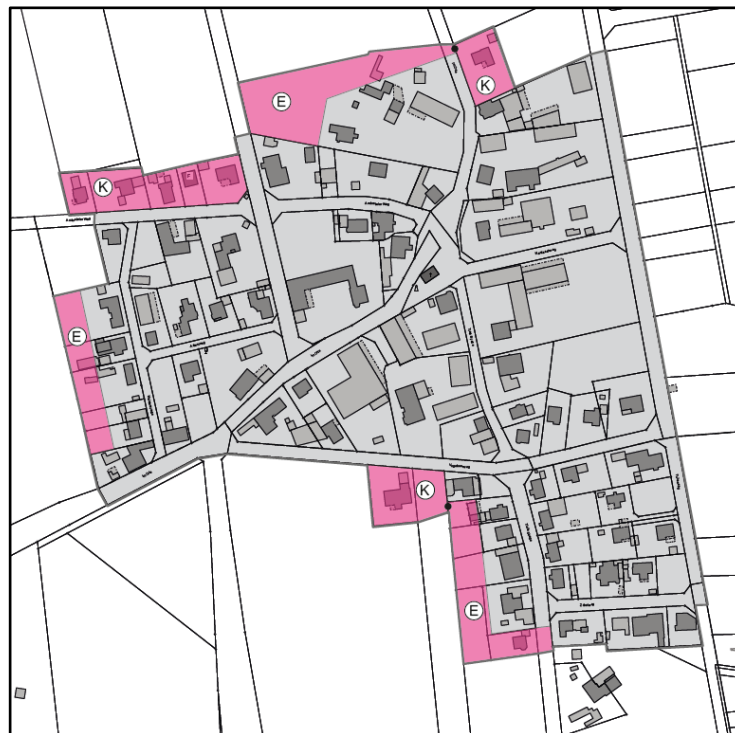


### Begründung zur 3. Änderung der Innenbereichssatzung (Anlage 7 und 8, Röhre)



Verfahrensstand	<input type="checkbox"/> frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB <input type="checkbox"/> frühzeitige Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB <input type="checkbox"/> öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB <input type="checkbox"/> Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB <input type="checkbox"/> erneute Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB <input checked="" type="checkbox"/> Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB		
aufgestellt	03.01.2019	durch	Okon, Alexander
zuletzt geändert	13.07.2021	durch	Okon, Alexander
h:\651\ortschaften\röhre\innenbereichssatzung - änderungen\03 ergänzungs-klarstellungssatzung röhre 2019 - anlage 7 und 8\verfahren\06_satzungsbeschluss\pv-rat\anlagen\izbo_röh-03-begründung.docx			

<b>Teil A - Ausgangssituation / Planungsbedingungen .....</b>	<b>3</b>
1 Ziele, Anlass und Erforderlichkeit.....	3
2 Planerische Ausgangsposition und weitere rechtliche Rahmenbedingungen .....	4
<b>Teil B - Inhalte.....</b>	<b>8</b>
1 Grundzüge.....	8
<b>Teil C - Abwägung - Konfliktbewältigung .....</b>	<b>16</b>
<b>Teil D - Verfahren und Rechtsgrundlagen .....</b>	<b>16</b>
1 Verfahren.....	16
2 Verfahrensablauf .....	16
3 Übersicht der Stellungnahmen.....	17
4 Rechtsgrundlagen.....	17

**Impressum:**

Stadt Peine  
Kantstraße 5  
31224 Peine

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

---

## Teil A - AUSGANGSSITUATION / PLANUNGSBEDINGUNGEN

---

### 1 Ziele, Anlass und Erforderlichkeit

#### 1.1 Ziele und Zwecke der Planung

In Röhre soll eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung als 3. Änderung der Innenbereichssatzung (Anlagen 7 und 8) vom 10.09.1980 (Rechtskraft am 29.05.1981) erlassen werden.

Ziel der Satzungsänderung ist:

- die neuerliche Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (Innenbereich) gegenüber dem planungsrechtlichen Außenbereich (Klarstellung) sowie
- die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (Innenbereich) zur Ermöglichung einer maßvollen Erweiterung (Ergänzung).

Eine Kombination beider Satzungstypen ist auf Grundlage des § 34 Abs. 4 Satz 2 BauGB möglich.

#### 1.2 Anlass und Erforderlichkeit

Die Stadt Peine hat im Jahr 1980 eine Innenbereichssatzung für die Kernstadt sowie die Ortsteile Vöhrum, Röhre, Wendesse, Essinghausen, Rosenthal und Hofschwicheldt erlassen und somit festgelegt, wo die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile verlaufen. Dies ist für die planungsrechtliche Beurteilung von Vorhaben gemäß § 29 BauGB von erheblicher Bedeutung. Für Flächen innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils ist § 34 BauGB anzuwenden. Hiernach ist ein Vorhaben allgemein zulässig, wenn es sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Im planungsrechtlichen Außenbereich regelt § 35 BauGB die Vorhabenzulässigkeit. Diese ist - vor dem Ziel den Außenbereich weitestgehend von Bebauung freihalten zu wollen - entsprechend restriktiv.

Der derzeitige Verlauf der Abgrenzungssatzung (Innenbereichssatzung) entspricht in drei Bereichen nicht dem tatsächlichen dort vorhandenen im Zusammenhang bebauten Ortsteil. Dieser Diskrepanz soll durch eine Klarstellung an diesen Stellen abgeholfen werden (siehe Teil B, Punkt 1.1).

Darüber hinaus soll durch Einbeziehung von bisherigen Außenbereichsflächen am Siedlungsrand in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil eine Bebaubarkeit dieser Flächen ermöglicht werden (siehe Teil B, Punkt 1.2).

#### 1.3 Voraussetzung für den Erlass

Der Erlass einer Klarstellungssatzung setzt das Vorhandensein eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils voraus. Dieser ist durch die vorhandenen Bebauungen gegeben.

Für den Erlass einer Ergänzungssatzung formuliert § 34 Abs. 5 BauGB folgende Voraussetzungen:

- Vorhandensein eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils
- Prägung der einzelnen Außenbereichsflächen
- Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung

## 1.4 Wirkung der Satzungsänderung

Mit dem Beschluss der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ist für die Zulässigkeit von Vorhaben gemäß § 29 BauGB in ihrem Geltungsbereich § 34 Abs. 1 bis 3a BauGB anzuwenden. Eine Anwendung des § 35 BauGB ist mit In-Kraft-Treten der Ergänzungssatzung ausgeschlossen.

## 1.5 Röhrese

Röhrese ist seit dem 01.03.1974 ein Ortsteil der Stadt Peine und hat 244 Einwohner (Stand: 29.02.2020).

## 2 Planerische Ausgangsposition und weitere rechtliche Rahmenbedingungen

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

### 2.1 Landesraumordnung

Das Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen in der Fassung vom 26.09.2017 (LROP 2017) legt die Stadt Peine als Zentralen Ort und Mittelzentrum fest (LROP 2017, Punkt 2.2, Nr. 1ff.). Hier sind zentralörtliche Einrichtungen und Angebote des gehobenen Bedarfs zu sichern und zu entwickeln sowie grundzentrale Versorgungsaufgaben zu leisten (LROP 2017, Punkt 2.2, Nr. 05).

Darüber hinaus sind für Peine allgemein die A 2, die Hauptverkehrsstraße B 444, Schifffahrt (Mittellandkanal) mit Binnenhafen, eine Haupteisenbahnstrecke (Hannover-Braunschweig) sowie ein linienförmiger Biotopverbund (entlang der Fuhse) dargestellt. Die hierzu formulierten Ziele der Landesraumordnung haben keinen direkten Einfluss auf die Ausgestaltung der Satzungsänderung.

### 2.2 Regionale Raumordnung

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) für den Großraum Braunschweig wird derzeit aktualisiert und an das neue Landesraumordnungsprogramm angepasst. Bis dahin gilt das RROP aus dem Jahr 2008 fort. Dieses präzisiert die Festlegungen des LROP dahingehend, dass die Stadt Peine als Mittelzentrum ein Schwerpunktraum der Siedlungsentwicklung ist, in dem die Schaffung von Wohnraum vorrangig erfolgen soll, um eine Zersiedelung zu vermeiden und die Infrastrukturauslastung zu stabilisieren (RROP 2008, Punkt II, Nr. 1). Dies gilt gleichermaßen für die Sicherung von Wohn- und Arbeitsstätten und die gewerbliche Entwicklung (a. a. O., Punkt II, Nr. 1.1.1).

Röhrese - und damit auch das Plangebiet - wird als vorhandener Siedlungsbereich oder bauleitplanerisch gesicherter Bereich dargestellt (siehe

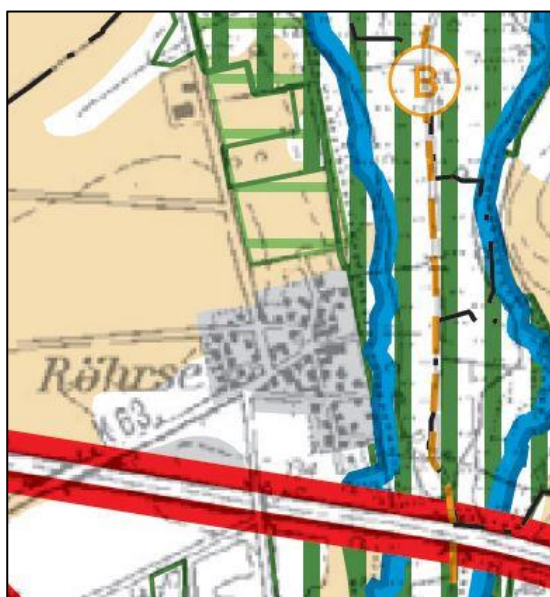


Abbildung 1 - Auszug Darstellung RROP 2008  
(ohne Maßstab)

Abbildung 1). Unmittelbar östlich angrenzend befindet sich ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft (Naturschutzgebiet Fuhsetal), das teilweise mit einem Vorranggebiet für Hochwasserschutz überlagert ist, in dem wiederum ein regional bedeutsamer Wasserwanderweg liegt. Nördlich liegt ein Vorbehaltsgebiet für Erholung und südlich die Autobahn A 2.

