

B e g r ü n d u n g

zur 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 37
für das Gebiet Drispentstet/West im Bereich Ehrlicherstraße/
Ecke Jordanstraße und Ecke Hildebrandstraße/Zeppenfeldstraße/
Hinüberstraße.

1. Allgemeines

1.1 Lage des Gebietes und bisherige Nutzung der Grundstücke:

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Drispentstet an der Ehrlicherstraße, die als Sammelstraße für das Wohnbaugebiet dient, Die Grundstücke liegen z.Zt. brach.

1.2 Eigentumsverhältnisse:

Die Grundstücke sind bis auf eine kleine 18 qm große städtische Parzelle Privateigentum.

1.3 Erläuterung und Begründung der Planung:

Für die ca. 8000 Einwohner des Ortsteiles Drispentstet soll durch die Errichtung eines Kommunikationszentrums ein örtlicher Mittelpunkt geschaffen werden. Durch seine Lage an der Ehrlicherstraße, seine unmittelbare Nachbarschaft zum Ladenzentrum und seinen Bezug auf die in nordsüdlicher Richtung verlaufende Achse mit Kinderspielplatz, Kirche und Schulen ist das schon bisher mit einem 16-geschossigen Hochhaus als städtebauliche Dominante ausgewiesene Eckgrundstück Ehrlicherstraße/Jordanstraße besonders geeignet. Die Festsetzungen der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 37 - Drispentstet/West - reichen für die im Erd- und Untergeschoß vorgesehenen Einrichtungen des Kommunikationszentrums bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksfläche nicht aus.

Neben Wohnungen in den Obergeschossen und einem Großraumladen sind folgende Einrichtungen vorgesehen: Schwimmbad, Restaurant mit Clubräumen, Räume für Freizeit, Hobby und Sozialhilfe und eine Altenbegegnungsstätte. Da diese Einrichtungen im öffentlichen Interesse liegen, ist eine Erweiterung der überbaubaren Fläche und die Erhöhung der Grundflächenzahl auf 0,4 zulässig. Aus städtebaulichen Gründen soll die bisherige Möglichkeit zur Errichtung eines bis zu 16-geschossigen Hochhauses erhalten bleiben.

Zur Minderung der sich daraus ergebenden hohen Geschosflächenzahl wird das Eckgrundstück Hildebrandstraße/Zeppenfeldstraße/Hinüberstraße als ein dem Baugrundstück im Sinne des § 19, Abs. 3 BauNVO hinzuzurechnendes Grundstück festgesetzt, das darüber hinaus zum Nachweis eines Teiles der erforderlichen Garagen und Stellplätze (§ 21 a (2) BauNVO) dient. Die sich auch unter Berücksichtigung dieser Grundstücksfläche ergebende Geschosflächenzahl von 1,4, die um 0,2 über dem an sich zulässigen Wert der BauNVO liegt, wird gerechtfertigt durch das öffentliche Interesse, das an dieser Anlage als städtebaulichem Mittelpunkt und Kommunikationszentrum des Ortsteiles Drispentstet besteht.

1.4 Anlagen des Gemeinbedarfs

entfällt.

2. Zahlenangaben

2.1 Größe des Gebietes - zugleich Nettobauland	ca. 0,64 ha
2.2 Summe der zulässigen Geschoßflächen	ca. 8950 qm
2.21 Summe der voraussichtlichen Wohnflächen	ca. 5750 qm
2.22 Summe der voraussichtlich gewerblich genutzten Flächen (Kommunikationszentrum)	ca. 3200 qm
2.3 Baumasse	entfällt
2.4 Zahl der Wohnungen (im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 37 Drispens- stedt-West einschl. Änderungen und Ergänzungen)	ca. 42 WE ca. 375 WE)
2.5 voraussichtliche Zahl der Einwohner	ca. 125 EW
2.6 Verkehrsflächen da vorhanden, bzw. anderweitig ausgewiesen.	entfällt,
2.61 Parkflächen Geplante noch nicht ausgebaute Parkstän- de auf der Südseite der Ehrlicherstraße (Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 37 Drispens- stedt-West einschl. Änderungen und Ergänzungen)	ca. 23 Parkstände ca. 180 Parkstände)
2.7 Zahl der Stellplätze und deren Unterbringung: Die Stellplätze und Garagen werden auf den Grundstücken untergebracht. Eckgrundstück Ehrlicherstraße/Jordanstraße Eckgrundstück Hildebrandstraße/Zeppenfeld- straße/Hinüberstraße	ca. 36 ca. 31 zus.: ca. 67
2.8 Grünflächen	entfällt
2.9 Sonstige Flächen	entfällt

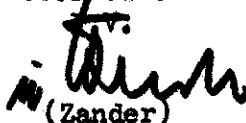
3. Kostenschätzungen

Da das Plangebiet erschlossen ist, und sonstige öffentliche Flächen durch die 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 37 nicht ausgewiesen sind, entstehen der Stadt keine Kosten.

4. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen entfällt.

Hildesheim, den 2. August 1973.

Der Oberstadtdirektor


(Zander)

Rechtsverbindlich 28.02.74

Dienstadt der Stadt Hildesheim