

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 28
(Woltorfer Straße/Lehmkuhlenweg)
5. Änderung

der

S T A D T P E I N E

1. Bestehende Rechtsverhältnisse:

Der Bebauungsplan Nr. 28 (Woltorfer Straße/Lehmkuhlenweg) wurde am 18.04.1969 rechtsverbindlich.

Die bisherigen Änderungen des Bebauungsplanes beinhalteten in der Hauptsache die Aufhebung von Verkehrsflächen und den Ausschluß von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten mit einer Geschoßfläche von mehr als 500 m².

Bis zum 25.08.1987 war das Ende der Ortsdurchfahrt bei km 2,083 an der Landesstraße - L 321 - (Woltorfer Straße) in Höhe des Grundstücks Bente festgesetzt.

Diese Festsetzung bedeutete unter anderem für den Bebauungsplan Nr. 28, an der freien Strecke der L 321 liegend, die Festsetzung der Anbauverbotszone gemäß § 24 Niedersächsisches Straßengesetz (20,0 m gemessen vom befestigten Fahrbahnrand) sowie des relativ großen Sichtwinkels an der Einmündung Ostrandstraße zur Woltorfer Straße von 52,0 auf 120 m bzw. 52,0 auf 52,0 m.

2. Erfordernis der Planaufstellung:

Mit Verfügung vom 25.08.1987 hat die Bezirksregierung Braunschweig die Ortsdurchfahrt der L 321 von km 2,083 nach km 3,090 (östlich Heideweg) neu festgesetzt.

Durch die neue Festsetzung der Ortsdurchfahrt ist die Überarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 28 erforderlich, da nunmehr die Anbauverbotszone innerhalb der Ortsdurchfahrt nicht mehr aufrechterhalten werden muß.

Die bauliche Nutzung der Grundstücke wird erheblich erweitert, da die Baugrenze in südlicher und nördlicher Richtung bis auf 5,0 m an die Straßengrenze verlegt wird.

Die früheren Festsetzungen, die einer Bebauung dieses Grundstücksteiles entgegenstehen, werden aufgehoben.

Mit der Änderung wird auch der Sichtwinkel an der Einmündung Ostrandstraße zur Woltorfer Straße (Schenkellänge 52,0 m auf 120 m bzw. 52,0 m auf 52,0 m) aufgehoben. Der Sichtwinkel ist nicht mehr erforderlich, da die Ostrandstraße an der Einmündung

...

zur Woltorfer Straße mit einem STOP-Schild versehen ist bzw. eine Einfädelungsspur vorhanden ist.

Eine gruppenweise Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche entlang der Woltorfer Straße ist für eine Begrünung in Gewerbegebieten innerhalb der Ortsdurchfahrt in einer Tiefe von 5,0 m ausreichend.

Die vorhandene Nutzung als Industriegebiet (GI) mit den entsprechenden Ausnutzungsziffern wird auf die erweiterte Baufläche ausgedehnt.

An der Nordwestseite der Einmündung der Ostrandstraße in die Woltorfer Straße ist der Ausbau hinter den Festsetzungen des Bebauungsplanes erheblich zurückgeblieben. Mit der 5. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 28 erfolgt eine Anpassung an die tatsächliche Gegebenheit.

3. Kostenschätzung

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

Peine, den 29. Februar 1988


(Bürgermeister)




(Stadtdirektor)

Diese Begründung hat mit dem dazugehörigen Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 28, 5. Änderung (Woltorfer Straße/Lehmkuhlenweg), gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 17.10.88 bis 17.11.88 einschließlich öffentlich ausgelegt.

Der Rat der Stadt Peine hat diese Begründung in Verbindung mit dem Satzungsbeschluß des Bebauungsplanes Nr. 28, 5. Änderung (Woltorfer Straße/Lehmkuhlenweg), in der Sitzung am 16.03.1989 beschlossen.