

Begründung zum Bebauungsplan „Weißestiegsfeld“, 6. Änderung

Bebauungsplan der Innenentwicklung
im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB



02/2024
§§ 3 (2)/ 4 (2) BauGB

Inhaltsverzeichnis:

	Seite
1.0 Vorbemerkung	3
1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung	3
1.2 Entwicklung des Plans/Rechtslage	4
1.3 Notwendigkeit der Planaufstellung; Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Bebauungsplans	5
2.0 Planinhalt/Begründung	6
2.1 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	6
2.2 Ver- und Entsorgung	6
3.0 Umweltbelange	7
3.1 Natur und Landschaft	7
3.2 Immissionsschutz	8
3.3 Bodenschutz/Altlasten	8
4.0 Flächenbilanz	9
5.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen	9
6.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens	9
7.0 Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten	9
8.0 Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet	9
9.0 Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplans	9
10.0 Verfahrensvermerk	9

1.0 Vorbemerkung

1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung

Die Gemeinde Hohenhameln liegt im Städtedreieck der Oberzentren¹⁾ Hannover – Braunschweig – Hildesheim und grenzt nach Osten unmittelbar an die Kreisstadt Peine, die Mittelzentrum ist. Die aus den Ortschaften Hohenhameln, Bierbergen, Bründeln, Clauen, Equord, Harber, Mehrum, Ohlum, Rötzum, Soßmar und Stedum-Bekum bestehende Gemeinde hat zurzeit rd. 9.540 Einwohner auf einer Fläche von rd. 69,4 km². Naturräumlich gesehen ist die Gemeinde Teil der Börderegion bzw. der Braunschweig - Hildesheimer Lössbörde²⁾ mit ihren weiträumigen Ackerfluren.

Als Teil des Landkreises Peine, der Mitglied des Regionalverbandes Großraum Braunschweig ist, gilt für die Gemeinde das Regionale Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig (RROP). Danach ist die Ortschaft Hohenhameln Grundzentrum. Nach den Zielen des Landes-Raumordnungsprogramms 2017 (LROP) haben Grundzentren die Aufgabe zentralörtliche Einrichtungen und Angebote zur Deckung des allgemeinen täglichen Grundbedarfs zu sichern und zu entwickeln. Art und Umfang der zentralörtlichen Einrichtungen und Angebote sind an der Nachfrage der zu versorgenden Bevölkerung und der Wirtschaft im Verflechtungsbereich der Zentralen Orte auszurichten. Nach den Grundsätzen im LROP 2017 soll die Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten vorrangig auf die Zentralen Orte und vorhandene Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur konzentriert werden. Standorte ohne besondere Funktionszuweisung unterliegen der Eigenentwicklung.

Der Bebauungsplanbereich befindet sich zentral innerhalb der bebauten Ortschaft Mehrum nördlich der Straße „An der Sporthalle“, östlich der „Triftstraße“. Ziel der Planung ist es, auf einer Teilfläche einer gemeindeeigenen Grünfläche die Anlage einer Buswendespur zu ermöglichen.

Die Ortschaft Mehrum hat zurzeit rd. 1.080 Einwohner. Die Ortschaft bietet mit einer Kindertagesstätte besondere Voraussetzungen für die wohnortnahe soziale Betreuung kleinerer Kinder. Neben der ausgeprägten Wohnfunktion besteht innerhalb der Ortschaft eine gute Nutzungsmischung aus Dienstleistungsangeboten, Gewerbe und der Landwirtschaft. Mit dem nördlich des Mittellandkanals gelegenen Gewerbe- und Industriegebietes östlich des ehemaligen Kohlekraftwerkes Mehrum besteht hier ein Gewerbeschwerpunkt innerhalb der Gemeinde.

Eine Funktionszuweisung seitens der Regionalplanung besteht für die Ortschaft Mehrum nicht.

Für den Bebauungsplanbereich bestehen keine Vorbehalts- und Vorrangfestlegungen der Raumordnung. Das Gebiet ist im RROP 2008 nachrichtlich als Siedlungsbereich dargestellt.