Die Änderung der Satzung ist grundsätzlich mit den Zielen der Landes- und Regionalplanung vereinbar. Es werden keine den übergeordneten Planungen entgegenstehenden Maßnahmen vorbereitet oder ermöglicht.

### **2.3 Überörtliche Fachplanungen**

Auf der Basis der unter Punkt 2.2 beschriebenen Anpassung der regionalen Raumordnung an die Landesraumordnung werden auch nachgeordnete Planwerke aktualisiert und fortgeschrieben.

#### *Regionales Energie- und Klimakonzept für den Großraum Braunschweig (REnKCO2)*

Da die Aufstellung derzeit noch im Verfahren befindlich ist, ist derzeit keine abschließende Beurteilung möglich. Es ist nicht zu erwarten, dass die Planung den Zielen der Raumordnung entgegenstehen wird.

#### *Regionales Einzelhandelskonzept für den Großraum Braunschweig (Fortschreibung 2018)*

Die Planung steht den Zielen des regionalen Einzelhandelsentwicklungskonzeptes REHK (formuliert in den Leitlinien für die künftige Einzelhandelsentwicklung) nicht entgegen (vgl. REHK S. 63ff.).

#### *Nahverkehrsplan 2016*

Entsprechend der Ausführungen im Nahverkehrsplan 2016 für den Großraum Braunschweig sollen neue Siedlungserweiterungen dort erfolgen, wo vorhandene oder geplante Buslinien und Haltestellen die Gebiete erschließen können. Der Anreiz den ÖPNV zu nutzen ist dadurch höher. Städte und Gemeinden werden so vom PKW-Verkehr entlastet. Als Größenordnung für einen fußläufigen Einzugsbereich wird ein Erschließungsradius von 300 bis 500 Metern beziffert.

Die Buslinie 505 (Stadtverkehr Peine Bahnhof – Vöhrum – Röhre – Oelerse) verbindet Röhre mit dem ZOB und dem Bahnhof Peine. Die Linie wird Montag bis Samstag in wechselndem Takt bedient. Der Haltestelle „Röhre Ortsmitte“ in der Straße „Im Orte“ kommt die Erschließungsfunktion für Röhre zu.

Die geringfügigen Erweiterungen der Satzung liegen zu großen Teilen bereits im 300 m-Radius und werden vom 500 m-Radius vollständig erfasst. Den Anforderungen des Nahverkehrsplans – dessen Forderungen auch in das Integrierte Stadtentwicklungskonzept der Stadt Peine aufgenommen wurden (ISEK, S. 62) – wird mit der Planung Rechnung getragen.

## 2.4 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Peine aus dem Jahr 2004 stellt für das Plangebiet ausschließlich gemischte Baufläche dar (siehe Abbildung 2). Diese ist eingebettet in Flächen für die Landwirtschaft. Nördlich der Ortslage sind Flächen für Wald ausgewiesen. Im Osten grenzt das Naturschutzgebiet Fuhsetal an den Geltungsbereich. Die Kreisstraße 63 durchläuft als regionale/gesamstädtische Verkehrsstraße das Plangebiet.

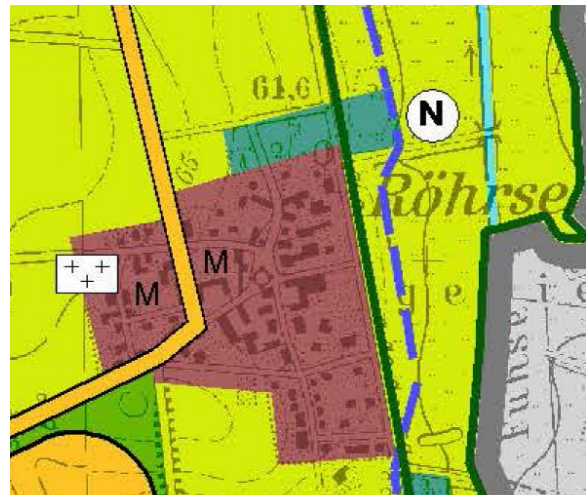


Abbildung 2 - Auszug aus dem Flächennutzungsplan (ohne Maßstab)

Der Flächennutzungsplan stellt als vorbereitender Bauleitplan Entwicklungsflächen am nördlichen und südlichen Ortsrand für eine maßvolle Siedlungserweiterung dar. Diese sind auch durch das im Jahr 2012 beschlossene integrierte Stadtentwicklungskonzept Peine 2025 (ISEK) aufgegriffen und bestätigt worden.

## 2.5 Bebauungspläne

Im Geltungsbereich der beabsichtigten Satzungsänderung sind keine rechtskräftigen Bebauungspläne vorhanden.

## 2.6 Städtische Fachplanungen

### Integriertes Stadtentwicklungskonzept

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept Peine 2025 (ISEK) benennt für Röhrse folgende Entwicklungsziele:

- Ermöglichung der Eigenentwicklung landwirtschaftlicher Betriebe
- Erhalt der dörflichen Ortsränder und Einbindung der Ortslagen in die Landschaft durch grüne Siedlungsränder
- Wohnungen in Baulücken und anderen kleinteiligen Potentialen bestehender Wohnsiedlungen ergänzen
- Erhalt der Baulandreserven gemäß FNP

Die Planung steht diesen Zielen nicht entgegen, sondern trägt in Teilen zu deren Erreichung bei. Zum einen soll durch die Einbeziehung der nördlichen Außenbereichsflächen deren Bebaubarkeit ermöglicht werden. Somit kann der nächsten Generation zunächst der Bau eines Wohnhauses und perspektivisch die Übernahme der benachbarten elterlichen Landwirtschaft ermöglicht werden. In diesem Zusammenhang lässt sich durch die Ergänzungssatzung die Gestaltung des Siedlungsrandes im Sinne der Entwicklungsziele beeinflussen.



Abbildung 3 - Auszug ISEK S. 117

#### *Wohnraumversorgungskonzept*

Im Wohnraumversorgungskonzept (2017) werden spezifische lokale Bedarfe der Wohnraumversorgung aufgezeigt. Die Erweiterung der Satzung wird zu keinen signifikanten Änderungen bei den Bedarfen führen.

Die Planung steht in keinem Widerspruch zum Wohnraumversorgungskonzept.

#### *Einzelhandelsentwicklungskonzept*

Röhrse ist im Einzelhandelsentwicklungskonzept (EHEK) aufgrund seiner Größe nicht untersucht worden. Für Vöhrum als nächstgelegene Ortschaft stellt das EHEK im Jahr 2009 eine Verkaufsflächenausstattung von 2.600 m<sup>2</sup> fest. Diese dürfte nach der Eröffnung des Vollsortimenters in der Kirchvordener Straße noch größer sein. Die Verkaufsflächenausstattung je Einwohner liegt mit 0,36 m<sup>2</sup> geringfügig über dem Bundesdurchschnitt (0,35 m<sup>2</sup>). Die Nahversorgungsfunktion für Röhrse wird durch den Discounter im Landwehrfeld in Vöhrum übernommen.

Die Planung hat keinen Einfluss auf die Versorgungssituation in Röhrse.

#### *Klimaschutzkonzept*

Das Klimaschutzkonzept der Stadt Peine ist im Jahr 2018 als Handlungsempfehlung aufgestellt worden. Die enthaltenen Maßnahmen können nicht durch die beabsichtigten Satzungen umgesetzt werden.

Die Satzungsänderung begründet keine Maßnahmen, die den Zielen des städtischen Klimaschutzkonzeptes entgegenstehen.

### **2.7 Sonstige Satzungen und Bestimmungen inkl. Kennzeichnungen und nachrichtlicher Übernahmen**

Vorgenannte Satzungen sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

---

## Teil B - INHALTE

---

### 1 Grundzüge

Die 3. Änderung der Innenbereichssatzung besteht aus einer Klarstellungs- und einer Ergänzungssatzung, die auf Grundlage der rechtlichen Möglichkeiten des § 34 Abs. 4 Satz 2 BauGB miteinander kombiniert werden.

Die Einbeziehung in den Innenbereich ist nicht gleichzusetzen mit einer generellen Bebaubarkeit der Flächen. Hinsichtlich einer Zulässigkeit gelten die Regelungen des § 34 BauGB wonach ein Vorhaben zulässig ist, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt (§ 34 Abs. 1 BauGB).

#### 1.1 Klarstellung

Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB kann eine Gemeinde durch Satzung festlegen, wie die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile verlaufen, um Zweifel auszuschließen, ob ein Grundstück im Innen- oder Außenbereich liegt und seine bauliche Nutzung im Sinne des § 29 BauGB nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) oder nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) zu beurteilen ist.

