

**Umweltbericht:**

**zur Aufhebung der örtlichen Bauvorschrift unter Punkt 6.2 zum Bebauungsplan Nr. 8 (Pfungstanger) – Handorf –**

Da für den Erlass (hier: Aufhebung) von örtlichen Bauvorschriften gemäß § 97 (1) NBauO die Vorschriften für das Verfahren bei der Aufstellung von Bebauungsplänen gelten, ist auch ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB zu erstellen.

Der Umweltbericht legt als gesonderter Teil der Begründung die Belange des Umweltschutzes dar. Aufgezeigt werden die Ergebnisse der **Umweltprüfung** gemäß § 2 (4) BauGB sowie der **Eingriffsregelung** gemäß § 1a (3) BauGB.

**Umweltprüfung**

Vorhaben:

Mit dem Schreiben vom 13.01.2003 teilte die Bezirksregierung der Stadt Peine mit, dass die örtliche Bauvorschrift unter Punkt 6.2 zum Bebauungsplan Nr. 8 (Pfungstanger) - Handorf - in materielle Hinsicht einer rechtlichen Überprüfung nicht standhält, da sie aufgrund fehlender Begründung zu allen Forderungen in vollem Umfang als nicht konkret und unbestimmt und damit letztendlich insgesamt als unwirksam anzusehen ist. Die Stadt Peine wurde weiterhin gebeten, diese örtliche Bauvorschrift in vollem Umfang aufzuheben.

Die Stadt Peine folgt dieser Einschätzung und hebt die benannte örtliche Bauvorschrift mit diesem Verfahren auf.

Zur Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter wird u. a. der gemäß § 6 NNatG aufgestellte Landschaftsplan der Stadt Peine herangezogen.

Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter:

<b>Menschen</b>	
Beschreibung:	Der von der Aufhebung der örtlichen Bauvorschrift unter Punkt 6.2 betroffene Planbereich ist bereits weitgehend bebaut. Etabliert sind hier die Wohnnutzung sowie private Freibereiche in Form von Hausgärten. Im noch unbebauten Planbereich westlich der Straße am Pfingstanger sowie langfristig durch Abriss und Neubau in den anderen WA 1 Bereichen können nach Aufhebung der betroffenen örtlichen Bauvorschrift auch Nurholzhäuser und Blockhäuser entstehen
Bewertung:	Die Aufhebung der örtlichen Bauvorschrift wird insgesamt gesehen keine spürbaren negativen Auswirkungen auf den Menschen haben. Die Aufhebung der Beschränkung der Baumaterialien und -formen ist als positiv für künftige Bauherren als Individuen zu werten. Störungen im Dorfbild, hervorgerufen durch die Errichtung von nicht ortsbildtypischen Bauten, wie z. B. Holzblockhäuser, können die Identifikation mit dem Wohnort beeinträchtigen.
Wechselwirkungen:	Der Mensch kann durch das Errichten ortsbilduntypischer Gebäude das Dorfbild negativ verändern. Da das Baugebiet bereits weitgehend bebaut ist, sind keine gravierenden Beeinträchtigungen zu erwarten.
Bezug:	Punkt 3. der Begründung

<b>Tiere</b>	
Beschreibung:	Der von der Aufhebung der örtlichen Bauvorschrift unter Punkt 6.2 betroffene Planbereich ist bereits weitgehend bebaut. Etabliert sind hier die Wohnnutzung sowie private Freibereiche in Form von Hausgärten. Im noch unbebauten Planbereich westlich der Straße am Pfingstanger sowie langfristig durch Abriss und Neubau in den anderen WA 1 Bereichen können nach Aufhebung der betroffenen örtlichen Bauvorschrift auch Nurholzhäuser und Blockhäuser entstehen
Bewertung:	Die Aufhebung der örtlichen Bauvorschrift wird insgesamt gesehen keine spürbaren negativen Auswirkungen auf die Tierwelt haben.
Wechselwirkungen:	keine
Bezug:	Punkt 3. der Begründung

