

Amt/Aktenzeichen	Freigabe/Datum	Vorlage Nr.
65 - Hochbau / 61-20.07.26 (FNP) / 61-26.03.09.17 (BP)	23.07.2024	455 /2021

Beratungsfolge
Ortsrat der Ortschaft Essinghausen / Duttonstedt
Ausschuss für Planung und öffentliche Sicherheit
Verwaltungsausschuss
Rat

Bemerkung
Bezugsvorlage: 431/2021 (Zusammenlegung der Feuerwehrstandorte Essinghausen und Duttonstedt)

Bezeichnung
<b>26. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet nördlich K69“ -Essinghausen- Bebauungsplan Nr. 22 „Gewerbegebiet nördlich K69“ -Essinghausen-  zugleich Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 17 „Sportplätze Im Essinghäuser Feld“ -Essinghausen- 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 12 „Steinkamp“ -Essinghausen- 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 „westlich Steinkamp“ -Essinghausen-</b>
Zuständigkeit
Rat gemäß § 58 NKomVG

Beschlussvorschlag (Begründung siehe Rückseite)
<ol style="list-style-type: none"> <li>„Der Rat der Stadt Peine beschließt die 26. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Peine „Gewerbegebiet nördlich K69“ -Essinghausen- sowie die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 22 „Gewerbegebiet nördlich K69“ -Essinghausen- (zugleich Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 17 „Sportplätze im Essinghäuser Feld“ -Essinghausen- und die jeweils 1. Änderung der Bebauungspläne Nr. 12 „Steinkamp“ -Essinghausen- und Nr. 14 „westlich Steinkamp“ -Essinghausen-).“</li> <li>„Von der Einleitung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) bzw. § 4 Abs. 1 BauGB wird Kenntnis genommen.“</li> </ol>

Finanzielle Auswirkungen	Bedarf (Herstellung/Beschaffung)
ja, hier: Planungskosten	noch nicht beziffert
jährliche Folgekosten	Mittel stehen bei folgendem Kostenträger/ Sachkonto/Kostenstelle zur Verfügung
keine durch die Bauleitplanung	
Auswirkung auf den Klimaschutz: <b>neutral</b>	

Unterschrift der Amtsleitung	Gegenzeichnung beteiligter Stellen
(Florian Hahn, Leiter Hochbauamt)	(Thomas Witschel, Leiter Ordnungsamt)
Unterschrift des Dezernenten	Gegenzeichnung beteiligter Dezernenten
(Florian Hahn, stellv. Dezernent II)	(Christian Axmann, Dezernent I)
Der Bürgermeister	

Problembeschreibung/Begründung (zu Vorlage Nr. 455 /2021)

### **Vorbemerkung**

Dem Rat der Stadt Peine wurde zur Beratung und Beschlussfassung die Vorlage 431/2021 vorgelegt. Diese thematisiert die Zusammenlegung der Feuerwehrstandorte Essinghausen und Duttenstedt. Im Zusammenhang mit dieser Zusammenlegung ist dem Rat auch zur Kenntnis gegeben worden, dass die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung der Feuerwehr angepasst/geschaffen werden müssen und die weiteren Flächen nördlich der Kreisstraße 69 (K69) künftig einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden sollen. Der Rat hat seine grundsätzliche Zustimmung zur Bauleitplanung mit der Beschlussfassung zur 1. Ergänzung der Vorlage 431/2021 in seiner Sitzung am 20.06.2024 gegeben:

*„Der Rat der Stadt Peine stimmt dem Neubauvorhaben auf einer Teilfläche gemäß Anlage 1 zu dieser Vorlage [1. Ergänzung zu 431/2021] zu und beauftragt die Verwaltung, auf der Grundlage des neu zu erstellenden und zu beschließenden Feuerwehrbedarfsplanes die Planungen vorzubereiten. Unabhängig davon können die notwendigen Beschlüsse zur Änderung der bestehenden Bauleitplanung zeitnah vorbereitet werden.“*

Die notwendigen Beschlüsse für die Änderung der Bauleitplanungen sollen auf Grundlage dieser Vorlage getroffen werden.

zu 1)

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Wesentliches Ziel der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplanung) ist:

- die Darstellung von gewerblichen Bauflächen
- die Darstellung von Gemeinbedarfseinrichtungen „Feuerwehr“

Wesentliche Ziele der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplanung) sind:

- die Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“
- die Ausweisung von Gewerbeflächen
- die Aufhebung einer Anbauverbotszone südlich der K69

Anlass der Überplanung ist die von den beiden Ortsfeuerwehren Essinghausen und Duttenstedt angestrebte Zusammenlegung an einem neuen Standort. Dieser ist im Bereich des aufgehenden Dreiecks im Kreuzungsbereich der K75 und K69 identifiziert. Ein grundlegender politischer Beschluss für den Feuerwehrstandort wurde vom Rat der Stadt Peine am 20.06.2024 gefasst. Die verbleibende Fläche soll durch die Ausweisung/Festsetzung von Gewerbeflächen für eine diesbezügliche Nutzung planungsrechtlich vorbereitet werden.

Der Geltungsbereich der Planänderungen ist der Vorlage als Anlage 1 (Flächennutzungsplan) und Anlage 2 (Bebauungspläne) beigefügt. Die tiefergehenden Planinhalte können der Anlage 3 zu dieser Vorlage entnommen werden.

Die Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung/Änderung der o. g. Bebauungspläne erfolgt im Normalverfahren nach den Vorschriften der §§ 2, 2a, 3, 4 und 10 BauGB. Entsprechend der Anforderungen des § 2 a BauGB wird sowohl für die Änderung des Flächennutzungsplans, als auch für die Bebauungspläne jeweils ein Umweltbericht erstellt, ein naturschutzrechtlicher Ausgleich bemessen sowie eine zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB beigefügt.

Die Änderung des Flächennutzungsplans bedarf nach Abschluss des förmlichen Verfahrens der Genehmigung durch den Landkreis Peine.

Die Erbringung der Planungsleistungen soll an ein qualifiziertes Büro vergeben werden. Mittel sind z. T. im Haushalt eingestellt. Neben den Planungsleistungen sind Untersuchungen zum Artenschutz, zum Lärm und zum Verkehr zu beauftragen. Hieraus ergeben sich weitere Kosten für die entsprechende Umsetzung. Die Verwaltung wird im Rahmen der geltenden Vorgaben dem Rat in einer gesonderten Vorlage einen Vorschlag zur Bewilligung zusätzlicher Haushaltsmittel vorlegen.

zu 2)

Mit der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wird über allgemeine Ziele und Zwecke der Planungen informiert werden.

#### Auswirkungen auf den Klimaschutz

Die angestrebte Bauleitplanung bereitet einen baulichen Eingriff vor, der mit einer entsprechenden Flächenversiegelung einhergeht. Gleichwohl sind die Flächen auch derzeit bereits für eine bauliche Nutzung (Sportplatz) vorbereitet. Die Flächen werden derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die ökologische Wertigkeit wird im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes erfasst und im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung entsprechend ausgeglichen.

#### Art der Anlagen

- Anlage 1 - Geltungsbereich der 26. Änderung des Flächennutzungsplans
- Anlage 2 - Geltungsbereich der Bebauungsplanänderungen
- Anlage 3 - Ziel und Zweck der Planungen