

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 9 (Sundernstraße/Kornbergweg) der  
Stadt Peine

### E n t w i c k l u n g

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 und Ergänzungen, genehmigt durch den Herrn Regierungspräsidenten am 9.7.1956/20.6.1962, als auch auf Grund der Darstellungen im Entwurf zu einem neuen Flächennutzungsplan entwickelt worden. Der Entwurf des neuen Flächennutzungsplanes befindet sich z.Zt. noch im Raumordnungsverfahren gem. § 15 des Nieders. Gesetzes über Raumordnung und Landesplanung vom 30.3.1966.

Nach dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan sind die Flächen als Wohngebiet und gemischtes Wohngebiet ausgewiesen. Sie werden im Bebauungsplan als allgemeines Wohngebiet (WA) und als Mischgebiet (Mi) festgesetzt.

### Lage des Baugebietes

Der Bebauungsplan umfaßt ein Gebiet, das innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zwischen der Sundernstraße, dem vorhandenen Verbindungsweg zwischen Sundernstraße und Kornbergweg, dem Kornbergweg und Grundstücken an der Nordseite der Celler Straße liegt.

### Begründung für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Nach den Planfeststellungsunterlagen für den Ausbau der B 444 sollte die Sundernstraße von der B 444 abgehängt und durch den Kornbergweg über eine geplante Verbindungsstraße, die den Geltungsbereich des Bebauungsplanes durchschneiden wird, wieder an die B 444 angeschlossen werden.

Gemäß Beschluß des Verwaltungsausschusses am 15.12.1969 ist der Straßenbauverwaltung sinngemäß vorgeschlagen, die Sundernstraße vorerst nicht, wie vorgesehen, von der B 444 abzuhängen. Sollte sich herausstellen, daß diese Verkehrslösung nach Inbetriebnahme der Kleinen Westumgehung dem öffentlichen Verkehrsbedürfnis nicht entspricht, bleibt vorbehalten, das Konzept der ursprünglichen Planfeststellungsunterlagen insoweit später wieder aufzugreifen.

Die Verbindungsstraße ist daher so geplant, daß sie den evtl. Durchgangsverkehr aufnehmen kann. Außerdem sollen hierdurch rückwärtige Grundstücksflächen erschlossen und der Bebauung zugeführt werden. Der Bebauungsplan soll auch noch die vorhandene Bebauung im Geltungsbereich entsprechend ordnen. Die Verbindung vom Wendeplatz zur Sundernstraße ist im Bebauungsplan in 8,50 m Breite ausgewiesen. Vorab soll nur der an der Südseite angeordnete Gehweg (1,85 m breit) ausgebaut werden.

## Erschließungskosten

Die der Stadt Peine voraussichtlich durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen entstehenden Kosten betragen ca. 150.000,-- DM. Ihre Verteilung ist durch das Ortsstatut geregelt.

## Städtebauliche Werte

1. Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von 2,0200 ha
2. Das Bruttobaugebiet beträgt unter Einbeziehung der jeweiligen halben Breiten der umgrenzenden Straßen 2,2841 ha

### 3. Erschließungsflächen

Straßen mit Parkspuren

Bezeichn.	Quer- schnitt m	Länge m	Schmiegen m <sup>2</sup>	Fläche m <sup>2</sup>
<u>vorhanden</u>				
Kornbergweg	8,50/2	172		731,0
	5,00/2	88		220,0
	7,00/2	56		196,0
Sundernstr.	18,0/2	166		1494,0
<u>geplant</u>				
Kornbergweg-				
Wendehammer	13,50	63		851,0
Wendehammer	18,00	20		360,0
Wendehammer-				
Sundernstr.				
Gehweg	1,85	62		115,0
Fahrbahn u.				
Schutzstreifen	6,65	62		412,0
Schmiegen			20	20,0
				4399,0

0,4399 ha

(= 19,3% des Bruttobaugebietes)

4. Das Nettobauland beträgt mithin 1,8442 ha  
Der überwiegende Teil des Bebauungsgebietes ist bereits bebaut.

### 5. Besiedlungsdichte

vorhanden sind 10 Einfamilienhäuser mit 10 WE  
10 Mehrfamilienhäuser mit 41 WE  
geplant sind 1 Mehrfamilienhaus mit 6 WE  
1 Einfamilienhaus mit 1 WE  
zus. 58 WE

58.3 = 174 Personen

Besiedlungsdichte  $\frac{174}{18442}$

= 94 Pers. je ha Nettobauland.

- der
6. Bei geplanten Wohndichte ergeben sich im Bereich der
- |                         |                            |                |
|-------------------------|----------------------------|----------------|
| 2-geschossigen Bebauung | 11310 m <sup>2</sup>       | Geschoßfläche  |
| 3-geschossigen Bebauung | 3882 m <sup>2</sup>        | Geschoßfläche  |
|                         | <u>15192 m<sup>2</sup></u> | Geschoßfläche. |

Die nutzbare Geschoßflächenzahl wird deshalb wie folgt errechnet:

$$\frac{11310 \text{ m}^2}{14455 \text{ m}^2} = 0,78 \text{ GFZ im zweigeschossigen Bereich}$$

$$\frac{3882 \text{ m}^2}{3987 \text{ m}^2} = 0,97 \text{ GFZ i.M. im dreigeschossigen Bereich.}$$

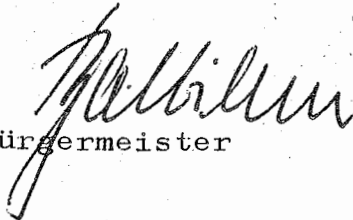
#### Ruhender Verkehr

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes können insgesamt 58 WE entstehen. Die erforderlichen Stellplätze oder Garagen lassen sich wegen der festgesetzten offenen Bauweise ohne weiteres auf den Baugrundstücken unterbringen.


Der Anteil der Stadt für den öffentlichen ruhenden Verkehr (Parkplätze) beträgt nach Seite 96 des Generalverkehrsplanes für die Stadt Peine ( 1964 - 65 ) 25 % des Bedarfes an privaten Stellplätzen. Folglich sind  $\frac{58}{4} = 15$  Parkplätze zu schaffen.

Im Bebauungsentwurf sind 11 öffentliche Parkplätze nachweisbar. Weitere öffentliche Parkplätze sind an der Ostseite der Sundernstraße vorhanden, so daß der Fehlbedarf an Parkplätzen (4 Stck.) ausreichend gedeckt ist.

Peine, den 3. 9. 1970/20.11.1973

  
Bürgermeister



  
Stadtdirektor iv.

