Begründung (Entwurf) zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 132 "östlich Kiebitzmoor"

Der Bebauungsplan Nr. 132 "östlich Kiebitzmoor" ist im Jahre 1978 aufgestellt und am 28.12.1979 rechtsverbindlich geworden. Im Norden, Westen und Süden grenzt der Planbereich an den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 82 "Kiebitzmoor". Die östliche Grenze wird durch die Landschaftsschutzgrenze gebildet, die den beplanten Bereich vom Außenbereich abgrenzt. Im Bebauungsplan 132 sind im wesentlichen Verkehrsflächen, Bauflächen als Mischgebiet, Flächen für Gemeinschaftsgaragen und eine Grünfläche als Spielplatz festgesetzt. Die nördlich im Plangebiet gelegene Grünfläche als Spielplatz ist Gegenstand der Planänderung. Die Bebauung des Plangebietes auf den Bauflächen ist weitgehend abgeschlossen. Es hat sich eine offene, von gärtnerischer Durchgrünung geprägte Bebauung entwickelt. Die gleiche Entwicklung haben die Misch- und Wohnbauflächen des angrenzenden Bebauungsplans Nr. 82 genommen. Es hat sich gezeigt, daß die vorhandene Grünfläche seine Zweckbestimmung als Spielplatz nicht erreicht, zumal eine Sportplatzanlage und das städtische Freibad in unmittelbarer Nähe zum Planbereich eine größere Anziehung ausüben als die festgesetzte Spielplatzfläche.

Das Flurstück 87/18 ist für eine Einzel- oder Doppelhausbebauung, wie sie im südlichen Planbereich entstanden ist, geeignet.

Mit der Festsetzung einer überbaubaren Pläche wird die Nutzung beidseitig der Straße "Kiebitzmoor" aufgenommen und die Bebauung insbesondere an der östlichen Straßenseite komplettiert.

Entsprechend der Nutzungsstufung der angrenzenden Baugebiete und der Festsetzung der im Plangebiet dargestellten Baugebiete, wird auch der Änderungsbereich als Mischgebiet gem. § 6 BauNVO festgesetzt.

Erschließung und Versorgung

Der Änderungsbereich wird von der vorhandenen Straße "Kiebitzmoor" erschlossen. Alle Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind vorhanden.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt außer dem Verwaltungsaufwand keine Kosten.

...

Verfahrensablauf

Am 23.05.1991 hat der Rat der Stadt Peine die 1. Änderung des Bebauungsplanes 132 "östlich Kiebitzmoor" beschlossen.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Rundschreiben vom 01.08.1991 beteiligt. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 12.08.1991 bis einschließlich 11.09.1991 statt. Auf seiner Sitzung am 05.12.1991 hat der Rat der Stadt Peine über Anregungen und Bedenken, die Begründung und den Plan als Satzung beschlossen.

Eine erneute eingeschränkte Auslegung wurde erforderlich, da der Landkreis Peine als Aufsichtsbehörde die für den Geltungsbereich getroffene Festsetzung - Mischgebiet - beanstandet. Die benachbarten Gebiete weisen alle Merkmale eines reinen bzw. allgemeinen Wohngebietes auf. Demzufolge besteht keine Berechtigung, an dieser Stelle ein Mischgebiet auszuweisen.

Die Festsetzung - Mischgebiet - wurde in - allgemeines Wohngebiet - geändert.

Peine, den 26.01.1994

Bürgermeister

STADT PEINE 18

Stadtdirektor