Begründung zum Bebauungsplan Nr. 131A(Bildungszentrum des Landkreises Peine in Peine-Vöhrum)

1) Erfordernis der Planung

Die durch Gesetz schon vor Jahren eingeleitete Umstrukturierung im Schulwesen hat einen erhöhten Raumbedarf sowie die Integrierung verschiedener Schulzweige zur Folge.

Der Landkreis Peine als Träger des Sekundarbereiches II erwarb bereits im Jahre 1966 die im Bebauungsplan festgesetzte Gemeinbedarfs- und Grünfläche zur Errichtung eines zentr. Bildungszentrums. Grund für die Neueinrichtung war, daß die bisherigen Standorte der einzelnen Schulzweige eine Erweiterung sowie eine Anpassung an die neue Schulform nicht zuließen.

Nach Zielen der Raumordnung hat die Stadt Peine als Mittelzentrum und Schwerpunktort im Schwerpunktraum Braunschweig u. a. die Aufgabe, Standorte von Schulen des Sekundarbereiches II zu sichern. Andere zusammenhängende größere Flächen im Zentralbereich sind zur Verwirklichung der o. g. Baumaßnahme ungeeignet. Welche Schulzweige letztlich in diesem Bereich untergebracht werden, wird durch die noch zu beschließenden Schulentwicklungsplanungen geregelt.

Die mittelfristige Zielplanung bis zum 1.1.1984 sieht vor, folgende Schulzweige im Bildungszentrum zusammenzufassen:

im 1. Bauabschnitt die kaufmännische und hauswirtschaftliche Abteilung,
im 2. Bauabschnitt die gewerbliche Abteilung mit den Berufsfeldern Wirtschaft und Verwaltung, Metall, Elektrotechnik, Bautechnik, Holz und Kunststoff, Farb- und Raumgestaltung, Gesundheit und Körperpflege und Ernährung.
Des weiteren ist vorgesehen, 2 dreiteilbare Sporthallen und 2 Freisportanlagen zu erstellen, sowie ein Fachgymnasium und eine Fachoberschule.

2) Einfügung in die Bauleitplanung, die überörtliche Planung und die Raumordnung

Im Entwurf zum Flächennutzungsplan vom 15.10.1976 ist der größte Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes als Fläche für den Gemeinbedarf und der Anschlußbereich an den Ortsteil Vöhrum als Dorfgebiet und allgemeines Wohngebiet dargestellt.

Das Beteiligungsverfahren zum Flächennutzungsplan gemäß § 2 (5) BBauG ist bereits abgeschlossen. Vorgebrachte Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange berühren die Darstellungen dieses Planungsgebietes nicht.

Die Planung ist den Zielen der Raumordnung und der Landesplanung - bekanntgegeben durch das landesplanerische Rahmenprogramm vom 14.10.1976 - angepaßt.

Öffentliche Interessen erfordern es, den Bebauungsplan aufzustellen, bevor der Flächennutzungsplan rechtsgültig geworden ist, weil der Schulträger per Gesetz an Termine gebunden ist, die erforderlichen schulischen Anlagen zu erstellen.

3) Bestehende Rechtsverhältnisse

Der räumliche Geltungsbereich liegt bis auf einen kleinen Teil im Nordosten außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Bau- und planungsrechtliche Festsetzungen bestehen nicht.

Die das Planungsgebiet im südöstlichen Bereich überspannende 110 kV-Freileitung ist in die Planfestsetzungen aufgenommen. Eventuelle Baumaßnahmen im Bereich des angegebenen Schutzbereiches sind laut der VDE-Vorschrift 0210/5.69 § 14 a Ziffer 1.1 und 2 einzuhaltender Sicherheitsabstände mit dem Leitungsträger abzustimmen.

