

**Begründung zum Bebauungsplan Nr. 119, 2. Änderung, „zwischen Kommerzienrat-Meyer-Allee und Hinrich-Wilhelm-Kopf-Schule“ - Peine -**

1. Erfordernis der Planänderung

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen bzw. zu ändern, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

In den letzten Jahren hat sich gezeigt, daß in der Südstadt zweckmäßigerweise ein Kindergarten zu errichten ist, da durch Zuzug vieler junger Familien ein konkreter Bedarf an Kindergartenplätzen entstanden ist. Aus diesem Grund soll ein geeigneter Standort gesichert werden. Dazu bietet sich das von dieser Planänderung betroffene, unmittelbar neben der Hinrich-Wilhelm-Kopf-Schule gelegene, Gelände an.

Der seit dem 10.02.1982 rechtsverbindliche B-Plan Nr. 119 „zwischen Komm.-Meyer-Allee und Hinrich-Wilhelm-Kopf-Schule“ - Peine - setzt für den betroffenen Bereich eine Fläche für kirchliche Zwecke fest.

Die bisherige Eigentümerin, die Diözese Hildesheim, hat ihre Nutzungsansprüche an den entsprechenden Flurstücken 66/104 und 66/106 der Flur 9 in der Gemarkung Peine aufgegeben.

Die Stadt hat die Fläche zur Verwirklichung des o. g. Vorhabens aufgekauft.

Zur planungsrechtlichen Absicherung des Verfahrens wird die 2. Änderung des B-Plans Nr. 119 „zwischen Komm.-Meyer-Allee und Hinrich-Wilhelm-Kopf-Schule“ - Peine - durchgeführt.

Für den Kindergartenneubau durch die Stadt Peine wird allerdings nicht die Gesamtfläche benötigt. Ein Teilbereich (Flurstück 66/104, Flur 9, Gemarkung Peine) am Schönauer Weg soll für eine Wohnbebauung gesichert werden.

## 2. Einfügung in die Bauleitplanung, die überörtliche Planung und die Raumordnung/Rechtslage

Für den zu ändernden Bereich stellt der seit dem 10.02.1982 rechtsverbindliche B-Plan Nr. 119 „zwischen Komm.-Meyer-Allee und Hinrich-Wilhelm-Kopf-Schule“ - Peine - z. Z. das geltende Recht dar.

Das Verfahren zur 1. Änderung des B-Planes Nr. 119, welches für den Bereich ebenfalls eine Gemeinbedarfsfläche für kirchliche Zwecke vorsieht, wurde inzwischen abgeschlossen. Der Plan ist seit dem 25.09.96 rechtsverbindlich. \*

Auch die wirksame Fassung des Flächennutzungsplanes der Stadt Peine stellt für den betroffenen Bereich eine Gemeinbedarfsfläche für kirchliche Zwecke dar.

Da die Kirche ihre Nutzungsansprüche an dem Gelände aufgegeben hat, erfüllt nun die Stadt Peine durch den Kindergartenneubau eine Aufgabe sozialer Art, welche auch von der Kirche hätte erfüllt werden können.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist demzufolge nicht erforderlich.

Die 2. Änderung des B-Planes Nr. 119 „zwischen Komm.-Meyer-Allee und Hinrich-Wilhelm-Kopf-Schule“ - Peine - ist somit als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen.

Der Flächennutzungsplan ist den Zielen der Raumordnung und der Landesplanung angepaßt.

## 3. Bestand innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches

Die Fläche innerhalb des Geltungsbereiches ist als eine seit mehreren Jahren unbewirtschaftete landwirtschaftliche Fläche anzusprechen. Baum- und Strauchbestände sind nicht vorhanden.

Westlich grenzt das Grundstück der Hinrich-Wilhelm-Kopf-Schule mit dem Sportplatz und Stellplätzen an den Änderungsbereich.

Nördlich schließt sich ein reines Wohngebiet mit drei- bis viergeschossiger und östlich und südlich ein allgemeines Wohngebiet mit eingeschossiger Bebauung an.

\* geändert gem. der Vfg. des Landkreises Peine  
Az. 63/691-01/2-6/1 vom 02.07.97

...

- 3 -

#### 4. Planinhalt/Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen

Die Festsetzungen dieser Planänderung sollen die planerische Voraussetzung für den Neubau des geplanten Kindergartens und eine der Umgebung angepaßten Wohnnutzung schaffen.

Entsprechend wird für das Flurstück 66/104, Flur 9, Gemarkung Peine eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindergarten und für das Flurstück 66/106, Flur 9, Gemarkung Peine, ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Festsetzungen - offene eingeschossige Bauweise mit einer Grundflächenzahl von 0,4 - den in der 1. Änderung des B-Planes Nr. 119 östlich und südlich angrenzenden Bereichen angepaßt.

Die Geschößflächenzahl wird gemäß der Baunutzungsverordnung ebenfalls mit 0,4 festgesetzt.

Entsprechend der Festsetzungen der 1. Änderung des B-Planes Nr. 119 wird die Baugrenze im Westen des Änderungsbereichs in 5 m Entfernung zur Grundstücksgrenze festgesetzt und im Osten in 3 m Entfernung zur Grundstücksgrenze nach Norden verlängert.

Im Norden des Geltungsbereichs wird die Baugrenze ebenfalls in 3 m Entfernung zur Grundstücksgrenze festgesetzt, um für den Kindergartenneubau genügend Fläche für einen Spielbereich im Süden des Grundstückes zu ermöglichen.

Die Sichtdreiecke und textlichen Festsetzungen werden aus Gründen der Schaffung eines einheitlichen Planungsrechts aus dem Ursprungsplan bzw. seiner 1. Änderung übernommen.

#### 5. Abwägung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Die in der hier vorliegenden 2. Änderung des B-Planes Nr. 119 - Peine - getroffenen Festsetzungen werden gegenüber denen in dem für diesen Bereich rechtsgültigen B-Plan zu keinen weiteren Beeinträchtigungen der verschiedenen

Schutzgüter führen.

Ein zusätzlicher Ausgleich ist nicht erforderlich.

- 4 -

...

#### 6. Kostenschätzung

Der Stadt Peine entstehen durch die Planänderung - außer für den Verwaltungsaufwand - keine weiteren Kosten.

#### 7. Abwägung der Stellungnahmen sowie der Anregungen und Bedenken

Es wurden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.

#### 8. Verfahrensvermerke

Auf eine frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde verzichtet, da die Grundzüge der Planung durch diese Änderung nicht berührt werden.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Anschreiben vom 26.06.1996 beteiligt.

Die öffentliche Auslegung fand vom 08.07.1996 bis zum 07.07.1996. einschließlich statt.

Der Rat der Stadt Peine faßte am 19.12.1996 den Satzungsbeschluß.

Peine, 25.04.1997

gez. Biel

gez. Willenbücher

Bürgermeister

Stadtdirektor