

Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17o
für das Gebiet "Lindenkamp" im Stadtteil
Achtum-Uppen

1. Allgemeines

1.1 Lage des Gebietes und bisherige Nutzung

Der Planbereich der 1. Änderung erstreckt sich auf die im Bebauungsplan Nr. 17o (rechtsverbindlich am 14.02.1974) festgesetzten Flächen für den Gemeinbedarf "Schule", die öffentliche Grünfläche "Friedhof" sowie auf den angrenzenden Teil des Allgemeinen Wohngebietes.

Die Flächen wurden landwirtschaftlich genutzt oder liegen brach.

1.2 Eigentumsverhältnisse

Die Flächen sind im Eigentum der Blum'schen Waisenhausstiftung unter der Verwaltung des Bischöfl. Generalvikariats.

1.3 Erläuterung und Begründung der Planung

1.31 Allgemeine Begründung

Nach der Schulkonzeption der Stadt ist für den Ortsteil Achtum keine Grundschule mehr vorgesehen, so daß die bislang festgesetzte Gemeinbedarfsfläche für andere Nutzungen zur Verfügung steht. Hinzu kommt, daß die Lage des Friedhofes im Süden des Geltungsbereiches städtebaulich nicht befriedigend ist, da der gesamte Besucherverkehr das Baugebiet durchqueren müßte. Eine Verlegung des Friedhofes auf das ehemalige Schulgelände verbessert diese Situation beträchtlich. Damit kann die bisherige Friedhofsfläche einer Wohnbebauung zugeführt werden.

1.32 Art der Nutzung

Die Bebauung im Geltungsbereich der 1. Änderung soll städtebaulich dem bereits bebauten Teil des Bebauungsplanes entsprechen; daher wird ebenfalls ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Da der Gebietscharakter vornehmlich durch die Bebauung mit Eigenheimen geprägt ist, wird auch in der 1. Änderung des Bebauungsplanes festgesetzt, daß hier nur Gebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig sind.

1.33 Maß der Nutzung

Um den Charakter der lockeren Einfamilienhausbebauung im ländlichen Raum zu erhalten, soll das Maß der Nutzung im Allgemeinen Wohngebiet bei der Grundflächenzahl auf 0,4 und bei der Geschoßflächenzahl auf 0,5 festgesetzt werden. Das Maß der Nutzung auf der Gemeinbedarfsfläche "Schule (Turnhalle)" soll den Gegebenheiten entsprechend mit der Grundflächenzahl 0,4 und mit der Geschoßflächenzahl 0,8 festgesetzt werden.

1.34 Bauweise

Entsprechend der übrigen Bebauung ist die offene Bauweise festgesetzt.

1.35 Anlagen des Gemeinbedarfs

Die Gemeinbedarfsfläche im Bereich der Turnhalle wurde erweitert, um zusätzliche Sportplatz- und Spielflächen zu erhalten.

1.36 Erschließung

Die neu ausgewiesenen Wohnbauflächen werden durch befahrbare Wohnwege, die an das vorhandene Erschließungsnetz angebunden sind, erschlossen. Die Stichstraßen sind ohne Wendestoßer vorgesehen, weil höchstens 2 Grundstücke damit erschlossen werden. Zur Bewirtschaftung des Friedhofes wird in der Nordweststrecke des Friedhofes eine Zufahrt zum Lindenweg vorgesehen. Im übrigen wird zum Lindenweg ein Zufahrtsverbot festgesetzt, so daß die Erschließung des Friedhofes über den Achtumer Lindenkamp erfolgen muß.

1.37 Auf der im Bebauungsplan Nr. 170 aufgewiesenen Grünfläche ist zwischenzeitlich ein Lärmschutzwall errichtet worden, der das Baugebiet vor Immissionen schützt. Dieser Lärmschutzwall dient mit seinen notwendigen Anpflanzungen der Eingrünung des Baugebietes. Auf der Innenseite des Lärmschutzwalls wird ein 3,00 m breiter Fußweg geführt, der nach Südosten einen Anschluß an den Kirschenweg erhält.

2.00 Zahlenangaben (siehe Anlage 1)

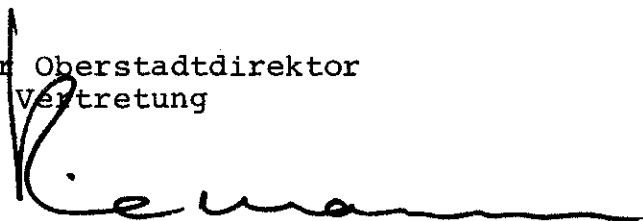
3.00 Kosten (siehe Anlage 2)

4.00 Bodenordnende Maßnahmen

werden nicht erforderlich, da die Flächen einem Eigentümer gehören.

Hildesheim, den 10.04.1978

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung



Der Rat der Stadt Hildesheim stimmte dieser Begründung in seiner Sitzung am 26.06.1978 zu.



