

Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 125 (Berkumer Weg/B 444/
Mittellandkanal/Böschung Horstkippe)

1. Erfordernis der Planänderung

Der am 30.3.1979 rechtsverbindlich gewordene vorgenannte Bebauungsplan setzt u. a. in dem zu ändernden Bereich Gewerbegebiet bzw. eingeschränktes Gewerbegebiet für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben und für ein Einsatzzentrum (Feuerwehrzentrale mit Dienstwohnungen, DRK, THW, Ziviler Bevölkerungsschutz) und Flächen für die Wasserwirtschaft (Graben-Vorfluter) fest. Der offene Flutgraben soll teilweise verrohrt bzw. verlegt werden.

Im Zuge der Ausbaumaßnahmen des Mittellandkanals wird der Horstbruchdüker durch den Rosenwinkeldüker ersetzt, d. h., der Flutgraben hat seine eigentliche Funktion verloren; er dient lediglich noch der Entwässerung der B 444 sowie des Baugebietes selbst.

Es ist vorgesehen, den Flutgraben bis auf die Teilstrecke südliche Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes/Grenze zwischen Gewerbegebiet und eingeschränktem Gewerbegebiet bis zur in Ost-West-Richtung verlaufenden Planstraße zu verrohren. Die Teilstrecke bis zum Berkumer Weg wird aufgehoben. Das anfallende Oberflächenwasser wird über die Regenwasserkanalisation innerhalb der geplanten Straßenverkehrsfläche abgeleitet.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes werden die durch die Aufhebung des Flutgrabens freiwerdenden Flächen durch Verbindung der überbaubaren Grundstücksflächen als Baufläche ausgewiesen und an die zukünftigen Erwerber westlich des Grabens mit verkauft. Für die verrohrte Grabenstrecke im Bereich des Einsatzzentrums wird ein Geh- und Leitungsrecht festgesetzt, die überbaubare Grundstücksfläche wird bis an die Grenzen der belasteten Fläche erweitert.

Aus bauordnungsrechtlichen Gründen (Grenzabstände zum künftigen Nachbargrundstück) werden im Bereich der Dienstwohnungen für das Einsatzzentrum Flächen für Gemeinschaftsgaragen festgesetzt.

Der für einen ungehinderten, reibungslosen Fahrzeugeinsatz erforderliche nachträglich vorgesehene Anschluß des Einsatzzentrums (Zu- und Ausfahrt für Einsatz- und Dienstfahrzeuge) an die B 444 in Höhe der Einmündung der B 65 wird als **zeichnerische Festsetzung** in den Bebauungsplan aufgenommen.

2. Kostenschätzung

Es kann davon ausgegangen werden, daß der Stadt Peine durch die Planänderung keine zusätzlichen Kosten entstehen.

Hinweis:

Auf die Aufstellung eines städtebaulichen Entwurfes wird in diesem Falle verzichtet, da sich die geänderten Festsetzungen ausschließlich auf Nutzungsänderungen beziehen, deren Inhalt aus den Festsetzungen selbst genügend klar hervorgeht. Die Erschließung der Grundstücke mit Ausnahme der zusätzlichen Zu- und Aus-

fahrt für das Einsatzzentrum (siehe **zeichnerische Festsetzung**) wie auch die Aufteilung der Straßenverkehrsflächen (Regelquerschnitte) bleiben unverändert.

Peine, 30.7.1980/10.09.1981

Der Bürgermeister

[Handwritten signature]
.....



Der Stadtdirektor

[Handwritten signature]
.....

Diese Begründung hat mit der dazugehörigen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 125 gemäß § 2 a (6) BBauG vom 5.1.1981 bis einschließlich 5.2.1981 öffentlich ausgelegt.

Der Rat hat in der Sitzung am 19.03.1981 diese Begründung beschlossen.

15

13