

Stadt Hildesheim

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN HM 81 „AM LÖNSBRUCH“

1. Allgemeines

Zur Realisierung des Bebauungsplans ist die Entlassung einer Teilfläche aus dem Landschaftsschutz erforderlich.

1.1 Lage des Plangebiets

Das Plangebiet liegt im Süden der Stadt Hildesheim im Bereich der Innersteiniederung im nördlichen Teil des Lönsbruch.

1.2 Vorhandene Nutzung

Der überwiegende Teil der Fläche mit den aufstehenden Gebäuden wird von der Kanu- und Segelgilde als Vereinsheim mit Schulungsräumen sowie einer Wohnung für Aufsichtspersonen genutzt. Alle Flächen liegen im Landschaftsschutzgebiet.

1.3 Eigentumsverhältnisse

Die Flächen sind Eigentum der Stadt Hildesheim. Für die Flächen mit den aufstehenden Gebäuden besteht ein Erbbaurecht zu Gunsten der Kanu- und Segelgilde Hildesheim e. V.

1.4 Darstellung im Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Hildesheim ist das Plangebiet als allgemeine Grünfläche dargestellt.

Mit der Festsetzung einer privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ und der Festsetzung von Flächen mit der Zweckbestimmung „Wald“ wird dem Entwicklungsgebot entsprochen.

2. Städtebauliche Zielsetzung

Ziel und Zweck der Planung ist die Regelung der baulichen Erweiterungsmöglichkeiten für das Vereinsgebäude der Kanu- und Segelgilde am Lönsbruch sowie die Erweiterung des Sanitärangebotes auf dem KSGH-Gelände. Dieses soll speziell für Veranstaltungen, bei denen u. a. die Rasenfläche nordöstlich des Vereinsheimes zum Zelten genutzt werden kann, zur Verfügung stehen.

Für die alljährlich stattfindenden Veranstaltungen, zu denen viele jugendliche Kanusportler von weit her anreisen, muss ein neuer Standort zum Zelten geschaffen werden, da die bisher geübte Praxis des Campens auf der Wiese/öffentliche Grünfläche an der Bischofsmühle mit der umliegenden Wohnnutzung nicht mehr in Einklang zu bringen ist. Insbesondere bei Großveranstaltungen häuften sich die Beschwerden der Anlieger. Als Ersatzfläche soll daher der Kanu- und Segelgilde Hildesheim e. V. die Grünfläche vor dem Clubhaus am Lönsbruch zur Verfügung gestellt werden. Über einen Bebauungsplan sollen gleichzeitig die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes gesichert werden.

3. Planinhalt

3.1. Art der Nutzung

Als Art der Nutzung wird für die Flächen der Kanu- und Segelgilde private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ festgesetzt. Die überbaubaren Flächen für zweckgebundene bauliche Anlagen sind durch Baugrenzen gekennzeichnet.

Die übrigen Flächen im Geltungsbereich werden als „Wald“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB festgesetzt.

3.2 Erhaltung von Bäumen

An den Stellen, wo Bäume auf dem Vereinsgelände bereits vorhanden sind, werden sie mit dem entsprechenden Planzeichen festgesetzt.

3.3 Anpflanzung von Bäumen

Um eine angemessene Durchgrünung des Vereinsgeländes sicherzustellen und einen Ausgleich für Eingriffe in den Naturhaushalt gewährleisten zu können, werden auch Bäume zum Anpflanzen festgesetzt.

Um die Nachhaltigkeit dieser Maßnahme sicherzustellen, wird festgesetzt, dass diese Bäume auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen sind (textliche Festsetzung Ziff. 2).

Um ein artgerechtes Wachstum dieser Bäume gewährleisten zu können und damit auch den gewünschten Ausgleich für Eingriffe in den Naturhaushalt sicherzustellen, wird weiterhin festgesetzt, dass im Stammbereich dieser Bäume mindestens 9 qm unversiegelt sein und vor Bodenverdichtung geschützt werden müssen (textliche Festsetzung Ziff. 2 Satz 2).

