



Stadt Hildesheim
Planungsamt

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 252 für das Gebiet südlich der
B 1 und östlich des Pulverweges

1. Allgemeines

1.1 Lage des Gebietes und bisherige Nutzung der Grundstücke

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt zwischen 200
und 700 m südwestlich der Autobahnauffahrt Hildesheim

Die Grundstücke sind teils Kleingärten, teils landwirt-
schaftliche Flächen.

1.2 Eigentumsverhältniss

Die Gartenbaugrundstücke sind Privatbesitz, die Kleingar-
tengrundstücke gehören der Klosterkammer und dem General-
vikariat.

1.3 Begründung

1.3.1. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan
gemäß § 8 (2) BBauG entwickelt.

Nicht in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes
aufgenommen ist die Fläche einer Baumschule, da für
sie die Anlage von Kleingärten dargestellt ist.

Da zur Zeit nicht absehbar ist, ob diese Flächen
noch für die dargestellte Nutzung benötigt werden,
wurde die Fläche nicht im Bebauungsplan aufgenom-
men, zumal die heute ausgeübte Nutzung (Baumschule)
im Außenbereich als privilegierte Nutzung zulässig
ist.

Ziel des Bebauungsplanes ist:

- Festsetzen der Kleingärten, als Dauerkleingärten
nach § 9 (1) Ziff. 15 BBauG.
- Ausweisen der notwendigen Flächen für Gemein-
schaftsanlagen nach § 9 (1) Ziff. 22 BBauG.
- Ausweisung von bebaubaren Flächen auf den land-
wirtschaftlichen Flächen gem. § 9 (1) Ziff. 18
BBauG.

1.3.2. Begründung der Festsetzungen

I.3.2.1. Dauerkleingartenanlagen

Die Kleingartenanlagen bestehen teilweise seit über 60 Jahre. Durch den Bau der Autobahn und der daraufliegenden Belastung sowie durch die starke Zunahme des Verkehrs auf der B 1 sind die Anlagen größeren Lärmimmissionen ausgesetzt (sh. beige-fügte Lärmbelastungsuntersuchung). Trotz dieser Belastung ist jedoch eine Verlegung weder gewünscht noch aus Kostengründen durchführbar, so daß der Bestand der Kleingartenanlagen an dieser Stelle gesichert werden muß.

Deshalb werden die Kleingärten als Dauerkleingärten nach § 9 (1) Ziff. 15 BBauG festgesetzt und damit gleichzeitig Dauerkleingärten nach dem Bundeskleingartengesetz, so daß ihr Bestand damit gesichert ist.

In den Anlagen sind die erforderlichen Gemeinschaftsanlagen (Einstellplätze und teilweise Flächen für ein Vereinshaus) ausgewiesen.

Zwei der Dauerkleingartenanlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzen im Süden an Flächen, die im Flächennutzungsplan als gewerbliche Flächen dargestellt sind. Hieraus entstehende Konflikte werden jedoch nicht gesehen, da bei evtl. Lärmentwicklungen aus den Gewerbegebieten die Kleingartenanlagen nicht wesentlich höher belastet werden, da sie durch den Lärm von der Autobahn und der B 1 zu den vorbelasteten Gebieten gehören.

Im übrigen muß bei der späteren Konkretisierung der gewerblichen Bauflächen durch Festsetzungen von Gebieten im Bebauungsplan ohnehin zwischen den gewachsenen Kleingartenanlagen und den neu zukommenden Gewerbe- oder Industriegebieten abgewogen werden.

1.3.2.2. Landwirtschaftliche Flächen

Die im Geltungsbereich vorhandenen Gärtnereien zählen zur Landwirtschaft nach § 146 BBauG. Die Festsetzung der Fläche für die Landwirtschaft nach § 9 (1) Ziff. 18 BBauG ist damit begründet. Auf dieser Fläche ist eine bebaubare Fläche zur Anlage von Wohn- und Betriebsgebäuden ausgewiesen; diese Ausweisung dient dem Zweck, die notwendigen Gebäude, wie Gewächshäuser, Wirtschaftsgebäude oder Wohngebäude im nördlichen Bereich zu konzentrieren.

Das Maß der Nutzung ist bewußt niedrig angesetzt, um der bisherigen aufgelockerten Bebauung Charakter beizubehalten; daher beträgt die Grundflächenzahl 0,3, desgl. auch die Geschößflächenzahl. Die so bebaubare Fläche ist ausreichend, um die vorhandenen Gebäude erweitern bzw. neue bauen zu können.

Auf der landwirtschaftlichen Fläche ist im nördlichen Bereich vor einigen Jahren ein gewerblicher Betrieb angesiedelt worden, dessen Zulässigkeit in § 35 (4) BBauG gesehen wurde; hierin ist ausgeführt: Der beabsichtigten Änderung der bisherigen Nutzung ohne wesentliche Änderung einer baulichen Anlage i. S. des Abs. 1 Nr. 1 - 3 kann nicht entgegengehalten werden, daß die Änderung den Darstellungen des Flächennutzungsplanes oder eines Landschaftsplanes widerspricht, die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigt oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten läßt.

Damit hat das Vorhaben auf der landwirtschaftlichen Fläche Bestandsschutz für die jetzt ausgeübte Nutzung.

