Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 125 (Berkumer Weg/B444/Mittellandkanal/Böschung Horstkippe), 2. Änderung

der Stadt Peine

Der o.g. Bebauungsplan (rechtsverbindlich geworden am 30.10.1981 - 1. Änderung) setzt im überwiegenden Teil des Geltungsbereiches als Art der baulichen Nutzung Gewerbegebiet fest.

Die rechtsverbindliche Planfassung unterliegt dem Recht der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.09.1977.

Gemäß § 1 (5) BauNVO in der Fassung vom 15.09.1977 ist zukünftig die Errichtung von Einkaufzentren und Verbrauchermärkten mit einer Geschoßfläche von mehr als 500 m^2 auf dem festgesetzten Gewerbegebiet ausgeschlossen.

Begründung der getroffenen Festsetzung

Die zusätzliche Neuansiedlung bzw. Erweiterung von Verkaufsflächen größeren Umfanges wie Einkaufszentren und Verbrauchermärkte außerhalb der Innenstadt und der zentralen Bereiche der Ortsteile können zum Existenzverlust kleinerer Einzelhandelsbetriebe und damit nicht nur zu einer Versorgungslücke für bestimmte Gruppen, sondern auch zu einem Substanzverlust der innerörtlichen Bereiche als Mittelpunkt wirtschaftlichen und sozialen Lebens führen.

Weiterhin könnten sich die nicht unerheblich in den Kernbereichen eingebrachten Sanierungsmittel wie auch die vorhandenen bzw. geplanten infrastrukturellen Einrichtungen als Fehlinvestitionen erweisen.

Um negative Auswirkungen für das Gesamtgefüge zu verhindern und die notwendige Nahversorgung der Bevölkerung sicherzustellen, sollten die zukünftigen Bemühungen darauf ausgerichtet sein, die Funktionsfähigkeit der Kernbereiche und der Ortsteile zu erhalten und zu stärken.

Die Durchsetzung dieser Ziele wird durch eine flächenmäßige Begrenzung von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten erreicht, d.h. die Geschoßfläche wird auf eine Größe von ca. 400 m^2 bis 500 m^2 beschränkt; in dieser Größenordnung entspricht eine derartige Einrichtung einem Selbstbedienungsladen, wie er auch in einem Allgemeinen Wohngebiet zulässig ist.

Durch diese quantitative, flächenmäßige Beschränkung erhält ein Einzelhandelsbetrieb die qualitative Eigenschaft eines sogenannten Nachbarschaftsladens.

Peine, den 02.03.1983

Bürgermeister

STADT PEINE 22

Stadtdirektor

...

Diese Begründung hat mit dem dazugehörigen Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 125 (Berkumer Weg/B 444/Mittellandkanal/Böschung Horstkippe), 2. Änderung gemäß § 2 a (6) BBauG vom 06.02.1984 bis 06.03.1984 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Stadt Peine hat diese Begründung in Verbindung mit dem Satzungsbeschluß des Bebauungsplanes in der Sitzung am 25.10.1984 beschlossen.

Bedenken und Anregungen

Der Rat der Stadt Peine hat in der Sitzung am 25.10.1984 die während der öffentlichen Auslegung (06.02.1984 - 06.03.1984) vorgebrachten Bedenken und Anregungen geprüft und wie folgt beschieden:

Die Eingabe der Firma Volheye, Peine richtet sich gegen die Planänderung allgemein. Offensichtlich ist hier die Einschränkung der Geschoßflächen (max 500 m^2 für Verbrauchermärkte und Einkaufszentren) gemeint.
Diese Bedenken werden nicht berücksichtigt, da mit der Änderung des Bebauungsplanes das Ziel verfolgt wird, gerade derartige Einrichtungen mit einer Geschoßfläche von mehr als 500 m^2 auszuschließen.