

B e g r ü n d u n g

zu dem Teil des Bebauungsplanes Nr. 7 (Süd-C) der Stadt Peine, der von dem Satzungsbeschluß des Rates der Stadt Peine vom 19.2.1970 über den Bebauungsplan ausgenommen wurde.

Der Bebauungsplan Nr. 7 (Süd-C) ist am 15.1.1971 nur mit dem Teil rechtskräftig geworden, der Art und Maß der baulichen Nutzung für 2 Hochhäuser mit den dazugehörigen Garagen und Stellplätzen, eine Grünfläche sowie die Straßenverkehrsflächen einschließlich der öffentlichen Parkflächen festsetzt.

Der übrige Teil war für den Bau von Teppichhäusern vorgesehen, zu deren Bebauung während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Anregungen vorgebracht wurden.

Diese Anregungen setzte der Rat der Stadt Peine zunächst aus, um die sich überschneidenden Interessen an der Teppichhausbebauung zwischen der zu damaliger Zeit selbst bauwilligen Grundstückseigentümerin und einem Bauinteressenten zu einer Klärung kommen zu lassen. Insoweit kam es bislang nicht zu rechtsverbindlichen Festsetzungen.

Absichten der Grundstückseigentümerin selbst zu einer Verwirklichung der Teppichhäuser im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 7 bestehen heute nicht mehr. Es ist auch keine Absicht erkennbar, wonach die Grundstückseigentümerin durch Einzelverkauf von Grundstücken an Private eine solche Bebauung eröffnen will. Eine solche Regelung müßte wegen der den Teppichhäusern eigenen Bauform und ihrer anzustrebenden einheitlichen Baugestaltung ohnehin von einem Bauträger entwickelt und durch ihn zur Ausführung kommen. An eine Aufgabe der Verwirklichung dieser Bautypen ist indessen nicht gedacht; sie sollen als Gartenhofhäuser auf einer größer geschnittenen Grundstücksfläche in dem unmittelbar an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 anschließenden Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 129 errichtet werden.

Festgesetzt sind nun in dem übrigen Teil des Bebauungsplanes Nr. 7 auf Anregung der Grundstückseigentümerin und im Einvernehmen mit der Stadt Peine Reihenhäuser, weil unter den Beschäftigten der Grundstückseigentümerin - einem Unternehmen der hiesigen Stahlindustrie - große Nachfrage nach diesem Bautyp besteht. Die Festsetzungen im Bebauungsplan entsprechen daher gem. § 1 (4) BBauG den Bedürfnissen der Bevölkerung.

Auf die Ermittlung der städtebaulichen Werte für den restlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 7 wird verzichtet, weil sich in ihm gegenüber der früheren Planung nichts wesentliches geändert hat. Anstelle von früher 22 WE weist die Planung nun 34WE, also eine Verdichtung, auf derselben Fläche aus.

Ihnen zugeordnet ist ein Spielplatz für Kleinkinder.

Den Bedürfnissen des ruhenden Verkehrs ist ausreichend Rechnung getragen:

Für 34 WE sind Flächen für 34 Garagen ausgewiesen. An öffentlichen Parkplätzen werden 12 Stück zur Verfügung stehen.

Peine, den 22. Januar 1973

Heinze
Bürgermeister

Brunel
Stadtdirektor i.V.

hst.