4. Auswirkungen auf die Umwelt

Die im Bereich des Vereinsheimes der Kanu- und Segelgilde vorgesehenen Umbaumaßnahmen beschränken sich vornehmlich auf eine Umgestaltung und geringfügige

Vergrößerung der vorhandenen Bausubstanz. Die dadurch zu erwartenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes lassen sich auf dem Grundstück durch Vermeidungsmaßnahmen auf ein verträgliches Minimum reduzieren und auf dem erweiterten Grundstück durch Baumpflanzungen auf der Rasenfläche nördlich des Vereinsheimgeländes ausgleichen.

Für die zu versiegelnden Flächen für die Errichtung eines Sanitärtraktes mit einer Grundfläche von ca. 64 qm sind weitere Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Dafür bietet sich eine Maßnahme auf der bereits aus der Nutzung genommenen Kleingartenfläche am Nordrand des Waldes an. Vorgesehen sind zu dem bereits vorhandenen Bestand an Obstbäumen zusätzliche Anpflanzungen von Sträuchern und Forstpflanzen.

Eine grünordnerische Untersuchung und Bewertung wurde von dem Landschaftsarchitekten Uwe Michel bereits vorgenommen. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die durch den Bebauungsplan ermöglichten Eingriffe im Rahmen der getroffenen Festsetzungen im Plangebiet ausgeglichen werden können.

5. Altlasten

Für die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans besteht kein Anlass zur Vermutung von Altlasten. Aber es ist mit schädlichen Bodenverunreinigungen durch Schwermetalle zu rechnen, die eventuelle Sanierungs- oder Sicherungsmaßnahmen erfordern könnten.

- Erdbaumaßnahmen, gleich welcher Art und welchen Umfangs, bedürfen daher der rechtzeitigen Anzeige bei der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde.
- Für die im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegende Wiese innerhalb der privaten Grünfläche "Sportanlage", auf der auch zeitweiliges Zelten möglich sein soll, ist durch eine repräsentative Bodenprobenahme und entsprechende Analytik nachzuweisen, dass in der oberen Bodenschicht (0 bis 10 cm unter Geländeoberkante) für die Parameter Blei, Cadmium und Arsen die Prüfwerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I., S. 1554 ff.) für den Wirkungspfad Boden - Mensch unterschritten werden. Andernfalls ist eine Schicht unbelasteten Bodens mit einer Mächtigkeit von mindestens 10 cm aufzubringen und durch regelmäßige Untersuchungen im Abstand von höchstens 5 Jahren nachzuweisen, dass durch evtl. Vermischung mit dem unterlagernden, belasteten Boden keine Überschreitung der Grenzwerte erfolgt.

6. Finanzielle Auswirkungen

Durch die Realisierung des Bebauungsplans entstehen der Stadt Hildesheim keine Kosten.

05/2001

7. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen im Sinne des Baugesetzbuches sind zur Umsetzung der Planung nicht erforderlich.

8. Landschaftsschutz

Die Entlassung einer Teilfläche aus dem Landschaftsschutz wurde bei der Unteren Naturschutzbehörde beantragt. Der Bebauungsplan wird erst in Kraft gesetzt, wenn die Teilfläche aus dem Landschaftsschutz entlassen wurde bzw. eine neue Verordnung erlassen worden ist, mit der der Bebauungsplan in Einklang steht.

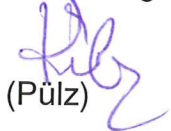
9. Verfahren

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	11.10.1999
Unterrichtung und Erörterung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	01.11.1999 – 26.11.1999
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	03.04.2001 - 08.05.2001
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	03.04.2001 - 02.05.2001

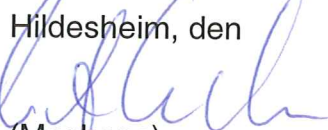
Der Entwurf dieser Begründung wurde ausgearbeitet vom Fachbereich Stadtplanung und räumliche Stadtentwicklung der Stadt Hildesheim.

Hildesheim, den 14.05.2001

Im Auftrage


(Pülz)

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

Hildesheim, den

(Machens)
Oberbürgermeister




(Dr. Deufel)
Oberstadtdirektor

05/2001