



Stadt Hildesheim  
Planungsamt

## Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 247 (Marienburger Höhe/  
Lechstedter Weg) und zur 2. Änderung des  
Bebauungsplanes Nr. 197 A (Marienburger Höhe/Itzum)

### 1. Allgemeines

#### 1.1 Lage des Gebietes und bisherige Nutzung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 247 grenzt an die Nordgrenze des Neubaugebietes Marienburger Höhe/Itzum. Die Westgrenze bildet die Wegeverbindung Marienburger Höhe - Wasserbehälter. Die Ostgrenze wird durch eine gedachte Verlängerung der Wegeparzelle "Spandauer Weg" beschrieben. Das vorhandene Waldgebiet des Spitzhutes grenzt das Gebiet nach Norden ab.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 197 A liegt im Nordwesten des Neubaugebietes Marienburger Höhe und grenzt im Westen an das vorhandene Kleingartengebiet.

#### 1.2 Eigentumsverhältnisse

Die Flächen sind zum Teil Privateigentum, zum Teil Eigentum der Stadt Hildesheim.

### 2. Erläuterung und Begründung der Planung

#### 2.1 Allgemeines

Die Festsetzungen sind aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Hildesheim entwickelt.  
Städtebauliche Zielsetzung ist es

- den im Bebauungsplan Nr. 197 A festgesetzten Bolzplatz so zu verlegen, daß er weniger eingekaspelt, aber im gleichen Einzugsbereich liegt und die Fußwegeverbindung Spitzhut/Neubaugebiet aktiviert,
- die vorhandene Landwirtschaftsnutzung zwischen Waldrand und Neubaugebiet zu sichern und damit eine klare Gliederung zwischen Wald und Bebauung zu erreichen.

#### 2.2 Flächen für die Land- und Fortwirtschaft

Der Bebauungsplan Nr. 247 setzt diese Flächen im vorhandenen Umfang fest.

## 2.3 Erschließung

Der Landwirtschaftsweg zwischen Neubau- und Waldgebiet wird in seiner vorhandenen Breite festgesetzt.  
Der im Süden außerhalb des Geltungsbereiches gelegene Landwirtschaftsweg wird um 2 m erweitert, da sich bei Befestigungsarbeiten gezeigt hat, daß - bedingt durch die Topographie - eine Aufweitung erforderlich ist.

## 2.4 Grünflächen

Der im Bebauungsplan Nr. 197 A festgesetzte Bolzplatz wird an die Wegefläche im Bebauungsplan Nr. 247 verlegt. Einzugsbereich und Größe bleiben gleich.  
Das vorhandene Kleingartengebiet wird um die Fläche des Bolzplatzes (einschl. Pflanzstreifen zum Neubaugebiet) erweitert.

## 2.5 Maßnahmen zur Entwicklung der Landschaft

Die am Landwirtschaftsweg festgesetzte Anpflanzung von Bäumen dient der Gestaltung dieses Weges in seiner Funktion als überörtlicher Wanderweg.

## 2.6 Baubeschränkungszone

Der Schutzstreifen der Hochspannungsleitung gilt als Bauhöhen- und Wuchshöhenbeschränkungszone. Es ist erforderlich, daß der Leitungsträger die Sicherheitsabstände bei jedem Bauvorhaben innerhalb der Baubeschränkungszone prüft.

## 3. Flächenangaben

Die Fläche der Geltungsbereiche umfaßt ca. 26,6 ha. Darin enthalten ist der zum Erschließungsaufwand gehörende Bolzplatz mit 0,4 ha. Die Fläche der nicht zum Erschließungsaufwand gehörenden Wege beträgt 0,6 ha.

## 4. Kostenschätzungen

Die Kosten für den Ausbau des Bolzplatzes sind im Erschließungsaufwand für den B.-Plan Nr. 197 A enthalten, die Grunderwerbskosten betragen DM 60.000,--.

Die Kosten für die Baumpflanzungen betragen DM 4.500,--.

Der Rat der Stadt Hildesheim hat in seiner Sitzung am 11.10.1982 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 247 und die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 197 A beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 16.10.1982 ortsüblich bekanntgemacht.

Hildesheim, den 14.12.1982

Im Auftrage



Der Entwurf dieser Begründung wurde ausgearbeitet vom Stadtplanungsamt Hildesheim.

Hildesheim, den 14.12.1982

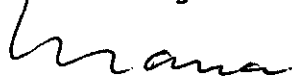
Im Auftrage



Der Rat der Stadt Hildesheim hat in seiner Sitzung am 14.03.1983 die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.03.1983 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Begründung hat vom 25.03.83 bis 25.04.1983 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Hildesheim, den 04.05.1983

Im Auftrage



Dieser Begründung des als Satzung beschlossenen Bebauungsplanes Nr. 247 und die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 197 A hat der Rat der Stadt Hildesheim am 13.06.1983 zugestimmt.

Hildesheim, den 14.06.1983



Oberbürgermeister



Oberstadtdirektor