

Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1

(Schwarzer Weg / Eichenstraße) PEINE

1. Ziel und Zweck der Planung

Gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Ziel des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist es, die Baulücke zwischen der B 444 und der Eichenstraße zu schließen. Der Investor hat aufgrund der erheblichen Nachfrage ein großes Interesse daran, dieses Grundstück zu erschließen.

Ziel des Vorhaben – und Erschließungsplanes ist es, innerhalb der Kernstadt brachliegende Flächen zu nutzen, um den weiteren Landschaftsverbrauch einzudämmen.

2. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Norden der Kernstadt Peine, und zwar östlich der B 444 und südlich der BAB A 2. Die Baulandflächen liegen in einer Entfernung zur Innenstadt von ca. 1.200 m. Östlich der Baulandflächen schließt die vorhandene Bebauung im Zuge der Eichenstraße an. Die B 444, Schwarzer Weg, ist räumlich durch eine Einschnittsböschung mit Bewuchs aus Sträuchern und Bäumen von dem Baugebiet getrennt. Unmittelbar nördlich an das Baugebiet angrenzend, unterliegen die stadt eigenen Flächen der Kleingartennutzung.

3. Städtebauliches Konzept

Das städtebauliche Konzept sieht vor, das bestehende Wohngebiet mit seinen gewerblichen Einsprengseln, durch eine ähnliche Bebauung, erschlossen über die Eichenstraße, zu ergänzen. In dem Plangebiet entstehen 10 Baugrundstücke. Die Bebauung erfolgt in offener Bauweise mit der Möglichkeit 1- bzw. 2-geschossige Gebäude zu errichten. Mit dem verfolgten städtebaulichen Konzept fügt sich die Planung in das vorhandene Stadtbild ein.

4. Erforderlichkeit der Planung

In Peine besteht ein erhöhter Bedarf an Wohnraum. Die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 1 für das Grundstück Schwarzer Weg/Eichenstraße ist erforderlich, um weitere Baumöglichkeiten zu eröffnen.

Nach den Zielen der Raumordnung und Landesplanung hat die Stadt Peine als Mittelzentrum im Ordnungsraum Braunschweig u.a. die Aufgabe, vorrangig solche Entwicklungsmaßnahmen durchzuführen.

Die Nachfrage nach Einfamilien- und Doppelhausgrundstücken ist nach wie vor sehr stark. Mittelfristig ist weiterhin mit einem erheblichen zusätzlichen Bedarf an Wohnraum zu rechnen, so daß der Vorhaben- und Erschließungsplan begründet ist. Die Planung eröffnet für Kleingewerbetreibende gute Möglichkeiten, in verkehrsgünstiger Lage Arbeiten und Wohnen zu verbinden.

5. Derzeitiges Planungsrecht

Im Flächennutzungsplan der Stadt Peine ist das Baugebiet als WA-Gebiet ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan ist in diesem Abschnitt zu ändern.

6. Planaussage

6.1 Art der baulichen Nutzung

Das gesamte Plangebiet wird als Mischgebiet (MI) festgesetzt.

Die Festsetzung als Mischgebiet ist gewählt worden, weil neben Wohnen auch Bedarf an Geschäfts- und Büroräumen besteht.

Unmittelbar südlich an das Baugebiet angrenzend, befindet sich bereits ein Geschäftsbetrieb (Kuba), so daß die Ausweisung des Plangebietes in Richtung Norden als Mischgebiet der vorhandenen Situation Rechnung trägt.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Für das Plangebiet wird östlich der Erschließungsstraße 1-geschossige Bauweise und westlich der Stichstraße 2-geschossige Bauweise festgesetzt. Von der B 444 ist das Baugebiet optisch durch die Einschnittsböschung an der Straße und dem vorhandenen Bewuchs abgeschirmt. Zusätzlich wird ein Lärmschutzwall auf einer 6 m breiten Grundfläche in einer Höhe von 2,00 m über Geländeoberkante angelegt. Dieser Lärmschutzwall wird mit Buschwerk bepflanzt. Die Bepflanzung des Lärmschutzwalles ist als Pflanzgebot im B-Plan festgesetzt.