- Verkehrliche Einbindung/ Nahverkehr

Straßenverkehrlich ist die Ortschaft Mehrum über die Bundesstraße 65 und die Kreisstraße 41 eingebunden. Anschluss an das öffentliche Busliniennetz erfolgt über die Linien 373 und 800 der ÜSTRA, der Linien 502 und 504 der Peiner Verkehrsgesellschaft mbH sowie über die RegioBus-Linie 948 mit Haltestelle in der Ortsmitte.

Die bauplanungsrechtliche Sicherung zur Anlage einer Wendeschleife für die Gelenkbusse der ÜSTRA-Linien, dient u.a. der besseren Taktung des Busliniennetzes. Die

¹⁾ Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017

²⁾ Landschaftsrahmenplan Peine für den Landkreis Peine, 1994

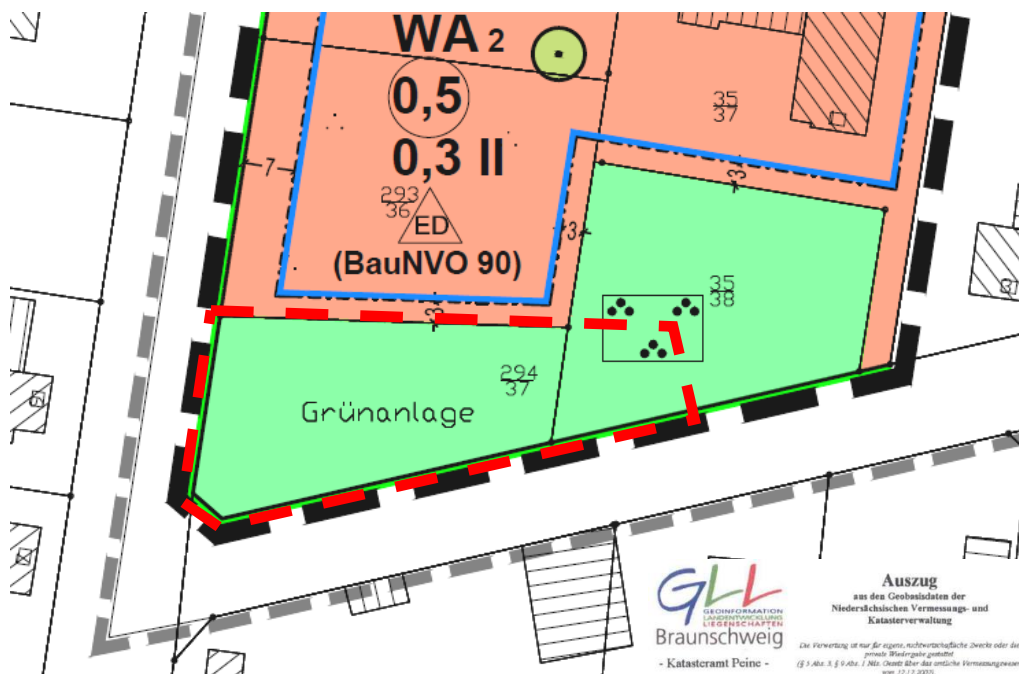
Planung beachtet damit insbesondere die durch den Regionalverband Großraum Braunschweig nach dem Niedersächsischen Nahverkehrsgesetz (§ 4 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b) NNVG) wahrgenommene Aufgabe für den öffentlichen Personennahverkehr. Die Planung entspricht insofern den Zielen der Raumordnung im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB:

1.2 Entwicklung des Plans/Rechtslage

Geltendes Bauplanungsrecht

Für den Plangeltungsbereich besteht der Bebauungsplan „Weißestiegsfeld“ aus dem Jahr 1960, der die Bebauung beidseitig der gleichnamigen Straße vorbereitete. Der Ursprungsbebauungsplan erfuhr seitdem insgesamt fünf Änderungen.

Maßgeblich für den Planbereich der 6. Änderung ist die 5. Änderung des Bebauungsplans, rechtskräftig seit dem 19.07.2006. Der Planbereich ist danach „öffentliche Grünfläche“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB ohne weitergehende Zweckbestimmung.



Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Weißestiegsfeld“, 5. Änderung, mit Darstellung des Änderungsbereichs (unmaßstäbliche Wiedergabe)

Wahl des Verfahrens

Der Bebauungsplan verfolgt das Ziel, eine Infrastrukturmaßnahme für den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) im Innenbereich der Ortschaft Mehrum bauplanungsrechtlich vorzubereiten. Es handelt sich insofern um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne von § 13a BauGB, der dem Ziel dient, die verkehrliche Infrastruktur zu verbessern (§ 13a Abs. 2 Nr. 3 BauGB).

Eine Grundfläche im Sinne von § 19 Abs. 2 BauNVO bestimmt der Bebauungsplan nicht. Die maximal versiegelbare Fläche entspricht der Größe des Planbereichs von rd. 1.260 m². Damit wird der in § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB genannte Grenzwert von 20.000 m² deutlich unterschritten. Neue angrenzende Bebauungspläne (sachlicher, räumlicher und zeitlicher Zusammenhang) sind aufgrund der umliegenden Bestandbebauung nicht vorgesehen.

Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, bereitet der Plan nicht vor. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter („die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes“) bestehen wegen der zentralen und umbauten Lage sowie dem Fehlen von Natura 2000-Gebieten im Umfeld ebenfalls nicht. Durch die Festsetzung einer Verkehrsfläche für den ÖPNV sind bei der Planung auch keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten. Im näheren Umfeld bestehen solche Anlagen auch nicht.

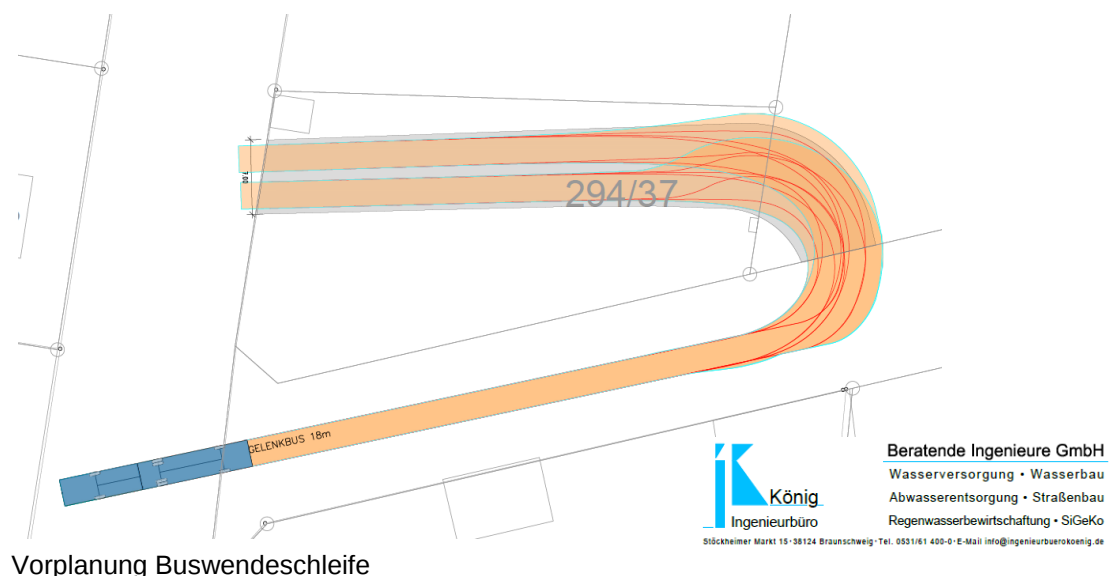
Als Bebauungsplan der Innenentwicklung, der die o. g. Kriterien erfüllt, erfolgt die Planaufstellung nach § 13a BauGB. Gemäß § 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird dabei auf eine Umweltprüfung verzichtet; die Begründung enthält folglich auch keinen Umweltbericht im Sinne von § 2a BauGB. Unabhängig davon werden die erkennbar betroffenen Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB im Aufstellungsverfahren abgehandelt.