<b>Pflanzen</b>	
Beschreibung:	Der von der Aufhebung der örtlichen Bauvorschrift unter Punkt 6.2 betroffene Planbereich ist bereits weitgehend bebaut. Etabliert sind hier die Wohnnutzung sowie private Freibereiche in Form von Hausgärten. Im noch unbebauten Planbereich westlich der Straße am Pfingstanger sowie langfristig durch Abriss und Neubau in den anderen WA 1 Bereichen können nach Aufhebung der betroffenen örtlichen Bauvorschrift auch Nurholzhäuser und Blockhäuser entstehen
Bewertung:	Die Aufhebung der örtlichen Bauvorschrift wird insgesamt gesehen keine spürbaren negativen Auswirkungen auf die Pflanzenwelt haben.
Wechselwirkungen:	keine
Bezug:	Punkt 3. der Begründung

<b>Boden</b>	
Beschreibung:	Der von der Aufhebung der örtlichen Bauvorschrift unter Punkt 6.2 betroffene Planbereich ist bereits weitgehend bebaut. Etabliert sind hier die Wohnnutzung sowie private Freibereiche in Form von Hausgärten. Im noch unbebauten Planbereich westlich der Straße am Pfingstanger sowie langfristig durch Abriss und Neubau in den anderen WA 1 Bereichen können nach Aufhebung der betroffenen örtlichen Bauvorschrift auch Nurholzhäuser und Blockhäuser entstehen
Bewertung:	Die Aufhebung der örtlichen Bauvorschrift wird insgesamt gesehen keine spürbaren negativen Auswirkungen auf das Schutzgut „Boden“ haben.
Wechselwirkungen:	keine
Bezug:	Punkt 3 der Begründung

<b>Wasser</b>	
Beschreibung:	Der von der Aufhebung der örtlichen Bauvorschrift unter Punkt 6.2 betroffene Planbereich ist bereits weitgehend bebaut. Etabliert sind hier die Wohnnutzung sowie private Freibereiche in Form von Hausgärten. Im noch unbebauten Planbereich westlich der Straße am Pflingstanger sowie langfristig durch Abriss und Neubau in den anderen WA 1 Bereichen können nach Aufhebung der betroffenen örtlichen Bauvorschrift auch Nurholzhäuser und Blockhäuser entstehen
Bewertung:	Die Aufhebung der örtlichen Bauvorschrift wird insgesamt gesehen keine spürbaren negativen Auswirkungen auf das Schutzgut „Wasser“ haben.
Wechselwirkungen:	keine
Bezug:	Punkt 3 der Begründung

<b>Klima/Luft</b>	
Beschreibung:	Der von der Aufhebung der örtlichen Bauvorschrift unter Punkt 6.2 betroffene Planbereich ist bereits weitgehend bebaut. Etabliert sind hier die Wohnnutzung sowie private Freibereiche in Form von Hausgärten. Im noch unbebauten Planbereich westlich der Straße am Pflingstanger sowie langfristig durch Abriss und Neubau in den anderen WA 1 Bereichen können nach Aufhebung der betroffenen örtlichen Bauvorschrift auch Nurholzhäuser und Blockhäuser entstehen
Bewertung:	Die Aufhebung der örtlichen Bauvorschrift wird insgesamt gesehen keine spürbaren negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter „Klima“ und „Luft“ haben.
Wechselwirkungen:	keine
Bezug:	Punkt 3 der Begründung

<b>Landschaftsbild/Ortsbild</b>	
Beschreibung:	Der von der Aufhebung der örtlichen Bauvorschrift unter Punkt 6.2 betroffene Planbereich ist bereits weitgehend bebaut. Etabliert sind hier die Wohnnutzung sowie private Freibereiche in Form von Hausgärten. Lediglich ein Teilbereich westlich der Straße Pflingstanger ist noch unbebaut und wird landwirtschaftlich genutzt. Ziel der Gestaltungsfestsetzung war ein einheitliches, geschlossenes Dorfbild zu erhalten. Im noch unbebauten Planbereich westlich der Straße am Pflingstanger sowie langfristig durch Abriss und Neubau in den anderen WA 1 Bereichen könnten nach Aufhebung der betroffenen örtlichen Bauvorschrift auch Nurholzhäuser und Blockhäuser entstehen, welche keinen Bezug zu den bisherigen Bau- und Siedlungsformen haben.
Bewertung:	Von der Aufhebung der örtlichen Bauvorschrift sind keine bedeutenden negativen Auswirkungen auf das z. z. bestehende Landschaftsbild zu erwarten. Lediglich das Ortsbild könnte in seiner einheitlichen und geschlossenen Erscheinungsform beeinträchtigt werden. Insgesamt sind die Auswirkungen als nicht gravierend zu bewerten, da der von der Aufhebung der örtlichen Bauvorschrift betroffene Bereich bereits weitgehend bebaut ist.
Wechselwirkungen:	Ortsbilduntypische Bauten, wie Holzblockhäuser, könnten die Identifikation des Menschen mit dem Wohnort beeinträchtigen. Diese Möglichkeit wird allerdings als gering eingeschätzt, da die Bauweise neuer Wohngebäude sicher nicht das Hauptkriterium zur Identifikation mit dem Wohnort ist. Zudem ist der Bereich weitgehend bebaut.
Bezug:	Punkt 3 der Begründung

