

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 12 C (Horstkirche) der Stadt Peine

Entwicklung

Der Bebauungsplan ist gemäß § 8 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) aus zwingenden Gründen vor Aufstellung des Flächennutzungsplanes aufgestellt worden. Nach dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan ist für das Bebauungsplangebiet eine bauliche Nutzung nicht dargestellt; es ist eine Wiesen-, Gärtnerei- und Gartenfläche. Auch in dem Entwurf eines neuen Flächennutzungsplanes, der Grundlage für die Angabe der Allgemeinen Planungsabsichten der Stadt Peine ist und unter denen sie die Bekanntgabe des Landesplanerischen Rahmenprogrammes gemäß § 17 NROG beantragt hat, ist eine bauliche Nutzung für das Bebauungsgebiet nicht dargestellt.

Die Stadt Peine hat jedoch in einer Stellungnahme vom September 1970 an die Höhere Planungsbehörde zu ihrer eigenen Siedlungsentwicklung im Rahmen des Anhörungsverfahrens zum Entwurf des Raumordnungsprogrammes für den Reg. Bez. Hildesheim dargelegt, daß das zu beplanende Gebiet Wohnbaufläche werden soll und bei der durch die Höhere Landesplanungsbehörde noch zu treffenden Begrenzung des Siedlungsraumes berücksichtigt werden möge.

Im Bebauungsplan erfolgt ihre Festsetzung gemäß den Vorschriften des § 1 Abs. 2 u. 3 der BauNVO als Kleinsiedlungsgebiet (WS), als Allgemeines Wohngebiet (WA), als Mischgebiet (Mi) und gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 f als Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Kirche).

Lage des Baugebietes

Der Bebauungsplan umfaßt ein Gebiet, das teils innerhalb, teils außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zwischen dem Horstweg, dem Flutgraben, der Straße "In den Horstwiesen", der Bundesbahn und der B 444 liegt.

Notwendigkeit der Baulanderschließung und Begründung für die Auswahl des vorgesehenen Erschließungsgebietes.

Im Zuge einer kürzlich angestellten Untersuchung zur Aktivierung aller für den Wohnungsbau geeignet erscheinenden Grundstücksflächen im Stadtgebiet, insbesondere auch städtischen, durch deren Bereitstellung der derzeitige Engpaß auf dem Grundstücksmarkt teilweise beseitigt werden soll, ist auch das im Bereich zwischen der Straße "Horst" und der Bundesbahnlinie Hannover-Braunschweig liegende Wiesengelände für eine Bebauung vorgeschlagen worden.

Auf diesem sollen mit Förderung der Niedersächsischen Landgesellschaft mbH, Hannover, Nebenerwerbssiedlungen für einen bestimmten Kreis Interessierter entstehen, weil dafür nach vorliegenden Erfahrungen ein ausgesprochener Bedarf besteht.

Die entstehende Siedlung, die durch andere Vorhaben zu ergänzen sein wird, liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zu einer bereits in den Jahren 1963/64 errichteten Nebenerwerbssiedlung, z.Zt. nur durch einen Entwässerungsgraben von dieser getrennt. Sie würde sich in vorzüglicher Weise eignen, den dortigen baulichen Gesamteindruck sinnvoll abzurunden.

Die Versorgung des neuen Baugebietes mit den erforderlichen Energieleitungen sowie die Ableitung der Abwässer durch schon vorhandene Abwasserkanäle bereitet keine Schwierigkeiten.

Erschließungskosten

Die der Stadt Peine voraussichtlich durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen entstehenden Erschließungskosten betragen ca. 495.000,-- DM.
Ihre Verteilung ist durch das Ortsstatut geregelt.

Städtebauliche Werte

1. Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von 5,1850 ha
2. Das Bruttobaugebiet beträgt unter Einbeziehung der jeweiligen halben Breiten der umgrenzenden Straßen 5,3655 ha
3. Erschließungsflächen
Straßen

Bezeichn.	Quer- schn. m	Länge m	Schmiegen m ²	Fläche m ²
<u>vorhanden</u>				
Horstweg	$\frac{16,0}{2}$	80		640,-
	$\frac{13,0}{2}$	155		1007,-
In den Horst- wiesen	$\frac{6,5}{2}$	48		158,-
<u>geplant</u>	6,5	550		3575,-
Schmiegen			240	240,-
Graben	5,0	49		245,-
Wendehammer				390,-
Parkflächen u. Grünflächen				365,-
insgesamt				6620,-

0,6620 ha

(= 12,2 % des Bruttobaugebietes)

4. Das Nettobauland beträgt mithin 4,7035 ha.

5. Besiedlungsdichte

Vorhanden sind	2	Einfamilienhäuser	mit	2 WE
	3	Zweifamilienhäuser	mit	6 WE
geplant sind	26	Einfamilienhäuser	mit	26 WE
	3	Mehrfamilienhäuser	mit	12 WE
				<hr/>
				46 WE

46 · 3,5 = 161 Personen

Besiedlungsdichte $\frac{161}{4.8032} = 34$ Personen je ha Nettobau

6. Bei der geplanten Wohndichte ergeben sich im Bereich der

1-geschossigen Bebauung 7,797 m² Geschoßfläche
2-geschossigen Bebauung 14,445 m² Geschoßfläche.

Die nutzbare Geschoßflächenzahl wird deshalb wie folgt errechnet:

Nettobauland im 1-geschossigen Bereich = 25,990,- m²

Nettobauland im 2-geschossigen Bereich = 21,045,- m²

$\frac{7,797 \text{ m}^2}{25,990 \text{ m}^2} = 0,3$ GFZ im 1-geschossigen Bereich

$\frac{14,445 \text{ m}^2}{21,045 \text{ m}^2} = 0,71$ i.M. im 2-geschossigen Bereich.

Ruhender Verkehr

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes können insgesamt 46 WE entstehen. Die erforderlichen Stellplätze oder Garagen lassen sich wegen der offenen Bauweise ohne weiteres auf den Baugrundstücken unterbringen.

Der Anteil der Stadt für den öffentlichen ruhenden Verkehr (Parkplätze) beträgt nach Seite 96 des Generalverkehrsplanes für die Stadt Peine (1964-65) 25 % des Bedarfes an privaten Stellplätzen. Folglich sind $\frac{46}{4} = 11$ Parkplätze zu schaffen.

Im Bauungsentwurf sind 11 öffentliche Parkplätze nachweisbar.

den 5. Oktober 1970

Bürgermeister



Stadtdirektor

