

Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 A
(nördlich und südlich der Mörikestraße) der Stadt Peine

- 1) Der z. Z. rechtsverbindliche Bebauungsplan einschließlich der 1. Änderung setzt neben reinen und allgemeinen Wohngebieten im Südwesten und Nordosten des Planbereiches Flächen für den Gemeinbedarf (Gemeindehaus, Kindergarten, Kirche, Altenwohnungen) und außerdem einen Kinderspielplatz fest.
- 2) Die im Nordosten des Planbereiches festgesetzte Fläche für den Gemeinbedarf (Kirche) sollte der evangelisch-freikirchlichen Gemeinde Peine nach dem Stande der damaligen Planung als Ersatz für die in Erwägung gezogenen Sanierungsmaßnahmen des Bereiches "Goetheblock" (Bebauungsplan Nr. 96) dienen. Die Sanierung des Goetheblock-Gebietes wurde nicht realisiert, da die mit der Stadt in Verbindung gestandene auswärtige Baugesellschaft ihr Interesse daran verlor. Die evangelisch-freikirchliche Gemeinde erwarb zwischenzeitlich ein entsprechendes Grundstück in den Bleicherwiesen, so daß das Gelände im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 41 A für eine andere Nutzung frei wird.

Die südlich davon liegende Fläche für den Gemeinbedarf (Altenwohnungen) sollte nach den zur Zeit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 A bekannten Absichten mit Altenwohnungen bebaut werden. Dieses Altenwohnungsbauprogramm ist jedoch inzwischen an anderer bereiter Stelle - und in kürzerer Entfernung zur Stadtmitte - verwirklicht worden.

Beide Baugrundstücke sollen aufgrund wiederholter Nachfragen von Bauinteressenten nach Baugrundstücken umgeplant und als reines Wohngebiet festgesetzt werden. Diese Maßnahme steht in unmittelbarem Zusammenhang mit der Aufstellung des östlich anschließenden Bebauungsplanes Nr. 51 A, in dessen Geltungsbereich ebenfalls reine Wohngebiete festgesetzt werden sollen.

Da der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 41 A festgesetzte Kinderspielplatz gleichzeitig die östlich angrenzenden Bebauungspläne Nr. 51 A und B aus flächenwirtschaftlichen Gründen mit versorgen soll, ist auch dieser im Zuge der Änderung und aus städtebaulichen Erwägungen anders als bisher zu plazieren und entsprechend größer auszulegen.

Südlich des geplanten Kinderspielplatzes soll eine Fläche für Beseitigung von Abwasser (Pumpwerk) festgesetzt werden. Dieses wird notwendig, um die Entwässerung der künftigen baulichen Anlagen auf den noch unbebauten Restflächen des Bebauungsplanes Nr. 41 A sowie derjenigen in den anschließenden Gebieten der Bebauungspläne Nr. 51 A und Nr. 51 B unter normalen Voraussetzungen zu gewährleisten.

- 3) Im Bereich des gesamten Bebauungsplanes Nr. 41 A wurden einschließlich der Altenwohnungen 69 WE erwartet und dementsprechend ein Bedarf von 17 Parkplätzen ermittelt. Vorgeesehen waren 32 Parkplätze. Durch die 2. Änderung reduzieren sich die Wohnungseinheiten auf 56 (Altenwohnungen = ./. 24 WE, Neufestsetzungen = + 11 WE). Aus diesem Grunde und des bereits im rechtsverbindlichen Bebauungsplan vorgesehenen Überangebotes an Parkplätzen kann auf den Ausbau der im Änderungsbereich an der Ernst-Moritz-Arndt-Straße geplanten Parkplätze verzichtet und diese Flächen den südlich anschließenden Grundstücken zugeschlagen werden.

Peine, den 28. März 1977

Brennweite
Bürgermeister



K. Müller
Stadtdirektor

Diese Begründung hat mit der ~~18~~ zugehörigen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 A (nördlich und südlich der Mörikestraße) und dem Bebauungsentwurf gemäß § 2a Absatz 6 BBauG vom bis öffentlich ausgelegen.