

Begründung

zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 (Duttenstedter Straße/Ostrandstraße/Gunzelinstraße/Amselweg) der Stadt Peine.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes, die ihre Rechtsverbindlichkeit mit dem 30.01.1981 erlangte, ist das an den Amselweg angrenzende Flurstück 49/64, Größe 446 m², als Fläche für Gemeinschaftsgaragen in Form eines Hofes mit 2 Garagenzeilen zu je 11 Garagen festgesetzt. Diese Garagen sind für die Reihenhaushausgrundstücke am Amselweg bestimmt worden, weil auf diesen Grundstücken aus städtebaulichen und baurechtlichen Gründen keine Garagen zulässig sind.

Obwohl der Bedarf an Garagen aufgrund der vorhandenen Bebauung theoretisch nach wie vor besteht, konnten in den letzten Jahren weder Käufer aus dem Kreis der Berechtigten noch sonstige Kaufinteressenten in der erforderlichen Anzahl gefunden werden. Auch der Versuch, die westliche Garagenzeile in Stellplätze umzuwandeln und Interessenten für diese privaten Stellplätze zu finden, ist negativ verlaufen.

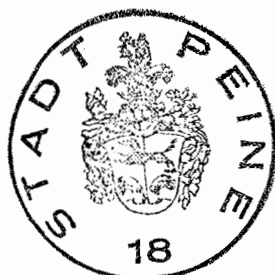
Da in diesem Bereich ein Fehlbedarf an öffentlichen Parkplätzen nachgewiesen wurde, hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am 22.11.1984 den Vorschlag der Verwaltung angenommen und beschlossen, den westlichen Teil des Flurstückes 49/64 als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung "öffentliche Parkfläche" festzusetzen. Aufgrund dieses Ratsbeschlusses wurde dann auch der Entwurf des Bebauungsplanes in der Zeit vom 11.02.1985 bis einschließlich 11.03.1985 öffentlich ausgelegt. Gegen diese Planänderung hat nur ein Bürger Widerspruch eingelegt. Dieser Widerspruch, der als Bedenken und Anregungen gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG hätte geprüft werden müssen, hat jedoch die Verwaltung veranlaßt, aus vorgenannten, erschließungsrechtlichen und wirtschaftlichen Gründen diese Fläche in eine Wohnbaufläche umzuwandeln.

Diese Fläche soll nun entsprechend der vorhandenen Bebauung als reines Wohngebiet, in dem eine eingeschossige offene Bauweise mit der Geschößflächenzahl 0,5 zulässig ist, festgesetzt werden. Die überbaubare Grundstücksfläche soll hierbei durch eine Baugrenze bestimmt werden, die den bestehenden Festsetzungen oder Grundstücksgrenzen entspricht.

Durch diese städtebauliche Maßnahme entstehen der Stadt Peine keine Kosten.

Peine, den 16.06.1986


Bürgermeister




Stadtdirektor

2. Spalte

Diese Begründung hat mit dem dazugehörigen Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21 - 5. Änderung - gemäß § 2a(6) BBauG in der Zeit vom 13.10.1986 bis einschließlich 12.11.1986 öffentlich ausgelegen.

Die von einem Bürger erhobenen Bedenken und gegebenen Anregungen hat der Rat der Stadt Peine nicht berücksichtigt, weil mit diesen Bedenken und Anregungen das Planungsziel wieder wirksam werden sollte, daß der Rat der Stadt in seiner 55. Sitzung am 11.09.1986 aufgegeben hat. Der damaligen Entscheidung des Rates, die fragliche Fläche nunmehr als reine Wohnbaufläche festzusetzen, ist eine sachgerechte Abwägung öffentlicher und privater Interessen vorausgegangen; sie wurde letztlich von der planerischen Gestaltungsfreiheit der Gemeinde bestimmt.

Der Rat der Stadt Peine hat diese Begründung in Verbindung mit dem Satzungsbeschluß des Bebauungsplanes in der Sitzung am 21.05.1987 beschlossen.

