

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 122
(Industriegebiet nördlich Woltorfer Straße)
3. Änderung

der

S T A D T P E I N E

1. Bestehende Rechtsverhältnisse:

Der Bebauungsplan Nr. 122 (Industriegebiet nördlich Woltorfer Straße) wurde am 12. Juni 1980 rechtsverbindlich.

Die erste und zweite Änderung des Bebauungsplanes (rechtsverbindlich seit dem 30.04.1985 bzw. dem 10.12.1986) beinhaltete in der Hauptsache:

Zur 1. Ä.: Den Ausschluß von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten mit einer Geschoßfläche von mehr als 500 m².

Zur 2. Ä.: Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Ansiedlung von Klein- und Mittelbetrieben im Bereich zwischen der Woltorfer Straße und dem Industriestammgleis sowie dem Weg zwischen Woltorfer Straße und Lehmkuhlenweg.

Bis zum 25.08.1987 war das Ende der Ortsdurchfahrt bei km 2,083 an der Landesstraße - L 321 - (Woltorfer Straße) in Höhe des Grundstückes Bente festgesetzt.

Diese Festsetzung bedeutete u. a. für den Bebauungsplan Nr. 122 an der freien Strecke der L 321 liegend, die Festsetzung der Anbauverbotszone gemäß § 24 Niedersächsisches Straßengesetz (20,00 m gemessen vom befestigten Fahrbahnrand) sowie des relativ großen Sichtwinkels an der Einmündung Ostrandstraße/Woltorfer Straße von 40,0 auf 120,0 m.

2. Erfordernis der Planaufstellung:

Mit Verfügung vom 25.08.1987 hat die Bezirksregierung Braunschweig die Ortsdurchfahrt der L 321 von km 2,083 nach km 3,090 (östlich Heideweg) neu festgesetzt.

Durch die neue Festsetzung der Ortsdurchfahrt ist die Überarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 122 erforderlich, da nunmehr die Anbauverbotszone innerhalb der Ortsdurchfahrt nicht mehr erforderlich ist.

Die bauliche Nutzung der Grundstücke wird erheblich erweitert, da die Baugrenze in südlicher Richtung bis auf 5,0 m an die Straßengrenze verlegt wird.

...

Die früheren Festsetzungen, die einer Bebauung dieses Grundstücks teils entgegenstehen, werden aufgehoben.

Mit der Änderung wird auch der Sichtwinkel an der Einmündung Ostrandstraße/Woltorfer Straße (Schenkellänge 40,0 m auf 120,0 m) aufgehoben. Der Sichtwinkel ist nicht mehr erforderlich, da die Ostrandstraße an der Einmündung zur Woltorfer Straße mit einem Stoppschild versehen ist.

Eine gruppenweise Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche entlang der Woltorfer Straße ist für eine Begrünung in Gewerbegebieten innerhalb der Ortsdurchfahrt ausreichend.

Die vorhandene Nutzung als Industriegebiet (GI) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und einer Baumassenzahl (BMZ) von 9,0 wird auf die erweiterte Baufläche ausgedehnt.

3. Kostenschätzung:

Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde außer einem Verwaltungsaufwand keine Kosten.

Peine, den 29. Februar 1988


(Bürgermeister)




(Stadtdirektor)

Diese Begründung hat mit dem dazugehörigen Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 122, 3. Änderung (Industriegebiet nördlich Woltorfer Straße), gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 17.10.88 bis 17.11.88 (einschließlich) öffentlich ausgelegt.

Der Rat der Stadt Peine hat diese Begründung in Verbindung mit dem Satzungsbeschluß des Bebauungsplanes Nr. 122, 3. Änderung (Industriegebiet nördlich Woltorfer Straße), in der Sitzung am 16.03.89 beschlossen.