

**Begründung**  
**zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 B**  
**(zwischen Breite Straße und Winkel)**

=====

Bestehende Rechtsverhältnisse

Die 1. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 22 B fällt in den Geltungsbereich des Sanierungsgebietes Stadtkern.

Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als Kerngebiet ausgewiesen.

Erfordernis der Planänderung

Die Kreissparkasse Peine plant, das bestehende Gebäude in der Breiten Straße - Im Winkel abzutragen.

Der Standort des Neubaus liegt im Stadtkern Peines in einem Quartier, in dem die städtebauliche Ordnung weitgehendst hergestellt ist. Durch eine bauliche Neugestaltung am westlichen Blockrand soll ein qualitätvoller Akzent im Stadtbild entstehen.

Für die kleinräumliche Platzsituation in dem Bereich sollen neue Raumkanten entwickelt werden. Dabei erhebt sich ein hoher gestalterischer Anspruch für diese sensible Ecksituation.

Mit der geplanten Umgestaltung soll ein Beitrag zur Harmonisierung der Platzsituation geleistet werden. Dabei sind die Sichtbezüge von und zur Jakobi-Kirche bedeutsam, wie aber auch die dem Blockinnenraum zugewandte Fläche hohe Bedeutung zugemessen werden muß. Auf keinen Fall soll eine Rückwand entstehen, vielmehr soll ein Beitrag zur Sanierung des Innenraumes geleistet werden.

Um dieser Aufgabenstellung gerecht zu werden, wurde ein Realisierungswettbewerb ausgelobt. Der mit dem 1. Preis prämierte Entwurf soll nun verwirklicht werden.

Der Vorschlag zur Umgestaltung wird den o. g. Anforderungen gerecht. Der Entwurf weicht aber geringfügig von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes ab. Aus städtebaulicher Sicht ist dieses vertretbar, da durch die Änderung städtebaulich wünschenswerte Strukturen erzielt werden können.

...

### Ziel der Planänderung

Die zwingende Dreigeschossigkeit wird zurückgenommen. Für den Bereich, der an die bestehende Bebauung stößt, wird eine Viergeschossigkeit ausgewiesen. Im übrigen Bereich wird eine Zweigeschossigkeit festgelegt.

Die Baugrenze wird so geändert, daß sie mit dem Baukörper übereinstimmt. Diese Zugeständnisse werden gemacht, um für eine schwierige städtebauliche Aufgabenstellung eine qualitätvolle und standortgerechte Lösung zu erhalten.

### Kostenschätzung

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

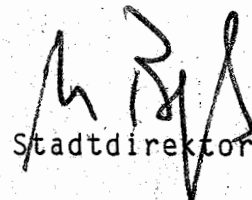
Peine, den 03.06.93

Diese Begründung hat mit dem dazugehörigen Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22 B - 1. Änderung (zwischen Breite Straße und Winkel) - gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 22.10.91 bis 21.11.91 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Stadt Peine hat diese Begründung in Verbindung mit dem Satzungsbeschluß des Bebauungsplanes Nr. 22 B - 1. Änderung (zwischen Breite Straße und Winkel) - in der Sitzung am 27.02.92 beschlossen.



Bürgermeister



Stadtdirektor