

Begründung

zum Bebauungsplan ~~Nr.~~^{Dr.} 9 - Drispfenstedt - Ost -
(Bundesbaugesetz § 9 Abs.6)

1.) Allgemeines:

Das Plangebiet des Bebauungsplanes liegt im Nordosten der Stadt Hildesheim. Es rundet die Siedlung Neu-Drispfenstedt nach Osten ab. Es ist ca. 17 ha groß und wird z.Zt. landwirtschaftlich genutzt.

Dem Ratsbeschluß vom 12.6.1961 folgend, soll die bestehende Mehrfamilienhaussiedlung durch eine Bebauung mit Einfamilienhäusern aufgelockert werden. Damit wird einem dringenden Bedarf in Hildesheim Rechnung getragen. Den Abschluß der Siedlung gegen die Autobahn bilden 3 achtgeschossige Fahrstuhlhäuser. Nördlich der verlängerten Ehrlicherstraße und im Anschluß an die bestehende Bebauung sind Miethäuser geplant.

Insgesamt sind etwa 420 Wohnungen in Miethäusern und etwa 60 Einfamilienhäuser zu erwarten. Die Einwohnerzahl wird dementsprechend mit ca. 2000 errechnet.

Die Garagen für die Miethäuser sind vorwiegend an der Haupterschließungsstraße angeordnet, um die Wohnbezirke möglichst frei von Fahrverkehr zu halten. Für 1 Einfamilienhaus und für ca. 3 Wohnungen in den Mehrfamilienhäusern ist ein Einstellplatz vorgesehen.

Südlich der Bebauung ist eine Grünfläche zur Anlage von Sport- und Spielplätzen ausgewiesen. Sie schirmt zugleich die Wohnungen gegen das Industriegebiet an der Bavenstedter Straße ab.

Zahl und Größe der privaten Kinderspielplätze in den Wohnbereichen sind nach den Richtlinien der Deutschen Olympischen Gesellschaft ermittelt. Für sie ist im Bebauungsplan eine mögliche Ausnahme von seinen Festsetzungen, und zwar hinsichtlich der Lage, angegeben.

Die zugehörigen Schulen und Kirchen liegen im Zentrum der Gesamtsiedlung.

Läden stehen im Einkaufszentrum der vorhandenen Siedlung zur Verfügung.

Vom Wendehammer der Ehrlicherstraße aus ist ein 8 m breiter Weg geplant, der an der östlichen und südlichen Grenze des Baugebietes entlanglaufend die Verbindung zur Borsigstraße herstellt. Er ist als Ersatz für den künftig wegfallenden, vorwiegend von landwirtschaftlichen Fahrzeugen benutzten Weg östlich der vorhandenen Bebauung vorgesehen.

2.) Kosten:

Die folgenden Kosten sind überschläglich ermittelt:

a) Grunderwerb: Entfällt, da Stadtbesitz.

b) Erschließung:

1. Bereitstellung von Straßenflächen aus stadteigenem Besitz:	300.000,-- DM
2. Straßenausbaukosten:	840.000,-- DM
3. Straßenentwässerung:	46.000,-- DM
4. Kinderspielplatz, öffentl. Grün- und Wegeflächen:	155.000,-- DM
5. Straßenbeleuchtung:	55.000,-- DM
rd.	1.396.000,-- DM

Nach § 129 BBauG. hat die Gemeinde mind.
10 % des Erschließungsaufwandes zu tragen.
Da jedoch die Wege für die landwirtschaft-
lichen Fahrzeuge und ein Stück des Ausbaues
der Hildebrandstraße nicht ausschließlich
dem Verkehr der Anlieger dienen, wird der
Anteil der Stadt auf 20 % geschätzt, rd. 280.000,-- DM
=====

c) Kanal:

Kanalausbaukosten:	280.000,-- DM
anteilige Kosten der Straßenentwässe- rung, die umlagefähig sind:	46.000,-- DM
	234.000,-- DM
abzügl. einmalige Anschlußgebühr	100.000,-- DM
	134.000,-- DM
	=====

d) Anlagen des Gemeinbedarfs:

Teilausbau Sportplatz:	240.000,-- DM
	=====

Auf die Stadt entfallen somit folgende überschläglich ge-
schätzte Kosten:

a) Grunderwerb:	entfällt
b) Erschließung:	280.000,-- DM
c) Kanal:	rd. 135.000,-- DM
d) Sportplatz:	240.000,-- DM
	=====
Insgesamt:	655.000,-- DM
	=====

3.) Bodenordnung:

Da das gesamte Gebiet im städtischen Besitz ist, sind
bodenordnende Maßnahmen nicht notwendig.

Hildesheim, den 29. September 1961.

Der Oberstadtdirektor
I.V.
gez. Haagen