B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 125

(Berkumer Weg/B 444/Mittellandkanal/Böschung Horstkippe)

4. Änderung

der

S T A D T P E I N E

1. Bestehende Rechtsverhältnisse

Der Bebauungsplan Nr. 125 (Berkumer Weg/B 444/Mittellandkanal/ Böschung Horstkippe) wurde am 30.03.1979 rechtsverbindlich.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 125 beinhaltete den Ausschluß von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten mit einer Geschoßfläche von mehr als 500 m².

2. Erfordernis der Planaufstellung

Nach neuester Rechtsprechung ist die mit "Einkaufszentren und Verbrauchermärkten" gewählte Formulierung nicht geeignet, Einzelhandelsbetriebe des Nahrungs- und Genußmittelbereiches (Lebensmittel) mit einer Geschoßfläche bis 1 500 m² im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit gemischter und gewerblicher Nutzung zu verhindern.

a) Da die städtebaulichen Zielvorstellungen auch heute noch gelten, soll der Bebauungsplan künftig dem Recht der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 19.12.1986 unterliegen.

b) Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO in der Fassung vom 19.12.1986 ist die Errichtung von Einzelhandelsbetrieben des Nahrungs- und Genußmittelbereiches (Lebensmittel) mit einer Verkaufsfläche von mehr als 700 m² in dem festgesetzten Misch- und Gewerbegebiet ausgeschlossen.

c) Die textliche Festsetzung Nr. 1 der 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 125 (Berkumer Weg/B 444/Mittellandkanal/Böschung Horstkippe) wird aufgehoben.

...

3. Begründung der getroffenen Festsetzung

Die zusätzliche Neuansiedlung bzw. Erweiterung von Verkaufsflächen größeren Umfanges von Einzelhandelsbetrieben des Nahrungs- und Genußmittelbereiches (Lebensmittel) außerhalb der Innenstadt und der zentralen Bereiche der Ortsteile können zum Existenzverlust kleinerer Einzelhandelsbetriebe dieses Bereiches und damit nicht nur zu einer Versorgungslücke für bestimmte Gruppen, sondern auch zu einem Substanzverlust der innerörtlichen Bereiche als Mittelpunkt wirtschaftlichen oder sozialen Lebens führen.

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

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 Einzelhandelsbetrieben des Nahrungs- und Genußmittelbereiches (Lebensmittel) erreicht, d. h., die Verkaufsfläche wird auf eine Größe von max. 700 m² beschränkt; in dieser Größenordnung entspricht eine derartige Einrichtung einem Selbstbedienungsladen, wie er auch im Allgemeinen Wohngebiet (WA) zulässig ist.

Durch diese quantitative, flächenmäßige Beschränkung erhält der Einzelhandelsbetrieb die qualitative Eigenschaft eines sogannten Nachbarschaftsladens.

4. Kostenschätzung

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

Peine, den 04. 07. 1991

(Bürgermeister) (Stadtdirektor)

STADT PEINE 18

Der Rat der Stadt Peine hat diese Begründung in Verbindung mit dem Satzungsbeschluß des Bebauungsplanes Nr. 125 (Berkumer Weg/B 444/ Mittellandkanal/Böschung Horstkippe), 4. Änderung, in der Sitzung am 25.04.1991 beschlossen.