

B e g r ü n d u n g
zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 99
(Nord-Süd-Brücke)
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 Deckung des dringenden Parkraumbedarfs für den Bahnverkehr geändert.

Die Deutsche Bahn AG beabsichtigt, auf dem betriebseigenen Grundstück einen gebührenpflichtigen Parkplatz zu errichten.

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

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als Mischgebiet dargestellt. Die Festsetzung einer P+R-Anlage dieser Größenordnung in einem Mischgebiet entspricht dem Entwicklungsgebot.

3. Bestehende Rechtsverhältnisse

Der Bebauungsplan Nr. 99 ist am 10.12.1976 rechtsverbindlich geworden.

Der Änderungsbereich und die benachbarten Baugrundstücke sind als dreigeschossiges Mischgebiet mit einer Geschößflächenzahl von 1,0 festgesetzt.

Der geplante Parkplatzbereich diente bereits in früheren Jahren dem ruhenden Verkehr, ohne daß hierfür entsprechende planungsrechtliche Festsetzungen bestanden. In letzter Zeit ist das Grundstück ungenutzt.

4. Der Bestand innerhalb und außerhalb des Änderungsbereiches

Das Grundstück ist unbebaut und teilweise mit Anfluggehölzen bewachsen.

Die westliche und nördliche Begrenzung bilden Stellplätze, Garagen und Hausgärten der angrenzenden Grundstücke. Östlich und südlich grenzen öffentliche Straßen und Parkplätze an den Änderungsbereich an.

5. Planinhalt / Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen

Die Änderung einer Mischbaufläche in eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung („P+R“) entspricht dem dringenden Bedarf nach weiteren Parkplätzen hier im Bahnhofsbereich.

Mit wesentlichen Auswirkungen ist nicht zu rechnen, da die benachbarten Grundstücksflächen überwiegend auch dem ruhenden Verkehr dienen.

Die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern dient einerseits der optischen Gestaltung und als Sichtschutz zu den Nachbargrundstücken, andererseits wird damit ein Ausgleich für die Bodenversiegelung geschaffen.

Nach dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 99 ist das Maß der Bodenversiegelung nicht eingeschränkt.

Die Planänderung stellt daher keinen Eingriff nach dem Niedersächsischen Naturschutzgesetz dar.

6. Kostenschätzung

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

7. Abwägung der Stellungnahmen sowie der Bedenken und Anregungen

Eine Auflistung ist der Begründung als Anlage beigefügt.

8. Verfahrensvermerke

Diese Begründung hat mit dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 99, 5. Änderung und dem städtebaulichen Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 15.07.1998 bis 14.08.1998 öffentlich ausgelegen.

Aus verfahrensrechtlichen Gründen wurde die öffentliche Auslegung vom 09.10.1998 bis zum 09.11.1998 wiederholt.

Der Rat der Stadt Peine hat diese Begründung in Verbindung mit dem Beschluß des Bebauungsplanes als Satzung in seiner Sitzung am 26.11.1998 beschlossen.

Peine, 07.12.1998

gez. Biel
Bürgermeister

gez. Willenbücher
Stadtdirektor