtige Hinweise und besondere Sicherheitsmaßnahmen:** Wenn trotz aller Vorsicht eine Kabel- oder Rohrleitung beschädigt worden ist, sind unbedingt folgende Punkte zu beachten: Schadenstelle sofort räumen und absperren! Unverzüglich unsere zuständige Störstelle benachrichtigen! Störstellen-Nr. Gas 0800 / 4 28 22 66 Strom / Wasser / Wärme 0800 / 0 28 22 66 Dies gilt auch für geringfügige Beschädigungen des äußeren Kabelmantels bzw. der Rohrumhüllung, da hieraus bei Nichtbeachtung schwerwiegende Folgeschäden mit hohen Kosten für den Schadensverursacher entstehen können. Der Auskunftsbereich ist unbedingt einzuhalten. Die mitgelieferte Leitungsschutzanweisung [der Stellungnahme beigefügt] ist unbedingt zu beachten. Zusätzliche Hinweise sind dem <Merkheft für Baufachleute>, herausgegeben von der VDEW-Landesgruppe Niedersachsen/Bremen, zu entnehmen. Weiterhin ist zu beachten, dass diese Auskunft maximal vier Wochen ab 08.04.2022 gültig ist.	**A 9.11**	Zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind bei Bedarf bei nachfolgenden Planungen bzw. Maßnahmen zu beachten.
		B 9.11	---
Avacon Netz GmbH, Lüneburg			
Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB Schreiben vom 23.05.2023	**9.12** *Anbei übersendet die Avacon AG die gewünschte Spartenauskunft.* *Im Bereich der Spartenanfrage befinden sich Leitungen der Avacon Netz GmbH.* *Folgende Planauszüge und sonstige Dokumente wurden übergeben:*	**A 9.12**	*Zur Kenntnis genommen. Bei den genannten Sparten handelt sich um Leerauskünfte bzw. um Telekommunikationsleitungen (nicht um sog. Hauptversorgungsleitungen).*
		B 9.12	---

9.13	s. Pkt. 9.2	**A 9.13**	s. Pkt. A 9.2
		B 9.13	s. Pkt. B 9.2
9.14	*Bestätigung über erfolgte Planausgabe / Einweisung* *Achtung:* *Arbeiten in der Nähe von Strom- und Gasverteilungs-anlagen sind mit Lebensgefahr verbunden!!* Für das Bauvorhaben: 0838813-AVA, Peine, Stadt Gröpern 6 (genaue Bezeichnung: Ort, Straße, Hausnummer, bzw. Leitungsabschnitt oder zwischen Hausnummern) Stellungnahme & TöB, (auszuführende Arbeiten) 23.06.2023 (voraussichtlicher Beginn der Arbeiten) wurde Herr/Frau: Frau Wiebke Woecht (Tel: 051419916942) Beauftragter der Firma: infraplan GmbH Anschrift: 29221 Celle, Südwall 32 (Ort, Straße, Hausnummer)	**A 9.14**	*Zur Kenntnis genommen.* *Der Hinweis ist bei nachfolgenden Planungen zu berücksichtigen.*
		B 9.14	*Keine Änderung der Planung.*
9.15	s. Pkt. 9.4 – 9.8	**A 9.15**	s. Pkte. A 9.4 – 9.8
		B 9.15	s. Pkte. B 9.4 – 9.8
9.16	*Die übergebenen/empfangenen Pläne sind gut lesbar und entsprechen dem nachgefragten Gebiet.* *Die abgegebenen Pläne geben den Zustand zum Zeit-punkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauarbeiten aktuelle Pläne vor Ort vorliegen.* Kontaktadresse / Netzcenter: Avacon Netz GmbH, Lüneburg; +49 41 31 / 70 4 - 3 00 11 (Telefon)	**A 9.16**	*Zur Kenntnis genommen.* *Der Hinweis ist bei nachfolgenden Planungen zu beachten.*
		B 9.16	*Keine Änderung der Planung.*
9.17	s. Pkt. 9.10	**A 9.17**	s. Pkt. A 9.10.
		B 9.17	s. Pkt. B 9.10
9.18	***Wichtige Hinweise und besondere Sicherheitsmaß-nahmen:*** *Wenn trotz aller Vorsicht eine Kabel- oder Rohrleitung beschädigt worden ist, sind unbedingt folgende*	**A 9.18**	*Zur Kenntnis genommen.* *Die Hinweise sind bei Bedarf bei nachfolgenden Planungen bzw. Maßnahmen zu beachten.*

		Punkte zu beachten: *Schadenstelle sofort räumen und absperren!* *Unverzüglich unsere zuständige Störstelle benachrichtigen!* *Störstellen-Nr.* ***Wichtige Hinweise und besondere Sicherheitsmaßnahmen:*** *Wenn trotz aller Vorsicht eine Kabel- oder Rohrleitung beschädigt worden ist, sind unbedingt folgende Punkte zu beachten:* *Schadenstelle sofort räumen und absperren!* *Unverzüglich unsere zuständige Störstelle benachrichtigen!* *Störstellen-Nr.*	**B 9.18**	---
10	**WEVG Salzgitter GmbH & Co, KG**			
	Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB Schreiben vom 12.04.2022	**10.1** Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Purena GmbH / WEVG GmbH & Co KG. Es wird um Beachtung gebeten, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist. Achtung: Im o.g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen. Für Rückfragen wird gerne zur Verfügung gestanden	**A 10.1**	Zur Kenntnis genommen. Es wurden weitere Versorgungsträger an dem Verfahren beteiligt.
			B 10.1	---
22	**Industrie- und Handelskammer Braunschweig**			
	Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB Schreiben vom 04.05.2022	**22.1** Gegen die o.g. Bebauungsplanung bestehen von Seite der IHK nach bisherigem Kenntnisstand keine Bedenken. Vor dem Hintergrund der in den Planunterlagen	**A 22.1**	Eine Anbindung an die Fußgängerzone ist vorgesehen. Diese wird jedoch nicht im Bebauungsplan festgesetzt, da der genaue Verlauf der

		erwähnten Zielsetzung des Erhalts und der Entwicklung des Zentralen Versorgungsbereich Innenstadt regt die IHK eine Prüfung an, ob und in welcher Weise eine direkte Verbindung des Brauereiquartiers zur Fußgängerzone (Gröpern) ermöglicht werden kann.		Wege auf dem Brauereigelände flexibel sein soll. Eine Sicherung der Anbindung kann durch einen städtebaulichen Vertrag erfolgen.
			B 22.1	Keine Änderung der Planung.
Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB Schreiben vom 14.06.2023	**22.2**	Gegen die o.g. Bebauungsplanung bestehen Seite der IHK keine Bedenken. Vielmehr sieht die IHK in der Umsetzung der Planung einen wichtigen Schritt zur Weiterentwicklung und Attraktivierung der Peiner Innenstadt. In diesem Sinne spricht sich die IHK nochmals für eine bestmögliche Anbindung des neu gestalteten Brauereiquartiers an die bestehende Fußgängerzone (Gröpern) aus.	**A 22.2**	Zur Kenntnis genommen. s. Pkt. A 22.1
			B 22.2	s. Pkt. B 22.1
23 Vodafon Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG				
Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB Schreiben vom 09.05.2022	**23.1**	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen des Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist [es handelt sich um nur einen Plan, s. unten]. Es wird darauf hingewiesen, dass die Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.	**A 23.1**	Zur Kenntnis genommen. Der Hinweis ist bei nachfolgenden Planungen zu berücksichtigen.

		**B 23.1**	---
	23.2 Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung der Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigt Vodafone mindestens drei Monate vor Baubeginn einen Auftrag an TDRA-N.Hannover@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.	**A 23.2**	Zur Kenntnis genommen. Der Hinweis ist bei nachfolgenden Planungen zu berücksichtigen.
		B 23.2	---
	23.3 Es wird darauf hingewiesen, dass Vodafone ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung der Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind. Anlagen: Lageplan(-pläne) [der Stellungnahmen beigefügt]	**A 23.3**	Zur Kenntnis genommen. Der Hinweis ist bei nachfolgenden Planungen zu berücksichtigen.
		B 23.3	---

	23.4	Weiterführende Dokumente: • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH	**A 23.4**	Zur Kenntnis genommen.
			B 23.4	---
	23.5	Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend der Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung setzen: Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Es wird darum gebeten einen Erschließungsplan des Gebietes der Kostenanfrage beizulegen.	**A 23.5**	Zur Kenntnis genommen. Der Hinweis ist bei nachfolgenden Planungen zu berücksichtigen.
			B 23.5	---
Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB Schreiben vom 22.06.2023	**23.6**	Es wird mitgeteilt, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.	**A 23.6**	Zur Kenntnis genommen.
			B 23.6	---
	23.7	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet wird die Vodafone Deutschland GmbH dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.	**A 23.7**	Zur Kenntnis genommen. Der Hinweis ist bei nachfolgenden Planungen zu berücksichtigen
			B 23.7	---
	23.8	s. Pkt. 23.4	**A 23.8**	s. Pkt. A 23.4
			B 23.8	s. Pkt. B 23.4

25	**Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)**			
Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB Schreiben vom 13.04.2022	**25.1**	In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange werden zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise gegeben:	**A 25.1**	s. folgende Pkte.
			B 25.1	---
	25.2	**Hinweise** Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweist das LBEG für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.	**A 25.2**	Zur Kenntnis genommen.
			B 25.2	---
	25.3	Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrecht erhalten wurde, kann dem NIBIS-Kartenserver entnommen werden. Das LBEG bittet, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema können direkt an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de gerichtet werden.	**A 25.3**	Gemäß NIBIS-Kartenserver befindet sich im Plangebiet keine Erlaubnis, Bewilligung oder ein Bergwerkseigentum.
			B 25.3	Keine Änderung der Planung.
	25.4	Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten sind unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte zu finden.	**A 25.4**	Zur Kenntnis genommen.
			B 25.4	---
	25.5		**A 25.5**	Zur Kenntnis genommen.

