

Stadt Hildesheim

**BEGRÜNDUNG
ZUM BEBAUUNGSPLAN OS 283 PARKANLAGE - LINDHOLZ**

1. Allgemeines

1.0 Vorbemerkung

Der Bebauungsplan OS 280 "Lindholz" wird, soweit er von dem Bebauungsplan OS 283 überdeckt wird, aufgehoben.

1.1 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Süden der Stadt Hildesheim im Bereich der Ortschaft Ochtersum am Waldrand westlich der Kurt-Schumacher-Straße.

1.2 Vorhandene Nutzung

Die Flächen im Plangebiet wurden bislang landwirtschaftlich genutzt. In der Nachbarschaft befinden sich in nördlicher Richtung ein biologischer Schulgarten, ein Wildgehege sowie als Freizeiteinrichtung ein Grillplatz. Im Südosten grenzt das Gebiet an die L 485, daran anschließend befindet sich die Bebauung des Wohngebietes Lindholz. Westlich schließt das bewaldete Gebiet des Steinbergs an.

1.3 Eigentumsverhältnisse

Die Flächen sind Eigentum der Stadt Hildesheim. Eine an der nördlichen Grenze gelegene Grabenparzelle ist Eigentum der Verkoppelungsinteressentenschaft Ochtersum.

1.4 Darstellung im Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Hildesheim ist das Plangebiet als allgemeine Grünfläche dargestellt.

Mit der Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" und einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft wird dem Entwicklungsgebot entsprochen.

2. Städtebauliche Zielsetzung

Im städtebaulichen Strukturplan von 1990, der als Entwicklungsgrundlage für die Baugebiete Lindholz und Mittelfeld diente, war die Anlage eines Bolzplatzes innerhalb des Baugebiets Lindholz vorgesehen. Aus Gründen des sparsamen Umgangs mit potentielltem Bauland und unter Einhaltung der im gemeinsamen Runderlass vom 14.11.1988 "Hinweise zur Beurteilung der durch Freizeitanlagen verursachten Geräusche" empfohlenen Mindestabstände von Freizeitanlagen zu Wohngebäuden ließ sich eine derartige Anlage in den zur Zeit zur Verfügung stehenden Flächen innerhalb des Baugebietes nicht realisieren.

Auch auf der Fläche westlich der Kurt-Schumacher-Straße im Bereich dieses Bebauungsplans ist ein Bolzplatz nach der nunmehr geltenden Freizeitlärm-Richtlinie (gemeinsamer Runderlass vom 24.09.1996) nicht mehr möglich. Um den Jugendlichen in diesem Baugebiet dennoch attraktive Freizeitmöglichkeiten bieten zu können, soll nunmehr eine Parkanlage mit verschiedenen Spielmöglichkeiten geschaffen werden.

3. Planinhalt

3.1 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Der im Landschaftsschutzgebiet verbleibende Teil des Geltungsbereichs wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Die Fläche bietet damit einen Ersatz für die Teilfläche, die schon im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans OS 280 "Lindholz" als Fläche für Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt war.

3.2 Öffentliche Grünfläche "Parkanlage"

Obwohl die überplante Fläche insgesamt nur eine Größe von ca. 1,63 ha hat, kann sie doch auch in Verbindung mit dem Steinberg einen nicht unerheblichen Beitrag zur wohnungsnahen Erholung für die Bewohnerinnen und Bewohner der Baugebiete Lindholz und Mittelfeld bieten. Insbesondere die Wohnumfeldqualität wird durch die geplanten Freizeitangebote innerhalb der Parkanlage, wie z. B. Liegewiese, festinstallierte wetterbeständige Tischtennisplatten sowie einer Boule-Bahn, aufgewertet.

4. Auswirkungen auf die Umwelt

Die im Planbereich vorhandenen ca. 1,63 ha Flächen liegen zwar im Landschaftsschutzgebiet, werden derzeit aber intensiv als Ackerflächen genutzt. Mit Realisierung der Planung wird das Konzept der Landschaftsarchitekten Prof. Nagel und Schonhoff zur Ausführung kommen. Das Grünvolumen und die ökologische Vielfalt werden langfristig zunehmen. Die Einbindung in das Landschaftsbild wird durch entsprechende Anpflanzungen sichergestellt. Versiegelungen finden nicht statt, da die öffentliche Grünfläche – Parkanlage in Landschaftsrasen und die fußläufigen Wegeverbindungen aus natürlichen wassergebundenen Materialien hergestellt werden.

5. Altlasten

Die Flächen im Planbereich wurden bisher ausschließlich landwirtschaftlich genutzt. Es besteht daher kein Anlass zur Vermutung von Altlasten.

6. Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten für die Herstellung der öffentlichen Grünflächen werden von der Gesellschaft getragen, die die Baugebiete Lindholz und Mittelfeld entwickelt hat bzw. entwickeln wird.

7. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen im Sinne des Baugesetzbuches sind zur Umsetzung der Planung nicht erforderlich.

8. Landschaftsschutz

Die Entlassung aus dem Landschaftsschutz wurde bei der Unteren Naturschutzbehörde beantragt. Der Bebauungsplan wird erst in Kraft gesetzt, wenn die Teilfläche der Parkanlage aus dem Landschaftsschutz entlassen wurde.

9. Verfahren

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	05.10.1998
Unterrichtung und Erörterung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	12.10.1998 – 06.11.1998
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	16.08.1999 – 22.09.1999
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	31.08.1999 – 30.09.1999

Der Entwurf dieser Begründung wurde ausgearbeitet vom Fachbereich Stadtplanung und räumliche Stadtentwicklung der Stadt Hildesheim.


Hildesheim, den 15.09.2000

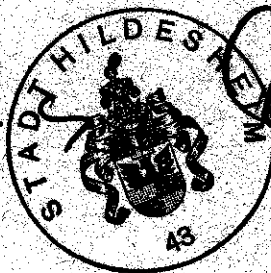
Im Auftrage


(Pülz)

Der Rat der Stadt Hildesheim hat diese Begründung in seiner Sitzung am 07.05.2001 beschlossen.

Hildesheim, den 03.12.2001


(Machens)
Oberbürgermeister




(Dr. Deufel)
Oberstadtdirektor