

Begründung

zur ersten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 (Schul- und Kirchenzentrum Peine-Süd) der Stadt Peine.

Entwicklung

Der aus dem Flächennutzungsplan entwickelte rechtskräftige Bebauungsplan (B-P1) Nr. 48 erfaßt Gemeinbedarfsflächen der ev.-luth. Kirchengemeinde Peine und der Stadt Peine (Schulgrundstück).

Auf dem Schulgrundstück wurde die "Hinrich-Wilhelm-Kopf-Schule" errichtet. Als dieser Grundschule noch eine Sporthalle angegliedert werden sollte, untersagte der Regierungspräsident in Hildesheim mit Hinweis auf die überbaubaren Flächen das Vorhaben und forderte entsprechende Neufestsetzungen der Baugrenzen im Bebauungsplan. Da sich gegenüber den früheren Überlegungen die Schulplanung erweitert und dies auch schon seinen Ausdruck durch den Zukauf von Flächen westlich des "Hohen Weges" gefunden hatte, empfahl der Regierungspräsident, den Plan insgesamt zu überarbeiten. Städtebauliche Bedenken machte er nicht geltend, so daß sich die Änderung des Bebauungsplanes nur aus der planungsrechtlichen Situation zwingend ergibt.

Lage des Bebauungsplangebietes

Der Bebauungsplan umfaßt ein Gebiet, das bis auf die Ostseite durch bebaute Flächen, für die überwiegend rechtskräftige Bebauungspläne vorliegen, begrenzt wird. Für das östlich anschließende Gelände, auf dem laut Grundsatzbeschluß zum Schulentwicklungsplan das Sekundarzentrum I entstehen soll, hat der Rat der Stadt Peine die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 119 beschlossen. Um eine bauliche Verzahnung mit dem Schulgrundstück des Bebauungsplanes Nr. 48 zu ermöglichen, wurde keine Baugrenze entlang der östlichen Begrenzung des Bebauungsplanes eingetragen.

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Die für den öffentlichen Gemeinbedarf (Schul- und Kirchbauten) erforderlichen Flächen sind bereits im Besitz der Stadt Peine bzw. der ev.-luth. Kirchengemeinde Peine.

Überschlägige Kosten die der Stadt voraussichtlich entstehen

Der Ausbau des im Bebauungsplangebietes liegenden Teils der Wendeschleife und der Parkfläche kostet DM 37.500,--. Die Kosten sonstiger Anlagen, wie PKW-Stände, Bepflanzungen usw., werden durch die Gesamtbaukosten des Schulbaues gedeckt.

Der Ausbau der vorhandenen Verkehrsfläche "Hoher Weg" und des Flurstücks 63/256 zwischen "Zuckerweg" und "Stettiner Straße"

zu Parkanlagen kostet DM 60.000,--.

Verkehrsmäßige Anbindung

Am westlichen Ende der "Hinrich-Wilhelm-Kopf-Straße" wird eine Wendeschleife angelegt. Über diese und dem südlich anschließenden "Hohen Weg", der teilweise entsprechend ausgebaut wird, soll auch die Zufahrt für den Brandschutz erfolgen.

Ruhender Verkehr

Laut den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RAST), Ausgabe 1971, ist der Stellplatzbedarf für Nichtwohngebiete gesondert zu ermitteln. Dies ist geschehen und hat für die Schule eine Stellplatzstückzahl von 15 ergeben. Im Bereich des Kirchengeländes sind 10 Stellplätze erforderlich. Bei unvorhergesehener Ausweitung der baulichen Vorhaben wird die Stellplatzzahl dem Bedarf angepaßt.

In der Verlängerung der Wendeschleife wird eine Parkfläche mit 21 Parkständen angelegt. Diese sind als Ersatz für eine teilweise Aufhebung von Parkflächen, die eine weitere Änderung im nördlich gelegenen B-P1 Nr. 5 vorsieht, gedacht.

Peine, den 22. Mai 1975


Bürgermeister i.V.




Stadtdirektor

Diese Begründung hat mit der dazugehörigen ersten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 (Schul- und Kirchenzentrum Peine-Süd) und dem Bebauungsentwurf gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom bis öffentlich ausgelegen.