Hierzu ist die bestehende Abgrenzungssatzung (Innenbereichssatzung) der Stadt Peine aus dem Jahr 1980 hinsichtlich ihrer Anlagen 7 und 8 – Ortsteil Röhre – zu ändern.

Der derzeitige Verlauf der Abgrenzungssatzung (Innenbereichssatzung) entspricht in drei Bereichen nicht dem tatsächlichen dort vorhandenen im Zusammenhang bebauten Ortsteil. Dieser Diskrepanz soll durch eine Klarstellung der Satzung abgeholfen werden. Hierbei handelt es sich im Einzelnen um:

- die Bebauungen nördlich des Ambosteler Wegs (Ambosterler Weg 10-16, Oeleser Weg 13)

Die Flurstücke 238/5, 238/3, 238/2, 239/1, 239/2 der Flur 1 (Gemarkung Röhre) sind als Innenbereichsgrundstücke zu behandeln. Sie sind mit Ausnahme des Feuerwehrgebäudes in privatem Eigentum. Der Flächennutzungsplan stellt für die Flurstücke gemischte Bauflächen dar. Alle Grundstücke sind bebaut.

Die neue Grenzziehung verläuft nördlich der o. g. Flurstücke und an der westlichen Flurstücksgrenze von Flurstück 239/2.

- die Bebauung östlich der Straße „Im Orte“ (Im Orte 24)

Der westliche Teilbereich des Flurstücks 99/2 (Flur 1, Gemarkung Röhre) wird bis zur östlichen Außenwand des vorhandenen Nebengebäudes auf einer Breite von rund 31 m (gemessen von der östlichen Straßenbegrenzungslinie der Straße „Im Orte“) zum Innenbereich deklariert. Das Flurstück ist in privatem Besitz. Der Flächennutzungsplan stellt gemischte Baufläche dar. Eine Einbeziehung des gesamten Flurstücks in den Innenbereich kann auch mittels einer Ergänzungssatzung nicht erfolgen, weil die hierfür notwendige bauliche Prägung dieser rückwärtigen Bereiche nicht gegeben ist (siehe hierzu auch unter Teil B, Punkt 1.3 Hinweise: Einbeziehung von Flurstücken/Fall 2).

- die Bebauung südlich des Vogelbeerwegs (Vogelbeerweg 2A)

Das Flurstück 6/6 der Flur 4 (Gemarkung Röhre) sowie der nördliche Teil des Flurstücks 8 wird in einer Tiefe von rund 30 m bis 40 m (gemessen von der südlichen Straßenbegrenzungslinie des Vogelbeerwegs) zum Innenbereich deklariert. Beide Flurstücke sind



in privatem Eigentum. Während Flurstück 6/6 bebaut ist, stellt Flurstück eine Baulücke dar. Um hier im Falle einer geplanten Bebauung Rechtsklarheit zu haben, wird diese durch die Grenzziehung als Innenbereich deklariert. Die Innenbereichsqualität endet an der Satzungsgrenze.

Der neue, klargestellte Grenzverlauf ist der zeichnerischen Darstellung der Satzung zu entnehmen.

## 1.2 Ergänzung

Mit der Ergänzungssatzung werden Außenbereichsflächen (mit einem prinzipiellen Bauverbot) zum planungsrechtlichen Innenbereich. Die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb des Satzungsgebietes richtet sich dann nach § 34 BauGB. Eine Ergänzungssatzung kann erlassen werden, wenn die in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehenden Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend vorgeprägt sind.

Im Bereich der Ergänzungssatzung können entsprechend § 34 Abs. 5 BauGB einzelne Festsetzungen nach § 9 BauGB getroffen werden.

### *Voraussetzungen*

Grundlegende Voraussetzung ist das Vorhandensein eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils, den man durch die Satzung ergänzen/erweitern kann.

Ein Bebauungszusammenhang setzt voraus, dass die tatsächlich aufeinanderfolgende Bebauung, trotz vorhandener Baulücken, den Eindruck der Geschlossenheit (Zusammengehörigkeit) und damit ein einheitliches Gesamtbild vermittelt. Die Bebauungssituation muss derart sein, dass sie auch über eventuelle Freiflächen hinweg miteinander in Beziehung steht.

Ein Ortsteil ist durch das Bundesverwaltungsgericht umschrieben, als ein „Bebauungskomplex, der nach der Zahl der vorhandenen Bauten ein gewisses Gewicht besitzt, Ausdruck einer organischen Siedlungsstruktur ist und deshalb ein Bereich für eine angemessene Fortentwicklung der Bebauung ist.“ (BVerwG, Urteil vom 06.11.1968 – IV C 31.66).

Das gewisse Gewicht ist ein quantitatives Kriterium. Dabei wird auf solche baulichen Anlagen abgezielt, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen. Eine organische Siedlungsstruktur (qualitatives Kriterium) ist gegeben, wenn die Siedlung als „gewachsen“ erscheint. All diese Voraussetzungen sind in Röhre erfüllt.

Für den Erlass einer Ergänzungssatzung formuliert § 34 Abs. 5 BauGB darüber hinaus folgende Voraussetzungen:

- Sie ist vereinbar mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.
- Sie begründet nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

### Geltungsbereiche

Insgesamt erfasst die Ergänzungssatzung drei Bereiche, die in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil aufgenommen werden sollen.

#### 1. nördlicher Siedlungsrand zwischen Oelserer Weg und Im Orte



Abbildung 4 - Innenbereichssatzung 1980

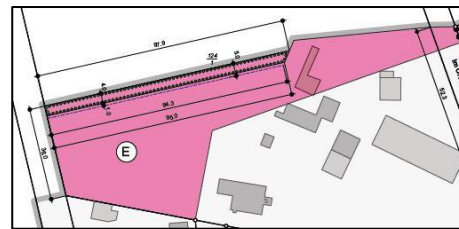


Abbildung 5 - Änderungsbereich

Die vorhandene Begrenzung wird nach Norden auf die Grenzen der Darstellung der gemischten Baufläche im FNP erweitert. Der bisher nach Süden abknickende Verlauf in Richtung Westen zum Oelserer Weg wird begradigt und trifft diesen rund 35 m nördlicher als bisher.

Die Ergänzung dieser Flächen erfolgt anlassbezogen. Sie bereitet eine bauliche Erweiterung des benachbarten landwirtschaftlichen Betriebes vor, der mittelfristig durch die Folgegeneration des jetzigen Betreibers übernommen werden soll. Die Errichtung eines Wohngebäudes für die nächste Generation ist aufgrund der derzeitigen Lage im Außenbereich planungsrechtlich unzulässig. Eine Verlagerung des Bauvorhabens ist nicht möglich, weil das Vorhaben in direktem Zusammenhang mit dem landwirtschaftlichen Betrieb steht. Um dies zu ermöglichen wird der Innenbereich um diese Flächen ergänzt.

Die bauliche Vorprägung der ergänzten Fläche ergibt sich durch die baulichen Anlagen des Ambosteler Weg 8 sowie die Bebauungen „Im Orte 17“. Das Wohnbauvorhaben unterliegt nicht der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass durch die Planung Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete) beeinträchtigt werden.

Die Flächen werden bisher als Weidefläche genutzt. Es handelt sich um eine Teilfläche des Flurstücks 124/1 (Gemarkung Röhre, Flur 1).



Oelserer Weg Blickrichtung Osten (im Hintergrund Bebauung Im Orte 17)



Oelserer Weg Blickrichtung Osten

### *Anpflanzfestsetzungen/Ausgleichsmaßnahmen*

Zur freien Landschaft wird als Abgrenzung des Siedlungsbereichs eine 4,0 m breite Anpflanzfläche festgesetzt. Diese dient zum einen als Ortsrandeingrünung und schafft zum anderen einen Ausgleich der durch die Satzung vorbereiteten Eingriffe. Die Flächen mit Anpflanzfestsetzungen sind von baulichen Anlagen freizuhalten.

Durch die Pflanzfestsetzung findet das Ziel des ISEK (siehe Teil A, Punkt 2.6), die Ortslage durch grüne Siedlungsränder in die Landschaft einzubinden, Berücksichtigung.

### *Baugrenze*

Parallel zur festgesetzten Anpflanzfläche wird mit 1,0 m Abstand eine Baugrenze festgesetzt. Diese soll zum einen die rückwärtige Bebauungstiefe definieren und dadurch eine Überbauung bis unmittelbar an den Pflanzstreifen verhindern sowie zum anderen notwendige Schutz- und Entwicklungsabstände zu den anzulegenden Pflanzflächen baurechtlich sichern. Daher ist festgesetzt, dass bauliche Anlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig sind. Ansonsten gelten die Vorgaben des § 23 Abs. 3 BauNVO.

### *Erschließung*

Die verkehrliche Erschließung wird durch die unmittelbare Lage am Oelerser Weg sichergestellt. Notwendige Infrastrukturanschlüsse müssen ggf. entsprechend hergestellt werden. Die Herstellung ist nicht Bestandteil der Ergänzungssatzung, sondern wird im Baugenehmigungsverfahren geprüft und sichergestellt.

#### 1. westlicher Siedlungsrand (westlich Meisterstraße)



Abbildung 6 - Innenbereichssatzung 1980    Abbildung 7 - Änderungsbereich

Der bisherige Verlauf der Grenze wird westlich auf die rückwärtige Flurstücksgrenze der Flurstücke erweitert. Die Anpassung trägt zum einen der baulichen Entwicklung des Gebietes Rechnung und schafft zum anderen kleinteilige rückwärtige Erweiterungsmöglichkeiten.