Entwicklungsgebot

Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Gemeinde Hohenhameln besitzt einen wirksamen Flächennutzungsplan, der den Bebauungsplanbereich als Wohnbaufläche (W) gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO ausweist. Die im Bebauungsplan vorgesehene Verkehrsfläche ohne örtliche oder überörtliche Bedeutung ist innerhalb der Wohnbauflächendarstellung subsummiert, so dass das Entwicklungsgebot beachtet ist.

1.3 Notwendigkeit der Planaufstellung; Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Bebauungsplans

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist erforderlich, um die bauliche Nutzung eines Teils der im Eigentum der Gemeinde stehende Grünfläche zugunsten der Anlage einer Buswendeschleife bzw. eines Pausenplatzes der ÜSTRA-Busse zu schaffen, die die Ortschaft Mehrum anfahren. Die Anlage einer Wendeschleife mit Pausenplatz ist aufgrund des geplanten barrierefreien Umbaus der zentralen Bushaltestelle Mehrum Ortsmitte und der vorgesehenen 15-Minuten-Taktung der ÜSTRA-Busse notwendig.



Besondere Auswirkungen auf die Umweltverhältnisse im Plangebiet oder auf die Umgebung bereitet der Bebauungsplan wegen der Vornutzung der Grünfläche als Scherrasenfläche und der geplanten verkehrlichen Nutzung ausschließlich für Busse des ÖPNV nicht vor.

Die Umsetzung des Bebauungsplaninhalts wirkt sich in besonderer Weise auf den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) gem. § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB positiv aus. Der Ausbau und die Entwicklung des ÖPNV trägt zur Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs (MIV) und damit zu einer Vermeidung von Emissionen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 e) BauGB bei.

Eine Mitwirkung aller Bevölkerungsgruppen im Rahmen der vorliegenden Planung ist innerhalb des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplans mit einer frühzeitigen und regulären Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 1 u. Abs. 2 BauGB) gewährleistet.

2.0 Planinhalt/Begründung

2.1 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung/ öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

gem. § 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB

Der Planungsintention geschuldet, innerhalb des westlichen Teilbereichs der gemeindeeigenen Grünanlage am Kreuzungsbereich Triftstraße/An der Sporthalle eine Wendeschleife für Linienbusse anzulegen, erfolgt eine Festsetzung als Verkehrsfläche, die gemäß den bestehenden und künftigen Eigentumsverhältnissen sowie des eingeschränkten Nutzerkreises als „öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung/öffentlicher Personennahverkehr“ (ÖPNV) bestimmt wird.

Mit Ausnahme der Einrichtung einer befestigten Fläche zum Wenden und als Pausenparkplatz für Linienbusse bestehen aktuell keine weiteren Überlegungen zur Nutzung des Planbereichs für den ÖPNV. So steht als nächstgelegene Haltestelle für den ÖPNV die Bushaltestelle Ortsmitte auch weiterhin den Nutzern zur Verfügung. Um allerdings für die Zukunft weitergehende Entwicklungen des ÖPNV an dieser Stelle nicht von vornherein auszuschließen, wird die Zweckbestimmung der Fläche nicht auf eine einzelne Nutzungsmöglichkeit des ÖPNV eingeschränkt, sondern allgemein gehalten.

Zur Minimierung der mit dem Ausbau einhergehenden Bodenversiegelungen, trifft die Gemeinde – wie bei der Festsetzung von Verkehrsflächen in Bebauungsplänen der Gemeinde üblich – Regelungen zum Anpflanzen von Laubbäumen in Anhängigkeit der tatsächlich beanspruchten Fläche.

Seitens des Landkreises Peine besteht ein „Merkblatt der Unteren Abfall-, Bodenschutz- und Wasserbehörde“, das bei Baumaßnahmen zu beachten ist.

2.2 Ver- und Entsorgung

Maßnahmen der technischen Ver- und Entsorgung werden durch den Ausbau der öffentlichen Grünanlage zugunsten einer Buswendeschleife bzw. zugunsten eines Pausenplatzes für Linienbusse nicht erforderlich.

