

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan ⁴⁰ Nr. 36 für das Gebiet zwischen
Berliner Straße - Umgehungsstraße - Bundesbahn
(südlich Fahrenheitstraße).

1.) Allgemeines:

Das im Osten der Stadt liegende Planungsgebiet wird begrenzt im Süden von der Berliner Straße mit dem Berliner Kreisel, im Osten von der Umgehungsstraße und im Westen und Norden von der Bundesbahn.

Hier soll ein Schul- und kirchliches Gemeindezentrum für das östliche Stadtgebiet und für das Siedlungsgebiet Sauteichsfeld errichtet werden.

Die entlang der Bundesbahnstrecke nach Goslar und an der Berliner Straße bestehenden Kleingärten sollen durch Festsetzung im Bebauungsplan gesichert werden.

Fahrverkehrsmäßig wird das Gebiet von der Frankenstraße her erschlossen. Der Übergang über die Bundesbahnstrecke nach Braunschweig wird durch eine Fußwegunterführung ersetzt. Aus diesem Grunde braucht nur der südliche Teil der Zeppelinstraße ausgebaut zu werden. Eine Stichstraße mit den notwendigen öffentlichen Parkplätzen soll das Schulgelände erschließen.

2.) Zahlenangaben:

a) Es werden im Planungsgebiet nur Wohnungen für das Aufsichtspersonal geschaffen.

b) Querschnitte und Längen der Straßen und Wege:

Erschließungsstraße	200 m lang,	9,50 m breit,
Fuß- und Radwege:	330 " " ,	3,50 " " ,
" " "	80 " " ,	7,00 " " ,

c) Parkflächen: Öffentl. Parkfläche 412,00 qm,
Zahl der Stellplätze 30 Stück.

Außerdem ist im Bebauungsplan festgelegt worden, daß Stellplätze auf den eigenen Grundstücken nachgewiesen werden müssen.

3.) Kosten:

Die folgenden Kosten sind überschläglich ermittelt:

a) Erschließung nach BBauG:

Straßenbaukosten (innerhalb des Bebauungsplangebietes) 250.000,-- M

Straßenbaukosten (Zeppelinstraße - außerhalb des Bebauungsplangebietes - Anschluß an die Frankenstraße)

160.000,-- M

410.000,-- M

b) Grünanlage als Erschließungsanlage
gem. § 127 (2) 3 BBauG. 3.500,-- DM
Straßenbeleuchtung 18.000,-- DM
21.500,-- DM

c) Grunderwerb f. Straßenflächen und Be-
gleitgrün 40.000,-- DM
61.500,-- DM

Beitragsfähiger Erschließungsaufwand
250.000,-- + 61.500,-- = 311.500,-- DM

Erschließungskostenbeitrag der Stadt
10 % vom Erschließungsaufwand = rd. 31.000,-- DM

Einmalige Kanalanschlußgebühren
300 x 50,-- DM = 15.000,-- DM

d) Anlagen des Gemeinbedarfs:
Baukosten für 2 Volksschulen ca. 5.000.000,-- DM
Der vorgesehene Schulbezirk für die
Volksschulen umfaßt den Ostbereich der
Stadt einschl. Siedlungsgebiet Sauteichs-
feld.

Grunderwerb für Gemeinbedarf: ca. 280.000,-- DM
5.280.000,-- DM

Auf die Stadt entfallen folgende überschläglich errechnete
Kosten:

a) Erschließung nach BBauG = rd. 190.000,-- DM
(160.000,-- + 31.000,--)

b) Anlagen des Gemeinbedarfs
(Baukosten für 2 Volksschulen
einschl. Grundstücksneuerwerb) 5.280.000,-- DM

abzgl. einmalige Kanalanschlußgebühren 5.470.000,-- DM
15.000,-- DM

Kosten insgesamt: 5.455.000,-- DM

4.) Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen:

Es ist erforderlich, den Grunderwerb für die Gemeinbedarfs-
und die Verkehrsflächen durchzuführen.

Hildesheim, den 8. Oktober 1963.

Der Oberstadtdirektor

I.V.

gez. Haagen

Stadtbaudirektor

Redukverbrüchlich 11.06.64