

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 119 für das Gebiet zwischen
Müggelsee, Güldenfeld und Scharlake.

1. Allgemeines:

1.1 Lage des Gebietes und bisherige Nutzung der Grundstücke:

Das Plangebiet liegt im Norden der Stadt zu beiden Seiten der Lehrter Bahn und des Kennedydammes. Es grenzt im Osten an die Bebauungspläne Nr. 37 und 82 an, dehnt sich nach Westen bis zum Hottelner Weg aus, umschließt den Bebauungsplan Nr. 61 und erstreckt sich bis nördlich der Straße "An der Scharlake". Die Flächen sind überwiegend landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzt. In diesen Flächen liegen an der Peiner Landstraße, an der Scharlake und im Güldenfeld einige kleine Gewerbebetriebe bzw. Wohnhausgruppen.

Der nördliche der beiden Teiche östlich des Kennedydammes wird als Badesee genutzt.

Die ausgebauten Kiesgruben nördlich und südlich der Scharlake werden z.Zt. mit anfallendem Müll aufgefüllt.

Einige städtische Parzellen an der Scharlake dienen als Lagerplätze für Baumaterialien und Autoschrott.

1.2 Eigentumsverhältnisse:

Der weitaus größere Teil des Plangebietes ist im Eigentum des Bundes, des Landes, des Hannoverschen Klosterfonds und der Stadt Hildesheim, der geringere Teil im Privateigentum.

1.3 Erläuterung und Begründung der Planung:

Entsprechend dem in der Überarbeitung befindlichen Flächennutzungsplan und dem Bebauungsplan Nr. 61 wird im wesentlichen südlich der Verbindungsstraße Ehrlicherstraße - Lerchenkamp und östlich des Kennedydammes ein Erholungsgebiet, im Bereich der Scharlake ein Gewerbegebiet vorgesehen.

- a) Das Naherholungsgebiet zwischen dem Gewerbegebiet an der Bavenstedter-/Kruppstraße, der B 6 und der vorgenannten Verbindungsstraße dient vor allem der Nordstadt und dem Ortsteil Drispensiedt. Es schließt sich im Osten an den das Industriegebiet abschirmenden Grünzug mit dem Müggelseegebiet an, das zu einem attraktiven Freibad unter wesentlicher Flächenvergrößerung ausgebaut werden kann, enthält östlich und westlich der Eisenbahn nach Lehrte Kleingartenflächen und im Bereich der alten Peiner Landstraße, die endgültig einmal aufgehoben werden soll, Grünflächen mit den vielfältigsten Aktionsmöglichkeiten: Sportplätze, Bolzplatz, Kinderspielplatz mit den verschiedensten Einrichtungen, Roller- und Rollschuhbahn sowie Rodelberg, dazu ein Restaurant.

Die Verbindung zwischen dem Grüngebiet östlich und westlich von Bahn bzw. Kennedydamm soll durch eine Fußwegunter- oder -Überführung hergestellt werden. Selbstverständlich können in diesen Grüngebieten alle Bau-lichkeiten, Einrichtungen und Anlagen, die dem Nutzungsziel als Erholungsgebiet dienen, hergestellt werden.

b) Gewerbegebiete

Der überaus starke Bedarf an Gewerbeflächen zwingt zur Planung eines Gewerbegebietes an der Scharlake, um zügige An- und Abfahrtsmöglichkeiten zu schaffen, ist die Verlängerung der Ehrlicherstraße nach Westen direkt mit dem Lerchenkamp verbunden.

Der Bereich der Scharlake unterliegt bestimmten Einschränkungen:

Die Nähe des Ortsteiles Drispentstedt verlangt, daß nur Betriebe ohne störende Emissionen angesiedelt werden.

Die Förderungskapazität der Pumpstation läßt nur Betriebe zu, die einen geringen Abwasseranfall haben.

Da das Gebiet der Scharlake im Bauschutzbereich des Flugplatzes liegt, ist hier eine Bauhöhe von etwa 8,00 m zulässig.

Schließlich sind die Flächen der aufgefüllten Kiesgruben nicht für alle Gewerbebetriebe geeignet (Gründungsschwierigkeiten).