		In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange hat das LBEG keine weiteren Hinweise oder Anregungen.		
			B 25.5	---
	25.6	Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.	**A 25.6**	Zur Kenntnis genommen.
			B 25.6	---
Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB Schreiben vom 31.05.2023	**25.7**	s. Pkte. 25.1 + 25.2 s. Pkte. 25.5 + 25.6	**A 25.7**	s. Pkte. A 25.1 + 25.2 s. Pkte. A 25.5 + 25.6
			B 25.7	s. Pkte. B 25.1 + 25.2, 25.5 + 25.6
27 Landkreis Peine				
Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB Schreiben vom 21.04.2022	**27.1**	**Abfallwirtschafts- und Beschäftigungsbetriebe:** Ver- und Entsorgung 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.	**A 27.1**	Zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind bei nachfolgenden Planungen zu berücksichtigen.
			B 27.1	---
	27.2	Die Bereitstellung der Abfälle und Wertstoffe durch die Anlieger hat so zu erfolgen, dass weder Fußgänger noch der Straßenverkehr gefährdet oder behindert	**A 27.2**	Zur Kenntnis genommen. Der Hinweis ist bei nachfolgenden Planungen zu berücksichtigen.

		werden. Ggf. sind die Abfallbehälter nach der Abfallentleerung durch die Anlieger wieder auf die Grundstücke zurückzubringen.		
			B 27.2	---
	27.3	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 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	**A 27.3**	Sofern Straßenverkehrsflächen geplant werden, werden diese so dimensioniert, dass ein Befahren der Abfallsammelfahrzeuge ermöglicht wird. Die konkrete Gestaltung der Straßen und Wege oder die Bestimmung von Ordnungsmaßnahmen ist kein Bestandteil der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 171. Die konkreten Hinweise sind daher bei nachfolgenden Planungen zu berücksichtigen.

	mit geeigneten Maßen zeigt z.B. die Abbildung „Wendekreis_RASt_06_Bild_58“ aus den „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“ (RASt 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.	**B 27.3** Keine Änderung der Planung.
	27.4 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 sind folgende Vorgaben zu berücksichtigen: • Der Sammelplatz ist in den Bebauungsplan aufzunehmen und entsprechend zu erläutern. • Abfallbehälter, der 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.	**A 27.4** Zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind bei nachfolgenden Planungen zu berücksichtigen.

	• 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. Für die Bereitstellung aller Sammelfraktionen (Restmüll, Biomüll, Papier, Gelber Sack sowie Grob- und Sperrmüll) an einem Abfuhrtag, sind 6 m² für einen Einfamilienhaushalt ausreichend.	**B 27.4** Keine Änderung der Planung.
	27.5 Zugelassene Abfallbehälter weisen in ihrer Standfläche folgende Abmaße auf: Volumen [L] / Tiefe [m] / Breite [m] 60 / 0,51 / 0,44 120 / 0,54 / 0,48 240 / 0,72 / 0,58 770 / 0,77 / 1,35 1100 / 1,06 / 1,36	**A 27.5** Zur Kenntnis genommen. Der Hinweis ist bei nachfolgenden Planungen zu berücksichtigen. **B 27.5** ---
	27.6 **Hinweis Straßenbreiten:** In den in der Bauleitplanung beigefügten Karten stehen keine Angaben zu den Straßenbreiten. Daher weist der Landkreis explizit darauf hin, dass die oben genannten Mindestfahrbahnbreiten eingehalten und an Abfuhrtagen keine parkenden Fahrzeuge die Sammelfahrzeuge behindern dürfen !	**A 27.6** s. Pkt. A 27.3 **B 27.6** Keine Änderung der Planung.
	27.7 **Fachdienst Straßenverkehr:** Es bestehen keine Bedenken	**A 27.7** Zur Kenntnis genommen. **B 27.7** ---
	27.8 **<u>Vorbeugender Brandschutz:</u>**	**A 27.8**

		1. Die erforderlichen Feuerwehrzufahrten zu allen Grundstücken und Gebäuden gem. § 4 NBauO und §§ 1 und 2 DVO-NBauO sind sicherzustellen.		Zur Kenntnis genommen. Der Hinweis ist bei nachfolgenden Planungen zu beachten. Es wurde folgender Hinweis auf den Plan aufgenommen: „Brandschutz: Bei Objekten mit einer Entfernung > 50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche und Objekten mit erforderlichen Aufstellflächen sind Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für Feuerwehrfahrzeuge auf den privaten Grundstücken zu gewährleisten.“
			B 27.8	Keine Änderung der Planung.
	27.9	2. Die erforderliche Löschwassermenge beträgt gem. der Tabelle des Arbeitsblattes W 405 des DVGW bei der vorgesehenen baulichen Nutzung und einer mittleren Gefahr der Brandausbreitung 96 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 150 m von jedem Brandobjekt zu erfassen.	**A 27.9**	Der Hinweis wurde sinngemäß in Kap. 8 „Hinweise - Brandschutz“ der Begründung ergänzt. Gem. Auskunft der Stadtverwaltung (Abteilung 302, Schreiben vom 06.10.2022) ist eine netzunabhängige Löschwasserversorgung grundsätzlich gegeben. Der Objektschutz ist im Rahmen der Bauantragsverfahren nachzuweisen.
			B 27.9	Keine Änderung der Planung.
	27.10	3. Die erforderlichen Löschwasserhydranten mit einer Wasserlieferung von mind. 13 l/Sek. sind in Abhängigkeit von der baulichen Nutzung entsprechend dem Arbeitsblatt W 331 des DVGW in einem Abstand von höchstens 100 – 140 m anzuordnen. Das Verhältnis von Überflur- zu Unterflurhydrant sollte 1:3 betragen	**A 27.10**	Zur Kenntnis genommen. Der Hinweis ist bei nachfolgenden Planungen zu berücksichtigen.
			B 27.10	Keine Änderung der Planung.
	27.11	4. Zur Sicherstellung der unabhängigen Löschwasserversorgung sind in einem Abstand von max. 300 m von jedem Brandobjekt Bohrbrunnen gem. DIN 14 220 mit einer Wasserlieferung von mind. 800 l/Min. zu erstellen. Sollten aus geologischer Sicht Bohrbrunnen	**A 27.11**	s. Pkt. A 27.9

		nicht erstellt werden können, sind ersatzweise Löschwasserteiche gem. DIN 14 210 oder Löschwasserbehälter gem. DIN 14 230 zu erstellen	**B 27.11** Keine Änderung der Planung.
	27.12	5. Die Erschließungsplanung der Löschwasserversorgung für das Plangebiet (Anzahl, Art und Lage der Hydranten, Art und Lage der unabhängigen Löschwasserentnahmestellen) ist dem Brandschutzprüfer vor Herstellungsbeginn vorzulegen.	**A 27.12** Zur Kenntnis genommen. Der Hinweis ist bei nachfolgenden Planungen zu berücksichtigen. **B 27.12** Keine Änderung der Planung.
	27.13	**<u>Untere Abfall-, Bodenschutz- und Immissionsschutzbehörde:</u>** Zweck der Änderung ist die Schaffung eines lebendigen Quartiers mit verschiedenen Nutzungen auf einem derzeit teilweise ungenutzten, historischen Brauerei-Gelände und seiner unmittelbaren Umgebung.	**A 27.13** --- [Hinweis: Es handelt sich bei dem Bebauungsplan Nr. 171 um keine Änderung des Planes, sondern um eine Aufstellung.] **B 27.13** ---
	27.14	**1. Hinweis auf Altlasten** Auf den zu überplanenden Flächen sind nach derzeitigem Stand der Kenntnis Altlasten vorhanden. Auffüllungen können in diesem Bereich nicht ausgeschlossen werden. Direkt südwestlich angrenzend befindet sich ein Altlastenstandort. Eine verbliebene Grundwasserbelastung kann hier nicht ausgeschlossen werden.	**A 27.14** Der Hinweis auf Altlasten im Geltungsbereich wurde auf Nachfrage der Stadtverwaltung nicht bestätigt. Bei dem in der Stellungnahme angesprochenen Altlastenstandort handelt es sich um das ehemalige Gaswerk in der Glockenstraße 5, der sich südöstlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindet. Bei Bedarf erfolgen im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren entsprechende Untersuchungen und Maßnahmen. Ein Hinweis auf den Altlastenstandort im Umfeld des Bebauungsplanes wurde in der Begründung in Kap. 8 „Hinweise – Altlasten“ aufgenommen. **B 27.14** Keine Änderung der Planung.
	27.15	**2. Untere Bodenschutzbehörde** **Nebenbestimmungen**	**A 27.15** Zur Kenntnis genommen. Die Hinweise/Nebenbestimmungen sind bei Bedarf bei nachfolgenden Planungen zu berücksichtigen.

		2.1 Bei Eingriffen in den Boden ist ein Gutachterbüro für Bodenschutz hinzuzuziehen. Sollte eine Grundwasserhaltung oder ein sonstiger Eingriff ins Grundwasser vorgesehen sein, so ist die unter 1. beschriebene Altlastensituation zu berücksichtigen. 2.2 Sollten ungewöhnliche Bodenverhältnisse angetroffen werden, so ist die Untere Bodenschutzbehörde umgehend zu benachrichtigen. Das Merkblatt der Unteren Abfall-, Bodenschutz- und Wasserbehörde ist zu beachten. 2.3 Die Pflichten zur Gefahrenabwehr nach § 4 (1) BBodSchG und die Vorsorgepflicht nach § 7 BBodSchG sind zu beachten. Mutterboden, der abgetragen wird, ist gemäß § 202 BauGB vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen und nachweislich einer geeigneten Nutzung zuzuführen	s. auch Pkt. A 27.14 **B 27.15** Keine Änderung der Planung.
	27.16	**3. Untere Abfallbehörde** **Nebenbestimmungen** 3.1 Vor dem Rückbau von Gebäuden ist ein Gebäude-Schadstoffkataster zu erstellen. 3.2 Abfälle sind getrennt zu sammeln und fachgerecht zu entsorgen. 3.3 Die fachgerechte Entsorgung gefährlicher Abfälle ist der Unteren Abfallbehörde nachzuweisen.	**A 27.16** Zur Kenntnis genommen. Der Hinweis ist bei nachfolgenden Planungen zu berücksichtigen. **B 27.16** Keine Änderung der Planung.
	27.17	**4. Untere Immissionsschutzbehörde** **Nebenbestimmungen** 4.1. Störungen durch Lärm während der Erschließungs- und Bauphase sind unter Beachtung der einschlägigen Rechtsbereiche (AVV Baulärm und andere) zu minimieren. 4.2. Die einschlägigen gesetzlichen Vorgaben (TA Lärm u.a.) sind zu beachten.	**A 27.17** Zur Kenntnis genommen. Der Hinweis ist bei nachfolgenden Planungen zu berücksichtigen. **B 27.17** Keine Änderung der Planung.