Die Grundflächenzahl beträgt 0,3. Diese Festsetzung soll die Inanspruchnahme des Bodens begrenzen und dazu beitragen, den Grad der Versiegelung zu minimieren.

6.3 Erschließung

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Eschen- und Eichenstraße, die innere Erschließung findet durch eine neu zu bauende Stichstraße statt. Die Verlängerung der Eichenstraße im Zuge des vorh. Schotterweges erfolgt in 4 m Breite incl. 0,50 m Muldenrinnen. Der Gehweg wird $\geq 1,00$ m und der nördliche Seitenstreifen 1,50 m breit angelegt. Gehweg und Seitenstreifen sind überfahrbar. Die Verkehrsfläche der Erschließungsstraße hat eine Breite von 5,50 m. Am Ende der Stichstraße ist ein Wendehammer als Wendemöglichkeit für Pkw und Müllfahrzeuge, 2-achsig, vorgesehen.

6.4 Anpflanzungsfestsetzungen

An der westlichen Grundstücksgrenze wird auf einer Grundfläche von 6,0 m Breite ein Lärmschutzwall errichtet. Dieser ist mit Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung zu begrünen. Desweiteren werden auf Privatgrundstücken auf im Plan bezeichneten Standorten Bäume vorgesehen.

6.5 Entwässerung

Das anfallende Schmutzwasser wird über die bestehende Schmutzwasserkanalisation der Stadt Peine entsorgt. Zum Anschluß der geplanten Bebauung an das öffentliche Kanalisationssystem wird ein neuer Schmutzwasserkanal hergestellt.

Das anfallende Regenwasser von den öffentlichen Flächen wird ebenfalls über die städtische Kanalisation bis zum Vorfluter abgeleitet. Im Zuge der Stichstraße wird ein neuer Regenwasserkanal gebaut, der an die vorhandene Kanalisation angeschlossen wird.

Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist durch geeignete Maßnahmen auf den jeweiligem Grundstück zurückzuhalten. Nicht verunreinigtes Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.

6.6 Lärmimmissionen

Das Ing.-Büro Linz hat für das Baugebiet die Lärmimmissionen, ausgehend von der B 444 und der BAB A 2 mit ihren Auf- und Abfahrtrampen, berechnet. Aus der Berechnung geht hervor, daß bei Bewertung des Plangebietes als Mischgebiet (Orientierungswert für MI nach DIN 18005 60/50 dB(A)) die Orientierungswerte überschritten werden.

Die räumliche Nähe des Baugebietes zur B 444 und zur BAB A 2 spricht aus lärmtechnischer Sicht gegen das Baugebiet. Für den Standort des Plangebietes sprechen allerdings seine hervorragende Lage, die gute Erreichbarkeit und die Nähe zu den Versorgungseinrichtungen der Innenstadt. Die Belastungen durch die B 444 und die BAB A 2 können nicht entgegengehalten werden, da sich in weiten Teilen des Stadtgebietes vergleichbare Lärmimmissionen darstellen.

Durch die Planung eines Lärmschutzwalles an der westlichen Grundstücksgrenze werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für den Tagwert mit 60 dB(A) insbesondere für den Außenwohnbereich in weiten Bereichen unterschritten. Der Orientierungswert für nachts liegt bei 50 dB(A), der um ca. 5 dB(A) überschritten wird. Zur Sicherung der Nachtruhe ist daher passiver Schallschutz für Schlafräume erforderlich. Entsprechend der DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, sind die Außenbauteile entsprechend des erforderlichen Lärmpegelbereiches auszubilden, um die erforderliche Abschirmung sicherzustellen. Schallgedämmte Lüftungseinrichtungen für Schlafräume sind vorzusehen.

6.7 Versorgung

Die Versorgung des Gebietes mit Trinkwasser, Gas und Elektrizität ist durch den Ausbau bzw. die Erweiterung der sich in unmittelbarer Nähe des Plangebietes befindenden Versorgungsleitungen möglich.