1.3.2.3. Erschließung

Die Kleingartenanlagen und die Gärtnerei sind durch vorhandene und ausgebaute Erschließungsanlagen erschlossen. Neuanlagen sind nicht erforderlich; die bislang fehlende Trinkwasserversorgung ist auf Veranlassung des Ordnungsamtes durch die Stadtwerke gesichert.

2. Zahlenangaben (sh. Anlage 1)

3. Kosten

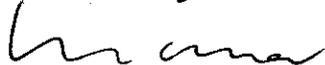
Kosten entstehen der Stadt nicht.

4. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Der Entwurf dieser Begründung wurde ausgearbeitet vom
Stadtplanungsamt Hildesheim.

Hildesheim, den 15.08.1984

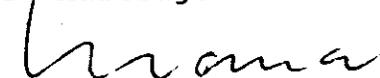
Im Auftrage



Der Rat der Stadt Hildesheim hat in seiner Sitzung am 24.09.1984
die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 252 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 30.10.1984
ortsüblich bekanntgemacht.

Hildesheim, den 27.11.1984

Im Auftrage



Der Rat der Stadt Hildesheim hat in seiner Sitzung am 18.11.1985
die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.06.1986
ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Begründung hat vom
04.07.1986 bis 04.08.1986 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich
ausgelegen.

Hildesheim, den 05.08.1986

Im Auftrage



Diese Begründung des als Satzung beschlossenen Bebauungsplanes
Nr. 252 hat der Rat der Stadt Hildesheim am 15.12.1986
beschlossen.

Hildesheim, den 16.12.1986

Oberbürgermeister



Oberstadtdirektor



Anlage 1 der Begründung Bebauungsplan Nr. 252

2. Zahlenangaben

2.1 Flächen

2.11	Gesamtfläche des Geltungsbereiches			11,948 ha
2.111	Nicht dem Baugebiet unmittelbar dienende Flächen			ha
2.12	Bruttobauland			ha =====
	Fl. die zum Erschl.aufwand gehören			
	Straßen, Wege, Plätze		ha	
	öffentl. Parkplätze		ha	
	öffentl. Grünfl.		ha	
	Kinderspielplätze		ha	
	sonstige Flächen		ha	ha
2.122	Fl. die nicht zum Erschl.aufwand gehören			
	Straßen, Wege, Plätze	0,733	ha	
	überörtl. Grünfl.		ha	
	Kleingärten	6,444	ha	
	Sportflächen		ha	
	Lärmschutzeinricht.		ha	
	sonstige Flächen	0,087	ha	11,848 ha
	Fläche f. Landwirtschaft	4,684	ha	
2.13	Nettobauland			ha =====
2.131	Davon Flächen für Gemeinbedarf			ha
2.132	Davon Flächen in den Baugebieten			
	WS		ha	
	WR		ha	
	WA		ha	
	MI		ha	
	MD		ha	
	MD		ha	
	GE		ha	
	GE gegl.		ha	
	GI		ha	
	SO		ha	
	SW		ha	ha

Bebauungsplan Nr. 252, Anlage der Begründung

Lärmbelastung der Kleingärten (Bezugspunkt Nordostecke).

Berechnung nur für die Zeit am Tage, da nachts Kleingärten nicht bewohnt werden.

1. Durch Autobahn

Belastung am Tage:

$$\frac{33000 \cdot 0,92}{16} = 1897,5 \text{ Kfz/Std.}$$

Gemäß Bild 1, DIN 18005	=	ca. 54 dB(A)
Zuschlag 30 % Lkw-Anteil	=	ca. 3 dB(A)
" Beton	=	ca. 3 dB(A)
" für Autobahn	=	<u>ca. 4 dB(A)</u>

Zusammen: = ca. 75 dB(A)

Minderung durch Entfernung 210 m	=	ca. 9 dB(A)
durch Bewuchs	=	ca. 0,5 dB(A)
durch Schneise	=	<u>ca. 1,5 dB(A)</u>

Zusammen: = ca. 11 dB(A)

Belastung durch Autobahn
75 dB(A) - 11 dB(A) = ca. 64 dB(A)
=====

2. Durch Bundesstraße 1

Belastungsprognose ca. 22500 Kfz/Tag

Belastung am Tage:

$$\frac{22500 \cdot 0,92}{16} = 1293,75 \text{ Kfz/Std.}$$

Gemäß Bild 1, DIN 18005	=	ca. 63 dB(A)
Zuschlag 20 % Lkw-Anteil	=	ca. 2 dB(A)
" 30 % Steigerung	=	ca. 2 dB(A)
" Schnellstraße	=	<u>ca. 4 dB(A)</u>

Zusammen = ca. 71 dB(A)

Minderung durch Entfernung ca. 45 m	=	ca. 2,5 dB(A)
durch Begrünung	=	<u>ca. 0,5 dB(A)</u>

Zusammen = ca. 3,0 dB(A)

Belastung durch B 1
71 dB(A) - 3 dB(A) = ca. 68 dB(A)
=====

3. Summe 1 und 2

Schallpegelunterschied: 68 - 64 = 4 dB(A)

Pegelerhöhung gemäß Tabelle 2,
DIN 18005 = 1,5 dB(A)

Gesamtbelastung 68 + 1,5 = 69,5 dB(A)