



Stadt Hildesheim

## **Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplans HN 145 „Fokkerstraße“**

### **1. Allgemeines**

#### **1.0 Vorbemerkung**

Da sich durch diese Änderung lediglich die festgesetzte Grenze zwischen Flugplatz und Industriegebiet um ca. 50 m nach Westen verschiebt und damit keine neue Art der Nutzung etabliert wird, werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, so dass die Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt wird. Zumal sich auch durch die Planänderung vor Ort praktisch nichts ändert, wird dabei insbesondere von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, auf eine Umweltprüfung und einen Umweltbericht zu verzichten.

#### **1.1 Lage des Plangebiets**

Das Plangebiet liegt im Norden der Stadt Hildesheim am Ende der Fokkerstraße auf dem Gelände des Flugplatzes.

#### **1.2 Vorhandene Nutzung**

Die Fläche im Planänderungsbereich ist derzeit zu gut 91% Rasen und zu knapp 9% betoniert. Im nördlichen Bereich befinden sich unterirdische Tankanlagen aus der ehemaligen militärischen Nutzung des Geländes.

Beim M'era-Luna-Festival wird die Fläche für Nebeneinrichtungen zu logistischen und organisatorischen Zwecken benötigt.

#### **1.3 Eigentumsverhältnisse**

Das Grundstück im Planänderungsbereich ist Eigentum der Bundesrepublik Deutschland und wird derzeit von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA) zum Verkauf angeboten.

## **1.4 Darstellung im Flächennutzungsplan**

Der Planänderungsbereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Hildesheim als „gewerbliche Baufläche“ dargestellt und befindet sich im Übergangsbereich zu der „Fläche für den Luftverkehr“ mit der der Hildesheimer Flugplatz ausgewiesen ist. Da die Darstellungen auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht als parzellenscharf anzusehen sind, werden die Grundzüge der Planung durch diese Bebauungsplanänderung nicht berührt, so dass dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB nach wie vor entsprochen wird.

## **2. Städtebauliche Zielsetzungen**

Im Jahr 1999 wurden in der Urfassung des Bebauungsplans HN 145 am östlichen Ende der Fokkerstraße Grundstücksflächen als Industriegebiet festgesetzt, die aber bis heute Teilflächen des Flugplatzes geblieben sind und für logistische und organisatorische Zwecke insbesondere beim M'era-Luna-Festival benötigt werden.

Diese Flächen sind bis heute Eigentum der Bundesrepublik Deutschland geblieben und werden nun von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA) zum Verkauf angeboten. Für die Stadt besteht ein grundsätzliches Interesse, die Flächen zu erwerben und weiterhin als Teil des Flugplatzes zu nutzen. Um die Flächen für diesen Zweck zu sichern, ist es erforderlich den Bebauungsplan an dieser Stelle von Industriegebiet in Flugplatzfläche zu ändern.

## **3. Planinhalt**

### **3.1 Art der Nutzung**

Der überwiegenden aktuellen Nutzung und der städtebaulichen Zielsetzung entsprechend wird die Art der Nutzung von Industriegebiet in Fläche für den Luftverkehr mit der Zweckbestimmung „Landeplatz“ geändert.

### **3.2 Maß der Nutzung**

Die Festsetzungen zum Maß der Nutzung werden mit der Grundflächenzahl von 0,6, der Baumassenzahl von 7,5, der höchstzulässigen Zahl von drei Vollgeschossen und einer maximalen Höhe baulicher Anlagen von 15 m über der natürlichen Geländeoberfläche unverändert aus der Urfassung des Bebauungsplans übernommen.

### **3.3 Erschließung**

Das Grundstück ist voll erschlossen. Die vorhandenen Erschließungsanlagen bleiben von dieser Planänderung unberührt.

Für einen vorhandenen Kanal der Stadtentwässerung Hildesheim AöR (SEHi) wird eine Fläche, die mit einem Leitungsrecht zugunsten der SEHi zu belasten ist, in die Planänderung aufgenommen.

#### 4. Fläche zum Anpflanzen

Eine Fläche zum Anpflanzen an der Fokkerstraße wird unverändert aus der Urfassung des Bebauungsplans übernommen.

#### 5. Auswirkungen auf die Umwelt

Geändert wird lediglich die Art der Nutzung von Industriegebiet in Landeplatz. Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans bleiben von dieser Änderung unberührt, so dass insgesamt keine Umweltauswirkungen festzustellen sind. Demzufolge wird auf eine Umweltprüfung verzichtet und auch kein Umweltbericht erstellt.

#### 6. Verfahren

- |  |                            |
|--|----------------------------|
| • Aufstellungsbeschluss<br>(§ 2 Abs. 1 BauGB)  | 13.09.2017                 |
| • Unterrichtung und Erörterung<br>(§ 3 Abs. 1 BauGB)   | 19.09.2017<br>- 16.10.2017 |
| • Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange<br>(§ 4 Abs. 1 BauGB) | 18.09.2017<br>- 23.10.2017 |
| • Öffentliche Auslegung<br>(§ 3 Abs. 2 BauGB)  | 20.02.2018<br>- 21.03.2018 |
| • Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange<br>(§ 4 Abs. 2 BauGB)             | 15.02.2018<br>- 19.03.2018 |

Diese Begründung wurde ausgearbeitet vom Fachbereich Stadtplanung und Stadtentwicklung der Stadt Hildesheim.

Hildesheim, den 03.04.2018

Im Auftrag



(Brouer)



Der Rat der Stadt Hildesheim hat diese Begründung in seiner Sitzung am 14.05.2018 beschlossen.

Hildesheim, den 16.5.2018

  
(Dr. Ingo Meyer)  
Oberbürgermeister