6.8 Löschwasserversorgung

Bei der Beurteilung des Löschwasserbedarfes wird das Merkblatt W 405 herangezogen. Der Plan sieht maximal 2 Vollgeschosse vor und eine Grundflächenzahl bzw. Geschosflächenzahl die $< 0,6$ ist. Da offene Bauweise festgesetzt und das Baugebiet mit freistehenden Einfamilienhäuser bebaut werden wird, kann von einer kleinen Brandausdehnung ausgegangen werden. Die Kapazität des Trinkwassernetzes ist daher für die Vorhaltung von Löschwasser ausreichend.

6.9 Überlandleitung

Die Preussen Elektra betreibt im nordwestlichen Teil des räumlichen Geltungsbereiches die 110 kV-Freileitung Peine / Telgte - Peine/Ost. Hier kommt es zu einer minimalen Überlappung mit dem Schutzbereich der Leitung, wobei aufgrund der geringen Inanspruchnahme keine Einschränkungen der späteren Bebaubarkeit zu erwarten sind. Aus Sicht des Betreibers bestehen keine Bedenken.

7. **Bestandsaufnahme und Bewertung von Natur und Landschaft**

7.1 EINFÜHRUNG

Da die Bebauung des vorgesehenen Standortes sowie die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen, unterliegt das Vorhaben der Eingriffsregelung gemäß § 8 a BNatSchG.

Die Bewertung der betroffenen Schutzgüter des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sowie die Ermittlung notwendiger Kompensationsmaßnahmen erfolgt auf der Grundlage der "**Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung**", herausgegeben vom NIEDERSÄCHSISCHEN LANDESAMT FÜR ÖKOLOGIE 1994 (NLÖ 1994).

7.2 BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG

Die Erfassung und Bewertung des aktuellen Zustands der einzelnen Schutzgüter ist Grundlage für die Ermittlung und Bewertung der zu erwartenden vorhabensbedingten Beeinträchtigungen, die Ableitung und flächenhafte Bestimmung notwendiger Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen.

◆ **Boden**

Entsprechend der Einteilung des NLO 1994 wird der Boden des Untersuchungsraumes aufgrund der Grünlandnutzung als stark überprägter Naturboden bewertet und der Wertstufe 2 zugeordnet.

Das Schutzgut "Boden" ist hinsichtlich dem Bewertungsfaktor "Natürlichkeitsgrad" demnach von allgemeiner Bedeutung.

◆ **Klima, Luft**

Bezüglich des Natürlichkeitsgrades der Schutzgutausprägung ist der Untersuchungsraum von bereits beeinträchtigten Strukturen geprägt; Beeinträchtigungen durch Siedlung und Straßenverkehr mit Bereichen mit hohem Anteil wärmeerzeugender Oberflächen sind in unmittelbarer Nachbarschaft vorhanden. Daher ist davon auszugehen, daß der Untersuchungsraum gem. NLO 1994 für den Naturschutz von geringer Bedeutung ist (= Wertstufe 2).

◆ **Wasser**

– **Grundwasser**

Gemäß den Vorgaben des NLO 1994 ist die Grundwassersituation im gesamten Bereich des Bauvorhabens im Hinblick auf den Natürlichkeitsgrad als Gebiet von allgemeiner Bedeutung (= Wertstufe 2): Die vorliegende Grünlandnutzung läßt auf eine beeinträchtigte Grundwassersituation schließen.

– **Oberflächenwasser**

Fließ- und Stillgewässer sind nicht betroffen..

◆ **Arten und Lebensgemeinschaften**

Die durch das Bauvorhaben in Anspruch genommene Gesamtfläche (ca. 0,7 ha) wird derzeit als Wiese genutzt.

Die Lebensraumverhältnisse sind hier aufgrund der Nutzung und der benachbarten Straße und Bebauung erheblich eingeschränkt. Intensiv genutzte Flächen bieten nur sehr wenigen, an diese Standorte angepaßte Tierarten Lebensraum.

Von einem Vorkommen gefährdeter Tier- und / oder Pflanzenarten ist daher nicht auszugehen.

Der vorhandene Bestand kann somit hinsichtlich seiner Naturnähe der Wertstufe 3 (von geringer Bedeutung) zugeordnet werden.

