

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 29 (Industriegebiet Woltorfer Straße) der Stadt Peine

Entwicklung

Der Bebauungsplan ist gemäß § 8 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) sowohl unter Zugrundelegung des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes der Stadt Peine vom 8.12.1955 und seiner danach erfolgten Änderungen und Ergänzungen, genehmigt durch den Herrn Regierungspräsidenten am 9.7.1956/20.6.1962, als auch aus zwingenden Gründen aus dem Entwurf zu einem neuen Flächennutzungsplan vom 28.3.1963, dessen Aufstellungsverfahren noch läuft, entwickelt worden.

Nach den vorgenannten Flächennutzungsplänen sind die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Flächen ausnahmslos als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Sie werden im Bebauungsplan als Industriegebiet (GI) festgesetzt.

Lage des Baugebietes

Der Bebauungsplan umfaßt ein Gebiet, das außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zwischen der L 321 und der Bundesbahn liegt; es erstreckt sich vom sogenannten 1. Dungalbecker Überweg, der aber an der Bahnlinie geschlossen wurde, bis zur östlichen Stadtgrenze, die hier durch den 2. Dungalbecker Überweg gebildet wird. Die Anbindung an das Straßennetz wird durch eine kurze Stichstraße mit Wendepplatz einerseits geschaffen. Im östlichen Bereich ist sie gegeben durch den 2. Dungalbecker Überweg. Die Versorgung des Gebietes mit allen erforderlichen Energieleitungen und auch die Ableitung der Abwässer sind ohne weiteres möglich.

Notwendigkeit der Baulanderschließung und Begründung für die Auswahl des vorgesehenen Erschließungsgebietes

Durch die Festsetzungen im Bebauungsplan sollen die Voraussetzungen zur Ansiedlung von 2 größeren Industrieunternehmen geschaffen werden. Die Wahl des Platzes zur Ansiedlung fiel auf das im Bebauungsplan liegende Gebiet, weil innerhalb der Stadt an anderer Stelle diesen Betrieben entsprechende zusammenhängende gewerbliche Bauflächen dieser Größenordnung mit möglichem Bahnanschluß nicht nachgewiesen werden konnten. Wegen der am Ort einseitig strukturierten Wirtschaft besteht dringendes Interesse an der Ansiedlung weiterer Industriebetriebe aus vielschichtigen Wirtschaftszweigen, um die Finanzkraft der Stadt zu festigen und krisenunempfindlich zu machen.

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht vorgesehen. Die Grundstücke werden den Unternehmen aufgrund freiwillig geschlossener Verträge zur Bebauung überlassen. Die Gemeinbedarfsflächen gehen in das Eigentum der Stadt Peine über.

Überschlägige Kosten, die der Gemeinde voraussichtlich entstehen

Die der Gemeinde voraussichtlich durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen entstehenden Kosten betragen ca. 350.000,- DM. Ihre Verteilung ist durch das Ortsstatut geregelt.

Städtebauliche Werte

1. Das Plangebiet hat eine Größe 24,5552 ha
2. Das Bruttobaugebiet beträgt, da Abzüge für sonstige Flächen nicht vorzunehmen sind, 24,5552 ha
3. Erschließungsflächen
Straßen

Bezeichnung	Querschnitt m	Länge m	Schmiegen qm	Fläche qm
vorhanden: Weg	9,30	125,00	--	1162
geplant: " Stiche- straße	2,70 15,00	280,00 78,00	18,00 36,00	774 1206
Wendeplatz	Ø 24,00	--	--	452

insgesamt 0,3594 ha

(= 1,5 % des Bruttobaugebietes)

4. Das Nettobauland beträgt mithin 24,1958 ha
Davon sind bereits bebaut 0,9669 ha
Für die Bebauung noch zur Verfügung stehendes Bauland 23,2289 ha

Peine, den 19. Juni 1968

Albiller
Bürgermeister



W. W. W.
Stadtdirektor