<b>Kulturgüter/sonstige Sachgüter</b>	
Beschreibung:	Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich keine Denkmale. Der Abriss von Sachgütern ist seitens des Stadt Peine nicht geplant.
Bewertung:	Kulturgüter und Sachgüter werden durch die Aufhebung der örtlichen Bauvorschrift nicht beeinträchtigt.
Wechselwirkungen:	keine
Bezug:	Punkt 3 der Begründung

Umweltprognose zur „Nullvariante“/Plankonforme Alternativen:

Die örtliche Bauvorschrift unter Punkt 6.2 zum Bebauungsplan Nr. 8 „Pfungstanger“ - Handorf - ist bereits als nichtig zu werten. Der Erhalt dieser Festsetzung ist rechtlich nicht zu begründen.

Da der betroffene Bereich bereits weitgehend bebaut ist, wird auf eine neue rechtssichere Formulierung der Festsetzung verzichtet.

Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern:

- entfällt, da eine Aufhebung einer örtlichen Bauvorschrift durchgeführt wird -

Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie:

- entfällt, da eine Aufhebung einer örtlichen Bauvorschrift durchgeführt wird -

Monitoring:

Gemäß „Muster-Einführungserlass zum Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau – EAG Bau)“ sind beim Monitoring erhebliche Umweltauswirkungen der Planung zu überwachen, um u. a. erhebliche unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen der Durchführung der Planung festzustellen. Da der Umweltbericht feststellt, dass insgesamt betrachtet keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen durch die Aufhebung der örtlichen Bauvorschrift unter Punkt 6.2 zum Bebauungsplan Nr. 8 „Pfungstanger“ - Handorf - zu erwarten sind, ist die Durchführung eines Monitorings nicht erforderlich.

**Eingriffsregelung**

Gemäß Definition der *Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung* liegt ein Eingriff vor: „wenn eine Änderung der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen mit der Folge vorgenommen wird, dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigt werden kann“. Die Aufhebung der örtlichen Bauvorschrift unter Punkt 6.2 zum Bebauungsplan Nr. 8 „Pfungstanger“ - Handorf - bereitet gemäß den Erläuterungen unter Punkt 3. der Begründung und im Umweltbericht keinen Eingriff vor. Die Anwendung der Eingriffsregelung ist entsprechend nicht erforderlich.

**Zusammenfassung des Umweltberichts zur Aufhebung der örtlichen Bauvorschrift unter Punkt 6.2 zum Bebauungsplan Nr. 8 (Pfungstanger) – Handorf –**

Die Aufhebung der örtlichen Bauvorschrift unter Punkt 6.2 zum Bebauungsplan Nr. 8 „Pfungstanger“ - Handorf - hat insgesamt betrachtet keine bedeutenden Auswirkungen negativer Art auf die Schutzgüter „Menschen“, „Tiere“, „Pflanzen“, „Boden“, „Wasser“, „Luft“, „Klima“, „Landschaft“, „Kulturgüter“ und „Sachgüter“. Lediglich das Ortsbild könnte in Teilbereichen in seiner einheitlichen und geschlossenen Erscheinungsform beeinträchtigt werden.

Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen sind nicht erforderlich.

Die örtliche Bauvorschrift unter Punkt 6.2 zum Bebauungsplan Nr. 8 „Pfungstanger“ - Handorf - ist bereits als nichtig zu werten. Der Erhalt dieser Festsetzung ist rechtlich nicht zu begründen.

Da der betroffene Bereich bereits weitgehend bebaut ist, wird auf eine neue rechtssichere Formulierung der Festsetzung verzichtet.

Ein Monitoring ist nicht erforderlich.