◆ **Landschaftsbild**

Hinsichtlich der Bewertung des Landschaftsbildes entspricht die zu beanspruchende Fläche gem. NLO 1994 weitgehend den Kriterien der Wertstufe 3 und hat hinsichtlich der Bewertungskriterien "Naturraumtypische Vielfalt und Eigenart" eine geringe Bedeutung (stark beeinträchtigter Landschaftsbildbereich).

◆ **Planerische Vorgaben**

Das Untersuchungsgebiet ist nicht Bestandteil eines nach NNatG festgesetzten Schutzgebietes.

◆ **Vorhandene Vorbelastung und Beeinträchtigungen**

Verschiedene Raumbeanspruchungen stellen vorhandene Beeinträchtigungen (Vorbelastung) des Untersuchungsraumes dar:

- ◆ Verkehrsimmissionen (Lärm- und Schadstoffe) durch die westlich angrenzende B 444.
- ◆ naturräumliche Isolierung des Untersuchungsraumes durch die B 444 und die vorhandene angrenzende Bebauung.

7.3 AUSWIRKUNGEN DES EINGRIFFS AUF NATUR UND LANDSCHAFT

Das geplante Vorhaben hat eine Reihe negativer Auswirkungen auf die Umwelt:

◆ **Oberflächenversiegelung**

Als gravierendste Beeinträchtigung ist die Versiegelung bzw. die Überbauung der Fläche anzusehen. Die versiegelten Flächen stehen dem Naturhaushalt dauerhaft nicht mehr zur Verfügung.

Oberflächenversiegelungen haben insbesondere folgende negative Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild:

- Verlust der Filter- und Pufferfähigkeit des Bodens,
- Unterbindung der Wasseraufnahme und -speicherung (Reduzierung der für die Grundwasserneubildung zur Verfügung stehenden Fläche),
- schnelleres Abführen des Niederschlags in Gewässer und Kanalisation,
- Reduzierung der Grundwasserneubildung,

- Beeinträchtigung der Wuchsbedingungen benachbarter Vegetationsbestände,
- Beeinträchtigung der im Boden lebenden Organismen,
- Veränderung des örtlichen Klimas durch Reduzierung der Verdunstung, und damit der Luftfeuchte sowie
- Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes durch die Zunahme technischer Elemente in der bisherigen Kulturlandschaft.

Sowohl die Errichtung von Baukörpern als auch von Straßen- und Hofbefestigungen mit wasserundurchlässigen Materialien wie Asphalt oder Beton bewirkt eine vollständige, 100 %ige Oberflächenversiegelung mit den o.g. negativen Auswirkungen auf Boden, Wasserhaltung, Klima, Flora, Fauna und Landschaftsbild.

Tabelle . Geplante Versiegelung

Fläche	Flächengröße m ²	zusätzliche Versiegelung in %	zusätzliche Oberflächenver- siegelung in m ²
10 Gebäude	je 100	100	1.000
10 Garagen	je 25	100	250
Hofzufahrten	180	100	180
Erschließungszufahrt	228	100	228
Wendehammer	390	100	390
Ausbau Schotterweg	172	40	69
Ausbau Weg, unbefestigt	136	70	95
Gesamt			2.212 m²

Direkt eingriffsmindernd würden sich Entsiegelungsmaßnahmen auswirken, die aber im Untersuchungsraum nicht möglich sind.

◆ **Vegetationsverluste**

Durch die Umsetzung des Bauvorhabens kommt es zu einem vollständigen Verlust der vorhandenen Biotopstrukturen im Bereich des Bauvorhabens. Dabei wäre vor allem der Verlust höherwertiger Biotoptypen als gravierender Eingriff in den Naturhaushalt zu bewerten.

Folgende Biotope/Flächennutzungen sind betroffen:

◆ Biotope von geringer Bedeutung

Intensivgrünland

ca. 7.000 m²

◆ Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes

Durch die Erschließung und anschließende Bebauung des Baugebietes gehen die derzeitigen orts- und landschaftsbildprägenden Eigenschaften der betroffenen Fläche verloren.

7.4 Ermittlung und Bewertung der Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes

Die Ermittlung des Eingriffsumfanges und die Herleitung notwendiger Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt in Anlehnung an die "Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelungen in der Bauleitplanung" (NLÖ, 1994).

