Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 79 A (zwischen Bundesbahn und Theodor-Heuss-Straße), 1. Änderung

der Stadt Peine

Der Arbeitstitel hat sich aufgrund der Umbenennung von Straßen geändert - die Mühlenstraße wurde in Theodor-Heuss-Straße umbenannt -.
Der o.g. Bebauungsplan (rechtsverbindlich geworden am 18.06.1973) setzt in einem Teil des Geltungsbereiches als Art der baulichen Nutzung Gewerbegebiet fest.

Die rechtsverbindliche Planfassung unterliegt dem Recht der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26.11.1968.

1.) Für die Art der baulichen Nutzung der in diesem Bebauungsplan festgesetzten Baugebiete gelten zukünftig die Vorschriften der BauNVO in der Fassung vom 15.09.1977.

Begründung der getroffenen Festsetzung zu 1.)

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 Einzelhandesbetriebe 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 Mittelpunkte der Ortsteile zu erhalten und zu stärken.

Die Umstellung der im Bebauungsplan festgesetzten Art der baulichen Nutzung auf das Recht der BauNVO 1977 bewirkt u.a., daß entsprechende Anträge auf Zulassung von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten künftig nach § 11 (3) BauNVO - sonstige Sondergebiete, Einkaufszentren - beurteilt werden müssen. D.h. Einkaufszentren und Verbrauchermärkte, die außerhalb von Kerngebieten errichtet werden sollen und die nach Umfang und Zweckbestimmung vorwiegend der übergemeindlichen Versorgung dienen, sind außer in MK-Gebieten dann nur noch in Sonstigen Sondergebieten zulässig.

...

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

Begründung der getroffenen Festsetzung zu 2.)

Die Absätze 1 bis 3 dieser Begründung zu 1.) gelten entsprechend. 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. 79 A (zwischen Bundesbahn und Theodor-Heuss-Straße), 1. 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.