

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 22 A

1. Bestehende Rechtsverhältnisse

Der zur Zeit gültige Bebauungsplan 22 A (Luisenstraße/Winkel/Breite Straße/Gröpern/Lindenstraße) wurde am 18.05.1988 rechtsverbindlich.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Sanierungsgebiet Stadtkern. Die Art der baulichen Nutzung ist als Misch- und Kerngebiet sowie als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt. Die Festsetzungen der Art der baulichen Nutzung wurden aus dem gültigen Flächennutzungsplan entwickelt.

2. Erfordernis der Planaufstellung

Auf den Flächen für den Gemeinbedarf sind in verschiedenen Bauabschnitten Bücherei, Jugendzentrum, Sozial- und Seniorenbereich und Kultur- und Begegnungszentrum entstanden.

In diesem öffentlichen Kulturzentrum ist lediglich das Gebäude des ehemaligen Lyzeums ungenutzt.

Die Stadt Peine versucht seit mehreren Jahren, das Gebäude einer entsprechenden Nutzung zuzuführen.

Im gültigen Bebauungsplan 22 A liegt das Lyzeum innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf.

Im Hinblick darauf, daß das Philipp-Spitta-Heim nach einer Erweiterungsmöglichkeit sucht, bietet es sich an, die Turnhalle des Lyzeums für Zwecke des angrenzenden Philipp-Spitta-Heims zu nutzen.

I

Das südlich angrenzende Hauptgebäude des Lyzeums soll ebenfalls eine Nutzungsänderung erfahren.

Um die Zielsetzung der Stadt zu ermöglichen und zu sichern, ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Der Rat der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 25.05.1988 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 A und den Verzicht auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung beschlossen. Auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung kann verzichtet werden, da die Änderung keine wesentlichen Auswirkungen auf das Plangebiet und die Nachbargebiete hat. Es stellt eine Komplettierung der bereits bestehenden Planung dar. Von dem Bauvorhaben gehen keine zusätzlichen Störungen für die angrenzenden Gebiete aus. Bezug nehmend auf die umliegenden Bebauungspläne mit Kern- und Mischgebieten wurde das Plangebiet als Mischgebiet entwickelt. Das ist u. a. folgerichtig, da eine gewisse Ruhestörung bei Veranstaltungen im Forum nicht auszuschließen ist. Daher auch eine Kennzeichnung für den vorbeugenden Schallschutz am Lyzeum in Richtung Forum.

...

Der Innenhof ist als öffentliche Grünfläche ausgewiesen worden, um den Erhalt einer Freifläche für die Bewohner des Altenheimes und des Lyzeums zu sichern und eine Ruhezone in Innenstadtnähe zu schaffen.

Durch den Betriebsablauf des Heimes ist eine Verbindung zwischen dem bestehenden Teil und der umgenutzten Sporthalle unumgänglich. Ein Durchgang zwischen den beiden Baukörpern ist verkehrstechnisch notwendig, daher ist an dieser Stelle eine Bebauung erst ab 1. OG möglich.

II

Die Umstände des Gebietes und die darauf abgestellten Planungsziele rechtfertigen eine höhere Geschoßflächenzahl und eine höhere Grundflächenzahl als in § 17 (1) BauNVO angegeben.

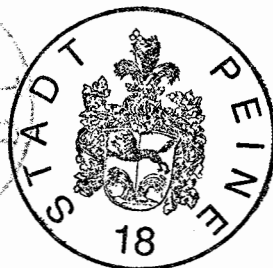
Die Erschließung für den Kfz-Verkehr erfolgt über die Luisenstraße und den dazu parallel verlaufenden Windmühlenwall.

3. Kostenschätzung

Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde außer einem Verwaltungsaufwand keine Kosten.

Peine, den 10.12.1991

Bühl
(Bürgermeister)



M. J. A.
(Stadtdirektor)

Diese Begründung hat mit dem dazugehörigen Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22 A - 1. Änderung - (Luisenstraße/Winkel/Breite Straße/Gröpern/Lindenstraße) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 21.05.1991 bis 20.06.1991 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Stadt Peine hat diese Begründung in Verbindung mit dem Satzungsbeschluß des Bebauungsplanes Nr. 22 A - 1. Änderung - (Luisenstraße/Winkel/Breite Straße/Gröpern/Lindenstraße) in der Sitzung am 26.09.1991 beschlossen.