Bei diesem Verfahren wird die voraussichtliche Beeinträchtigung der einzelnen Schutzgüter des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes ermittelt. Nach Berücksichtigung konfliktmindernder Vorkehrungen zur Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen wird der Umfang erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen festgelegt.

◆ **Betroffene Schutzgüter/Funktionen und Werte**

Arten und Lebensgemeinschaften:

- 0,7 ha Biotope von geringer Bedeutung (Wertstufe 3)

Boden - 0,7 ha stark überprägter Naturboden (Wertstufe 2)

Wasser - 0,7 ha beeinträchtigte Grundwassersituation (Wertstufe 2)

Luft - 0,7 ha beeinträchtigte Bereiche (Wertstufe 3)

Landschaftsbild - 0,7 ha stark beeinträchtigte Landschaftsbereiche (Wertstufe 3)

◆ **Voraussichtliche Beeinträchtigung der Schutzgüter**

Arten und Lebensgemeinschaften

Die Inanspruchnahme der vorhandenen Biotoptypen stellt keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzpotentials Arten und Lebensgemeinschaften dar, da sie sowohl vorher als auch nachher der Wertstufe 3 zugeordnet werden:

Boden

Bezüglich des Schutzgutes Boden stellt die Versiegelung bislang unversiegelter Bodenoberfläche eine erhebliche Beeinträchtigung dar, die zur Herabsetzung von Wertstufen führt:

- 0,22 ha stark überprägter Naturboden (vorher Wertstufe 2, nachher Wertstufe 3)

Wasser

Auch bezüglich des Wasserpotentials stellt die Versiegelung von Bodenoberfläche mit ihren negativen Auswirkungen auf das Grundwasser eine Beeinträchtigung dar. Siedlungsflächen mit einem Versiegelungsgrad < 50 % werden nach NLO 1994 noch der Wertstufe 2 zugeordnet, daher stellt die Beeinträchtigung des Grundwassers in diesem Fall keine erhebliche Beeinträchtigung dar:

- 0,22 ha beeinträchtigte Grundwassersituation (vorher und nachher Wertstufe 2).

Luft

Auch hinsichtlich des Schutzgutes Luft stellt die Versiegelung von Oberflächen eine Beeinträchtigung dar, die jedoch aufgrund der Vorbelastung des betroffenen Bereiches als nicht erheblich eingeschätzt wird.

- 0,22 ha bereits beeinträchtigte Bereiche (vorher und nachher Wertstufe 3).

Landschaftsbild

Die Inanspruchnahme durch die Bauflächen stellt keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar, da sie sowohl vorher als auch nachher der Wertstufe 3 zugeordnet werden.

- 0,7 ha beeinträchtigte Bereiche (vorher und nachher Wertstufe 3).

7.5 Vorkehrungen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen

Gemäß der Eingriffsregelung des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes (§ 7 ff) dürfen Eingriffe den Naturhaushalt und das Landschaftsbild nicht mehr als unbedingt notwendig beeinträchtigen (Grundsatz der Eingriffsvermeidung und -minimierung § 8).

Durch folgende Vorkehrungen zur Vermeidung von Auswirkungen werden erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter vermieden bzw. in ihrer Intensität minimiert.

◆ Arten und Lebensgemeinschaften

Dem Wert der Biotopstrukturen des Untersuchungsraumes wurde bei der Planung Rechnung getragen. Wertvolle Biotopstrukturen bleiben unangetastet:

- vollständiger Erhalt der Gehölzbestände an der Ostseite des Schwarzen Weges (B 444)

Durch die Bebauung wird ausschließlich ökologisch weniger wertvolles Grünland in Anspruch genommen.

Durch die Anordnung der zu bebauenden Bereiche in der Gesamtfläche bietet sich die Möglichkeit, die verbleibenden Restflächen (Hausgärten) insbesondere durch Gehölzpflanzungen ökologisch aufzuwerten und so langfristig ihre Funktion für den Naturhaushalt zu sichern.

