B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 106 (Amthof)

der

STADT PEINE

1. Erfordernis der Planaufstellung

Der Rat der Stadt Peine hat in seiner Sitzung am 03.07.1969 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 106 mit dem Ziel beschlossen, die städtebauliche Entwicklung, insbesondere unter Beachtung der Verkehrsbedürfnisse, der seinerzeit vom Rat gekennzeichneten Sanierungsgebiete zu ordnen. Ein Planungsbedürfnis bestand für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 106 bisher nicht.
Das Gebiet ist geprägt durch das Nebeneinander von Wohn- und Gewerbenutzung. Insbesondere die Erdgeschoßzone der Stederdorfer Straße, Marktplatz und Rosenthaler Straße wird durch Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen geprägt. Diese Nutzungen sollen erhalten und weiterentwickelt werden, um die Attraktivität Peines als Versorgungszentrum zu stärken.
Dieses Ziel wird durch die geplante Ansiedlung von Vergnügungsstätten mit Spiel- und Automatenhallen in diesem Bereich gefährdet.
Darüber hinaus ist zu befürchten, daß des weiteren Vergnügungsstätten mit Sexualdarbietungen und Läden mit Verkaufsartikeln sexuellen Charakters angesiedelt werden könnten.
Durch die Ansiedlung der oben aufgeführten Vergnügungsstätten besteht die Gefahr, daß die bestehenden Nutzungen verdrängt werden. Diese Einrichtungen sind in der Lage, höhere Mieten zu zahlen, und können dadurch andere Dienstleistungsbetriebe verdrängen. Dies wiederum kann ein Absinken des geschäftlichen Niveaus in der Umgebung zur Folge haben.
Die Stadt Peine ist durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes bestrebt, eine derartige Entwicklung zu verhindern.
Die oben beschriebenen besonderen städtebaulichen Gründe rechtfertigen es, die beschriebenen Vergnügungsstätten im Plangebiet generell auszuschließen.

2. Bestehende Rechtsverhältnisse

Der Flächennutzungsplan der Stadt Peine stellt für den Bereich Rosenthaler Straße, Marktplatz und Stederdorfer Straße Kerngebiet dar, für den Bereich Damm und Schloßstraße Mischgebiet.
Der Geltungsbereich des 1969 zur Aufstellung beschlossenen Bebauungsplanes 106 wird um die Grundstücke der katholischen Kirche und des Landkreises verringert, da auf diesen Grundstücken die Ansiedlung von Vergnügungsstätten nicht zu erwarten ist.
Der Bereich zwischen Stederdorfer Straße und der Straße Am Amthof liegt im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet.

...

3. Begründung der getroffenen Festsetzungen

Die vorrangige Zielsetzung dieses Bebauungsplanes ist die Verhinderung der Ansiedlung von Spiel- und Automatenhallen, Betrieben mit Sexualdarbietungen und Läden mit Verkaufsartikeln sexuellen Charakters. Dieses städtebauliche Entwicklungsziel kann durch einen nicht qualifizierten (einfachen) Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen realisiert werden.
Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes werden als Festsetzungen übernommen.

Peine, 24.06.1988

Bürgermeister

STADT PEINE 18

Stadtdirektor

Diese Begründung hat mit dem dazugehörigen Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 106 (Amthof) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 02.02.88 bis 02.03.88 (einschließlich) öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Stadt Peine hat diese Begründung in Verbindung mit dem Satzungsbeschluß des Bebauungsplanes Nr. 106 (Amthof) in der Sitzung am 28.04.1988 beschlossen.