Der Geltungsbereich wird im Nordwesten durch allgemeine Wohngebiete begrenzt, teilweise durch einen Bebauungsplan geordnet und bereits bebaut. Im Norden schließt sich Dorfgebiet an, ein Bebauungsplan ist z. Z. in Aufstellung, um die städtebauliche Ordnung sicherzustellen. Der Nordosten wird ebenfalls durch einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan begrenzt, in dem allgemeines Wohngebiet ausgewiesen ist. Die Bebauung ist bereits zum größten Teil durchgeführt. Östlich an den Geltungsbereich grenzen gewerbliche Bauflächen an. Der südlich angrenzende Bereich bis zur Straße "An der Ziegelei" sollte ursprünglich durch diesen Bebauungsplan einer Wohnbebauung zugeführt werden. Die jüngste Entwicklung stellt jedoch diese Planung des Bereiches in Frage. Um das Planverfahren für das Bildungszentrum nicht aufzuhalten, wurde dieses Gebiet aus dem Geltungsbereich herausgenommen, um nach endgültiger Klärung der Nutzung dieses Bereiches ein gesondertes Planverfahren durchzuführen. Das südwestlich angrenzende, noch unbebaute Gebiet ist planungsrechtlich noch nicht erfaßt; es wird, sobald erforderlich, durch ein weiteres Bebauungsplanverfahren der Bebauung zugeführt.

4) Der Bestand innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Das Gelände im Bereich des Bebauungsplanes steigt, abgesehen von geringfügigen Höhenunterschieden, von der Landesstraße 412 in Höhe der 110 kV-Freileitung bis zur Posener Straße von 66,5 m über NN auf 67,5 m über NN. Die Bodenverhältnisse können als gut bezeichnet werden.

Die drei bereits bebauten Grundstücke im Norden des Plangebietes sind ihrer derzeitigen Nutzung entsprechend übernommen und festgesetzt worden.

Das gesamte Gelände des Bildungszentrums - Gemeinbedarfsfläche - steht im Eigentum des Landkreises Peine. Das nördlich davon festgesetzte WA- bzw. MD-Gebiet ist in Privatbesitz.

In das öffentliche Nahverkehrsnetz ist der nördliche Bereich des Plangebietes gut eingebunden. Ein Bus-Haltepunkt wird im Rahmen des Ausbaues der L 412 in Höhe der Einfahrt zum Bildungszentrum eingerichtet. Er befindet sich in mittlerer Entfernung von 300 m zu den geplanten Wohnbaugrundstücken. Ein weiterer Bus-Haltepunkt befindet sich im Ortskern an der "Apotheke Vöhrum". Dieser ist ca. 1.000 m von den Wohngrundstücken im Planbereich entfernt.

Ein gesonderter Bus-Pendelverkehr wird für das Bildungszentrum eingerichtet.

5) Erschließung und Versorgung

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Landesstraße 412 mit Anschluß an die B 444 und B 65.

Die vormals freie Strecke der L 412 zwischen der Einmündung "An der Ziegelei" und der sogenannten "Spinne" ist von der Stadt Peine als Ortsdurchfahrt übernommen worden. Als freie Strecke wurde die Straße anbaufrei gehalten. Verkehrsanschlußbeschränkungen im Bereich des Bebauungsplanes sollen weiterhin einen flüssigen Verkehrsablauf gewährleisten. Vorhandene Verkehrsanschlüsse im nördlichen Bereich werden durch festgesetzte Zufahrten (Ein- und Ausfahrt) berücksichtigt.

Die vorgesehene Wohnbebauung wird über zwei Wohnstraßen mit je einem Wendeplatz und über nicht befahrbare Wohnwege (Reihenhausgrundstücke) erschlossen. Die Verbindung des inneren Verkehrssystems mit dem äußeren erfolgt über die Posener und Herrenfeldstraße.

Für die Reihenhausgrundstücke sind zur Aufnahme des ruhenden Verkehrs Gemeinschaftsgaragen vorgesehen. Im Bereich der Einzelhausbebauung findet der ruhende Verkehr auf den Baugrundstücken Platz. Öffentliche Parkplätze sind ausreichend im Anschluß an die Gemeinschaftsgaragen festgesetzt. Die für das Bildungszentrum erforderlichen Stellplätze sind auf dem Grundstück selbst unterzubringen.

Die Versorgung des gesamten Plangebietes (Bildungszentrum und Wohngrundstücke) mit Trinkwasser erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband Peine, die Gasversorgung durch die Stadtwerke Peine GmbH und die Stromversorgung durch die Hastra. Die Entwässerung des Gebietes erfolgt im Trennsystem und wird von der Stadt Peine übernommen.