- ◆ Boden
 - ausschließlich Inanspruchnahme stark überprägter Naturböden (Wertstufe 2)
 - Lagerung und fachgerechter Wiedereinbau des in Anspruch genommenen Bodens getrennt nach Unter- und Oberboden

- ◆ Wasser
 - ausschließlich Inanspruchnahme von Flächen mit beeinträchtiger Grundwassersituation (Wertstufe 2)
 - weitere Maßnahme siehe unter „Boden“

- ◆ Luft
 - Maßnahmen siehe unter „Boden“

- ◆ Landschaftsbild
 - vollständiger Erhalt ortsbildprägender Gehölzbestände, ausschließlich Inanspruchnahme weniger wertvoller Bereiche
 - landschaftsgerechte Farbgebung und Einbindung der Gebäude

7.6 Umfang erfolgreicher Kompensationsmaßnahmen

Unter Berücksichtigung der voraussichtlichen Beeinträchtigungen der verschiedenen Schutzgüter des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sowie den Vorkehrungen zur Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen sind die verbleibenden Eingriffe durch folgende landschaftspflegerische Maßnahmen zu kompensieren:

◆ Arten und Lebensgemeinschaften

Es sind keine Biotopverluste auszugleichen, da die durch die Bebauung in Anspruch genommenen Flächen bereits vorher der Wertstufe 3 zugeordnet werden.

◆ Boden

Entsprechend den „Naturschutzfachlichen Hinweisen zur Anwendung der Eingriffregelung in die Bauleitplanung“ werden folgende Ausgleichsfaktoren für die Oberflächenversiegelung angesetzt:

Eingriff	Ausgleichsfaktor
Vollständige Versiegelung von Böden der Wertstufe 2	0,3
Teilversiegelung von Böden der Wertstufe 2	0,2

Für den Untersuchungsraum ergibt sich somit für das Schutzgut „Boden“ folgender Ausgleichsbedarf:

Vollversiegelung

0,2 ha Böden der Wertstufe 2 x 0,3 = 0,06 ha

Teilversiegelung

0,03 ha Boden der Wertstufe 2 x 0,2 = 0,006 ha

Gesamt **0,066 ha = 660 m²**

◆ Wasser

Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser durch die Oberflächenversiegelung können aufgrund des ursächlichen Zusammenhanges durch die Maßnahmen für das Schutzgut Boden kompensiert werden.

◆ Luft

- Kein Kompensationsbedarf.

◆ Landschaftsbild

Da die durch die Bebauung in Anspruch genommenen Flächen bereits vorher der Wertstufe 3 zugeordnet werden, sind nach dem Kompensationsmodell keine zusätzlichen Flächen für Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Unabhängig davon besteht jedoch gemäß § 10 NNatG die Verpflichtung, die vom Eingriff betroffenen Flächen so wieder herzurichten oder neu zu gestalten, daß keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zurückbleibt. Zu fordern ist daher eine orts- und landschaftsbildgerechte Durchgrünung des Baugebietes durch die Pflanzung von hochstämmigen Laubbäumen.

eine Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation erfolgt im Anschluß an die Beschreibung der landschaftspflegerischen Maßnahmen.

8. Landschaftspflegerische Maßnahmen

8.1 Landschaftspflegerische Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes wurden bereits unter 5. dargestellt (siehe dort).

8.2 Landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahmen

Anlage einer geschlossenen Landschaftsgehölzanpflanzung
(Ausgleichsmaßnahme, Maßnahmenziffer 1, insg. 600 m²)

- Pflanzung einer 5-reihigen geschlossenen Landschaftsgehölzpflanzung aus Bäumen I. und II. Ordnung und Sträuchern in den dargestellten Bereichen;
- die Pflanzung dient der äußeren landschaftlichen Einbindung des Baugebietes, sie sichert und erweitert die Funktion des angrenzenden Gehölzbestandes;
- für die Landschaftsgehölzpflanzung vorgesehene Gehölzarten sind nachfolgend aufgeführt, die Gehölzauswahl basiert auf der potentiellen natürlichen Vegetation und verschiedenen Listen geeigneter Baum- und Straucharten für Hecken und Flurgehölzpflanzungen:

Bäume 1. Ordnung (ca. 5 %)

