

Rechtsverbindlich am 09.03.94
Ausblatt LK-H1: Nr. 11/94



BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN BA 177.1 WANKELSTRASSE

1. Allgemeines

1.1 Lage des Plangebiets

Das Plangebiet liegt im Nordosten der Stadt Hildesheim, östlich der Ortschaft Bavenstedt. Es schließt unmittelbar an den Bebauungsplan BAVEN 175.1 an, mit dem unter anderem der südliche Teil der Verbindungsstraße geplant wird.

1.2 Vorhandene Nutzung und Nachbarschaft

Das gesamte Gebiet wird bisher landwirtschaftlich genutzt. Zur westlich des Plangebiets liegenden Wohnbebauung besteht ein Abstand von ca. 200 m. Nördlich grenzt der Sportplatz der Ortschaft Bavenstedt an das Plangebiet an.

1.3 Eigentumsverhältnisse

Die derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen für die geplante Verbindungsstraße sind Privateigentum.

Die Parzelle, in der der Unsinnbach verläuft, ist Eigentum der Stadt Hildesheim.

1.4 Darstellung im Flächennutzungsplan

Im Planbereich sind in der rechtswirksamen 15. Änderung des Flächennutzungsplans eine Hauptverkehrsstraße, westlich davon Wohnbauflächen und des weiteren eine Grünfläche als Schutzgrün sowie Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Die nunmehr geplante Verkehrsfläche liegt ca. 90 m östlich der im Flächennutzungsplan dargestellten Trasse. Der Flächennutzungsplan zeigt in diesem Bereich die beabsichtigte Entwicklung nur sehr grob und schematisch auf. Die Überlegungen und Entwicklungen, die zur Ostwärtsverschiebung der Hauptverkehrsstraße geführt haben, waren seinerzeit noch nicht vorhersehbar.

Die Abweichung ist aber nicht grundsätzlicher Art. Die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung ist in ihren Grundzügen weiterhin unverändert. Gegenüber der rechtswirksamen Flächennutzungsplanung ist keine grundsätzlich andere Nutzung vorgesehen. Die Grundzüge der Planung bleiben erhalten. Dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch wird entsprochen.

2. Städtebauliche Zielsetzung

Vorrangiges Ziel dieser Planung ist es, den Ortskern Bavenstedt von Verkehrsströmen zu entlasten, die nicht unmittelbar den Ortskern Bavenstedt als Ziel und Quelle haben. Die geplante Hauptverkehrsstraße soll eine Lücke schließen und eine durchgängige Verbindung von der B 1 und der Bavenstedter Straße über die Industriestraße zur Kreisstraße K 106 herstellen. Der Verkehrsbedeutung entsprechend ist im Einmündungsbereich zur K 106 nach Osten ausschwendend eine Kurvenausrundung erforderlich, die eine zügige Befahrbarkeit gewährleistet.

3. Planinhalt

3.1 Verkehrsfläche

Dem Ziel und Zweck der Planung entsprechend wird ausschließlich öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Die beabsichtigte Aufteilung der Verkehrsfläche in Spuren für Fahrverkehr, Geh- und Radweg, sowie Straßenbegleitgrün ist in dem Bebauungsplanentwurf, der Teil dieser Begründung ist, dargestellt.

Im gesamten Planbereich wird die Hauptverkehrsstraße anbaufrei bleiben. Die Erschließung der angrenzenden Ackerflächen erfolgt weiterhin von der K 106. Das westlich geplante Wohngebiet kann nur über die Bavenstedter Hauptstraße angebunden werden, da zwischen der Verbindungsstraße und der Wohngebietserweiterung ein Lärmschutzwall erforderlich sein wird.

3.2 Maßnahmen zur Regelung des Wasserabflusses

Im Bereich des Unsinnbaches soll die Wankelstraße auf einem ca. 1 m hohen Damm über dem vorhandenen Gelände geführt werden. Der Durchlaß für den Unsinnbach soll so bemessen werden, daß unter Berücksichtigung des Anschlußprofils, das der Unsinnbach in der Ortslage hat, ein 20-jähriges Hochwasser schadlos abgeführt werden kann. Diese Maßnahme dient somit dem Hochwasserschutz der westlich liegenden Wohn-, Gewerbe- und Industriegebiete.