### *Anpflanzfestsetzungen/Ausgleichsmaßnahmen*

Zur freien Landschaft wird als Abgrenzung des Siedlungsbereichs eine 4,0 m breite Anpflanzfläche festgesetzt. Diese dient zum einen als Ortsrandeingrünung und schafft zum anderen einen Ausgleich der durch die Satzung vorbereiteten Eingriffe. Die Flächen mit Anpflanzfestsetzungen sind von baulichen Anlagen freizuhalten.

Durch die Pflanzfestsetzung findet das Ziel des ISEK (siehe Teil A, Punkt 2.6), die Ortslage durch grüne Siedlungsränder in die Landschaft einzubinden, Berücksichtigung.

### *Baugrenze*

Parallel zur festgesetzten Anpflanzfläche wird mit 1,0 m Abstand eine Baugrenze festgesetzt. Diese soll zum einen die rückwärtige Bebauungstiefe definieren und dadurch eine Überbauung bis unmittelbar an den Pflanzstreifen verhindern sowie zum anderen notwendige Schutz- und Entwicklungsabstände zu den anzulegenden Pflanzflächen baurechtlich sichern. Daher ist festgesetzt, dass bauliche Anlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig sind. Ansonsten gelten die Vorgaben des § 23 Abs. 3 BauNVO.

### *Erschließung*

Die verkehrliche Erschließung wird durch die unmittelbare Lage an der Meisterstraße sichergestellt. Notwendige Infrastrukturanschlüsse müssen ggf. entsprechend hergestellt oder bestehende Netze erweitert werden. Die Herstellung ist nicht Bestandteil der Ergänzungssatzung, sondern wird im Baugenehmigungsverfahren geprüft und sichergestellt.

## 2. süd-westlicher Siedlungsrand (westlich Tiefe Straße)



Abbildung 8 - Innenbereichssatzung 1980    Abbildung 9 - Änderung

Das Flurstück 11/1 der Flur 4 (Gemarkung Röhre) wird zum Innenbereichsflurstück deklariert. Das bebaute Grundstück ist in privatem Besitz. In diesem Zusammenhang wird der westliche Grenzverlauf erweitert und auf eine Linie mit der westlichen Flurstücksgrenze der Flurstücke 9/10, 10/3, 10/4 und 11/3 (alle Gemarkung Röhre, Flur 4) verschoben. Der angepasste Grenzverlauf orientiert sich an den Grenzen der Darstellung der gemischten Baufläche im FNP.

Die Anpassung trägt zum einen der baulichen Entwicklung des Gebietes Rechnung und schafft zum anderen kleinteilige rückwärtige Erweiterungsmöglichkeiten.

#### *Anpflanzfestsetzungen/Ausgleichsmaßnahmen*

Zur freien Landschaft wird als Abgrenzung des Siedlungsbereichs eine 4,0 m breite Anpflanzfläche festgesetzt. Diese dient zum einen als Ortsrandeingrünung und schafft zum anderen einen Ausgleich der durch die Satzung vorbereiteten Eingriffe. Die Flächen mit Anpflanzfestsetzungen sind von baulichen Anlagen freizuhalten.

Durch die Pflanzfestsetzung findet das Ziel des ISEK (siehe Teil A, Punkt 2.6), die Ortslage durch grüne Siedlungsränder in die Landschaft einzubinden, Berücksichtigung.

#### *Baugrenze*

Parallel zur festgesetzten Anpflanzfläche wird mit 1,0 m Abstand eine Baugrenze festgesetzt. Diese soll zum einen die rückwärtige Bebauungstiefe definieren und dadurch eine Überbauung bis unmittelbar an den Pflanzstreifen verhindern sowie zum anderen notwendige Schutz- und Entwicklungsabstände zu den anzulegenden Pflanzflächen baurechtlich sichern. Daher ist festgesetzt, dass bauliche Anlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig sind. Ansonsten gelten die Vorgaben des § 23 Abs. 3 BauNVO.

#### *Erschließung*

Die verkehrliche Erschließung wird durch die unmittelbare Lage an der tiefen Straße sichergestellt. Notwendige Infrastrukturanschlüsse müssen ggf. entsprechend hergestellt oder bestehende Netze erweitert werden. Die Herstellung ist nicht Bestandteil der Ergänzungssatzung, sondern wird im Baugenehmigungsverfahren geprüft und sichergestellt.

### **1.3 Hinweise**

#### *Geltungsbereich/Einbeziehung von Flurstücken*

Die Bebauung(en) der tiefen Straße 15 und 15A werden nicht in die Satzung integriert. Es handelt sich hierbei um einen im planungsrechtlichen Außenbereich gelegenen landwirtschaftlichen Betrieb der Pensionstierhaltung, der unter den Privilegierungstatbestand des § 35 Abs. 1 BauGB fällt. Privilegierte Vorhaben sind bevorzugt im Außenbereich anzusiedeln.

Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung sind zwei Stellungnahmen von Bürgern eingegangen, die die Erweiterung der Innenbereichssatzung für ihre privaten Grundstücke erbeten haben. Dieses Anliegen wurde geprüft und verworfen.

#### *Fall 1:*

Zwischen den Flurstücken (FS) 17/5 und 17/7 (Flur 4, Gemarkung Röhre) verläuft im Flächennutzungsplan (FNP) die Darstellungsgrenze zwischen gemischter Baufläche im Norden (FS 17/5) und Flächen für die Landwirtschaft im Süden (FS 17/7). Zur Steuerung der mittel- und langfristigen Siedlungsentwicklung stellt die Stadt den FNP als vorbereitenden Bauleitplan mit einer verbindlichen Wirkung nach innen auf. Gemäß § 34 Abs. 5 BauGB ist eine Voraussetzung für die Aufstellung einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB, dass sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist. Das bedeutet, dass gewährleistet sein muss, dass durch den Erlass der Satzung keine Strukturen entstehen, die den städtebaulichen Zielen der Stadt widersprechen. Es gelten die Grundsätze des Entwicklungsgebotes des § 8 Abs. 2 BauGB.

Mit der Ausweisung von Flächen für die Landwirtschaft wird die städtebauliche Zielstellung des Erhalts der landwirtschaftlichen Nutzfläche gesichert. Die beabsichtigte Einbeziehung würde dieser Absicht entgegenstehen. Von einer Einbeziehung des Flurstücks 17/7 wird aus diesen Gründen abgesehen.

Die in der Stellungnahme beschriebene gärtnerische Nutzung des Flurstücks 17/7 ist bestandsgeschützt und weiterhin möglich.

#### *Fall 2:*

Das FS 99/2 (Flur 1, Gemarkung Röhre) liegt im Nordosten von Röhre. Es wird im westlichen Teil bewohnt und im östlichen Teil als Garten genutzt. Hier befinden sich laut Ausführungen des Bürgers ein kleiner Reitplatz, zahlreiche Obstbäume, ein Eichenwäldchen sowie Rasenflächen. Auch der Landkreis Peine als untere Naturschutzbehörde führt in seiner Stellungnahme vom 18. Juni 2019 aus, dass es im Nordosten Röhrses einen Baumbestand gibt, der über das hinausgeht, was in vielen anderen Ortschaften noch vorhanden ist. Er empfiehlt die Prüfung der Sicherung des Bestandes durch ein Erhaltungsgebot.

§ 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB ermöglicht im Rahmen einer Ergänzungssatzung einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB zu treffen. Für den vorliegenden Fall ist die Festsetzung als Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB geprüft worden. Hieraus ergäbe sich eine Erhaltungsfestsetzung für den vorhandenen Pflanzenbestand. Dem einher ergingen Pflichten zu Ersatzpflanzungen bei Verlust des geschützten Grüns; entweder auf Grundlage des Schutzes der funktionellen Gesamtheit des vorhandenen Grüns, oder auch des individuellen Grünschutzes.

Die Beschränkung der Nutzbarkeit der Flächen nach § 35 BauGB wird als hinreichend betrachtet. Auf eine Festsetzung zum Pflanzenerhalt wird dementsprechend verzichtet, auch um einem eventuellen Entschädigungsanspruch nach § 41 Abs. 2 BauGB vorzubeugen.

Die beschriebenen Nutzungen sind der (vorhandenen) Wohnnutzung zugehörig. Sie sind demnach weiterhin auf der vorhandenen planungsrechtlichen Grundlage zulässig.

In diesem Falle ebenfalls beachtlich ist die Anforderung, dass sich eine Einbeziehung in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil nur dann möglich ist, wenn die nähere Umgebung eine entsprechende Prägung aufweist. Der besagte Grundstücksteil hat diese Prägung nicht. In der näheren Umgebung sind keine weiteren beurteilungsrelevanten Beispielbauten der Hauptnutzung vorhanden, so dass es keinen vorhandenen Rahmen für das Maß der baulichen Nutzung und insbesondere für die überbaubaren Grundstücksflächen gibt. Der Grundstücksteil wäre dementsprechend auch mit einer Einbeziehung nicht anders als jetzt nutzbar. Auch aus diesem Grund wird auf eine Einbeziehung verzichtet.

#### *Löschwasser*

Die Abteilung Soziales/Feuerschutz führt in ihrer Stellungnahme aus, dass die Ergänzungsbereiche durch eine unabhängige Löschwasserversorgung abgedeckt sind. Da die Ergänzungsbereiche an bebaute Flächen angrenzen oder teilweise auch schon bebaut sind, ist auch eine netzabhängige Löschwasserversorgung vorhanden.