6) Bauliche und sonstige Nutzung

Die Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung für die Gemeinbedarfsfläche läßt eine optimale bauliche Ausnutzung des Grundstückes zu und trägt eventuellen späteren Erweiterungen voll Rechnung.

Die nördlich angrenzenden 2geschossigen Reihenhäuser und die Einzelhäuser bilden zu der vorhandenen Bebauung einen natürlichen Übergang.

Die zu erwartenden Lärmimmissionen aus den Freisportanlagen machen es erforderlich, im Übergangsbereich zur anschließenden Wohnbebauung Lärmschutzmaßnahmen festzusetzen. Art und Umfang ergeben sich aus der textlichen Festsetzung des Bebauungsplan.

7. Planungsstatistik

7.1. Größe des Planungsgebietes 26.0261 ha

7.1.1 Größe der Fläche für das Bildungszentrum 22.5432 ha

7.2 Größe des Bruttobaugebietes 24.9365 ha
unter Einbeziehung der jeweiligen halben Breiten der umgrenzenden Straßen

7.3. Erschließungsflächen

7.3.1. Straßen/Wege

Bezeichnung	Querschnitt m	Länge m	Fläche qm	ha
vorhanden				
Peiner Straße	26,00	278	7 228	
	18,00	177	3 186	
	13,50	179	2 417	
Herrenfeldstraße	12,00	313	3 756	
Posener Straße	7,00	570	3 990	
	11,70	111	1 299	
				2.1876
geplant				
Herrenfeldstraße	0,60	313	188	
Wendehammer Am Maschtor	8,5	19	162	
Einhangstraße	6,5	80	520	
	14,0	14	196	
Wohnwege im Reihenhausgebiet	2,0	130	260	
	2,5	17	43	
				0.1369

7.3.2. Parkplätze

Einhangstraße			100	0.0100
				2.3345 ha

7.4 Größe des Bruttobaugebietes
bezogen auf die Reihen- und Einzelhausbebauung
Unter Einbeziehung der jeweiligen halben Breiten der umgrenzenden Straßen. 1.4862 ha

7.5 Größe des Nettobaulandes
bezogen auf die Reihen- und Einzelhausbebauung 1.1446 ha

7.6 Besiedlungsdichte

7.6.1. Nettowohnungsdichte

vorhanden sind	2 Einzelhäuser	2 WE
geplant sind	5 Einzelhäuser	5 WE
	16 Reihenhäuser	16 WE
		23 WE

$\frac{23}{1.1446}$ = 20 WE/ha Nettobauland

7.6.2. Bruttowohndichte

$\frac{23}{1.4862}$ = 15 WE/ha Bruttobauland

Unter Zugrundelegung von 2,6 Personen/WE können 60 Personen im Plangebiet wohnen.

7.6.3. $\frac{60}{1.1446}$ = 52 Personen/ha Nettobauland (Besiedlungsdichte)

7.7 Ruhender Verkehr
bezogen auf die Reihen- und Einzelhausbebauung

7.7.1. Stellplätze und Garagen

Es sind vorgesehen für:

16 WE in Reihenhäusern	16 GGa
5 Einzelhäuser (5 WE)	5 GA
2 Einzelhäuser (vorhanden)	2 GA
	23

7.7.2 Parkplätze
erforderlich 20 % der geplanten WE

= 5 P
festgesetzt = 7 P

8. Kostenschätzung

Die der Gemeinde voraussichtlich durch die vorgesehenen baulichen Maßnahmen entstehenden Kosten betragen ca. 860.000,00 DM. Ihre Verteilung ist durch das Ortsstatut geregelt.

9. Planverwirklichung und Folgeverfahren

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich. Die Flächen zur Anlegung der Erschließungsstraßen, Wege und öffentlichen Parkflächen gehen in das Eigentum der Stadt Peine über.

Peine, den 19.4.1978

Bürgermeister i.V.

Stadtdirektor

Diese Begründung hat mit dem zugehörigen Bebauungsplanentwurf Nr. 131 A sowie dem Bebauungsentwurf gem. § 2a (6) BBauG vom bis öffentlich ausgelegen.