	27.18	**<u>Untere Wasserbehörde:</u>** Zum jetzigen Planungszeitpunkt liegen keine Hinweise oder Bedenken vor.	**A 27.18** Zur Kenntnis genommen. **B 27.18** ---
	27.19	**<u>Untere Naturschutzbehörde:</u>** Aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Geschützte Teile von Natur und Landschaft sind nicht betroffen. Die artenschutzrechtlichen Belange gem. § 44 BNatSchG sind zu berücksichtigen.	**A 27.19** Zur Kenntnis genommen. **B 27.19** ---
	27.20	Den Unterlagen im Verfahrensschritt nach § 4 (2) BauGB sind die Ergebnisse der vorgesehenen Untersuchungen zum Artenschutz (Fledermäuse, Gebäudebrüter) beizufügen. Auf Basis der Ergebnisse dieser Kartierungen sind im Verfahrensschritt nach § 4 (2) BauGB geeignete Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen (z.B. Kontrolle der Gebäude vor Abriss / Umbau) sowie bei Bedarf Ausgleichsmaßnahmen festzulegen.	**A 27.20** Am 27.04.22 erfolgte eine Freiflächen-, Baum- und Gebäudekontrolle im Plangebiet durch die infraplan GmbH. Das Plangebiet (Gebäude und Gehölze) war ohne artenschutzrechtlich relevanten Besatz (Brutvögel, Fledermäuse, Insekten) und mehrheitlich (bis auf den Kühlturm) nicht für Tiere zugänglich. Der Kühlturm wurde kurz nach der Begehung abgedichtet. Zusammenfassend wurde festgestellt, dass die Planung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt und den artenschutzrechtlichen und naturschutzrechtlichen Belangen nicht entgegensteht. Im Rahmen der Baufeldfreimachung sind vor Umsetzung von Bauprojekten bzw. der Rodung von Gehölzen artenschutzrechtliche Belange (§§ 19 (5) 2 und 44 BNatSchG) zu beachten. Ein Gehölzabtrieb ist ohne gesonderte Kontrolle nur außerhalb der Brutzeiten zwischen dem 1. Oktober und 28. Februar möglich. Sofern die ungenutzten Gebäudebereiche weiterhin dicht verschlossen gehalten werden, sind auch nach längeren Zeiträumen keine erneuten Kontrollen im Inneren der Gebäude notwendig. Sollte dies nicht möglich sein, hat im Rahmen der Baufeldfreimachung vor Umsetzung von

			Bauprojekten eine erneute Gebäudekontrolle zu erfolgen. Unabhängig davon hat für die äußeren Gebäudeteile vor Abbruch oder Umbau eine erneute Kontrolle zu erfolgen, um einen Besatz geschützter Tierarten auszuschließen. Die Ausführungen wurden in die Begründung in Kap. 9 „Auswirkungen des Bebauungsplans – Auswirkungen auf naturschutzrechtliche Belange“ übernommen. Zudem wurde ein Hinweis zum Artenschutz auf den Plan aufgenommen
		B 27.20	Keine Änderung der Planung.
Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB Schreiben vom 20.06.23	**27.21** ***Abfallwirtschafts- und Beschäftigungsbetiebe:*** *Ver- und Entsorgung* s. Pkte. 27.1 + 27.2	**A 27.21**	s. Pkte. A 27.1 + 27.2
		B 27.21	s. Pkte. B 27.1 + 27.2
	27.22 *Für ein gefahrloses An- und Abfahren der Abfallsammelfahrzeuge 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 Mindestfahrbahnbreite 3,55 m. Mit Begegnungsverkehr beträgt die erforderliche durchgehend lichte Mindestfahrbahnbreite 4,75 m*. Aufgrund von ausschwenkenden Fahrzeugüberhängen, liegt bei parkendenden Fahrzeugen, Verkehrshindernissen, Verschwenkungen und Kurven ein zusätzlicher Platzbedarf von bis zu 2,0 m Breite vor. • Stichwege und Stichstraßen werden aus Sicherheitsgründen nicht angefahren, wenn keine Wendeanlage mit einem Wendekreisdurchmesser von 22 Metern für Schwerlastfahrzeuge vorhanden ist. An der Außenseite der Wendeanlage ist eine Freihaltezone von 1 m Breite für ausschwenkende	**A 27.22**	*Sofern Straßenverkehrsflächen geplant werden, werden diese so dimensioniert, dass ein Befahren der Abfallsammelfahrzeuge ermöglicht wird. Die konkrete Gestaltung der Straßen und Wege oder die Bestimmung von Ordnungsmaßnahmen ist kein Bestandteil der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 171.* *Die konkreten Hinweise sind daher bei nachfolgenden Planungen zu berücksichtigen.*

	Fahrzeugüberhänge vorzusehen (frei von Hindernissen wie Schaltschränken, Lichtmasten, Verkehrsschildern, Bäumen und anderen festen baulichen Einrichtungen). In der Wendeanlage ist das Parken durch Sperrflächen oder durch entsprechend andere verkehrsregelnde Maßnahmen zu unterbinden. Für die Zufahrt zur Wendeanlage beträgt die erforderliche Mindestfahrbahnbreite 6,5 m. • In Kurvenbereichen und Wendeanlagen ist das Parken durch Sperrflächen zu unterbinden sowie auf Baumpflanzungen zu verzichten. 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).*	**B 27.22** Keine Änderung der Planung.
27.23 s. Pkt. 27.4 + 27.5		**A 27.23** s. Pkte. A 27.4 + 27.5 **B 27.23** s. Pkte. B 27.4 + 27.5
27.24 **Fachdienst Straßenverkehr:** Grundsätzlich bestehen gegen die Planung keine Bedenken. Zu dem Thema „Öffnung der Privatstraße am Werderpark“ wäre es aus verkehrlicher Sicht wünschenswert, wenn die Straße als Einbahnstraße geführt würde.		**A 27.24** In der Verkehrsuntersuchung wird als Alternative die Öffnung der Verbindungsstraße westlich des Rathauses empfohlen. Die genannte Straße befindet sich nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Zudem sind verkehrstechnische Maßnahmen (wie die Bestimmung eines Einbahnstraßenverkehrs) nicht Bestandteil eines Bebauungsplanes. Der Hinweis wird bei nachfolgenden Planungen berücksichtigt. Die Stadt stellt unabhängig vom Bebauungsplanverfahren Überlegungen zur Gestaltung/ zum Ausbau der Privatstraße an und steht hierzu im

			Austausch mit der Polizei und dem Ordnungsamt.
		B 27.24	Keine Änderung der Planung.
27.25	Die Einfahrt sollte von der Werderstraße aus erfolgen. Für sinnvoll wird auch die Anlegung der Parkplätze rechts und links neben der Fahrspur im sogenannten „Fischgrätmuster angesehen. Somit fährt der Verkehrsteilnehmer beim Ausparken automatisch in die richtige Fahrtrichtung.	**A 27.25**	Zur Kenntnis genommen. Der genannte Bereich befindet sich nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Der Hinweis wird bei nachfolgenden Planungen berücksichtigt.
		B 27.25	Keine Änderung der Planung.
27.26	**Vorbeugender Brandschutz:** s. Pkt. 27.8	**A 27.26**	 s. Pkt. A 27.8
		B 27.26	s. Pkt. B 27.8
27.27	*2. Die erforderliche Löschwassermenge beträgt gem. der Tabelle des Arbeitsblattes W 405 des DVGW bei der vorgesehenen baulichen Nutzung und einer mittleren Gefahr der Brandausbreitung 96 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.*	**A 27.27**	*Der Hinweis wurde sinngemäß* bereits *in Kap. 8 „Hinweise - Brandschutz“ der Begründung ergänzt.* Der Hinweis wird in Kap. 8 „Hinweise – Brandschutz“ ergänzt. *Gem. Auskunft der Stadtverwaltung (Abteilung 302, Schreiben vom 06.10.2022) ist eine netzunabhängige Löschwasserversorgung grundsätzlich gegeben. Der Objektschutz ist im Rahmen der Bauantragsverfahren nachzuweisen.*
		B 27.27	Ergänzung Begründung
27.28	s. Pkt. 27.10	**A 27.28**	s. Pkt. A 27.10
		B 27.28	s. Pkt. B 27.10
27.29	**<u>Untere Bodenschutzbehörde:</u>** Hinweis auf Altlasten:	**A 27.29**	 Zur Kenntnis genommen.