Die östlich liegenden landwirtschaftlichen Flächen können bei intensiven Regenereignissen für kurze Zeit teilweise überstaut werden. Bei entsprechendem Hochwasser entstanden auch in der Vergangenheit schon Überflutungen landwirtschaftlicher Flächen.

Ein Ausbau des Unsinnbachs im Sinne des Nieders. Wassergesetzes (NWG) ist nicht vorgesehen. Für den Durchlaß unter der Verbindungsstraße wird aber ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren gem. § 91 NWG durchgeführt.

3.3 Erhaltung von Bäumen

Im Sinne des Naturschutzes werden die vorhandenen Straßenbäume an der K 106, soweit deren Erhaltung möglich und sinnvoll ist, entsprechend festgesetzt (textliche Festsetzungen Ziffer 1).

3.4 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Die im Bebauungsplanentwurf dargestellten Neuanpflanzungen werden durch entsprechende Festsetzungen in diesem Bebauungsplan fixiert (textliche Festsetzungen Ziffer 2 - 3). Es handelt sich hier um einen Teil der von der Unteren Naturschutzbehörde geforderten Ausgleichsmaßnahmen.

4. Auswirkungen auf die Umwelt

Die Eingriffe in den Naturhaushalt, die im Zusammenhang mit dem Bau der Verkehrsflächen entstehen, werden durch die festgesetzten Pflanzmaßnahmen und die Anlage von Gewässerrandstreifen am Unsinnbach auf einer Länge von 50 m innerhalb einer Fläche von 20 m Gesamtbreite ausgeglichen. Für die Ausgleichsmaßnahme am Unsinnbach wird im Bebauungsplan BAVEN 175.1 eine entsprechende Festsetzung getroffen.

Eine angemessene Einbindung in das Landschaftsbild ist gewährleistet durch die Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern im Bereich der Verbindungsstraße.

Zur vorhandenen Wohnbebauung in Bavenstedt ist der Abstand so groß, daß auf Lärmschutzmaßnahmen verzichtet werden kann.

5. Altlasten

Da das Plangebiet nach bisherigem Erkenntnisstand nur landwirtschaftlich genutzt wurde, besteht kein Anlaß zur Vermutung von Altlasten.

6. Kosten

Kosten entstehen der Stadt Hildesheim im Zusammenhang mit dem Grunderwerb, der Herstellung der Verkehrsflächen und der Durchführung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen.

Für den Bau der geplanten Hauptverkehrsstraße sind Fördermittel nach dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz in Aussicht gestellt worden.

7. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen im Sinne des Baugesetzbuchs werden voraussichtlich nicht erforderlich, da die Planung insgesamt auf Flächen realisiert werden kann, die in Kürze in das Eigentum der Stadt Hildesheim übergehen.

8. Verfahren

Aufstellungsbeschluß (§ 2 Abs. 1 BBauG)	23.03.1981
Öffentliche Darlegung (§ 2 a Abs. 2 BBauG)	29.09.1981 - 15.10.1981
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BBauG)	08.02.1993 - 24.03.1993
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	23.03.1993 - 22.04.1993
Eingeschränkte Beteiligung (§ 3 Abs. 3 BauGB)	13.09.1993 - 01.10.1993

Diese Begründung wurde ausgearbeitet vom Stadtplanungsamt der Stadt Hildesheim.

Hildesheim, den 09.09.1993

Im Auftrage

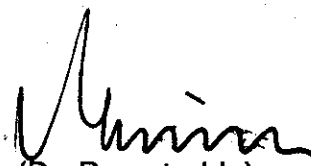

(Kulenkampff)

Der Rat der Stadt Hildesheim hat diese Begründung in seiner Sitzung am 11.10.1993 beschlossen.

Hildesheim, den 14.10.1993



(Machens)
Oberbürgermeister



(Dr. Buerstedde)
Oberstadtdirektor