

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 101 (Verwaltungsgebäude Kreissparkasse an der Celler Straße) der Stadt Peine

Entwicklung

Der Bebauungsplan ist gemäß § 8 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl.I S.341) unter Zugrundelegung des rechtsgültigen 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 aus zwingenden Gründen aus dem Entwurf zu einem neuen Flächennutzungsplan, dessen Aufstellungsverfahren noch läuft, entwickelt worden.

Das Grundstück, auf dem die Verwaltungsgebäude der Kreissparkasse errichtet werden sollen, ist im derzeit gültigen Flächennutzungsplan noch als Gärtnerei dargestellt. Diese Darstellung war nach früheren Planungsrichtlinien möglich und ist mehr oder weniger nur als Schutz für den jeweiligen Eigentümer anzusehen. Nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung und der Planzeichenverordnung ist es heute nicht mehr möglich, Gärtnereien innerhalb des Stadtgebietes als solche darzustellen. Gärtnereien können in Mischgebieten und unter Ausnahme in allgemeinen Wohngebieten liegen. Bei der Darstellung von entsprechenden Bauflächen gehen sie in ihnen ohne besondere Kenntlichmachung unter.

Im Entwurf zum neuen Flächennutzungsplan wird das Grundstück als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt. Das wurde durch den Rat am 6.3.1969 beschlossen.

Lage des Baugebietes:

Der Bebauungsplan erfaßt ein Gebiet, das innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile liegt. Das Gebiet ist durch vorhandene, ausgebaute Straßen bereits erschlossen. Alle erforderlichen Energie- und Abwasserleitungen sind vorhanden.

Notwendigkeit der Baulanderschließung und Begründung für die Auswahl des vorgesehenen Erschließungsgebietes.

Der Eigentümer hat den Gärtnereibetrieb aufgegeben und das Grundstück an die Kreissparkasse Peine veräußert. Durch die Festsetzungen im Bebauungsplan sollen die Voraussetzungen zur Errichtung eines Verwaltungsgebäudes mit Rechenzentrum geschaffen werden.

Das Rechenzentrum, welches mit Unterstützung des Giroverbandes nicht nur die erforderliche elektronische Datenverarbeitung für die Kreissparkasse Peine, sondern zugleich auch für andere Kreissparkassen aus umliegenden Städten erledigen soll, soll bis zum Frühjahr 1970 errichtet sein. Das Grundstück hat

für

für den von der Kreissparkasse Peine verfolgten Zweck eine verkehrsgünstige Lage, weil der von ihm ausgehende Kurierdienst schnell die nahe gelegene Autobahn erreichen kann.

Außerdem soll durch die Festsetzung des Bebauungsplanes für einige bereits bebaute Grundstücke die weitere städtebauliche Entwicklung geordnet werden.

Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind für die Grundstücke im Bereich der Ecke Celler Straße/Kornbergweg in Form einer freiwilligen Umlegung vorgesehen.

Überschlägige Kosten, die der Gemeinde voraussichtlich entstehen

Der Gemeinde entstehen durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen keine Kosten, da das Gebiet bereits durch vorhandene Verkehrsflächen, Energie und Abwasserleitungen erschlossen ist.


Städtebauliche Werte

- | | |
|--|---------|
| 1) Das Plangebiet hat eine Größe von | 1,64 ha |
| 2) Das Bruttobaugebiet beträgt, da Abzüge für sonstige Flächen nicht vorzunehmen sind, | 1,64 ha |
| 3) Erschließungsflächen sind nicht geplant. | |
| 4) Das Nettobauland beträgt mithin | 1,64 ha |
| Davon sind bereits bebaut | 0,46 ha |

Für die Bebauung (Baugrundstück für den Gemeinbedarf) zur Verfügung stehendes Bauland ~~1,18 ha~~

- Angaben über die Besiedlungsdichte entfallen, da die Gemeinbedarfsfläche den überwiegenden Teil des Plangebietes einnimmt und der Rest bereits bebaut ist.
- Der Bauentwurf ist nach den vorliegenden Entwurfsplänen der Kreissparkasse aufgestellt worden. Stellplätze für Bedienstete und Besucher sind in ausreichender Anzahl auf dem Grundstück vorgesehen.

Peine, den 30. Mai 1969


Bürgermeister



Stadtdirektor