Acer platanoides	(Spitz-Ahorn)
Acer pseudoplatanus	(Berg-Ahorn)
Fraxinus excelsior	(Gew.Esche)
Quercus robur	(Stieleiche)
Tilia cordata	(Winter-Linde)

Bäume 2. Ordnung (ca. 5 %)

Acer campestre	(Feld-Ahorn)
Betula pendula	(Birke)
Carpinus betulus	(Hainbuche)
Sorbus aucuparia	(Vogelbeere)

Sträucher (ca. 90 %)

Cornus sanguinea	(Roter Hartriegel)
Corylus avellana	(Hasel)
Crataegus monogyna	(Weißdorn)
Prunus spinosa	(Schlehe)
Rosa canina	(Hunds-Rose)
Salix caprea	(Salweide)
Sambucus nigra	(Schwarzer Holunder)

- Pflanzqualität: Bäume als Heister, 2xv, 200-250 m hoch
Sträucher 60/100 cm hoch
- Pflanzverband: 1,25 m x 1,25 m
Pflanzung der Sträucher in Gruppen, d.h. mindestens
5 - 10 Gehölze je Art

Gestaltung der privaten Grün- und Freifläche
(Ausgleichsmaßnahmen, Maßnahmeziffer 2)

- Anpflanzung eines standortheimischen Laubbaumes je 70 m² versiegelter Fläche im Bereich der Baugrundstücke und Zufahrten
- insg. Pflanzung von 32 Stück Laubbäumen
- Die Pflanzung soll als Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit mindestens 16 - 18 cm Stammumfang erfolgen;

– vorzusehende Arten:

Acer pseudoplatanus	(Berg-Ahorn)
Quercus robur	(Stiel-Eiche)
Sorbus aucuparia	(Eberesche)
Tilia cordata	(Winter Linde)
o.ä.	

9. Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich (Bilanzierung)

Ziel der in Kapitel 8 erläuterten landschaftspflegerischen Maßnahmen ist die ökologisch-funktionale Kompensation der zuvor dargestellten Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes:

◆ **Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen (vgl. Kap. 6):**

- 0,066 ha für Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden
- landschaftsgerechte Wiederherstellung des Eingriffsraumes gemäß § 10 NNatG

◆ **Gegenüberstellung der in Kap. 8 beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen:**

Die anrechenbare Gesamtfläche der Ausgleichsmaßnahme 1 beträgt 600 m². Die landschaftsgerechte Wiederherstellung des Eingriffsraumes gemäß § 10 NNatG erfolgt über die Pflanzung von insg. 32 Stück standortheimischen Laubbäumen im Bereich der Bauflächen und entlang der Zufahrt.

Eine zusammenfassende Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich erfolgt in nachfolgender Tabelle:

10. Planungsstatistik

Größe des Baugebietes =	7.627 m ²
Öffentliche Verkehrsfläche =	772 m ²
Flächen mit Zweckbestimmung =	570 m ²
Netto-Bauland 6.855 m ² - 220 m ² =	6.655 m ²

Da der Investor die Erschließungskosten vollständig trägt, wird auf eine Kostenbilanz verzichtet.

11. Abwägung der Stellungnahmen sowie der Anregungen

Die Zusammenstellung der vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Verwaltung hierzu ist der Begründung als Anlage beigelegt.

12. Verfahrensvermerke

Die Grundzüge der Planung wurden im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung vom 01.12.1997 bis zum 15.12.1997 bekanntgemacht.

Die Träger Öffentlicher Belange wurden mit Anschreiben vom 03.01.1998, 09.07.1998 und 13.10.1998 an der Planung beteiligt.

Die öffentliche Auslegung hat vom 15.07.1998 bis zum 14.08.1998 stattgefunden. Aus verfahrensrechtlichen Gründen wurde die öffentliche Auslegung vom 09.10.1998 bis zum 09.11.1998 wiederholt.

Der Rat der Stadt Peine hat diese Begründung in Verbindung mit dem Beschluß des Bebauungsplanes als Satzung in seiner Sitzung am 14.12.1998 beschlossen.

Peine, den 15.01.1999

gez. Biel
Bürgermeister
rektor

gez. Willenbücher
Stadtdi-