#### *Kampfmittel*

Für das Satzungsgebiet besteht der allgemeine Verdacht auf eine Kampfmittelbelastung. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst führt in seiner Stellungnahme vom 27.05.2019 hierzu weiterhin aus, dass noch keine Luftbildauswertung, Sondierung oder Räumung von Kampfmitteln im

Satzungsgebiet durchgeführt wurden. Es obliegt daher den Grundstückseigentümern/Bauherren im Bedarfsfall eine Luftbildauswertung etc. zu beauftragen.

Der Wortlaut der Stellungnahme ist Teil C unter der lfd. Nummer 03 zu entnehmen.

#### *Landwirtschaft*

Die Landwirtschaftskammer und das Niedersächsische Landvolk weisen in ihren Stellungnahmen darauf hin, dass landwirtschaftliche Emissionen ausgehend von der umliegenden Flächenbewirtschaftung, Tierhaltung und den örtlichen Hofstellen auch an Sonn- und Feiertagen sowie zur nächtlichen Ruhezeit auftreten können und als ortsüblich zu tolerieren sind. Des Weiteren sei vor Baubeginn mit dem Flächeneigentümer oder -bewirtschafter zu klären, ob Drainage- oder Bewässerungsleitungen durch den Bau betroffen sind. Diese dürften nicht beschädigt werden und sind ggf. vorher umzuleiten.

Es sei weiterhin sicherzustellen, dass landwirtschaftliche Wege auch während der Bauphase für landwirtschaftlichen Verkehr passierbar bleiben. Gleiches gelte auch für den ruhenden Verkehr.

Der Wortlaut der Stellungnahmen ist Teil C unter den lfd. Nummern 04 und 08 zu entnehmen.

#### *Wasserversorgung*

Die Trinkwasserversorgung wird durch die ggf. notwendig werdende Erweiterung des Bestandsnetzes des Wasserverbandes Peine sichergestellt.

Darüber hinaus weist der Wasserverband auf die Einhaltung der technischen Regelwerke „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen“ und „Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen“ hinsichtlich der Einhaltung eines Arbeits- und Schutzstreifens bei Bauvorhaben im Bereich des bestehenden Leitungsnetzes hin.

Der Wortlaut der Stellungnahme ist Teil C unter der lfd. Nummer 05 zu entnehmen.

#### *Geologie*

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie bestätigt, dass für das Plangebiet praktisch keine Erdfallgefahr besteht und bei Bauvorhaben auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung verzichtet werden kann. Gleichwohl sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen einer Baugrunduntersuchung zu prüfen und festzulegen.

Der Wortlaut der Stellungnahme ist Teil C unter der lfd. Nummer 06 zu entnehmen.

#### *Altlasten / Bodenschutz*

Im Planbereich sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen bekannt.

Sollten bei Eingriffen in den Boden ungewöhnliche Bodenverhältnisse angetroffen werden, so ist die Untere Bodenschutzbehörde umgehend zu benachrichtigen. Das Merkblatt der Unteren Abfall-, Bodenschutz- und Wasserbehörde (Stand: 19.05.2010) ist zu beachten.

Der Wortlaut der Stellungnahme ist Teil C unter der lfd. Nummer 07 zu entnehmen.



### *Denkmalschutz*

Das Benehmen mit der Bezirksarchäologie des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege ist hergestellt. Seitens der archäologischen Denkmalpflege werden keine Bedenken vorgetragen. Die Belange des Baudenkmalschutzes werden nicht berührt.

---

## **Teil C - ABWÄGUNG - KONFLIKTBEWÄLTIGUNG**

Teil C ist der Begründung als Anlage beigefügt.

---

## **Teil D - VERFAHREN UND RECHTSGRUNDLAGEN**

### **1 Verfahren**

Das Verfahren richtet sich nach der Satzung mit den höchsten Verfahrensanforderungen. § 34 Abs. 6 Satz 1 BauGB schreibt für die Ergänzungssatzung eine Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belang im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB vor. Die notwendige Offenlage wird nach den Vorgaben der § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Die Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Die Klarstellungssatzung ist aufgrund ihres deklaratorischen Charakters verfahrensfrei und kann durch den Rat der Stadt Peine beschlossen werden.

### **2 Verfahrensablauf**

#### **2.1 Aufstellungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 23.05.2019 den Beschluss zur Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung (3. Änderung der Innenbereichssatzung Anlagen 7 und 8 – Ortsteil Röhre) gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 01.06.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

#### **2.2 frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand in der Zeit vom 03.06. bis einschließlich 18.06.2019 statt. Sie wurde am 01.06.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Es sind zwei Stellungnahmen zum Verfahren eingegangen.

#### **2.3 frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Anschreiben/E-Mail vom 24.05.2019 frühzeitig von der Planung unterrichtet und zur Äußerung bis zum 18.06.2019 aufgefordert. Es sind 14 Stellungnahmen zum Verfahren eingegangen. Sechs hiervon enthielten Hinweise bzw. Anregungen und Bedenken.

#### **2.4 Überarbeitung des Vorentwurfs**

Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurden in die Abwägung einbezogen. Keine der eingegangenen Stellungnahmen erforderte eine Planänderung.



### 2.5 öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung erfolgte durch den Verwaltungsausschuss der Stadt Peine in seiner Sitzung am 20.01.2020. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 04.02.2020 bis einschließlich 06.03.2020. Sie wurde am 25.01.2020 öffentlich bekannt gemacht. Es sind keine Stellungnahmen mit Anmerkungen eingegangen.

### 2.6 Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4a Abs. 2 BauGB zeitgleich mit der öffentlichen Auslegung. Mit Anschreiben/E-Mail vom 21.01.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, von der Planung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 06.03.2020 aufgefordert. Es sind insgesamt zwölf Stellungnahmen eingegangen, von denen vier Anmerkungen enthalten haben.

### 2.7 Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Peine hat die 3. Änderung der Innenbereichssatzung (Anlage 7 und 8, Röhre) nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen in seiner Sitzung am 25.06.2020 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

## 3 Übersicht der Stellungnahmen

	Anzahl der Beteiligten	Anzahl der Stellungnahmen	davon abwägungsrelevant
§ 3 Abs. 1 BauGB		2	2
§ 4 Abs. 1 BauGB	26	14	6
§ 3 Abs. 2 BauGB		0	0
§ 4 Abs. 2 BauGB	26	12	4

## 4 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Oktober 2019 (Nds. GVBl. S. 309)

Peine, den 22.07.2020

L. S.

Klaus Saemann  
(Bürgermeister)

## **Teil C: Abwägung der Stellungnahmen sowie der Anregungen**

### **Klarstellungs- und Ergänzungssatzung**

#### **3. Änderung der Innenbereichssatzung Anlagen 7 und 8 -Röhrse-**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB haben mit Anschreiben/E-Mail vom 24.05.2019 folgende an der Planung beteiligte Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine Bedenken gegen die Planung geäußert bzw. keine Stellungnahme vorgebracht:

keine Bedenken geäußert:

- Avacon AG Netzdienste Region Mitte Betrieb Verteilnetze Burgwedel, Mail vom 24.05.2019
- Polizeikommissariat Peine, Mail vom 24.05.2019
- ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Mail vom 27.05.2019
- Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, Mail vom 27.05.2019
- TenneT TSO GmbH, Scheiben vom 03.06.2019
- Avacon Netz GmbH, Mail vom 04.06.2019
- WEVG Salzgitter GmbH, Mail vom 04.06.2019
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 24.06.2019

keine Stellungnahme abgegeben:

- Bischöfliches Generalvikariat Hildesheim
- BS Energy
- BUND, Kreisgruppe Peine
- Evangelisch-reformierte Kirche in Deutschland
- Gemeinde Edemissen
- Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH
- Kirchenkreisamt Peine
- Naturschutzbund Deutschland, Kreisverband Peine
- Stadtwerke Peine GmbH
- Unterhaltungsverband „Obere Fuhse“
- Regionalverband Großraum Braunschweig

Im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB haben mit Anschreiben/E-Mail vom 21.01.2020 folgende an der Planung beteiligte Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine Bedenken gegen die Planung geäußert bzw. keine Stellungnahme vorgebracht:

keine Bedenken geäußert:

- Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, Mail vom 22.01.2020
- Polizeikommissariat Peine, Mail vom 22.01.2020
- Avacon Netz GmbH, Mail vom 22.01.2020
- WEVG Salzgitter GmbH, Mail vom 22.01.2020
- ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Mail vom 23.01.2020
- Wasserverband Peine, Schreiben vom 29.01.2020
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 29.01.2020
- TenneT TSO GmbH, Mail vom 07.02.2020

keine Stellungnahme abgegeben:

- Avacon AG, Netzdienste Region West, Betriebsmanagement Burgwedel
- Bischöfliches Generalvikariat Hildesheim
- BS Energy
- BUND, Kreisgruppe Peine
- evangelisch-reformierte Kirche in Deutschland
- Gemeinde Edemissen
- Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH
- Kirchenkreisamt Peine
- Naturschutzbund Deutschland, Kreisverband Peine
- Stadtwerke Peine GmbH
- Unterhaltungsverband „Obere Fuhse“
- Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst
- Regionalverband Großraum Braunschweig

