

Begründung

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 197 A für
das Gebiet zwischen Sensburger Ring, Hansering
und den vorhandenen Sportanlagen des MTV

1. Allgemeines

1.1 Lage des Gebietes und bisherige Nutzung

Der Geltungsbereich der Änderung erstreckt sich auf einen Teil der zwischen Sensburger und Hansering sowie der vorhandenen Sportanlagen des MTV festgesetzten Parkanlagen und Sportflächen.

Die Fläche wird zur Zeit landwirtschaftlich genutzt.

1.2 Eigentumsverhältnisse

Die Grundstücke im Geltungsbereich der Änderung sind ausschließlich städtisches Eigentum.

1.3 Begründung der Planung

2. Erläuterung und Begründung der Planung

2.1 Allgemeines

Im Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 197 C ist ein Standort für einen Kindergarten im allgemeinen Wohngebiet vorgesehen worden.

Der zukünftige Träger des geplanten Kindergartens hat um einen anderen Standort gebeten und den Einzugsbereich des Kindergartens im Baugebiet 197 C nach Norden zu verschieben, um den bisherigen Einzugsbereich zu vergrößern.

Dieser Absicht kann aus zwei Gründen gefolgt werden:

- Im Bereich des Spandauer Weges ist ein weiterer Standort für einen Kindergarten ausgewiesen; damit kann der Bedarf im südlichen Neubaugebiet abgedeckt werden.
- Der neue Standort im Bereich der Grünfläche ist durch eine öffentliche Wegeverbindung sowohl an das neue Baugebiet Marienburger Höhe/Itzum als auch an das Gebiet der Marienburger Höhe gut angeschlossen.

Die Änderung des Bebauungsplanes hat eine Reduzierung der Grün- und Sportfläche zur Folge; es entsteht jedoch für beide Flächen kein Funktionsverlust, da sie noch in ausreichender Größe verbleiben.

2.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt für den Bereich Wohnbaufläche dar. Da ein Kindergarten in dieser Baufläche zulässig ist, wird die Zielsetzung des Flächennutzungsplanes eingehalten.

2.3 Die Festsetzung im einzelnen

Für die Fläche des Kindergartens wird eine Gemeinbedarfsfläche, auf der "kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" zulässig sind, festgesetzt. Durch die Eingrenzung auf "Kindergarten und Wohngebäude" ist sichergestellt, daß nur der kirchlich betreute Kindergarten sowie ein Pfarrhaus auf der Fläche errichtet werden kann.

In Anpassung an die angrenzende Bebauung wird das Maß der baulichen Nutzung mit einer Grundflächenzahl von 0,3 und einer Geschößflächenzahl von 0,5 in offener Bauweise begrenzt.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch eine Baugrenze so abgegrenzt, daß die für einen Kindergarten erforderliche Freifläche eingehalten wird.

3. Zahlenangaben (sh. Anlage 1)

4. Kosten entstehen der Stadt Hildesheim nicht.

5. Bodenordnende Maßnahmen sind, da die Stadt Eigentümer des Gebietes ist, nicht erforderlich.

Der Entwurf dieser Begründung wurde ausgearbeitet vom Stadtplanungsamt Hildesheim.

Hildesheim, den 14.05.1985

Im Auftrage



Der Rat der Stadt Hildesheim hat in seiner Sitzung am 10.06.1985 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.197 A, 3. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 22.06.1985 ortsüblich bekanntgemacht.

Hildesheim, den 18.07.1985

Im Auftrage

Der Rat der Stadt Hildesheim hat in seiner Sitzung am 10.06.1985 die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.10.1985 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Begründung hat vom 11.10.1985 bis 11.11.1985 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

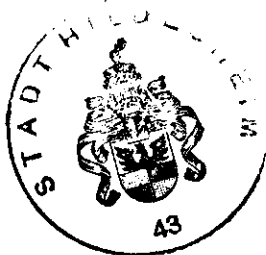
Hildesheim, den 12.11.1985

Im Auftrage

Diese Begründung des als Satzung beschlossenen Bebauungsplanes Nr.197 A, 3. Änderung hat der Rat der Stadt Hildesheim am 16.12.1985 beschlossen.

Hildesheim, den 17.12.1985

Oberbürgermeister



Oberstadtdirektor

Anlage 1 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 197 A, 3. Änderung
2. Zahlenangaben

2.1 Flächen

2.11	Gesamtfläche des Geltungsbereiches				2,1783
2.111	Nicht dem Baugebiet un- mittelbar dienende Flächen			---	ha
2.12	Bruttobauland				2,1783 ha =====
	Fl. die zum Erschl.aufwand gehören				
	Straßen, Wege, Plätze	---	ha		
	öffentl. Parkplätze	---	ha		
	öffentl. Grünfl.	0,8312	ha		
	Kinderspielplätze	---	ha		
	sonstige Flächen	---	ha	0,8312 ha	0,8312 ha
2.122	Fl. die nicht zum Erschl.aufwand gehören				
	Straßen, Wege, Plätze	---	ha		
	überörtl. Grünfl.	---	ha		
	Kleingärten	---	ha		
	Sportflächen	1,0400	ha		
	Lärmschutzeinricht.	---	ha		
	sonstige Flächen	---	ha	1,0400 ha	1,0400 ha
2.123	Flächen für Gemeinbedarf			0,3071 ha	
2.13	Nettobauland				2,1783 ha =====