Nördlich der Scharlake, unmittelbar neben der Bundesbahn, wird die Kleingartenfläche der Eisenbahner in das Gewerbegebiet einbezogen. Sie zählt zu den wenigen Grundstücksflächen, die nicht ausgeküst sind und somit einen tragfähigen Baugrund ergeben. Sie können im wesentlichen in den vorgesehenen Kleingartengebieten untergebracht werden.

Zur Verbesserung von Sicherheit und Zügigkeit des Verkehrs auf dem Kennedydamm sowie im Fußgängerbereich des Erholungsgebietes (Freibad-Parkplätze) wird die Gleisanlage der ehemaligen Hildesheim Peiner Kreiseisenbahn zwischen der Lehrter Strecke und dem Industriegebiet aufgehoben. Das verbleibende östliche Industriegleis bis Bavenstedt wird durch ein Zuführungsgleis aus der Braunschweiger Strecke an den Bahnhof angebunden.

c) Sonstige Gebiete

Die vorhandenen bebauten Grundstücke werden in ihrem Bestand erhalten. Zur Abschirmung der Bebauung am Güldenfeld ist zum Kennedydamm hin eine gewerblich genutzte Fläche vorgesehen, die nur mit einem Textilbetrieb, der von Natur emissionsarm ist und dessen äußere Gestaltung in dieser exponierten Lage befriedigend ist, besetzt werden kann.

1.4 Anlagen des Gemeinbedarfs: Siehe unter 1.3.

2. Zahlenangaben:

2.1 Größe des Gebietes	ca. 92,00 ha
2.11 Bruttobauland	ca. 23,70 ha
2.111 Nettobauland für den Gemeinbedarf	ca. 1,60 ha
2.112 übriges Nettobauland	ca. 15,00 ha.

2.2 Summe der Geschoßflächen		
2.21 der Wohnflächen, vorhanden	ca. 4300 qm	
2.22 der gewerblich genutzten Flächen	ca. 22.680,00 qm	
2.3 Baumasse	entfällt	
2.4 Zahl der Wohnungen		
2.41 vorhanden	ca. 32 WE	
2.42 geplant	entfällt	
2.421 in Einzel-, Doppel- bzw. Reihenhäusern	ca. 32 WE	
2.422 in Mehrfamilienhäusern	entfällt	
2.423 in sonstigen Gebäuden	entfällt	
2.5 voraussichtliche Zahl der Einwohner	ca. 100 E	
2.6 Verkehrsflächen		
2.61 geplante Straßen	ca. 43.430,0 qm	
	<u>Querschnitt (m)</u>	<u>Länge (m)</u>
2.611 Hauptverkehrsstraßen	entfällt	
2.612 Sammelstraßen	i.M. ca. 15,0	1120
2.613 Anliegerstraßen	i.M. ca. 12,0	940
2.614 Wohnwege	entfällt	
2.615 Gehwege	i.M. ca. 5,0	3070
2.62 vorhandene Straßen	ca. 72.000,00 qm	
2.63 öffentliche Parkfläche		
Zahl der Parkplätze	ca. 610 P	
Fläche	ca. 19.000 qm	
2.7 Zahl der Stellplätze und deren Unterbringung		
ca. 32 EP auf privaten Grundstücken		
2.8 Grünflächen		
2.81 Parkanlagen, Kinderspielplätze	287.000,0 qm	
2.82 Kleingärten	ca. 90.000,0 qm	
2.83 Sportanlagen, Badeplätze	ca. 155.000,0 qm	
2.85 Friedhöfe	entfällt	
2.9 Sonstige Flächen		
2.91 Aufschüttungsflächen (Rodelberg)	ca. 35.000,0 qm	
2.92 Abgrabungsflächen	entfällt	

3. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

3.1 Grenzregelung

Kann erforderlich werden

3.2 Umlegung

kann erforderlich werden

3.3 Enteignung

könnte im Bedarfsfall durchge-
führt werden müssen.

Hildesheim, den 9. Oktober 1972.

Der Oberstadtdirektor

I.V.

Riemann
(Riemann)

Redukverbindlich: 28. 12. 73

Stadtdirektor-Stadt Hildesheim