## Übersicht der Stellungnahmen

Verfahrensschritt	Anzahl der Beteiligten	eingegangene Stellungnahmen	Stellungnahmen mit Hinweisen/ Anregungen
§ 3 Abs. 1 BauGB		2	2
§ 4 Abs. 1 BauGB	26	14	6
§ 3 Abs. 2 BauGB		0	0
§ 4 Abs. 2 BauGB	26	12	4

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	<b>Klarstellungs- und Ergänzungssatzung 3. Änderung der Innenbereichssatzung Anlagen 7 und 8 -Röhrse-</b>	Anlage 1 zur Vorlage 347/2016, 2. Ergänzung Teil C der Begründung
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB</b>		lfd. Nrn. insg. 1 - 8
lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	
	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	
	<b>Beschluss des Rates der Stadt Peine</b>	

### **Beteiligung der Öffentlichkeit**

- frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB (03.06.2019 bis 18.06.2019)
- öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB (04.02.2020 bis 06.03.2020)

*Sollten Bürgerinnen und Bürger bei beiden Verfahrensschritten Stellungnahmen abgegeben haben, so werden diese unter einer laufenden Nummer zusammengefasst und abgewogen.*

**01.**

████████████████████  
Niederschrift zur mündlichen Stellungnahme vom 14.06.2019  
(Stellungnahme gemäß § 3 (1) BauGB)

Ich bin Eigentümer des Grundstücks „Flur 4, Flurstück 17/5“ ██████████ in der Gemarkung Röhrse. Südlich an das von mir bebaute / bewohnte Grundstück grenzt ein weiteres Grundstück an, welches sich in meinem Besitz befindet. Bei besagtem Grundstück handelt es sich um das Grundstück „Flur 4, Flurstück 17/7“. Das ca. 350,00 m<sup>2</sup> große Grundstück befindet sich derzeit im Außenbereich nach § 35 BauGB, wird aber durch mich seit etwa Ende der 1980er (gärtnerisch) genutzt. Es befinden sich auf dem Grundstück Büsche, weitere Pflanzen sowie ein kleiner Gartenteich. Eine räumliche Trennung zwischen beiden Grundstücken ist nicht mehr erkennbar.

Ich möchte Sie bitten, im Rahmen des weiteren Verfahrens mein südliches Grundstück „Flur 4, Flurstück 17/7“ über eine Ergänzungssatzung in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil miteinzubeziehen, so wie es auch bei den Grundstücken im Norden bzw. im Westen der Ortschaft vorgesehen ist.

Das Anliegen des Stellungnehmers wurde geprüft.

Zwischen den Flurstücken (FS) 17/5 und 17/7 (Flur 4, Gemarkung Röhrse) verläuft im Flächennutzungsplan (FNP) die Darstellungsgrenze zwischen gemischter Baufläche im Norden (FS 17/5) und Flächen für die Landwirtschaft im Süden (FS 17/7). Zur Steuerung der mittel- und langfristigen Siedlungsentwicklung stellt die Stadt den FNP als vorbereitende Bauleitplanung mit einer verbindlichen Wirkung nach innen auf.

Gemäß § 34 Abs. 5 BauGB ist eine Voraussetzung für die Aufstellung einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB, dass sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist. Das bedeutet, dass gewährleistet sein muss, dass durch den Erlass der Satzung keine Strukturen entstehen, die den städtebaulichen Zielen der Stadt

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	<b>Klarstellungs- und Ergänzungssatzung 3. Änderung der Innenbereichssatzung Anlagen 7 und 8 -Röhrse-</b>	Anlage 1 zur Vorlage 347/2016, 2. Ergänzung Teil C der Begründung
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB</b>		lfd. Nrn. insg. 1 - 8
lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	
		<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
	<b>Beschluss des Rates der Stadt Peine</b>	

weiter zu 01.: [REDACTED]

widersprechen. Es gelten die Grundsätze des Entwicklungsgebotes des § 8 Abs. 2 BauGB.

Mit der Ausweisung von Flächen für die Landwirtschaft wird die städtebauliche Zielstellung des Erhalts der landwirtschaftlichen Nutzfläche gesichert. Die beabsichtigte Einbeziehung würde dieser Absicht entgegenstehen.

Von einer Einbeziehung des Flurstücks 17/7 wird aus diesen Gründen abgesehen.

Die in der Stellungnahme beschriebene gärtnerische Nutzung des Flurstücks 17/7 ist bestandsgeschützt und weiterhin möglich.

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung verfahren. Der angesprochene Grundstücksteil wird nicht in die Satzung aufgenommen.



Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	<b>Klarstellungs- und Ergänzungssatzung 3. Änderung der Innenbereichssatzung Anlagen 7 und 8 -Röhrse-</b>	Anlage 1 zur Vorlage 347/2016, 2. Ergänzung Teil C der Begründung
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB</b>		lfd. Nrn. insg. 1 - 8
lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	
		<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
		<b>Beschluss des Rates der Stadt Peine</b>

weiter zu 02.: [REDACTED]

nach § 41 Abs. 2 BauGB vorzubeugen.

Die beschriebenen Nutzungen sind der (vorhandenen) Wohnnutzung zugehörig. Sie sind demnach weiterhin auf der vorhandenen planungsrechtlichen Grundlage zulässig.

In diesem Falle ebenfalls beachtlich ist die Anforderung, dass sich eine Einbeziehung in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil nur dann möglich ist, wenn die nähere Umgebung eine entsprechende Prägung aufweist. Der besagte Grundstücksteil hat diese Prägung nicht. In der näheren Umgebung sind keine weiteren beurteilungsrelevanten Beispielbauten der Hauptnutzung vorhanden, so dass es keinen vorhandenen Rahmen für das Maß der baulichen Nutzung und insbesondere für die überbaubaren Grundstücksflächen gibt. Der Grundstücksteil wäre dementsprechend auch mit einer Einbeziehung nicht anders als jetzt nutzbar. Auch aus diesem Grund wird auf eine Einbeziehung verzichtet.

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung verfahren. Der angesprochene Grundstücksteil wird nicht in die Satzung aufgenommen.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	<b>Klarstellungs- und Ergänzungssatzung 3. Änderung der Innenbereichssatzung Anlagen 7 und 8 -Röhrse-</b>	Anlage 1 zur Vorlage 347/2016, 2. Ergänzung Teil C der Begründung
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB</b>		lfd. Nrn. insg. 1 - 8
lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	
		<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
		<b>Beschluss des Rates der Stadt Peine</b>

<b>Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</b> - Stellungnahmen gemäß § 4 (1) BauGB (24.05.2019 bis 18.05.2019) - Stellungnahmen gemäß § 4 (2) BauGB (21.01.2020 bis 06.03.2020)
---

*Sollten Behörden oder Träger öffentlicher Belange bei beiden Verfahrensschritten Stellungnahmen abgegeben haben, so werden diese unter einer laufenden Nummer zusammengefasst und abgewogen.*

**03. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Dorfstraße 19, 30519 Hannover**  
Schreiben vom 27.05.2019 (Stellungnahme gemäß § 4 (1) BauGB)

Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.

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.

**Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD 15 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.**

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:

<http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html>



Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	<b>Klarstellungs- und Ergänzungssatzung 3. Änderung der Innenbereichssatzung Anlagen 7 und 8 -Röhrse-</b>	Anlage 1 zur Vorlage 347/2016, 2. Ergänzung Teil C der Begründung
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB</b>		lfd. Nrn. insg. 1 - 8
lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	
		<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
		<b>Beschluss des Rates der Stadt Peine</b>

### weiter zu 03: Kampfmittelbeseitigungsdienst

**Betreff: Röhrse, Im Orte, 3. Änderung der Innenbereichssatzung, Abgrenzung des Geltungsbereichs**

Antragsteller: Stadt Peine Hochbau

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage) :

#### Empfehlung: Luftbildauswertung

#### **Fläche A**

*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.

