

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 69 (Kammerwiesen) der Stadt Peine

Der Bebauungsplan ist gemäß § 8 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl.I S. 341) unter Zugrundelegung des Flächennutzungsplanes der Stadt Peine vom 8.12.1955 und seiner danach erfolgten Änderungen genehmigt durch den Herrn Regierungspräsidenten am 9.7.1956/20.6.1962, entwickelt worden.

Die von der Bebauungsplanung erfaßten Flächen liegen im Außenbereich der Stadt Peine.

Nach dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Peine sind die Flächen als Gemeinbedarfsflächen, Wohnbauflächen, als Sportplatz und zu einem geringen Teil als Wiesenflächen ausgewiesen.

Im Entwurf zu einem neuen Flächennutzungsplan vom 28.3.1963, dessen Aufstellungsverfahren noch nicht abgeschlossen ist, sind die entsprechenden Flächen teilweise als Wohnbauflächen, als öffentlicher Parkplatz, Campingplatz und Sportplatz vorgesehen.

Aufgrund eines Ratsbeschlusses vom 23.9.1965 sollen die im Bebauungsplanentwurf Nr. 69 dargestellten Wohnbauflächen in den neuen Flächennutzungsplanentwurf übernommen werden.

Diesem Beschluß liegt eine Eingabe von Grundstückseigentümern in dem dortigen Gebiet zugrunde, die eine Umwandlung ihrer zwischen dem Kreiskrankenhaus und dem Haus für Sport und Jugend gelegenen, gärtnerisch bzw. landwirtschaftlich genutzten Flächen in Wohnbauflächen beantragt haben.

Die Flächen sind, solange noch keine Klarheit über die endgültige Lage des neuen Kreiskrankenhauses bestand, vorwiegend als Erweiterungsgelände bzw. Parkfläche für die bestehende Anlage des Kreiskrankenhauses im Entwurf zu einem neuen Flächennutzungsplan dargestellt worden.

Eine Aufrechterhaltung dieser Nutzung ist jedoch, nachdem der Standort des neuen Kreiskrankenhauses feststeht, nicht mehr erforderlich, so daß die Flächen, die durch das Vorhandensein eines Entwässerungskanales zum größten Teil schon als erschlossen anzusehen sind, in ihrer Nutzung umgewandelt werden können.

Der Bebauungsplan Nr. 69 setzt neben Bauflächen für Wohnungen auch Grünflächen (Sportplatz und Zeltplatz) als Erweiterung der vorhandenen Anlage des Goltzplatzes (Haus für Sport und Jugend mit Jugendherberge) und öffentliche Parkflächen, die bisher nur in unzureichendem Maße bei dieser Anlage vorhanden sind, fest.

I. Vorgesehene Neuordnungsmaßnahmen

1. Ordnung der Bebauung

2. Bodenordnende Maßnahmen

Für die Anlegung von Erschließungsstraßen sind teilweise Flächen für den Gemeinbedarf (Straßenverkehrsflächen) in das Eigentum der Stadt Peine zu übernehmen.

II. Einzelheiten der Durchführung

1. Der Zeitpunkt für die Durchführung der Einzelmaßnahmen wird jeweils besonders bestimmt.
2. Soweit noch nicht vorhanden, werden Schutz- und Regenwasserkanalisation und Versorgungsleitungen aufgrund der Sonderplanungen für das Bebauungsgebiet erstellt.

III. Verteilung der Kosten

Die Kosten der Erschließung werden auf ca. 474.000,- DM geschätzt. Die Verteilung der Kosten ist durch das Ortsstatut geregelt.

IV. Ordnung der Bebauung

1. Die Bebauung der Flurstücke kann nur innerhalb der vorgesehenen Bauflächen vorgenommen werden.
2. Art und zulässiges Höchstmaß der baulichen Nutzung sind im Bebauungsplan angegeben.
3. Für die Stellung der Häuser zur Straße sind die Angaben im Bebauungsplan verbindlich.
4. Die Baugrenzen dürfen nicht überbaut werden.
5. Gemäß Rd. Erl. d. Nds. MfVPUK vom 27.8.1962 (Nds. Min. Bl. 1962 S. 781) sind die Belange des Verkehrs berücksichtigt worden.

Für jede Wohnung ist eine Garage oder ein Einstellplatz vorgesehen.

Peine, den 21. 9. 1967


Bürgermeister




Stadtdirektor