

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 (Woltorfer Straße -  
Lehmkuhlenweg)

Der am 26.4.1969 rechtsverbindlich gewordene Bebauungsplan Nr. 28 setzt neben öffentlichen Straßenverkehrsflächen, öffentlichen Grünanlagen - Parkanlage und Flächen für Bahnanlagen, gewerbliche Bauflächen - Gewerbegebiete und Industriegebiete fest.

Der Aufstellung des Planes wurden u.a. die Vorschriften der Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 26.6.1962 zugrunde gelegt, d.h., nach § 8 - Gewerbegebiete und § 9 - Industriegebiete der BauNVO kann die Einrichtung von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten in diesen Bereichen nicht ausgeschlossen werden.

Nach der Neufassung der BauNVO vom 26.11.1968 sind gemäß §§ 8 Abs. 2 Ziff. 1 und 9 Abs. 2 Ziff. 1 in Gewerbe- und Industrie-gebieten Gewerbebetriebe aller Art mit Ausnahme von Einkaufs-zentren und Verbrauchermärkten i.S. des § 11 Abs. 3 zulässig.

Entsprechend § 25 BauNVO v.26.11.68 -Fortführung eingeleiteter Verfahren sind für Bauleitpläne, deren Aufstellung oder Änderung bereits eingeleitet war, die dieser Verordnung entsprechenden bisherigen Vorschriften anzuwenden, wenn die Pläne bei dem Inkrafttreten (1.1.1969) dieser Verordnung bereits nach § 2 Abs. 6 Bundesbau-gesetz ausgelegt waren.

Der Bebauungsplan Nr. 28 hat vom 16.12.1966 auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegen und unterliegt somit den Vorschriften der BauNVO vom 26.6.1962, da die Auslegung vor dem 1.1.1969 durch-geführt worden ist.

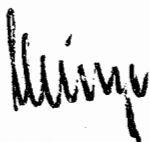
In der Stadt Peine ist bereits ein geringfügiges Überangebot an Verkaufsflächen des tertiären Sektors zu verzeichnen. Jede größere Neuansiedlung derartiger Einrichtungen innerhalb des Einzugsbe-reiches würde aufgrund fachgutachterlicher Aussagen daher zwangs-läufig zu einer Gefährdung der vorhandenen, mittelständischen Betriebe führen.

Die Bemühungen der Zukunft müssen darauf ausgerichtet sein, die Funktionsfähigkeit der zentralen Orte innerhalb ihrer Kernbereiche zu erhalten und zu stärken.

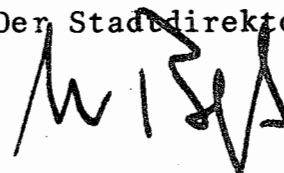
Aus vorstehenden Gründen werden die im rechtsverbindlichen Bebauungs-plan Nr. 28 getroffenen Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung durch die 2. Änderung des Planes vorbeugend auf die Vor-schriften der §§ 8 Abs. 2 Ziff. 1 und 9 Abs. 2 Ziff. 1 BauNVO vom 26.11.1968 umgestellt.

Peine den 30.11.1976

Der Bürgermeister



Der Stadtdirektor



Diese Begründung hat mit dem dazugehörigen Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 gemäß § 2a (6) BBauG vom 5.8.1977 bis 5.9.1977 einschl. öffentlich ausgelegen.

Der Rat hat in der Sitzung am 10. 11.1977 diese Begründung beschlossen.