Das auf den Fahr- und Parkplatzflächen anfallende Regenwasser ist möglichst auf der Grünfläche zurückzuhalten und dort zu versickern. Alternativ ist das Wasser in den

vorhandenen Regenwasserkanal innerhalb der anliegenden Straßen einzuleiten. Sofern eine Vor-Ort-Versickerung erfolgen soll, ist hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis des Landkreises Peine gemäß §§ 54 und 57 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) erforderlich.

Allgemein gilt, dass keine umweltschädlichen Stoffe bzw. Substanzen in das Grundwasser, die Vorflut oder den Schmutz-, Regen- bzw. Mischwasserkanal eingeleitet werden. Die hydraulische und stoffliche Belastung bei der Einleitung von Niederschlagswasser muss den Bestimmungen des Arbeitsblatts der DWA 102 zum umweltgerechten Umgang mit Niederschlagswasser entsprechen.

3.0 Umweltbelange

3.1 Natur und Landschaft

Naturräumlicher Bestand

Das Areal wird als Scherrasenfläche gepflegt. Östlich außerhalb des Planbereichs, am Rande zur Straße „An der Sporthalle“, bestehen eine Strauch-Zierhecke und ein klein-kroniger Laubbaum. Das Gebiet ist weitestgehend umbaut bzw. durch öffentliche Erschließungsstraßen eingefasst.

Rechtlicher Bestand

Für den Bereich gilt der Bebauungsplan „Weißestiegsfeld“ in der Fassung der 5. Änderung. Der Planbereich ist danach „öffentliche Grünfläche“ ohne weitergehende Zweckbestimmung.

Auswertung von Planwerken

Nach den interaktiven Umweltkarten der Umweltverwaltung (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, ArcGIS-Viewer) bestehen für den Planbereich und seiner unmittelbaren Umgebung keine ausgewiesenen Schutzgebiete und Objekte sowie Gebiete und Objekte, die die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach Naturschutzrecht erfüllen. Aufgrund der Ausprägung des Gebietes bestehen auch keine von sich aus geschützten Biotope im Sinne von § 30 BNatSchG bzw. § 24 NNatSchG.

Eingriffsregelung

Gem. § 1a Abs. 3 BauGB (Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) ist in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts durch eine Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu berücksichtigen.

Für Bebauungspläne nach § 13a BauGB gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Insofern wird bei dem vorliegenden Bebauungsplan – auch mit Blick auf die planerisch und tatsächlich vorhandene naturferne Ausprägung des Grundstücks – auf eine Abhandlung der Eingriffsregelung verzichtet.

Vermeidung/ Minimierung

Die Inanspruchnahme einer innerörtlich gelegenen intensiv gepflegten Grünfläche ohne besondere Bedeutung für den Naturschutz vermeidet als Maßnahme der Nachverdichtung im Sinne von § 1a Abs. 2 BauGB (Bodenschutzklausel) den Verbrauch von unbelasteten Außenbereichsflächen, wie bspw. landwirtschaftlichen Flächen.

Artenschutz

Hinsichtlich des Schutzes besonders geschützter Arten und bestimmter anderer Tier- und Pflanzenarten gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) gelten für Bebauungspläne die Vorgaben gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG. Danach sind bei der Bebauungsplanung insbesondere europäische Vogelarten und die Arten zu betrachten, die im Anhang IV Buchstabe a und b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind. Für andere besonders geschützte Arten liegt gem. § 44 Abs. 5 Satz 4 BNatSchG bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens, wie diesem Bebauungsplan, kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote im Sinne von § 44 Abs. 1 u. Abs. 2 BNatSchG vor.

Aufgrund der Ausprägung und Lage ist von einer geringen Bedeutung des Planbereichs für die zu betrachtenden Tierarten auszugehen. Vorkommen nach europäischem Recht geschützter Pflanzenarten oder besonderer geschützter Biotoptypen sind offensichtlich nicht vorhanden, so dass auf eine weitergehende Artenschutzprüfung (ASP) begründeter Maßen verzichtet wurde.

