

**BEGRÜNDUNG  
ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS HM/HW 13 A  
"AN DER BISCHOFSMÜHLE"**

**1. Allgemeines**

**1.1 Lage des Plangebietes**

Das Plangebiet liegt westlich des Innenstadtbereiches zwischen Eselsgraben und Wildwasserstrecke nördlich der Dammstraße.

**1.2 Vorhandene Nutzung**

In dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan HW 13 A ist dieser Bereich als öffentliche Grünfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt.

Neben einer Nutzung als Ballspiel- und Liegewiese steht die Grünfläche dem Kanu- und Segelverein bei Veranstaltungen zur Lagerung der Boote zur Verfügung.

**1.3 Eigentumsverhältnisse**

Das Grundstück ist Eigentum der Stadt Hildesheim.

**1.4 Darstellung im Flächennutzungsplan**

Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als allgemeine Grünfläche festgesetzt.

**2. Städtebauliche Zielsetzungen**

Mit dem Bau der Wildwasserstrecke ist deutlich geworden, daß für deren Nutzer Umkleide- und Sanitäreinrichtungen erforderlich sind. Provisorisch wurden daher zunächst Container entlang der südlichen Grundstücksgrenze aufgestellt, die inzwischen jedoch funktionsuntüchtig geworden sind. Da es ein erneutes Provisorium aus städtebaulicher Sicht zu vermeiden gilt, soll in der Nähe der Wildwasserstrecke ein Funktionsgebäude errichtet werden. Der Standortentscheidung sind eingehende Untersuchungen möglicher Alternativen vorausgegangen.

In der Beratung über den endgültigen Standort wurden verschiedene Varianten geprüft:

### **1. Aufstockung der Bischofsmühle**

Die Aufstockung der Bischofsmühle, die in Folge der Kriegszerstörungen nur noch eingeschossig an der heutigen Wildwasserstrecke vorzufinden ist, wurde in Betracht gezogen. Das städtische Gebäude wird seit einigen Jahren als Künstlerwerkstatt genutzt. Auf der Freifläche ist ein Skulpturenpark geschaffen worden.

Die Stadt Hildesheim hat großes Interesse, diese kulturelle Einrichtung an diesem innenstadtnahen Standort zu erhalten. Da bereits der Künstler einen Bauantrag zur Aufstockung der Bischofsmühle gestellt hat, wurde nach Abwägung eine Aufstockung und Nutzung durch die Kanu- und Segelgilde ausgeschlossen.

### **2. Neubau nördlich der Bischofsmühle**

Nördlich der Bischofsmühle schließt eine Freifläche an, die durch einen alten Baumbestand geprägt ist und zum Teil von dem in der Bischofsmühle ansässigen Künstler als Arbeitsbereich genutzt wird. Ein Funktionsgebäude der Kanu- und Segelgilde ließe sich dort unterbringen. Da ein Baukörper an diesem Standort jedoch die Sichtbeziehungen zu dem benachbarten unter Denkmalschutz stehenden ehemaligen Magdalenenkloster erheblich stören würde, wird dieser Standort aus städtebaulicher und denkmalpflegerischer Sicht abgelehnt.

### **3. Neubau auf der Grünfläche zwischen Eselsgraben und Wildwasserstrecke**

Im Bebauungsplan HW 13 A ist dieser Bereich als öffentliche Grünfläche festgesetzt, so daß zur Ausweisung eines Teilbereiches als überbaubare Grundstücksfläche eine Bebauungsplanänderung erforderlich wird.

Alternativ wurde über die Errichtung eines Gebäudes im südöstlichen oder südwestlichen Bereich der Grünfläche beraten. Die Entscheidung fiel trotz der größeren Entfernung zur Wildwasserstrecke aufgrund nicht behinderter Sichtbeziehungen und einer günstigeren Lage zum Anschluß an den vorhandenen Kanal zugunsten des südwestlichen Standortes aus, der in der Bebauungsplanänderung festgesetzt ist.

## **3. Planinhalt**

### **3.1 Art der Nutzung**

Innerhalb der Fläche für besondere Nutzungszwecke gem. § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB ist die Errichtung eines Funktionsgebäudes für die Wildwasserstrecke zur Unterbringung von Umkleide- und Sanitäreinrichtungen sowie eines Geräte- und Versammlungsraumes zulässig (sh. textl. Festsetzung Nr. 1).

### **3.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche**

Durch Baugrenzen wird eine überbaubare Grundstücksfläche von 9 m x 9 m festgesetzt, um den Bau eines Solitärgebäudes in 2-geschossiger Bauweise zu ermöglichen. Zur Sicherung des Erscheinungsbildes wird zusätzlich die Höhe baulicher Anlagen auf ein maximal mögliches Maß für die First- und die Traufhöhe festgesetzt.

### **3.3 Erschließung**

Das Plangebiet ist über die vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen erschlossen.

### **3.4 Werbeanlagen**

Werbeanlagen werden gem. § 56 Nr. 2 NBauO i. V. m. § 98 NBauO in dem Bereich ausgeschlossen, um den ruhigen Charakter der Grünanlage zu erhalten und um dem bestehenden Umgebungsschutz im Bereich des Magdalenenklosters gem. § 8 NDSchG gerecht zu werden.

### **3.5 Einfriedungen**

Einfriedungen werden gem. § 56 Nr. 3 NBauO i. V. m. § 98 NBauO ausgeschlossen, da das Gebäude nicht aus der Gesamtsituation isoliert, sondern als Bestandteil in die Grünfläche integriert werden soll.

## **4. Auswirkungen auf die Umwelt**

Infolge der Bebauungsplanänderung wird die öffentliche Grünfläche um die überbaubare Grundstücksfläche von 81 qm reduziert. Da jedoch im Zuge des Neubaus die vorhandenen Container mit einer Grundfläche von insgesamt ca. 60 qm abtransportiert werden, kann eine entsprechende Grünfläche zurückgewonnen und aus Sicht des Naturschutzes eine Verschlechterung ausgeschlossen werden.

## **5. Altlasten**

Es besteht kein Hinweis auf das Vorhandensein von Altlasten.

## **6. Finanzielle Auswirkungen**

Im Zusammenhang mit der Planänderung entstehen der Stadt Hildesheim keine Kosten.

## **7. Bodenordnende Maßnahmen**

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

## **8. Verfahren**

Aufstellungsbeschluß (§ 2 Abs. 1 BauGB)	19.10.1992
Unterrichtung und Erörterung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	04.01.1993 - 02.02.1993
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	23.03.1993 - 07.05.1993
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	07.04.1993 - 06.05.1993

Der Entwurf dieser Begründung wurde ausgearbeitet vom Stadtplanungsamt der Stadt Hildesheim.

Hildesheim, 08.12.1993

Im Auftrage

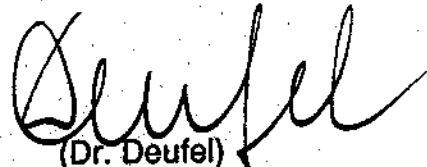
  
(Kulenkampff)

Der Rat der Stadt Hildesheim hat diese Begründung in seiner Sitzung am 14.03.1994 beschlossen.

Hildesheim, den 19.04.1994



(Machens)  
Oberbürgermeister



(Dr. Deufel)  
Oberstadtdirektor