	Auf den zu überplanenden Flächen sind nach derzeitigem Stand der Kenntnis unmittelbar keine *Altlasten vorhanden. Auffüllungen können* jedoch *in diesem Bereich nicht ausgeschlossen werden,* was zu erhöhten Entsorgungskosten führen kann. *Direkt südwestlich angrenzend befindet sich ein Altlastenstandort. Eine verbliebene Grundwasserbelastung kann hier nicht ausgeschlossen werden.* Ergänzende Hinweise (E-Mail vom 17.07.23): • Altlasten befinden sich südöstlich, nicht südwestlich wie in der Stellungnahme geschrieben. Es handelt sich dabei einerseits um das ehemalige Gaswerk Glockenstraße. Weiterhin befand sich auf dem Gelände der Post ehemals eine Betriebstankstelle mit Wartungsgruben und Waschplatz. Dieser Standort ist derzeit nicht abschließend bewertet. • Daher wurde in die Nebenbestimmungen aufgenommen, dass im Falle einer Grundwasserhaltung die Altlastensituation zu berücksichtigen und Maßnahmen mit UBB aufzunehmen ist.		*Ein Hinweis auf den Altlastenstandort südöstlich des Bebauungsplanes* (ehemaliges Gaswerk in der Glockenstraße 5) *wurde in der Begründung in Kap. 8 „Hinweise – Altlasten“* bereits *aufgenommen.* Es wird ergänzt, dass Auffüllungen nicht ausgeschlossen werden können. Zudem wird die ehemalige Betriebstankstelle (Gelände der Post) in der Begründung ergänzt. s. Pkt. A 27.30
		B 27.29	Ergänzung Begründung.
27.30	**Nebenbestimmungen:** 1. *Bei Eingriffen in den Boden ist ein Gutachterbüro für Bodenschutz hinzuzuziehen. Sollte eine Grundwasserhaltung oder ein sonstiger Eingriff ins Grundwasser vorgesehen sein, so ist* die oben beschriebene Altlastensituation zu berücksichtigen. Die Maßnahme ist mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. *2. Sollten ungewöhnliche Bodenverhältnisse angetroffen werden, so ist die Untere Bodenschutzbehörde umgehend zu benachrichtigen. Das Merkblatt der Unteren Abfall-, Bodenschutz- und Wasserbehörde ist zu beachten.* **Hinweis:** *Die Pflichten zur Gefahrenabwehr nach § 4 Abs. 1 BBodSchG und die Vorsorgepflicht nach §7*	**A 27.30**	*Zur Kenntnis genommen.* Die Nebenbestimmungen werden in der Begründung in Kap. 8 „Hinweise – Altlasten“ aufgenommen.

	BBodSchG sind zu beachten. Mutterboden, der abgetragen wird, ist gemäß § 202 BauGB vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen und nachweislich einer geeigneten Nutzung zuzuführen.	**B 27.30** Ergänzung Begründung.
27.31	**Untere Abfallbehörde:** **Nebenbestimmungen:** *1. Vor dem Rückbau von Gebäuden ist ein Gebäude-Schadstoffkataster zu erstellen.* **Hinweise:** 1. Abfälle sind gem. § 9 Kreislaufwirtschaftsgesetz getrennt zu sammeln und fachgerecht zu entsorgen. 2. Die fachgerechte Entsorgung gefährlicher Abfälle ist gem. § 50 Kreislaufwirtschaftsgesetz der Unteren Abfallbehörde nachzuweisen.	**A 27.31** *Zur Kenntnis genommen.* *Der Hinweis ist bei nachfolgenden Planungen zu berücksichtigen.* **B 27.31** *Keine Änderung der Planung.*
27.32	**Untere Immissionsschutzbehörde:** Nebenbestimmungen: 1. Die Vorschläge für die Umsetzung planerischer und baulicher Maßnahmen wie die differenzierte Anordnung von Außenwohnbereichen und Belüftung von Schlafräumen sind zu befolgen und in der Planerläuterung aufzunehmen.	**A 27.32** Zu 1.: Die Vorschläge für die Umsetzung planerischer und baulicher Maßnahmen sind in Abstimmung mit dem Schallgutachter in die textlichen Festsetzungen sowie in die Begründung aufgenommen. Außerdem ist das Schallgutachten der Begründung als Anlage beigefügt. **B 27.32** Keine Änderung der Planung.
27.33	2. Die Nutzungseinschränkung der Tiefgarage (keine gewerblichen Verkehre zwischen 22:00 und 6:00 Uhr) sind in der Planerläuterung aufzunehmen.	**A 27.33** Da es sich nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, sind die späteren Nutzungen noch flexibel. Es wird daher nicht für sinnvoll erachtet, Vorgaben zu konkreten Vorhaben in die Begründung aufzunehmen. Nachweise zur Einhaltung des Immissionsschutzes sind im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. **B 27.33** Keine Änderung der Planung.

27.34	3. Weitere im Rahmen des schalltechnischen Gutachtens ermittelte und dargestellte notwendige Beschränkungen für die Zeit zwischen 22:00 und 6:00 Uhr (Anlieferung, Einsatz von Gabelstaplern, Nutzung von Freiflächen, Nutzung von Containern) sind in der Planerläuterung aufzunehmen.	**A 27.34**	s. Pkt. A 27.33
		B 27.34	Keine Änderung der Planung.
27.35	4. Beschallungsanlagen, die z.B. beim Fitnessstudio oder in den Gastronomieeinheiten zum Einsatz kommen, sind zu beschränken. Die im Schalltechnischen Gutachten auf S. 27 angegebenen Schalldruckpegel-Begrenzungen sind anzuwenden und im Rahmen der Detailplanung nochmals zu überprüfen und anzupassen.	**A 27.35**	s. Pkt. A 27.33
		B 27.35	Keine Änderung der Planung.
27.36	5. Die Schallemissionen der haustechnischen Anlagen haben die in Tabelle 14 der schalltechnischen Untersuchung angegebenen Werte einzuhalten.	**A 27.36**	s. Pkt. A 27.33
		B 27.36	Keine Änderung der Planung.
27.37	6. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist zwingend ein Schallgutachten nach TA Lärm zu erstellen.	**A 27.37**	s. Pkt. A 27.33
		B 27.37	Keine Änderung der Planung.
27.38	7. Die textlichen Festsetzungen unter Punk 9, Seite 33 des Schalltechnischen Gutachtens sind in den Plan zu übernehmen.	**A 27.38**	Die Vorschläge zu Festsetzungen zum passiven Lärmschutz, Gewerbelärm und Belüftung von Schlafräumen unter Pkt. 9 Seite 33 des schalltechnischen Gutachtens wurden in die textlichen Festsetzungen sowie in die Nachrichtlichen Übernahmen und Hinweise auf den Plan übernommen.
		B 27.38	Keine Änderung der Planung.
27.39	8. Störungen durch Lärm während der Erschließungs- und Bauphase sind unter Beachtung der einschlägigen Rechtsbereiche (AVV Baulärm und andere) zu minimieren.	**A 27.39**	Der Hinweis ist bei der Ausführung zu beachten.

		B 27.39 Keine Änderung der Planung.
27.40	**Hinweise:** **1. Geruch** 1.1. Das Geruchsgutachten wurde zur Kenntnis genommen. Eine Ausbreitungsrechnung wurde leider nicht durchgeführt. Es wird sich ausschließlich darauf verlassen, dass die rein additiv-rechnerische Ermittlung der Geruchsstunden mit 6 % der Jahresstunden die Immissionswerte der Geruchsimmissionsrichtlinie für Wohn-/Mischgebiete unterschreitet. Eine differenzierte Anpassung hinsichtlich der Planungen sensibler Nutzungen wie Seniorenwohnen, Hotelbetrieb und Kita ist so nicht möglich.	**A 27.40** Das Geruchsgutachten hat bestätigt, dass der Immissionswert für Kerngebiete mit Wohnen, wie sie im Plangebiet und dessen Umgebung zu verzeichnen sind, durch die Gesamtzusatzbelastung der „BrauManufaktur Härke“ unterschritten bzw. eingehalten wird. Weitere Untersuchungen werden im Rahmen des Bebauungsplanes nicht für erforderlich erachtet.
		B 27.40 Keine Änderung der Planung.
27.41	**2. Lärm:** 2.1. Die ermittelten Lärmimmissionen durch Verkehr sind noch zulässig, aber im Bereich der Orientierungswerte nach DIN 18005. Die Lärm-Immissionsprognose (AMT-Ingenieurgesellschaft mbH) ist nach Auffassung der UIB des LK Peine zu wohlwollend gerechnet. Die aus Tabelle 9 hervorgehenden Zahlen können aus der betrieblichen Erfahrung nicht bestätigt werden und erscheinen zu gering. An Verladungen für Restaurant, Seniorenwohnen und Hotel (mit 70 – 80 Schlafplätzen und mit Restaurant) werden nur jeweils ein Vorgang pro Tag angenommen, die Kita ist gar nicht berücksichtigt. In der Praxis sind der unteren uns hier Lieferungen und Entsorgungsfahrten in größeren Umfängen bekannt, z.B. tägliche morgendliche regelmäßige Anlieferung von Backwaren, mehrere Entsorgungsfahrten wöchentlich, sonstige Lieferung z.B. von Lebensmitteln und Getränken, Lieferverkehre des Versandhandels. Es ist daher anzunehmen, dass die tatsächlich durch Lieferverkehre verursachten Schallemissionen umfangreicher sind als in Tabelle 9 dargestellt. Es wird davon ausgegangen, dass die Prozesse der Brauerei, einschließlich Reinigung, ausschließlich zwischen 6 und 22 Uhr durchgeführt wer-	**A 27.41** Die Zahlen in Tabelle 9 sind aus Erfahrungswerten der künftigen Betreiber, des Verkehrsgutachters und der Stadt Peine ermittelt und in diesem Personenkreis abgestimmt. Da es keine neuen Erkenntnisse gibt, wird an den Zahlen festgehalten. Bei den Daten handelt es sich um Tagesdurchschnittswerte, d.h. es gibt Tage mit mehr Verkehren, aber auch mit weniger Fahrten. An Samstagen und Sonntagen ergeben sich deutlich weniger bzw. zu einigen Nutzungen auch gar keine Lkw-Fahrten. Zudem erfolgen einige Fahrten mit Fahrzeugen unter 3,5 t, die entsprechend nicht den schalltechnisch relevanten Lkw1 oder Lkw2 zuzurechnen sind. Schalltechnisch wurden mehrere Lkw (inkl. Rückfahrwarner) und Sprinter pro Betrieb angesetzt (s. Kapitel 6.2.2 des schalltechnischen Gutachtens). Insgesamt wurden die Fahrwege von 10 Lkw und 4 Sprinter berücksichtigt. Pro Lkw/Sprinter wurde dazu eine Verladung von je 15 Minuten veranschlagt. Hierbei handelt es sich

