

B E G R Ü N D U N G  
zur 1. (vereinfachten) Änderung des  
Bebauungsplanes Nr. 65  
(Ratsgymnasium/Burgschule)  
der  
S T A D T P E I N E

**1. Bestehende Rechtsverhältnisse**

Der Bebauungsplan Nr. 65 (Ratsgymnasium/Burgschule) wurde am 13. Januar 1971 rechtsverbindlich.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes beinhaltet die Fläche zwischen der Kleinen Westumgehung (B 444), der Werderstraße und der Burgstraße/Rosenhagen.

Die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind als Fläche für den Gemeinbedarf bei dreigeschossiger Bauweise als Höchstgrenze festgesetzt.

Nach den Zielen des Schulentwicklungsplanes ist die Erweiterung des Ratsgymnasiums in östlicher Richtung nicht mehr erforderlich, so daß entlang der Straße Rosenhagen die vorhandene Bebauung erhalten und festgeschrieben sowie der nordöstliche Teil des Bebauungsplanbereiches einer anderen Nutzung zugeführt werden kann.

**2. Erfordernis der Planaufstellung**

Nach den Zielen der Stadtentwicklung ist die Umgestaltung des Marktplatzes weg von reiner Parkplatz- zur Mehrfachnutzung vorgesehen.

Im Zuge dieser Umgestaltung entfallen die vorhandenen und für die innerstädtische Attraktivität erforderlichen Parkplätze.

Hierfür wird auf dem städtischen Grundstück Am Schloßwall 1 sowie dem Landkreisgelände in unmittelbarer Nähe des Marktplatzes Ersatz geschaffen.

Da der Landkreis Peine im Zuge der Kreishausenerweiterung die für das Vorhaben erforderlichen Stellplätze auf eigenem Gelände dadurch nicht mehr nachweisen kann, stellt die Stadt Peine im Gegenzug dem Landkreis Peine auf städtischem Gelände an der Ecke Kleine Westumgehung/Werderstraße eine entsprechende Anzahl von Stellplätzen zur Verfügung. In diesem Zusammenhang sollen für die Lehrerschaft des Ratsgymnasiums in dem betroffenen Bereich gleichfalls Stellplätze geschaffen werden, die zur Entschärfung der Parkplatzsituation in der Burgstraße entscheidend beitragen.

Der Bebauungsplan muß daher (derzeitige Festsetzung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule) entsprechend geändert werden.

Da die von der Stadt Peine dem Landkreis Peine und der Schule auf dem Gelände Ecke Kleine Westumgehung/Werderstraße zur Vergütung zu stellenden Stellplätze nach Dienst- bzw. Schulschluß auch der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt werden sollen, ist als Festsetzung Stellplätze/öffentliche Parkplätze erforderlich.

Mit der vorbeschriebenen Planänderung soll gleichzeitig die vorhandene Nutzung entlang der Straße Rosenhagen dahin gehend festgeschrieben werden, daß für den Bereich des Kirchengrundstückes Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Kirche sowie für die Grundstücke Rosenhagen 6 und 7 Mischgebiet vorgesehen wird.

Die Festsetzung des Sichtdreiecks an der Einmündung Werderstraße/B 444 (Richtung Rosenthal) im Bebauungsplan Nr. 65 wird aufgehoben, da im Einmündungsbereich von der Werderstraße in die B 444 für Linksabbieger das Verkehrszeichen 206 (Stop-Zeichen) installiert wird.

### 3. Kostenschätzung

Die der Gemeinde voraussichtlich im Planbereich durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen entstehenden Kosten betragen ca. 1,5 Mio. DM

### 4. Planverwirklichung und Folgeverfahren

Das Plangebiet wird durch private Bodenordnung - soweit erforderlich - der künftigen Nutzung zugeführt.

Die als Stellplätze/Parkplätze festgesetzten Flächen verbleiben im Eigentum der Stadt Peine.

Peine, den 12.07.1985

gez. Heinze

L. S.

gez. Dr. Boß

(Bürgermeister)

(Stadtdirektor)

Der Rat der Stadt Peine hat diese Begründung in Verbindung mit dem Satzungsbeschluß zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 (Ratsgymnasium/Burgschule) in der Sitzung am 01.10.85 beschlossen.

Die Übereinst. dieser Ablichtung  
m. d. Urschr. wird hierm. bestätigt.

Peine, den 21. NOV. 1985

Der Stadtdirektor

I. A. *Mischel*

(Orter)

Bauamtsrat

