

# B E G R Ü N D U N G

## zum Bebauungsplan Nr. 29 (Industriegebiet Woltorfer Straße) 3. Änderung

der

S T A D T P E I N E

### 1. Bestehende Rechtsverhältnisse:

Der Bebauungsplan Nr. 29 (Industriegebiet Woltorfer Straße) wurde am 16.06.1970 rechtsverbindlich.

Die erste und zweite Änderung des Bebauungsplanes (rechtsverbindlich seit dem 21.10.1985 bzw. dem 10.06.1985) beinhaltet in der Hauptsache:

Zur 1. Ä.: Die Aufhebung des "Dungelbecker Überweges", verbunden mit der Neufestsetzung der Zuwegung an der Ostseite des Grundstückes Madsack & Co. als öffentliche Verkehrsfläche. Diese Zuwegung ist in die 3. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 29 übernommen.

Zur 2. Ä.: Die Anpassung an die Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977 und den Ausschluß von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten mit einer Geschoßfläche von mehr als 500 qm.

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

Diese Festsetzung bedeutete u. a. für den Bebauungsplan Nr. 29 an der freien Strecke der L 321 liegend, die Festsetzung der Anbauverbotszone gem. § 24 Niedersächsisches Straßengesetz (20,00 m gemessen vom befestigten Fahrbahnrand) sowie der relativ großen Sichtwinkel von 120 m auf 30,0 bzw. 22,0 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. 29 erforderlich, da nunmehr die Anbauverbotszone innerhalb der Ortsdurchfahrt nicht mehr erforderlich ist.

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

...

Mit der Änderung werden auch die Sichtwinkel, die mit einer Schenkellänge von 120 auf 30 bzw. 22 m festgesetzt sind, aufgehoben. Die Sichtwinkel waren für eine Fahrzeuggeschwindigkeit an der freien Strecke der L 321 von 100 km/h ausgelegt und sind nach Verlegung der Ortsdurchfahrt nicht mehr erforderlich.

Eine gruppenweise Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche entlang der Woltorfer Straße ist für eine Begrünung in Gewerbegebieten ausreichend.

Die vorhandene Nutzung als Industriegebiet (GI) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 und einer Baumassenzahl (BMZ) von 9,0 wird auf die erweiterte Baufläche ausgedehnt.

### 3. Kostenschätzung:

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

Peine, den 22. Februar 1988

  
(Bürgermeister)



  
Stv. (Stadtdirektor)

Diese Begründung hat mit dem dazugehörigen Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 29 (Woltorfer Straße), 3. Änderung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 17.10. bis 17.11.88 einschließlich öffentlich ausgelegt.

Der Rat der Stadt Peine hat diese Begründung in Verbindung mit dem Satzungsbeschluß des Bebauungsplanes Nr. 29 (Woltorfer Straße), 3. Änderung, in der Sitzung am 16.03.1989 beschlossen.