	den. In Summe sind daher schon in der Vorbetrachtung verschiedene Nutzungs-Einschränkungen zu berücksichtigen, wie z.B. die Nutzung der Tiefgarage zu Nachtzeiten nur von Anwohnenden und nicht gewerblich. Es ist fraglich, ob solch diffizile Einschränkungen in der Praxis durchsetzbar und kontrollierbar sind. Das Vorhaben verursacht hinsichtlich zu erwartender vielfältiger und sich überlagernder Lärmbelastungen eine Gemengelage, in der ein gesteigertes Konfliktpotential im Betrieb zu erwarten ist.		um die effektive Einwirkzeit, in der Rollgeräusche auftreten und nicht um die Dauer des Vorgangs. Der angemerkte (bestehende) Versandhandel ist zukünftig nicht mehr am Standort und wurde daher nicht mit betrachtet.
		B 27.41	Keine Änderung der Planung.
27.42	2.2. Die einschlägigen gesetzlichen Vorgaben (z.B. TA Lärm, Din 18003, DIN 4109-2 u.a.) sind zu beachten.	**A 27.42**	Die gesetzlichen Vorgaben werden beachtet. (Hinweis: Die DIN 18003 ist für den Schallschutz nicht relevant. Die DIN 18005 wurde im Schallgutachten beachtet.)
		B 27.42	Keine Änderung der Planung.
27.43	**Untere Wasserbehörde:** Im Bebauungsplan Nr. 171, „Werderstraße / Am Werderpark / Schützenstraße / Gröpern / Pulverturmwall (Brauereiquartier)“ wird drauf hingewiesen, dass die Grundstücksentwässerung im nordöstliche Bereich, auf Grund fehlender öffentlicher Schmutzwasserkanäle, nicht gesichert ist. Auf Nachfrage teilte die Stadtentwässerung Peine mit, dass aktuell das gesamte Schmutzwasser vom Härke-Gelände über zwei Anbindungspunkte an das öffentliche Schmutzwassersystem übergeben wird. Trotz fehlender öffentlicher Schmutzwasserleitung im nordöstlichen Bereich, ist eine Grundstücksentwässerung dennoch über diese beiden Anbindungspunkte möglich. Die ergänzenden Informationen von Herrn Pröve (Stadtentwässerung Peine) werden nachfolgend wiedergegeben (schriftliche Korrespondenz vom 31.05.2023):	**A 27.43**	Es wird in Kap. 8.6 „Ver- und Entsorgung“ ergänzt, dass eine Grundstücksentwässerung im nordöstlichen Bereich über die beiden Anbindungspunkte möglich ist.
		B 27.43	Ergänzung Begründung.

27.44	„Derzeit wird das Schmutzwasser des gesamten Härke-Geländes an zwei Punkten dem öffentlichen Schmutzwassersystem übergeben: Am Haupttor Am Werderpark gegenüber der kleinen Schützenstraße und in Richtung Gröpern auf Höhe des Härke-Ausschankes. Obwohl im nordöstlichen Bereich kein öffentlicher SW-Kanal existiert, kann also auch künftig das Schmutzwasser des Geländes problemlos und komplett über diese beiden Anbindungspunkte abgeleitet werden. Nötigenfalls könnte sehr große Leitungslängen bzw. schlechtestenfalls eine privat zu betreibende SW-Hebeanlage erforderlich werden.“	**A 27.44**	s. Pkt. A 27.43
		B 27.44	s. Pkt. B 27.43
27.45	Vor dem Hintergrund der in der Zukunft zu erwartenden hohen Regenmengen im Wechsel mit Dürreperioden ist eine Rückhaltung des Niederschlagswassers nicht nur eine dringende Empfehlung, sondern auch eine Bedingung. Der ableitende Niederschlagswasserkanal weist nämlich derzeit an einigen Punkten hydraulische Überlastungen auf. Die Festlegung der Menge des maximal einzuleitenden Niederschlagswassers sowie die Frage, welche Maßnahmen konkret zur Rückhaltung ergriffen werden, ist üblicherweise in einem der nächsten Schritte im Rahmen der Entwässerungsplanung zwischen dem Planungsbüro und unserer Grundstücksentwässerungsabteilung detailliert abzustimmen. Hier kommen Mulden-Rigolen-Systeme, Baumrigolen, Zisternen, Gründächer, Versickerungs-/Rückhaltebecken etc. in Frage.	**A 27.45**	Grundsätzlich wird durch das Bauleitplanverfahren keine über das jetzige Maß hinausgehende Versiegelung ermöglicht, so dass sich dbzgl. keine wesentlich veränderte Situation ergeben wird. In Abstimmung mit der Stadtentwässerung Peine wird die konkrete Entwässerungsplanung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geklärt.
		B 27.45	Keine Änderung der Planung.
27.46	Auf Grund der ergänzenden Informationen der Stadtentwässerung Peine werden die Bedenken bei einem Teil der Abwasserbeseitigung, der Schmutzwasserableitung, ausgeräumt.	**A 27.46**	Zur Kenntnis genommen.
		B 27.46	---
27.47		**A 27.47**	

	Beim Thema Niederschlagswasserbeseitigung, als dem anderen Teil der Abwasserbeseitigung, bleiben sie [die Bedenken] jedoch bestehen. Die Erschließung kann nur dann als gesichert gelten, wenn die Untere Wasserbehörde aufgrund der zur Verfügung gestellten Informationen eine wasserrechtliche Erlaubnis für die geplante Niederschlagswasserbeseitigung in Aussicht stellen kann. Hierbei wird die grundsätzliche Umsetzbarkeit der geordneten schadlosen Niederschlagswasserbeseitigung geprüft (Ableitungsmöglichkeiten, Versickerungsfähigkeit der Böden, Flächenverfügbarkeit). Aufgrund fehlender Informationen ist eine solche Überprüfung nicht möglich. Daher werden die Bedenken der Unteren Wasserbehörde zum B-Plan Nr. 171 aufrechterhalten.		Die Stadtentwässerung Peine hat in ihrer Stellungnahme keine dbzgl. grundsätzlichen Bedenken vorgetragen: „Seitens der Stadtentwässerung Peine bestehen gegen das Projekt Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 171 „Werderstraße / Am Werderpark / Schützenstraße / Gröpern / Pulverturmwall (Brauereiquartier)“ grundsätzlich keine Bedenken.“ (Schreiben vom 30.03.2022). Auch im Schreiben vom 31.05.2023 werden keine Bedenken vorgetragen. Konkrete Planungen erfolgen Vorhabenbezogen im Rahmen der Bauantragsverfahren.
		B 27.47	Keine Änderung der Planung
27.48	**Hinweise:** 1. Für die Gewässerbenutzungen (inkl. des Grundwassers) z. B. aus Versickerungsanlagen werden entsprechende wasserrechtliche Erlaubnisse benötigt. 2. Zur Qualität des Niederschlagswassers sind bei der Einleitung des zulässigen Stoffaustrages die Vorgaben des Arbeitsblattes DWA-A 102-2/BWK-A3-2 zu beachten. 3. Der Nachweis und die Bemessung von Regenrückhalteräumen für Regenwasser sind nach der DIN 1986-100 in Verbindung mit DWA-A 117 zu erstellen. Ab einer abflusswirksamen Fläche von 800 m² der einer Begrenzung der Einleitungsmenge für das Niederschlagswasser muss für Grundstücke ein Überflutungsnachweis erstellt werden. Dieser Nachweis wird nach DIN 1986-100 geführt und ist auch bei Einleitung des Niederschlagswassers in oberirdische Gewässer oder Versickerung des Niederschlagswassers zu führen.	**A 27.48**	Zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind bei nachfolgenden Planungen zu berücksichtigen.
		B 27.48	---
27.49	**Untere Naturschutzbehörde:**	**A 27.49**	Zur Kenntnis genommen.

		Aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken. Geschützte Teile von Natur und Landschaft sind nicht betroffen.	**B 27.49** ---
	27.50	**Hinweis:** 1. In Hinweis Nr. 5 der textlichen Festsetzungen und Kapitel 9.4 der Begründung zum Bebauungsplan wird als Rechtsgrundlage für die artenschutzrechtlichen Belange u.a. § 19 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG angegeben. Vermutlich ist hier tatsächlich § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG gemeint. Dies ist für den Satzungsbeschluss zu überprüfen und entsprechend zu korrigieren.	**A 27.50** Es handelt sich um einen Übertragungsfehler. Tatsächlich handelt es sich um § 39 BNatSchG (nicht um § 19). Dies wird in Kap. 9.4 der Begründung korrigiert. **B 27.50** Anpassung Begründung.
39 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig			
Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB Schreiben vom 04.05.2022	**39.1**	Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird die Planung eines Gesamtareals als Quartier für Wohnen und gewerbliche Nutzung resp. Einrichtungen zur Versorgung sowie der Weiterbetrieb der Braumanufaktur Härke ermöglicht. Des Weiteren sollen in dem Quartier eine Kindertagesstätte, eine Seniorenresidenz sowie ein Hotel entstehen. Festgesetzt werden soll hier ein urbanes Gebiet bzw. Kerngebiet.	**A 39.1** --- **B 39.1** ---
	39.2	Da der Umweltbericht mit den eventuellen Gutachten im Hinblick auf Lärm und Geruch noch nicht vorliegen, kann das staatliche Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig zur Aufstellung des Bebauungsplanes nur folgende Hinweise geben:	**A 39.2** Der Bebauungsplan wird im Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. In diesem Verfahren ist kein Umweltbericht erforderlich. Davon unabhängig wurde inzwischen ein schalltechnisches Gutachten und eine Abschätzung der Geruchsstundenhäufigkeit erstellt. s. folgende Pkte. **B 39.2** Keine Änderung der Planung.
	39.3	Eine Vermischung von Wohnen sowie gewerblicher Nutzung sollte möglichst nicht erfolgen, da hier eine Gemengelage entsteht. Um das Konfliktpotential möglichst gering zu halten, empfiehlt es sich daher, zeitnah	**A 39.3** Ein Schallgutachten wurde inzwischen erstellt. Die Ergebnisse fließen in die Planung ein.