3.2 Immissionsschutz

Maßgeblich für die Beurteilung gesunder Wohnverhältnisse bei dem Bau oder der wesentlichen Veränderung von Straßen und Schienenwegen ist die 16. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (16. BImSchV). Eine wesentliche Änderung ist gem. § 1 Abs. 2 Nr. 2 16. BImSchV u.a. darüber definiert, dass *„durch einen erheblichen baulichen Eingriff der Beurteilungspegel des von dem zu ändernden Verkehrsweg ausgehenden Verkehrslärms um mindestens 3 Dezibel (A) oder auf mindestens 70 Dezibel (A) am Tage oder mindestens 60 Dezibel (A) in der Nacht erhöht wird.“*

Aufgrund der begrenzten Nutzergruppe (Busse des ÖPNV) und einer aktuell vorgesehenen Frequentierung der Wendschleife, die sich auf maximal vier Busfahrten in einer Stunde begrenzen wird, ist offensichtlich mit keiner Erhöhung des Beurteilungspegels um mehr als 3 Dezibel (A) zu rechnen. Eine Lärmbelastung durch Verkehrslärm von 70 bzw. 60 Dezibel (A) besteht im Gebiet ebenfalls offensichtlich nicht. Insofern gehen von der Planung auch keine „wesentlichen“ Beeinträchtigungen für die umliegende Wohnnutzung aus. Die Erfordernisse gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB („die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse“) sind damit im Rahmen des Bebauungsplans beachtet.

3.3 Bodenschutz/Altlasten

Zum Schutz des Bodens vor Verunreinigungen sind die Pflichten zur Gefahrenabwehr nach § 4 Abs. 1 BBodSchG und die Vorsorgepflicht nach § 7 BBodSchG zu beachten. Hierzu besteht auch ein Merkblatt des Landkreises Peine, das allgemein bei Baumaßnahmen zu beachten ist.

In dem Sinne, dass Mutterboden, der abgetragen wird, gemäß § 202 BauGB vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen und einer geeigneten Nutzung zuzuführen ist, wird zur Gewährleistung eines vorsorgenden Bodenschutzes die frühzeitige Implementierung eines Bodenmanagements empfohlen. Ziel eines Bodenmanagements ist die

weitgehende Minimierung von schädlichen Bodenveränderungen und der möglichst weitgehende Erhalt der natürlichen Bodenfunktionen auf den verbleibenden Freiflächen. Der Geobericht 28 „Bodenschutz beim Bauen“ des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) dient als Leitfaden zu diesem Thema (www.lbeg.niedersachsen.de > Karten, Daten & Publikationen > Publikationen > GeoBerichte > GeoBerichte 28).

Altlasten im Planbereich bestehen nach Auswertung des rechtskräftigen Bebauungsplans und des NIBIS-Informationssystem des Landesamtes für Bergbau und Energie nicht. 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 ist zu beachten.

4.0 Flächenbilanz

Der Bebauungsplan setzt auf rd. 1.260 m² eine öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung/ Öffentlicher Personennahverkehr fest.

5.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen

(wird im Zuge des Planverfahrens ergänzt)

6.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens

(wird nach dem Planverfahren ergänzt)

7.0 Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten

Kosten entstehen der Gemeinde durch Herrichtung der Fahrbahnfläche und dem Pflanzen von Bäumen.

8.0 Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet

Die Flächen im Planbereich befinden sich im Eigentum der Gemeinde. Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet, werden daher nicht erforderlich.

9.0 Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplans

Abwassertechnische oder sonstige Maßnahmen der technischen Erschließung werden bezogen auf den Festsetzungsinhalt, der keine Baugebiete vorsieht, nicht erforderlich.

10.0 Verfahrensvermerk

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit dem dazugehörigen Beiplan gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis zum im Internet veröffentlicht.

Gemeinde Hohenhameln, Ortschaft Mehrum, Landkreis Peine

Sie wurde in der Sitzung am durch den Rat der Gemeinde Hohenhameln unter Berücksichtigung und Einschluss der Stellungnahmen zu den Bauleitplanverfahren beschlossen.

Hohenhameln, den

.....

(Bürgermeister)