Der Oberbürgermeister



Der Oberstadtdirektor

Anlage 1 der Begründung: zum Bebauungsplan Nr. 17o, 1. Änderung

2. Zahlenangaben

2.1 Flächen

2.11	Gesamtfläche des Geltungsbereiches		<u>4,264o</u>	ha
2.111	Nicht dem Baugebiet unmittelbar dienenden Flächen			ha
2.12	Bruttobauland		<u>4,264o</u>	=====ha
2.121	Flächen, die zum Erschließungsaufwand gehören			
	Straße, Wege, Plätze	<u>o,3o9o</u>		ha
	öffentl. Parkplätze	<u>o,oo65</u>		ha
	Straßenbegleitgrün	<u>o,3645</u>		ha
	sonstige Flächen	<u>o,564o</u>	ha	<u>1,244o</u> ha
2.122	Flächen, die nicht zum Erschließungsaufwand gehören			
	Straßen, Wege, Plätze			ha
	private Grünflächen	<u>o,92oo</u>	ha	(Friedhof)
	Kleingärten			ha
	Sportflächen			ha
	Lärmschutzeinrichtungen			ha
	sonstige Flächen		ha	<u>o,92oo</u> ha <u>2,164o</u> ha
				<u>2,1ooo</u>
2.13	Nettobauland			=====ha
2.131	Davon Flächen für Gemeinbedarf	<u>o,51oo</u>		ha
2.132	Davon Flächen in den Baugebieten			
	WS			ha
	WR			ha
	WA	<u>1,59oo</u>		ha
	MI			ha
	MD			ha
	MK			ha
	GE			ha
	GE gegl.			ha
	GI			ha
	So			ha
	SW		<u>1,59oo</u>	ha

2.2 Nutzung

2.21	a) mögliche Geschoßfläche für Wohnnutzung	79500 qm	
	b) tatsächlich zu erwartende Geschoßfläche rd. 50 %	3975 qm	
2.22	a) mögliche Geschoßflächen für gewerbliche Nutzung		
	b) zu erwartende Geschoßfläche für gewerbliche Nutzung		
2.23	Anzahl der Einwohner		
2.231	vorhanden	<u> </u> EW	
2.232	zu erwarten	<u>75</u> EW	75
	zusammen:		=====
2.233	a) Einwohnerdichte brutto =	<u>EW</u> Bruttobauland	EW
			=====
	b) Einwohnerdichte netto =	<u>EW</u> Nettobauland	46 EW
			=====
2.24	Anzahl der Wohnungen		
2.241	vorhanden	<u>-</u> WE	
2.242	geplant	<u>30</u> WE	
	(einschließlich Einlieger-WE)		
	zus.:		<u>30</u> EW
			=====
2.243	a) Wohnungsdichte brutto	<u>WE</u> Bruttobauland	EW
			ha b
	b) Wohnungsdichte netto	<u>WE</u> Nettobauland	18 EW
			ha n

Anlage 2 Begründung Bebauungsplan Nr. 170, 1. Änderung

3. Kostenschätzungen:

3.1 Kosten, die zum Erschließungsaufwand gehören

3.11 Grunderwerb und Freilegung der Flächen (§ 127 BBauG)	168.000,--	DM
3.12 Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen	--,--	DM
3.13 Bau der Straßen, Wege, Plätze und Park- flächen einschließlich deren Entwässerung und Beleuchtung (Einschließlich des Straßenbegleitgrüns)	370.000,--	DM
3.14 Ausbau der Grünflächen Wallbepflanzung (2.711)	112.000,--	DM
Wallprofilierung	26.000,--	DM
Sonstige Grünflächen (2.713)	-	DM
3.15 Summe 3.11 bis 3.14	676.000,--	DM
3.16 Von der Stadt zu tragende Kosten	67.600,--	DM

10 % lt. Erschließungsbeitragssatzung

3.2 Kosten die nicht zum Erschließungsaufwand gehören	--,--	DM
3.21 Grunderwerb und Freilegung der Flächen (Kosten, die nicht unter 3.11 erscheinen)	--,--	DM
3.22 Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen	--,--	DM
3.23 Bau der Straßen, Wege, Plätze und Park- flächen einschließlich deren Entwässerung und Beleuchtung (Kosten, die nicht unter 3.13 erscheinen)	--,--	DM
3.24 Ausbau der Grünflächen (Flächen, die nicht unter 3.14 aufgeführt sind)		

3.25	Summe 3.21 bis 3.24	--,-- DM
3.26	Zuschüsse zu 3.21 bis 3.24 (gegebenenfalls Gesetz angeben)	--,-- DM
3.27	Kosten, die der Stadt aus 3.21 bis 3.24 verbleiben	<u>--,-- DM</u>
3.3	Kanalbaukosten	425.000,-- DM
	Werden durch Beitrag und Gebühren kosten- deckend erstattet.	
3.4	Anlagen des Gemeinbedarfs (Turnhalle)	DM
	Außenanlagen	
3.5	Kosten, die der Stadt insgesamt voraussicht- lich verbleiben. (nur siehe Punkt 3.16)	<u>67.600,-- DM</u>
3.6	Finanzierung	
	3.61 Kosten gemäß Punkt 3.1	
	Sind in der mittelfristigen Investitionsplanung von 1978 - 1982 erfaßt. Diese ist Anlage des Haushalts- planes 1978.	
	3.62 Kosten gemäß Punkt 3.3	
	Sind in der mittelfristigen Investitionsplanung von 1978 - 1980 erfaßt. Diese ist Anlage des Haushalts- planes 1978.	