		ein entsprechendes Schallgutachten zu erstellen, um zu prüfen, ob die Immissionsrichtwerte an den noch zu definierenden zukünftigen Immissionsorten eingehalten werden.		
			B 39.3	Keine Änderung der Planung.
	39.4	Außerdem sollte im Rahmen des Geruchsgutachtens abgeschätzt werden, ob durch Geruchsimmissionen ausgehend von der Braumanufaktur Härke erhebliche Belästigungen auftreten könnten, die negative Auswirkungen auf das geplante Wohnen hätten.	**A 39.4**	Ein Geruchsgutachten (Abschätzung der Geruchsstundenhäufigkeit) wurde inzwischen erstellt. Das Gutachten hat bestätigt, dass der Immissionswert für Kerngebiete mit Wohnen, wie sie im Plangebiet und dessen Umgebung zu verzeichnen sind, durch die Gesamtzusatzbelastung der „BrauManufaktur Härke“ unterschritten bzw. eingehalten wird. Das Gutachten wird der Begründung als Anlage beigefügt.
			B 39.4	Keine Änderung der Planung.
	39.5	Eine begründete Beschwerde eines Anwohners könnte zu Betriebseinschränkungen bei der Braumanufaktur Härke führen, da das Gewerbeaufsichtsamt nur anstreben kann, Lärm und Gerüche seitens der Firma zu reduzieren. Im Einzelfall könnte diese Betriebseinschränkung zu einer Betriebseinstellung oder Aufgabe des Standortes führen.	**A 39.5**	Zur Kenntnis genommen. s. Pkte. A 39.3 + 39.4
			B 39.5	Keine Änderung der Planung.
Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB Schreiben vom 05.06.2023	**39.6**	Bezüglich des oben genannten Vorhabens in Verbindung mit den vorliegenden Unterlagen werden folgende Hinweise gegeben:	**A 39.6**	s. folgende Pkte.
			B 39.6	---
	39.7	**1 Gemengelage** Eine Vermischung von Wohnen sowie gewerblicher Nutzung sollte möglichst nicht erfolgen, da hier eine Gemengelage entsteht. Dies könnte zu Konflikten führen. Durch das Schallgutachten wurde dargelegt, dass die Immissionsrichtwerte in den geplanten Wohnbereichen durch die Umsetzung des Vorhabens deutlich überschritten werden würden.	**A 39.7**	Es handelt sich um einen Standort im direkten Zentrum der Stadt Peine. An dieser Stelle ist eine Durchmischung verschiedener Nutzungen gewünscht. Die im Schallgutachten empfohlenen Maßnahmen wurden im Bebauungsplan festgesetzt.

			Außerdem ist der Begriff der Gemengelage im Sinne von Nr. 6.7 TA Lärm nicht gleichbedeutend mit einer Vermischung von Wohn- und gewerblicher Nutzung in einem Kerngebiet, sondern beschreibt eine Konfliktsituation beim Aneinandergrenzen von Gewerbe- / Industriegebieten und Wohngebieten. Dies ist hier nicht der Fall. Gemäß Gutachten ergeben sich bei Einhaltung der genannten Schallschutzmaßnahmen keine schalltechnischen Bedenken gegen die Planung, d.h. ein Konflikt nach TA-Lärm und demnach auch eine Gemengelage treten nicht auf. Es wird daher an der Planung festgehalten. Weitere Betrachtungen haben im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu erfolgen.
		B 39.7	Keine Änderung der Planung.
	39.8 **2 Überschreitung TA Lärm** Im Schallgutachten werden für bestimmte Bereiche Annahmen / Erfahrungswerte angenommen, da zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht feststeht, welche Gewerbe sich tatsächlich ansiedeln werden. Da es bereits in der Prognose zu Grenzwertüberschreitungen kommt, ist nicht auszuschließen, dass die Werte bei einer realen Messung noch höher liegen könnten. Im Rahmen der Bauleitplanung sollte es demnach möglich sein, die Ergebnisse so zu berechnen, dass es zu keiner, auch nicht zu einer geringen, Überschreitung kommen kann.	**A 39.8**	Im Schallgutachten werden für Betriebe, für die es (bisher) kein genaues Betriebskonzept gibt, konservative Annahmen getroffen. Die Ergebnisse zeigen, dass die Machbarkeit des Vorhabens prinzipiell gegeben ist. Um den Konflikt abschließend zu lösen, ist bei einer Verlagerung aber im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zwingend ein Schallgutachten nach TA Lärm zu erstellen.
		B 39.8	Keine Änderung der Planung.
	39.9 **3 Gefahr der Betriebseinschränkung der Brauerei** Eine begründete Beschwerde eines Anwohners könnte zu Betriebseinschränkungen bei der Braumanufaktur Härke führen, da das Gewerbeaufsichtsamt nur anstreben kann, Lärm seitens der Firma zu reduzieren. Im Einzelfall könnte diese Betriebseinschränkung zu einer Betriebseinstellung oder Aufgabe des Standortes führen.	**A 39.9**	Die einschränkenden Vorgaben auf Seite 27 beziehen sich ausschließlich auf die geplanten gewerblichen Nutzungen.

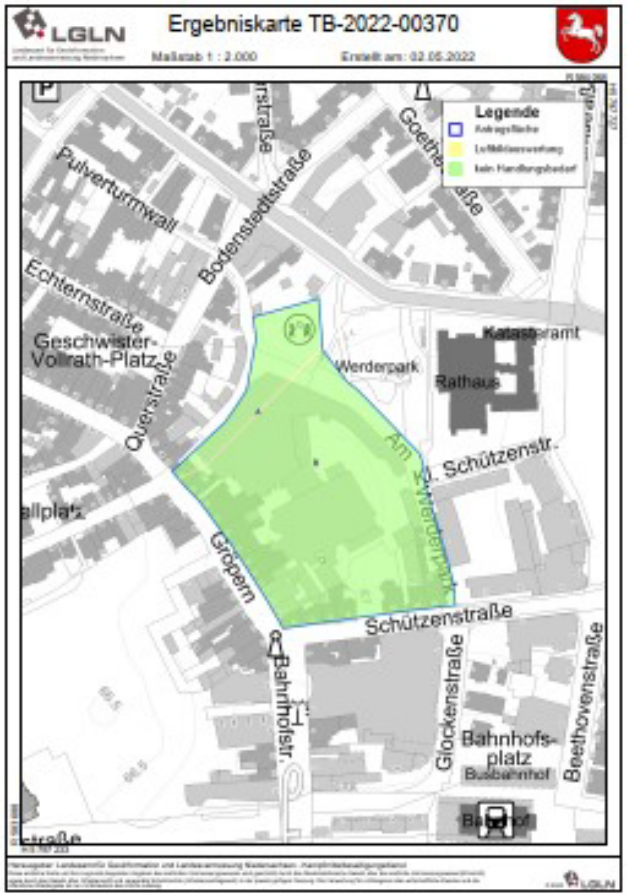
	Bereits jetzt werden im Schallgutachten (Seite 27) betriebseinschränkende Vorschläge dargelegt, um aus Sicht des Gutachters, die ermittelten Überschreitungen der Immissionsrichtwerte zu reduzieren bzw. zu vermeiden.		
		B 39.9	Keine Änderung der Planung.
39.10	**4 Einfluss auf zukünftige Gewerbe** Eine begründete Beschwerde eines Anwohners könnte ebenso einen Einfluss auf die noch geplanten neuen Gewerbe haben. Auch hier könnte es zu Betriebseinschränkungen kommen.	**A 39.10**	Das ist richtig, die Vorgaben sind in Kapitel 6.5 dargelegt. Dass Betriebe in einem Kerngebiet nicht Schallemissionen in beliebiger Höhe verursachen können, entspricht der Zweckbestimmung dieses Gebietes.
		B 39.10	Keine Änderung der Planung.
39.11	**5 Vorgabe der TA-Lärm bei Beschwerden** Im Gutachten wurde festgestellt, dass es an bestimmten Immissionsorten gemäß TA-Lärm zu laut ist. Als Maßnahme wurde vorgeschlagen, keine Fenster in diesen Bereichen zuzulassen und die schützenswerten Räume auf die andere Seite zu verlegen. Zu den schützenswerten Räumen zählen allerdings nicht nur Wohn – und Schlafräume, sondern gleichermaßen auch Büro – und Praxisräume. Sollte es beispielsweise im Rahmen von Beschwerden zu Lärmmessungen kommen, so sind diese entsprechend den Vorgaben der TA-Lärm 0,5 m vor dem geöffneten Fenster durchzuführen.	**A 39.11**	Zur Kenntnis genommen.
		B 39.11	---
39.12	Aktuell besteht die Gefahr, dass es im gesamten B-Plan-Bereich durch das vorhandene, das geplante Gewerbe und den Verkehr zu einer hohen Lärmbelastung kommen wird. Die Messergebnisse an den Immissionsorten der bereits bestehenden Wohnhäusern hat gezeigt, dass der Immissionsrichtwert sowohl tagsüber als auch nachts auch ohne das neue Vorhaben bereits erreicht wurde.	**A 39.12**	Nach dem dargestellten Betriebskonzept werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen in der Umgebung zum Plangebiet eingehalten. Es sind die Vorgaben zu beachten, die bereits zum Schutz der Wohnnutzungen innerhalb des Plangebiets im Schallgutachten erörtert wurden.
		B 39.12	Keine Änderung der Planung.
39.13	**6 Zusammenfassung**	**A 39.13**	Die Festsetzung von flächenbezogenen Schallleistungspegeln oder Emissionskontingenten ist

