

Begründung

Bebauungsplan Nr. 70/71 "Lindenstraße-Gröpern-Bahnhofsstraße-Bundesbahn-Luisenstraße", 4. Änderung.

der Stadt Peine

1. Erfordernis der Planänderung

Gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch haben die Gemeinden Bauleitpläne zu ändern, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Der Bebauungsplan wird zur Verbesserung der Verbindung Fußgängerzone Breite Straße / Gröpern zum Friedrich-Ebert-Platz und zur Attraktivitätssteigerung der Fußgängerzone geändert.

Es ist beabsichtigt, im Auge der Rampe der Fußgängerbrücke ein Eiscafe zu errichten.

2. Einfügung in die Bauleitplanung, die überörtliche Planung und die Raumordnung

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als Kerngebiet dargestellt. Die Festsetzung des Bebauungsplans entspricht dem Entwicklungsgebot.

3. Bestehende Rechtsverhältnisse

Der Bebauungsplan Nr. 70/71 ist am 11.11.1970 rechtsverbindlich geworden; die 1. Änderung wurde am 14.10.1971, die 2. Änderung am 18.06.80, die 3. Änderung am 15.12.94 rechtsverbindlich.

Der Änderungsbereich ist im wesentlichen als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, die benachbarten Baugrundstücke außerhalb des Änderungsbereichs sind als drei- bis viergeschossiges Kerngebiet mit einer Grundflächenzahl von 1,0 und einer Geschoßflächenzahl von 2,2 festgesetzt.

4. Der Bestand innerhalb des Änderungsbereiches

In der Praxis stellt das Rampenauge eine ungenutzte Restfläche dar. Teile des durch die Rampe überdachten Bereichs werden als Zweiradstellplätze benutzt. Die städtebaulich wünschenswerte Fußgänger- und Radfahrer Verbindung wird durch das notwendige Überwinden des Höhenunterschieds zur Bahnüberführung belastet. Stadtgestalterisch wirkt die Rampe wie ein technischer Zweckbau.

5. Planinhalt / Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen

Die Änderung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung in eine Kerngebietsbaufläche soll der Errichtung eines Eispavillons im Auge der Brückenrampe dienen. Dies wird die Verbindung zur Südstadt interessanter und attraktiver machen. Das Erscheinungsbild der Rampe und damit auch der Fußgängerzone wird damit aufgewertet.

Die zulässige Geschosßflächenzahl ist wegen der besonderen Situation sehr hoch angesetzt. So kann im Rampenauge ein kleines Grundstück gebildet werden und die städtebaulich gewünschte Form planungsrechtlich dargestellt werden.

Die Fußgängerzone ist durch Anpflanzen von Bäumen optisch gestaltet worden und zudem wird damit ein Ausgleich für die Bodenversiegelung geschaffen. Die Festsetzungen sehen den Erhalt dieser Bäume vor. Sollten zur Gestaltung des Freibereichs des Eispavillons weitere Baumpflanzungen erforderlich werden, sind diese in der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Fußgängerbereich möglich. Sie werden jedoch noch nicht festgesetzt, da diese Maßnahmen bei der Realisierung einen gewissen Spielraum benötigen, um auf die Bestandssituation reagieren zu können.

6. Eingriff in den Naturhaushalt und Ausgleich

Nach dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 70/71 ist das Maß der Bodenversiegelung nicht eingeschränkt.

Die Planänderung stellt daher keinen Eingriff nach dem Niedersächsischen Naturschutzgesetz dar. Durch die Festsetzungen zum Erhalt der Bäume ergibt sich rechnerisch eine Überkompensation.

7. Kostenschätzung

Außer Personal- und Sachkosten für die Planänderung entstehen der Stadt Peine für den Ausbau keine Kosten.

8. Abwägung der Stellungnahmen sowie der Anregungen

Die Abwägung der Stellungnahmen sowie der Anregungen entfällt, da im Bauleitplanverfahren keine Anregungen vorgebracht wurden.

9. Verfahrensvermerke

Die Grundzüge der Planung wurden im Rahmen der Frühzeitigen Bürgerbeteiligung vom 08.07.1998 bis zum 22.07.1998 bekanntgemacht.

Die Deutsche Telekom AG, die Deutsche Post AG und die Stadtwerke Peine GmbH wurden mit Anschreiben vom 10.06.1998 mit der Bitte um Bekanntgabe vorhandener Leitungen im Planbereich an der Planung beteiligt. Die Versorgungsleitungen der Stadtwerke Peine GmbH könnten von der geplanten Baumaßnahme betroffen werden, ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Träger Öffentlicher Belange wurden mit Anschreiben vom 24.02.1999 und vom 15.06.1999 an der Planung beteiligt. Anregungen sind nicht vorgebracht worden. Da auch während der Öffentlichen Auslegung keine Anregungen zur Planung eingebracht wurden, ist die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander nicht erforderlich. Der Beschluß über die vorgebrachten Anregungen entfällt.

Diese Begründung hat mit dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 70/71, 4. Änderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 21.06.1999 bis zum 20.07.1999 öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Stadt Peine hat diese Begründung in Verbindung mit dem Beschluß des Bebauungsplanes als Satzung in seiner Sitzung am 30.09.1999 beschlossen.

Peine, den 02.12.1999

gez. Biel
Bürgermeister

gez. Willenbücher
Stadtdirektor