

## BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 15  
(Lehmkuhlenweg),

1. Änderung,

der

STADT PEINE

**1. Erfordernis der Planänderung und Begründung der getroffenen Festsetzungen**  
-----

Der Bebauungsplan Nr. 15 (Lehmkuhlenweg) der Stadt Peine wurde am 4. Januar 1963 rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan setzt in seinem Geltungsbereich Wohnbaufläche (W) in 2geschossiger, offener Bauweise fest.

Die Erschließung der Wohngebäude (städtische Obdachlosenunterkünfte) erfolgt über einen Stichweg abgehend vom Lehmkuhlenweg, der in einen Wendehammer endet.

Ein Teil der Gebäude für Obdachlosenunterkünfte wurde bereits beseitigt. Zur Zeit bestehen nur noch die Gebäude Lehmkuhlenweg 9, 11 und 13, die nach den Planungen 1986 ebenfalls abgängig sind.

Der gesamte Bebauungsplanbereich eingangs des Gewerbe- und Industriegebietes Lehmkuhlenweg stellt aufgrund der vorhandenen Erschließungsanlage und der möglichen Grundstückszuschnitte ein ideales Gelände zur Ansiedlung von Handwerks- und sonstigen kleineren Gewerbebetrieben dar. Die Festsetzung des Planbereiches als Mischgebiet (MI) in 2geschossiger, offener Bauweise trägt diesem Rechnung.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Peine wird als 17. Änderung im Parallelverfahren durchgeführt.

Da am Lehmkuhlenweg ausreichend Parkplätze vorhanden sind, ist ein weiterer Nachweis von Parkplätzen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

**2. Kostenschätzung**

Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen keine Kosten, da die vorhandene Erschließung für die Wohnbebauung übernommen und nicht erweitert werden muß.

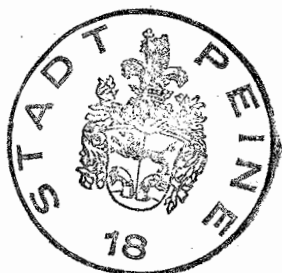
### 3. Planverwirklichung und Folgeverfahren

Das Plangebiet wird durch private Bodenordnung der geplanten Nutzung zugeführt. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht vorgesehen. Das gesamte Gelände befindet sich im Eigentum der Stadt Peine.

Die Gemeinbedarfsflächen (Straße und öffentliche Grünfläche - Parkanlage -) verbleiben im Eigentum der Stadt Peine.

Peine, 19.12.1985

  
Bürgermeister



  
Stadtdirektor

Diese Begründung hat mit dem dazugehörigen Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15 (Lehmkuhlenweg), 1. Änderung, sowie dem entsprechenden städtebaulichen Entwurf gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG vom 12.01.1987 bis 11.02.1987 (einschließlich) öffentlich ausgelegt.

Der Rat der Stadt Peine hat diese Begründung in Verbindung mit dem Satzungsbeschluß des Bebauungsplanes Nr. 15 (Lehmkuhlenweg), 1. Änderung, in der Sitzung am 21.05.1987 beschlossen.

**Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a Abs. 2 BBauG,  
der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 Abs. 5 BBauG  
und der öffentlichen Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG**

Während der Beteiligungsphasen wurden Bedenken oder Anregungen von folgenden Bürgern und Trägern öffentlicher Belange vorgebracht:

1. Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Während der öffentlichen Darlegung sind keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht worden.

2. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

a) Landkreis Peine, Untere Naturschutzbehörde

Die Bedenken richten sich gegen die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage am nördlichen Rand des Plangebietes. Empfohlen wird die Festsetzung einer Pflanzbindung nach § 9 Abs. 1 BBauG.

3. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes

Während der öffentlichen Auslegung sind keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht worden.

Der Rat der Stadt Peine hat die Bedenken geprüft und wie folgt entschieden:

Zu 2 a)

Der Grünstreifen verbleibt im Eigentum der Stadt Peine und wird von der Stadt Peine bepflanzt und unterhalten. Die Festsetzung einer Pflanzbindung ist daher nicht erforderlich.