		Es wird empfohlen, im Gutachten flächenbezogene Schalleistungspegel zu ermitteln. Das hat den Vorteil, dass mehrere Gewerbe zusammen auf einer Fläche beurteilt werden und die Vorgaben der TA-Lärm eingehalten werden. Die Schallleistungspegel sollten dann auch im B-Plan festgesetzt werden. Durch die Einhaltung der Vorgaben der TA-Lärm ist davon auszugehen, dass ein gesundes Wohnen möglich ist. Daher sollte dies bei sämtlichen städtebaulichen Planungen eine hohe Priorität besitzen.		speziell dann zielführend, wenn ein großflächiges Gewerbe- oder Industriegebiet ausgewiesen werden soll und die zukünftigen Nutzungen noch nicht bekannt sind. Da beim hier geplanten Vorhaben bereits eine Entwurfsplanung vorliegt, kann speziell diese auf ihre Machbarkeit überprüft werden. Die Festsetzung von flächenbezogenen Schallleistungspegeln oder von Emissionskontingenten erfordert eine Gliederung des Gebiets (§ 1 Abs. 4 BauNVO) und müsste gleichzeitig die Genehmigungslage der bestehenden Brauerei berücksichtigen. In solch einem Fall ist dieses Mittel zur Konfliktbewältigung nicht geeignet.
			B 39.13	Keine Änderung der Planung.
42	**Stadtwerke Peine GmbH**			
	Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB Schreiben vom 11.04.2022	**42.1** Für ein solch großes Bauvorhaben benötigen die Stadtwerke einen Platz für eine große Trafostation. Diese könnte an der Stelle der alten Trafostation Härke entstehen, oder aber auch gegenüber im Bereich des Werderparks. Allerdings ist mit einer ähnlichen Größe wie die Station an der Fußgängerbrücke zu rechnen, ca. 3 x 7 m.	**A 42.1**	Die der Versorgung dienenden Nebenanlagen werden im Kerngebiet ausnahmsweise zugelassen. Um mit der Lage und Dimension flexibel zu sein, wird dies textlich festgesetzt (nicht zeichnerisch). Auch in den öffentlichen Grünflächen sind Nebenanlagen zulässig, solange sie der Charakter der Parkanlage erhalten wird.
			B 42.1	Keine Änderung der Planung.
	Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB Schreiben vom 12.06.2023	**42.2** Seitens der Stadtwerke Peine bestehen keine Bedenken gegen die o.g. B-Plan. Allerdings benötigen die Stadtwerke Peine in dem Gebiet eine neue Trafostation. U.U. kann man die alte Trafostation innerhalb der Gebäude erneuern.	**A 42.2**	Zur Kenntnis genommen. s. Pkt. A 42.1
			B 42.2	Keine Änderung der Planung.
43	**Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Nord**			
	Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB Schreiben vom 14.04.2022	**43.1** Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung	**A 43.1**	s. folgende Pkte.

		wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nimmt die Telekom wie folgt Stellung:		
			B 43.1	---
	43.2	Seitens der Telekom bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 171 Werderstraße / Am Werderpark / Schützenstraße / Gröpern / Pulverturmwall (Brauereiquartier), Stadt Peine grundsätzlich keine Bedenken.	**A 43.2**	Zur Kenntnis genommen.
			B 43.2	---
	43.3	Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereiches durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.	**A 43.3**	Zur Kenntnis genommen.
			B 43.3	---
	43.4	Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.	**A 43.4**	Zur Kenntnis genommen. Der Hinweis ist bei nachfolgenden Planungen zu berücksichtigen.
			B 43.4	---
	43.5	Es wird darum gebeten frühzeitig über die weiteren Planungsaktivitäten informiert zu werden.	**A 43.5**	Zur Kenntnis genommen. Der Hinweis ist bei nachfolgenden Planungen zu berücksichtigen.
			B 43.5	---
	43.6	Ein Lageplan der Telekom ist [der Stellungnahme] beigefügt.	**A 43.6**	Zur Kenntnis genommen. Die im Lageplan gekennzeichneten Leitungen (Hausanschlüsse) sind bei nachfolgenden Planungen zu berücksichtigen.
			B 43.6	---
Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB	**43.7**	s. Pkt. 43.1	**A 43.7**	s. Pkt. A 43.1

Schreiben vom 26.06.2023			**B 43.7**	s. Pkt. B 43.1
	43.8	Im angegebenen Bereich sind Telekommunikationslinien (TK-Linien) gem. § 3 Abs. 64 TKG vorhanden (siehe [der Stellungnahmen beigefügte] Pläne).	**A 43.8**	Bei den meisten Leitungen im Geltungsbereich handelt es sich um Hausanschlüsse. Diese sind bei nachfolgenden Planungen zu berücksichtigen. Eine Hauptversorgungsleitung verläuft „Am Werderpark“ innerhalb der öffentlichen Grünfläche, die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belegt ist, und in der öffentlichen Straßenverkehrsfläche. Eine Darstellung der Leitung in der Planzeichnung ist nicht notwendig.
			B 43.8	Keine Änderung der Planung.
	43.9	s. Pkte. 43.2 – 43.5	**A 43.9**	s. Pkte. A 43.2 – 43.5
			B 43.9	s. Pkte. B 43.2 – 43.5
	43.10	Es wird darum gebeten die verspätet abgegebene Stellungnahme zu entschuldigen!	**A 43.10**	Zur Kenntnis genommen.
			B 43.10	---
49	**Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst**			
Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB Schreiben vom 02.05.2022	**49.1**	Das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) wurde als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Die Ausführungen hierzu können der zweiten Seite entnommen werden; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.	**A 49.1**	Zur Kenntnis genommen. s. folgende Pkte.
			B 49.1	---
	49.2	Sofern in den anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, wird darauf aufmerksam gemacht, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.	**A 49.2**	Zur Kenntnis genommen. s. Pkt. 49.6
			B 49.2	---

	49.3	Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.	**A 49.3**	Zur Kenntnis genommen.
			B 49.3	---
	49.4	Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn	**A 49.4**	Zur Kenntnis genommen. Eine Luftbildauswertung wurde inzwischen vollständig vorgenommen. s. Pkt. A 49.6
			B 49.4	---
	49.5	Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, wird um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen gebeten, die über folgenden Link abgerufen werden können: http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html	**A 49.5**	Zur Kenntnis genommen. Eine Luftbildauswertung wurde inzwischen vollständig vorgenommen. s. Pkt. A 49.6
			B 49.5	---
	49.6	Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):	**A 49.6**	Auch für den Bereich A wurden inzwischen die Luftbilder ausgewertet. Es wurde kein Handlungsbedarf festgestellt. Der Aspekt wurde in Kap. 8 „Hinweise – Kampfmittel“ der Begründung ergänzt.



<u>Empfehlung: Luftbildauswertung</u>
<u>Fläche A</u>
Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet
Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.
Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.
Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.
Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

		Empfehlung: Kein Handlungsbedarf **Fläche B** **Luftbilder:** Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet. **Luftbildauswertung:** Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. **Sondierung:** Es wurde keine Sondierung durchgeführt. **Räumung:** Die Fläche wurde nicht geräumt. **Belastung:** Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.		
			B 49.6	Keine Änderung der Planung.
	49.7	Hinweise: Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, wird darum gebeten, umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsens bei der RD Hameln-Hannover des LGLN benachrichtigen.	**A 49.7**	Zur Kenntnis genommen. Der Aspekt wurde in Kap. 8 „Hinweise – Kampfmittel“ der Begründung aufgenommen.
			B 49.7	Keine Änderung der Planung.
	49.8	In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.	**A 49.8**	Zur Kenntnis genommen.
			B 49.8	---
	49.9	Es wird darum gebeten, nach Übernahme der Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zuzusenden	**A 49.9**	Der Bitte wird nachgekommen.
			B 49.9	---
50 Regionalverband Großraum Braunschweig				

Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB Schreiben vom 21.06.2023	**50.1**	Der Regionalverband Großraum Braunschweig wurde als untere Landesplanungsbehörde im Zuge des Beteiligungsverfahrens nach §§ 13 (2), 4(2), 13a BauGB für die Aufstellung eines Bebauungsplans im Gebiet Werderstraße/ Am Werderpark/ Schützenstraße/ Gröpern/ Pulverturmwall (Brauereiquartier) der Stadt Peine um eine Stellungnahme gebeten	**A 50.1**	s. folgende Pkte.
			B 50.1	---
	50.2	<u>1. Sachverhalt</u> Das Gelände der ehemaligen Härke-Brauerei im Zentrum der Stadt Peine soll durch die Aufstellung eines Bebauungsplans einer gemischten Nutzung zugeführt werden. Es sollen neue Wohnungen, eine Seniorenanlage, eine Kindertagesstätte, ein Hotel, Gastronomie sowie verschiedene Gewerbe- und Dienstleistungsangebote angesiedelt werden. Großflächiger Einzelhandel wird nur im Kerngebiet MK-1 und nur ausnahmsweise zugelassen. Der Brauereibetrieb soll trotzdem weiter fortgeführt werden.	**A 50.2**	---
			B 50.2	---
	50.3	Das Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) Niedersachsen 2017 unterscheidet zwischen unterschiedlichen Arten von Einzelhandelsbetrieben. Zunächst wird eine Differenzierung zwischen Einzelhandelsgroßprojekten und keinen Einzelhandelsgroßprojekten vorgenommen. Als Einzelhandelsgroßprojekte gelten gemäß LROP Abschnitt 2.3 Ziffer 02 Satz 2 Einkaufszentren und großflächige Einzelhandelsbetriebe gemäß § 11 Abs. 3 Nrn. 1 bis 3 BauNVO einschließlich Hersteller-Direktverkaufszentren. Einzelhandelsgroßprojekte sind demnach großflächige raumbedeutsame Einzelhandelsbetriebe.	**A 50.3**	Zur Kenntnis genommen.
			B 50.3	---
	50.4	Erreicht ein Einzelhandelsbetrieb die Schwelle zur Großflächigkeit (über 800 m² VKF), greift die Regelvermutungsgrenze im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2	**A 50.4**	Zur Kenntnis genommen.

