

Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 (Sundernstraße/Kornbergweg)

1. Erfordernis der Planänderung und Begründung der getroffenen Festsetzungen

Der am 31.8.1976 rechtsverbindlich gewordene vorgenannte Bebauungsplan setzt u. a. in dem zu ändernden Bereich eine Straßenverkehrsfläche als Verbindung Sundernstraße-Kornbergweg fest. Diese Verbindung (Kolpingstraße) ist bis etwa zur Mitte des Plangebietes (ca. 50 %) ausgebaut und endet in einem Wendepunkt. Für den weiteren Ausbau der Verbindungsstraße als Anschluß an die Sundernstraße bestand bisher kein Erfordernis. Nach den Planfeststellungsunterlagen für den Ausbau der B 444 sollte die Sundernstraße bei entsprechender Abhängung im Einmündungsbereich Celler Straße über die Kolpingstraße-Kornbergweg an die Celler Straße angebunden werden.

Auf Vorschlag der Stadt Peine hat die Straßenbauverwaltung die beabsichtigte Abhängung der Sundernstraße vorerst ausgesetzt. Die Verkehrsregelung an diesem Knotenpunkt erfolgt über eine Ampelanlage. Sollte sich herausstellen, daß bei dieser Verkehrslösung die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs in diesem Bereich nicht gewährleistet ist, könnte die Abhängung der Sundernstraße von der Celler Straße nachgeholt werden.

Ein Gewerbebetrieb bekundet Interesse am Erwerb des von der Firma Fischer-Druck KG infolge Verlagerung des Betriebes aufgegebenen Betriebsgrundstückes. Voraussetzung hierfür ist jedoch die Aufhebung der geplanten Verbindungsstraße, da die auf dem Grundstück getroffenen Festsetzungen eine für die beabsichtigte betriebliche Nutzung erforderliche bauliche Erweiterung der bestehenden Gebäude ausschließt.

Gegen die Aufhebung der festgesetzten Straßenverkehrsfläche vom Wendepunkt der Kolpingstraße bis zur Sundernstraße bestehen aus stadtplanerischer Sicht keine Bedenken. Die bereits in der geplanten Straßentrasse verlegten Ver- und Entsorgungsleitungen werden planungsrechtlich durch ein Leitungsrecht gesichert. Der Verzicht auf den Ausbau der Verbindungsstraße ergibt eine entsprechende Kosteneinsparung für die Stadt Peine.

Der ampelgesteuerte Anschluß der Sundernstraße an die Celler Straße hat sich bewährt, so daß der Ausbau der Verbindung Sundernstraße-Kolpingstraße-Kornbergweg mit Anschluß an die Celler Straße nicht mehr erforderlich ist. Auch auf eine fußläufige Verbindung vom Wendepunkt der Kolpingstraße zur Sundernstraße kann verzichtet werden, da die Sundernstraße und der Kornbergweg in angemessenen Abständen durch 2 Gehwege miteinander verbunden sind.

Im Zuge der Planänderung werden unter Zugrundelegung des derzeitigen Baurechts und den tatsächlichen Gegebenheiten entsprechend verschiedene Festsetzungen überarbeitet. Diese Änderungen wirken sich nicht nachteilig auf den Planinhalt aus.

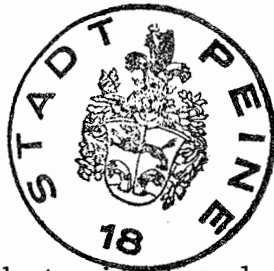
Auf die Festsetzung der Garagen und der Garageneinfahrten im Bereich der Einfamilienhäuser wie auch der Mehrwohnungshäuser auf dem Flurstück 131/224 und auf die Festlegung der Hauptgebäude- richtung wird verzichtet, da in beiden Fällen ein Erfordernis aus städtebaulicher Sicht hierfür nicht besteht.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden den heutigen Anforderunge und der vorhandenen Bebauung entsprechend erweitert. Diese Maß- nahme ermöglicht unter anderem den Bau von 2 Einfamilienhäusern auf den verbundenen Flurstücken 179/3 und 1250/179. Voraussetzung hierfür ist eine private Grenzregelung.

Für die im südöstlichen Planbereich festgesetzte Mischgebiets- fläche wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. In Erwartung einer konzentrierteren Bebauung (Mehrwohnungshäuser) sind in diesem Fall abweichend von der offenen Bauweise Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m und bauliche Anlagen als Verbindung solcher Gebäude untereinander zulässig. Auf dem Flurstück 131/224 wird aufgrund der vorhandenen Bebauung ebenfalls abweichende Bauweise festgesetzt.

Peine, 21.11.1980


Bürgermeister




Stadtdirektor

Diese Begründung hat mit dem dazugehörigen Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 (Sundernstraße/Kornbergweg), 1. Änderung, sowie dem städtebaulichen Entwurf gemäß § 2 a (6) BBauG vom 21.04.1981 bis 21.05.1981 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Stadt Peine hat diese Begründung in Verbindung mit dem Satzungsbeschluß des Bebauungsplanes in der Sitzung am 25.6.81 beschlossen.