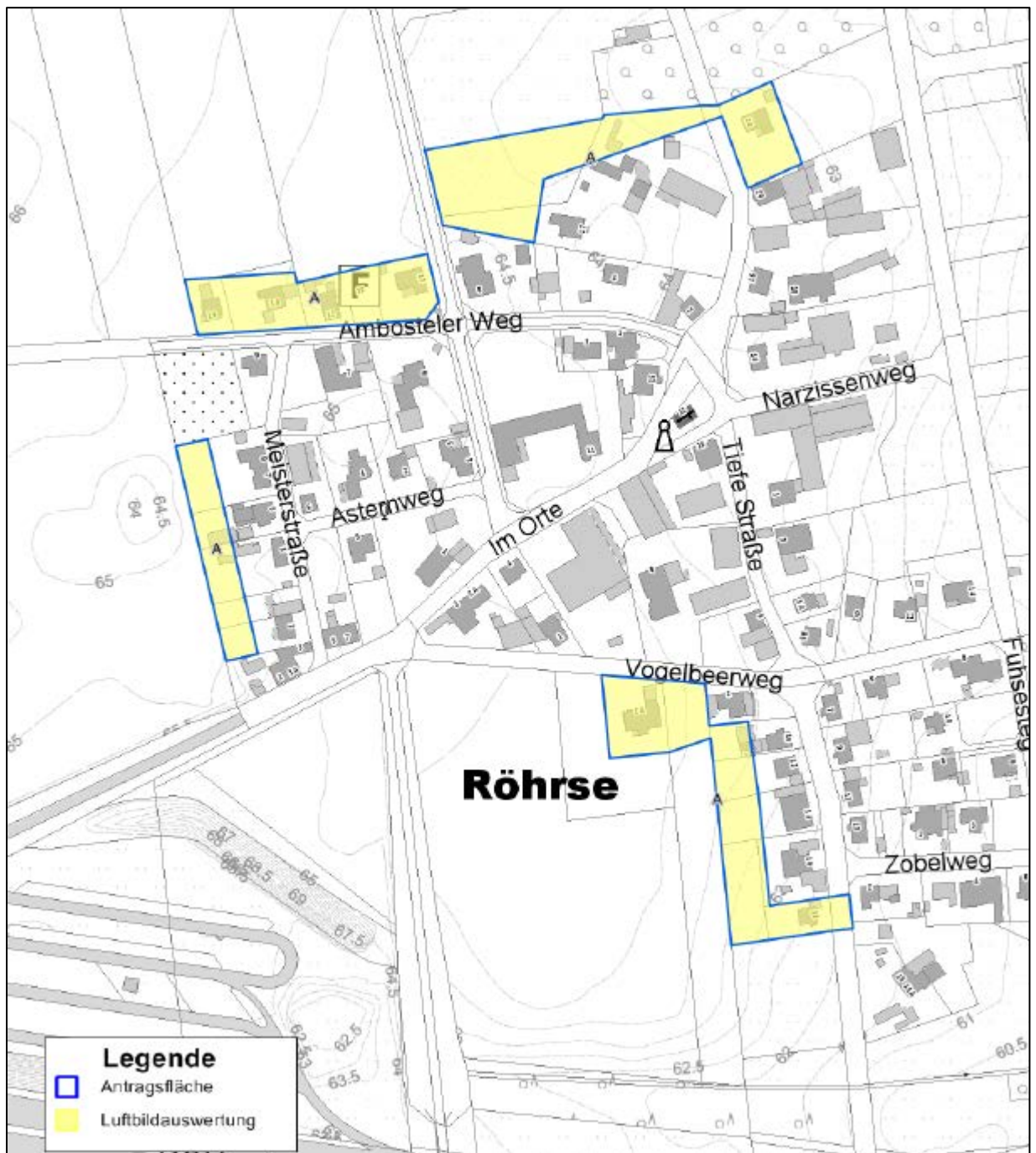
#### **Hinweis :**

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.

**Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.**

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	<b>Klarstellungs- und Ergänzungssatzung 3. Änderung der Innenbereichssatzung Anlagen 7 und 8 -Röhrse-</b>	Anlage 1 zur Vorlage 347/2016, 2. Ergänzung Teil C der Begründung
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB</b>		lfd. Nrn. insg. 1 - 8
lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	
	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	
	<b>Beschluss des Rates der Stadt Peine</b>	

weiter zu 03: Kampfmittelbeseitigungsdienst



Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	<b>Klarstellungs- und Ergänzungssatzung 3. Änderung der Innenbereichssatzung Anlagen 7 und 8 -Röhrse-</b>	Anlage 1 zur Vorlage 347/2016, 2. Ergänzung Teil C der Begründung
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB</b>		lfd. Nrn. insg. 1 - 8
lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	
		<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
	<b>Beschluss des Rates der Stadt Peine</b>	

### weiter zu 03: Kampfmittelbeseitigungsdienst

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel wird in die Begründung zur Satzung aufgenommen (Teil B, Punkt 1.3).

Aufgrund der Tatsache, dass die Stadt durch die Satzungsänderung räumlich begrenzte Erweiterungsmöglichkeiten schafft, die der Eigenentwicklung Röhrses dient, ist den einzelnen Bauherren überlassen im Rahmen ihrer Planung eine Luftbildauswertung für die Bereiche zu beauftragen.

Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	<b>Klarstellungs- und Ergänzungssatzung 3. Änderung der Innenbereichssatzung Anlagen 7 und 8 -Röhrse-</b>	Anlage 1 zur Vorlage 347/2016, 2. Ergänzung Teil C der Begründung
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB</b>		lfd. Nrn. insg. 1 - 8
lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	
		<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
		<b>Beschluss des Rates der Stadt Peine</b>

**04. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Braunschweig  
Helen-Künne-Allee 5, 38122 Braunschweig**

Schreiben vom 29.05.2019 (Stellungnahme gemäß § 4 (1) BauGB)

die Stadt Peine plant o.g. Satzungsänderung, um durch die Klarstellungssatzung bestehende Bebauung planungsrechtlich zu sichern und durch die Ergänzungssatzung weitere Flächen, die im gültigen Flächennutzungsplan bereits als Mischgebiet dargestellt sind, für Erweiterungen zur Verfügung zu stellen.

Als Träger öffentlicher Belange werden wir in o.g. Verfahren frühzeitig beteiligt und kommen nach Durchsicht der Unterlagen zu folgendem Ergebnis:

Wir weisen darauf hin, dass die landwirtschaftlichen Emissionen ausgehend von der umliegenden Flächenbewirtschaftung, Tierhaltung und den örtlichen Hofstellen auch an Sonn- und Feiertagen sowie zur nächtlichen Ruhezeit auftreten können und als ortsüblich zu tolerieren sind.

Des Weiteren ist in den Fällen, in denen landwirtschaftliche Flächen durch die Satzung betroffen sind, in Absprache mit dem Flächeneigentümer oder –bewirtschaftler vor Baubeginn zu klären, ob Drainage- oder Bewässerungsleitungen durch den Bau betroffen sind und dafür zu sorgen, dass diese nicht beschädigt werden. Ggf. sind die Leitungen vorher abzufangen und umzuleiten.

Sofern Bereiche der Satzung an landwirtschaftliche Wege grenzen, ist sicherzustellen, dass die Passierbarkeit dieser Wege für landwirtschaftlichen Verkehr in der Bauphase nicht beeinträchtigt wird. Gleiches gilt für sonstigen ruhenden Verkehr im Zusammenhang mit den Geltungsbereichen.

Grundlegende landwirtschaftliche Belange sehen wir nicht betroffen, sodass wir das Vorhaben mittragen können, sofern unsere Anmerkungen und Hinweise Berücksichtigung finden.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden in die Begründung zur Satzung aufgenommen (Teil B, Punkt 1.3).

Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	<b>Klarstellungs- und Ergänzungssatzung 3. Änderung der Innenbereichssatzung Anlagen 7 und 8 -Röhrse-</b>	Anlage 1 zur Vorlage 347/2016, 2. Ergänzung Teil C der Begründung
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB</b>		lfd. Nrn. insg. 1 - 8
lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	
		<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
		<b>Beschluss des Rates der Stadt Peine</b>

**Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Braunschweig  
Helen-Künne-Allee 5, 38122 Braunschweig**

Schreiben vom 27.01.2020 (Stellungnahme gemäß § 4 (2) BauGB)

im Beteiligungsverfahren zur 3. Änderung der Innenbereichssatzung im Ortsteil Röhrse hatten wir uns mit Schreiben vom 29.05.2019 geäußert.

Im jetzt durchzuführenden Planungsschritt hat sich für uns dem seinerzeit vorgelegten nichts geändert.

Unsere Stellungnahme behält weiterhin ihre Gültigkeit. Auf diese sei hier verwiesen.

Die Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung wurden zur Kenntnis genommen. Sie werden entsprechend in die Begründung zur Satzung aufgenommen (Teil B, Punkt 1.3).

Ein Beschluss ist nicht erforderlich.



Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	<b>Klarstellungs- und Ergänzungssatzung 3. Änderung der Innenbereichssatzung Anlagen 7 und 8 -Röhrse-</b>	Anlage 1 zur Vorlage 347/2016, 2. Ergänzung Teil C der Begründung
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB</b>		lfd. Nrn. insg. 1 - 8
lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	
		<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
		<b>Beschluss des Rates der Stadt Peine</b>

#### 05. Wasserverband Peine, Horst 6, 31226 Peine

Schreiben vom 04.06.2019 (Stellungnahme gemäß § 4 (1) BauGB)

unter Berücksichtigung nachfolgender Hinweise und Anregungen bestehen zur o. g. Bauleitplanung keine Bedenken.

- 1) Die Wasserversorgung neuer Gebäude im Plangebiet erfolgt durch die Erweiterung des vom Wasserverband Peine betriebenen Trinkwassernetzes der Ortschaft Röhrse.
- 2) Zur Bereitstellung von Feuerlöschwasser aus unserer öffentlichen Trinkwasserversorgung sind wir selbstverständlich grundsätzlich bereit. Wir können jedoch lediglich das vorhandene Wasser zu den jeweils herrschenden technischen Bedingungen zur Verfügung stellen. Da die Bemessung einer Inanspruchnahme von Feuerlöschwasser aus dem öffentlichen Trinkwasserrohrnetz von der Leistungsfähigkeit des derzeitigen Rohrnetzzustandes sowie der jeweiligen Versorgungssituation abhängig ist, können wir weder hinsichtlich der Menge noch des Druckes eine Garantie für einen ausreichenden Brandgrundschutz nach dem DVGW Arbeitsblatt W 405 übernehmen.
- 3) Hinsichtlich eventuell vorgesehener Baumpflanzungen im öffentlichen Straßenflächenbereich ist die Einhaltung der Hinweise des DVGW-Regelwerkes GW 125 und ATV-H 162 "Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" zu beachten. Dieser Hinweis hat auch Gültigkeit für Baumpflanzungen in privaten Grundstücken, sofern diese im Trassenbereich von zu verlegenden Ver- und Entsorgungsleitungen liegen.
- 4) Bei einer zukünftigen Bebauung im Plangebiet ist im Bereich des bestehenden Leitungsnetzes entsprechend des DVGW-Regelwerkes W 400-1 „Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen – Planung Teil 1 Planung“ ein Arbeits- und Schutzstreifen einzuhalten, der von zukünftigen Überbauungen frei zu halten ist.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden in die Begründung zur Satzung aufgenommen (Teil B, Punkt 1.3).

Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	<b>Klarstellungs- und Ergänzungssatzung 3. Änderung der Innenbereichssatzung Anlagen 7 und 8 -Röhrse-</b>	Anlage 1 zur Vorlage 347/2016, 2. Ergänzung Teil C der Begründung
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB</b>		lfd. Nrn. insg. 1 - 8
lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	
		<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
		<b>Beschluss des Rates der Stadt Peine</b>

**06. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Postfach 51 01 53, 30631 Hannover**  
Schreiben vom 17.06.2019 (Stellungnahme gemäß § 4 (1) BauGB)

aus Sicht des Fachbereiches **Bauwirtschaft** wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Wasserlösliche Gesteine liegen im Untergrund des Planungsgebietes in so großer Tiefe, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung kann daher bei Bauvorhaben im Planungsbereich verzichtet werden.

Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben.

Vorabinformationen zum Baugrund können dem Niedersächsischen Bodensystem NIBIS (<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>) entnommen werden.

Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.

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

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden in die Begründung zur Satzung aufgenommen (Teil B, Punkt 1.3).

Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	<b>Klarstellungs- und Ergänzungssatzung 3. Änderung der Innenbereichssatzung Anlagen 7 und 8 -Röhrse-</b>	Anlage 1 zur Vorlage 347/2016, 2. Ergänzung Teil C der Begründung
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB</b>		lfd. Nrn. insg. 1 - 8
lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	
		<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
		<b>Beschluss des Rates der Stadt Peine</b>

**Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Postfach 51 01 53, 30631 Hannover**  
Schreiben vom 03.03.2020 (Stellungnahme gemäß § 4 (2) BauGB)

aus Sicht des Fachbereiches **Bauwirtschaft** wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung  
genommen:

Die Stellungnahme des LBEG, Fachbereich Bauwirtschaft vom 17.06.2019 (Zeichen: L 3.3-  
L68508-03-2019-0016-Ma/Loe) zum Vorhaben gilt inhaltlich unverändert auch für den  
aktuellen Planungsstand.

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

Die Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung wurden zur  
Kenntnis genommen. Sie werden entsprechend in die Be-  
gründung zur Satzung aufgenommen (Teil B, Punkt 1.3).

Ein Beschluss ist nicht erforderlich.



Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	<b>Klarstellungs- und Ergänzungssatzung 3. Änderung der Innenbereichssatzung Anlagen 7 und 8 -Röhrse-</b>	Anlage 1 zur Vorlage 347/2016, 2. Ergänzung Teil C der Begründung
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB</b>		lfd. Nrn. insg. 1 - 8
lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	
		<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
	<b>Beschluss des Rates der Stadt Peine</b>	

## 07. Landkreis Peine, Burgstraße 1, 31224 Peine

Schreiben vom 18.06.2019 (Stellungnahme gemäß § 4 (1) BauGB)

als Träger öffentlicher Belange nehme ich zu o.g. Planung wie folgt Stellung:

### Fachdienst Straßenverkehr:

Es bestehen keine Bedenken.

### Vorbeugender Brandschutz:

Aus brandschutztechnischer Sicht keine Bedenken.

### Untere Abfall-, Bodenschutz- und Immissionsschutzbehörde:

Im betreffenden Planungsbereich sind nach derzeitigem Stand der Kenntnis keine Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen bekannt.

07.1

Immissionsschutzrechtliche Widersprüche mit schon vorhandenen Nutzungen (z. B. Tierhaltung) durch die neue Rechtslage bestehender Wohnnutzungen kann nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden und ist zu prüfen.

### Untere Wasserbehörde:

Es bestehen keine Bedenken.

### Untere Naturschutzbehörde:

Es bestehen keine Bedenken.

07.2

Es wird der folgende Hinweis gegeben:

In der Ortschaft Röhrse gibt es alten Baumbestand, der über das hinausgeht, was in vielen anderen Ortschaften noch vorhanden ist. Bei den jetzt beplanten Flächen am nördlichen Ortsrand sollte geprüft werden, ob hier mit entsprechenden Erhaltungsgeboten der Bestand gesichert werden kann.

zu 07.1) Immissionsbelastungen

Durch die Ergänzungssatzung wird kein unmittelbares Bauvorhaben begründet, sondern „lediglich“ eine veränderte planungsrechtliche Beurteilungsgrundlage geschaffen.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	<b>Klarstellungs- und Ergänzungssatzung 3. Änderung der Innenbereichssatzung Anlagen 7 und 8 -Röhrse-</b>	Anlage 1 zur Vorlage 347/2016, 2. Ergänzung Teil C der Begründung
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB</b>		lfd. Nrn. insg. 1 - 8
lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	
		<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
		<b>Beschluss des Rates der Stadt Peine</b>

#### weiter zu 07: Landkreis Peine

Inwieweit spätere Bauvorhaben Immissionsbelastungen ausgesetzt sind, ist im Rahmen der Baugenehmigungsprüfung zu beurteilen.

Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

zu 07.2) Baumbestand

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

#### Landkreis Peine, Burgstraße 1, 31224 Peine

Schreiben vom 03.03.2020 (Stellungnahme gemäß § 4 (2) BauGB)

als Träger öffentlicher Belange nehme ich zu o.g. Planung wie folgt Stellung:

#### Fachdienst Straßenverkehr:

Es bestehen keine Bedenken.

#### Vorbeugender Brandschutz:

Es werden keine weiteren Anforderungen außerhalb der bereits erstellten Stellungnahme brandschutztechnisch gestellt.

#### Untere Abfall-, Bodenschutz- und Immissionsschutzbehörde:

##### 1. Hinweis auf Altlasten

Nach bisherigem Kenntnisstand sind im Planungsbereich keine Hinweise auf Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen bekannt.

##### 2. Allgemeiner Hinweis

Sollten bei Eingriffen in den Boden ungewöhnliche Bodenverhältnisse angetroffen werden, so ist die Untere Bodenschutzbehörde bitte umgehend zu benachrichtigen. Das Merkblatt der Unteren Abfall-, Bodenschutz- und Wasserbehörde (Stand: 19.05.2010) ist zu beachten.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	<b>Klarstellungs- und Ergänzungssatzung 3. Änderung der Innenbereichssatzung Anlagen 7 und 8 -Röhrse-</b>	Anlage 1 zur Vorlage 347/2016, 2. Ergänzung Teil C der Begründung
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB</b>		lfd. Nrn. insg. 1 - 8
lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	
		<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
	<b>Beschluss des Rates der Stadt Peine</b>	

weiter zu 07: Landkreis Peine

**3. Untere Abfallbehörde und Bodenschutzbehörde**

Keine Hinweise

**4. Untere Immissionsschutzbehörde**

Keine Hinweise.

**Untere Wasserbehörde:**

Es bestehen keine Bedenken.

**Untere Naturschutzbehörde:**

Von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde werden keine weiteren Hinweise gegeben.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der allgemeine Hinweis der Unteren Abfall-, Bodenschutz- und Immissionsschutzbehörde wird in die Begründung zur Satzung aufgenommen (Teil B, Punkt 1.3).

Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Stadt Peine Abteilung Stadtplanung	<b>Klarstellungs- und Ergänzungssatzung 3. Änderung der Innenbereichssatzung Anlagen 7 und 8 -Röhrse-</b>	Anlage 1 zur Vorlage 347/2016, 2. Ergänzung Teil C der Begründung
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB</b>		lfd. Nrn. insg. 1 - 8
lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	
		<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
		<b>Beschluss des Rates der Stadt Peine</b>

**08. Niedersächsisches Landvolk Braunschweiger Land e. V.,  
Helene-Künne-Allee 5, 38122 Braunschweig**

Schreiben vom 18.06.2019 (Stellungnahme gemäß § 4 (1) BauGB)

zu o.g. Bauleitplanung nehmen wir seitens der Landwirtschaft wie folgt Stellung:

- der Verbrauch hochwertiger landwirtschaftlicher Nutzfläche für außerlandwirtschaftliche Planungen ist unbedingt auf das Notwendige zu reduzieren.
- Die zukünftigen Anwohner haben die Emissionen zu tolerieren, die in das Plangebiet einwirken können.
- Im Weiteren ist bei Baumaßnahmen zu prüfen, ob sich Drainage oder Beregnungsleitungen im Plangebiet befinden. Diese sind im Vorfeld zu erfassen und im ordnungsgemäßen Zustand zu halten.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden in die Begründung zur Satzung aufgenommen (Teil B, Punkt 1.3).

Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

**Niedersächsisches Landvolk Braunschweiger Land e. V.,  
Helene-Künne-Allee 5, 38122 Braunschweig**

Schreiben vom 24.02.2020 (Stellungnahme gemäß § 4 (2) BauGB)

Wir haben zu oben genannter Planung bereits mit Stellungnahme vom 18. Juni 2019 unsere Bedenken und Anregungen geäußert.

Die halten wir auch unverändert aufrecht.

Die Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung wurden zur Kenntnis genommen. Sie werden entsprechend in die Begründung zur Satzung aufgenommen (Teil B, Punkt 1.3).

Ein Beschluss ist nicht erforderlich.