	BauNVO, nach der ab einer Geschossfläche von 1.200 m² nicht nur unwesentliche Auswirkungen auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung anzunehmen sind.	**B 50.4** ---
50.5	Nach Abschnitt 2.3 Ziffer 02 Satz 3 LROP 2017 gelten als Einzelhandelsgroßprojekte auch mehrere selbständige, gegebenenfalls jeweils für sich nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe, die räumlich konzentriert angesiedelt sind oder angesiedelt werden sollen und von denen in ihrer Gesamtbetrachtung raumbedeutsame Auswirkungen wie von einem Einzelhandelsgroßprojekt ausgehen oder ausgehen können (Agglomerationen).	**A 50.5** Zur Kenntnis genommen. **B 50.5** ---
50.6	Planungen, die die planungsrechtliche Grundlage für die Ansiedlung großflächiger und zugleich raumbedeutsamer Einzelhandelsbetriebe schaffen, müssen die Anforderungen der raumordnerischen Zielsetzungen gemäß Abschnitt 2.3 des LROP Niedersachsen 2017 sowie Abschnitt II Ziffer 2.1 des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) für den Großraum Braunschweig 2008 beachten bzw. berücksichtigen. Dies gilt auch für die Ansiedlung von großflächigen und zugleich raumbedeutsamen Einzelhandelsbetrieben.	**A 50.6** Zur Kenntnis genommen. **B 50.6** ---
50.7	<u>2. Raumordnerische Beurteilung</u> Die untere Landesplanungsbehörde teilt unter Bezug auf das Schreiben vom 30. Mai 2023 gemäß § 16 Nds. Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung (NROG) sowie unter Beachtung des Abschnitts 2.3 LROP 2017 und des Abschnitts II Ziffer 2.1 RROP 2008 wie folgt mit:	**A 50.7** s. folgende Pkte. **B 50.7** s. folgende Pkte.

50.8	In der Begründung zum Bebauungsplan in Kapitel 7.1 (S. 14, letzter Absatz) wird geschrieben, dass zur Beurteilung der Größe der Einzelhandelsnutzung/ Verkaufsfläche das Einzelhandelskonzept der Stadt Peine zugrunde zu legen ist. In diesem Zusammenhang wird darum gebeten, die Ausführungen in der Begründung des Plans dahingehend anzupassen, dass zusätzlich ein Verträglichkeitsgutachten erforderlich ist.	**A 50.8**	Der Bitte wird nachgekommen und das Kap. 7.1 „Art der baulichen Nutzung“ (und in Kap. 4.1.3 „Auseinandersetzung mit den Zielen der Raumordnung“) der Begründung dahingehend ergänzt, dass bei Einzelhandelsvorhaben bei Bedarf auf Forderung der Unteren Landesplanungsbehörde ein Verträglichkeitsgutachten zu erstellen ist.
		B 50.8	Ergänzung Begründung.
50.9	Ein Einzelhandelskonzept ist ein konzeptioneller Plan, der vorgibt nach welchen Gesichtspunkten Einzelhandel in einem Raum (z.B. in einer Gemeinde) geplant oder angesiedelt werden soll. Wesentliche Inhalte sind u.a.: • die Erfassung der vorliegenden Versorgungssituation innerhalb der zu untersuchenden Stadt • oder Gemeinde, • die Ermittlung vorliegender sowie potenzieller Einzelhandelsschwerpunkte, • die Ausweisung der zentralen Versorgungsbereiche als zukünftige Entwicklungsareale sowie eine ortsspezifische Sortimentsliste.	**A 50.9**	Zur Kenntnis genommen.
		B 50.9	---
50.10	Ein Verträglichkeitsgutachten prüft, ob von einem Einzelhandelsvorhaben nicht nur unwesentliche Auswirkungen auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung ausgehen. Bei Einzelhandelsvorhaben mit einer Verkaufsfläche (VKF) von über 800 m² (Einzelhandelsgroßprojekten) ist in jedem Fall ein zusätzliches Verträglichkeitsgutachten notwendig, um nachzuweisen, dass das Vorhaben den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung aus Abschnitt 2.3 Ziffern 03 bis 10 LROP sowie Abschnitt II Ziffer 2,1 des	**A 50.10**	Zur Kenntnis genommen.

		Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) für den Großraum Braunschweig 2008 entspricht und an diese angepasst ist. Das Einzelhandelskonzept der Stadt Peine ist hierfür eine gute Grundlage, diese ist jedoch nicht ausreichend.		s. Pkt. A 50.8
			B 50.10	---
	50.11	Sollte sich ein Einzelhandelsvorhaben für den Plangeltungsbereich konkretisieren, wird die Gelegenheit genutzt und auf die frühzeitige Beteiligung des Regionalverbandes als untere Landesplanungsbehörde bei geplanten großflächigen Einzelhandelsvorhaben nach § 16 Niedersächsisches Raumordnungsgesetz (NROG) hinzuweisen. Gemäß der Abstimmungs- und Mitteilungspflicht (§ 16 NROG) ist der unteren Landesplanungsbehörde frühzeitig Auskunft zu erteilen, wenn ein Einzelhandelsvorhaben von überörtlicher Bedeutung geplant ist. Um einen einheitlichen Überblick über die jeweiligen geplanten Vorhaben im Verbandsgebiet zu haben und zur Unterstützung für die frühzeitige raumordnerische Beurteilung des Regionalverbandes hat sich das Ausfüllen des Mitteilungsbogens als Mittel im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung bewährt. Der genannte Mitteilungsbogen steht auf der Internetseite des Regionalverbands zum Herunterladen zur Verfügung (Startseite ►- Themen ► Leben und Arbeiten ► Einzelhandel).	**A 50.11**	Der Hinweis, dass bei Einzelhandelsvorhaben bei Bedarf auf Forderung der Unteren Landesplanungsbehörde ein Verträglichkeitsgutachten zu erstellen ist, wird in Kap. 7.1 „Art der baulichen Nutzung“ und in Kap. 4.1.3 „Auseinandersetzung mi den Zielen der Raumordnung der Begründung aufgenommen.
			B 50.11	Ergänzung Begründung.
	50.12	Der Regionalverband Braunschweig erlaubt sich eine Ausfertigung seiner Stellungnahme dem Landkreis Peine zukommen zu lassen.	**A 50.12**	Zur Kenntnis genommen.
			B 50.12	---
53 Colt Technology Services GmbH - Bereich Nord				
Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB Schreiben vom 08.04.2022	**53.1**	Für den angefragten Bereich ist kein Leitungsbestand von COLT Technology Services GmbH vorhanden. Diese Aussage bezieht sich nur auf die Anfragefläche (KML) und nicht auf den ausgewiesenen Puffer!	**A 53.1**	Zur Kenntnis genommen.
			B 53.1	---

Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB Schreiben vom 23.05.2023	**53.2** s. Pkt. 53.1	**A 53.2** s. Pkt. A 53.1 **B 53.2** s. Pkt. B 53.1

Nachfolgend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden wurden gemäß § 4 (1) beteiligt und haben schriftlich ausschließlich die Anmerkung vorgebracht, dass sie **keine Anregungen oder Bedenken** haben:

- **13** Gasunie Deutschland Transport Services GmbH
- **21** Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade
- **36** Polizeikommissariat Peine
- **37** Region Hannover
- **38** Glückauf Immobilien GmbH
- **44** TenneT TSO GmbH
- **51** Neptune Energy Deutschland GmbH
- **52** PLEdoc GmbH

Nachfolgend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden sind zwar gemäß § 4 (1) beteiligt worden, haben sich jedoch **nicht gemeldet**. Es wird deshalb davon ausgegangen, dass keine Einwendungen gegen das Vorhaben bestehen:

- **2** Avacon AG, Betrieb Verteilernetze Burgwedel
- **4** BS Energy
- **6** BUND Landesverband Niedersachsen e. V.
- **7** DB Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Nord
- **12** ExxonMobil Production Deutschland GmbH
- **14** Gemeinde Edemissen
- **15** Gemeinde Hohenhameln
- **16** Gemeinde Ilsede
- **17** Gemeinde Ilsede, Außenstelle Gadenstedt, Fachbereich 3
- **18** Gemeinde Velchelde
- **19** Gemeinde Wendeburg
- **20** Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig
- **29** LBU Landesverband Bürgerinitiativen Umweltschutz Niedersachsen e.V.
- **30** LEA Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht GmbH
- **31a** NABU Kreisverband Peine
- **41** Stadt Lehrte
- **50** REGIONALVERBAND Großraum Braunschweig

Nachfolgend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden wurden gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt und haben schriftlich ausschließlich die Anmerkung vorgebracht, dass sie **keine Anregungen oder Bedenken** haben:

- **2** Avacon AG, Betrieb Verteilernetze Burgwedel
- **13** Gasunie Deutschland Transport Services GmbH
- **21** Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade
- **37** Region Hannover
- **38** Glückauf Immobilien GmbH
- **51** Neptune Energy Deutschland GmbH

Nachfolgend aufgeführte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden sind zwar gemäß § 4 (2) beteiligt worden, haben sich jedoch **nicht gemeldet**. Es wird deshalb davon ausgegangen, dass keine Einwendungen gegen das Vorhaben bestehen:

- **4** BS Energy
- **6** BUND Landesverband Niedersachsen e. V.
- **10** WEVG Salzgitter GmbH & Co. KG
- **12** ExxonMobil Production Deutschland GmbH
- **13** Gasunie Deutschland Transport Services GmbH
- **14** Gemeinde Edemissen
- **15** Gemeinde Hohenhameln
- **16** Gemeinde Ilsede
- **17** Gemeinde Ilsede, Außenstelle Gadenstedt, Fachbereich 3
- **18** Gemeinde Velchelde
- **19** Gemeinde Wendeburg
- **20** Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig
- **29** LBU Landesverband Bürgerinitiativen Umweltschutz Niedersachsen e.V.
- **30** LEA Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht GmbH
- **31a** NABU Kreisverband Peine
- **36** Polizeikommissariat Peine
- **41** Stadt Lehrte