

Begründung zum Bebauungsplan Marienburger Höhe - Ost

(Bundesbaugesetz § 9 Abs. 6).

1) Allgemeines:

Das Planungsgebiet liegt im Südosten der Stadt Hildesheim am Hang des Galgenberges. Seine Südgrenze fällt mit der Stadtgrenze überein. Es ist ca. 32 ha groß und umfaßt zur Zeit landwirtschaftlich, gärtnerisch und kleingärtnerisch genutzte Flächen.

Dieses Gebiet wurde insbesondere wegen seiner hervorragenden landschaftlichen Lage (Westhang), wegen der guten Verkehrsverbindungen zur Innenstadt und wegen der im Anschluß an die bestehende Bebauung relativ geringen Erschließungskosten einem dringenden Bedürfnis nach Eigenheimen folgend zur Bebauung mit ~~vorwiegend~~ Einfamilienhäusern vorgesehen. Dem Wunsch nach Mietwohnungen wurde durch die Einplanung 3-geschossiger Miethäuser an der Marienburger Straße und dreier 8-geschossiger Punkthäuser an den Enden der Stichstraßen Rechnung getragen. Dadurch wurde auch ein städtebaulicher Akzent für die Siedlung geschaffen.

Bei 244 Einfamilienhäusern sind in den Miethäusern ca. 250 Wohnungen zu erwarten. Dementsprechend wird mit ca. 2000 Einwohnern gerechnet.

Für die Versorgung dieser Siedlung und der schon bestehenden angrenzenden Wohnsiedlungen ist an der Marienburger Straße ein Einkaufszentrum vorgesehen. Im Anschluß daran liegen die für die Pädagogische Hochschule und die Volksschule bestimmten Flächen. Die geplanten Kirchen für die beiden Konfessionen werden Funktionen über den Rahmen der vorliegenden Siedlungsplanung hinaus wahrnehmen.

Das Altersheim des Roten Kreuzes findet seinen Standort an der Ortelsburger Straße östlich der Pädagogischen Hochschule. In den öffentlichen Grünzügen wurden 4 Kinderspielplätze ausgewiesen.

Der Sportplatz ist als Bezirkssportplatz für das gesamte Gebiet östlich der Goslarschen Eisenbahnstrecke gedacht.

Kosten: Die folgenden Kosten sind überschläglich ermittelt.

a) Umlegung:

Entschädigungen	250.000,-- DM
Verfahrenskosten	30.000,-- DM

zus.: 280.000,-- DM

voraussichtlicher Gewinn durch  
Umlegungsvorteile

180.000,-- DM

400.000,-- DM

=====

b) Erschließung nach BBauG.:

Straßenbau:	1.900.000,-- DM
Straßenentwässerung:	35.000,-- DM
Grünanlagen (BBauG. § 127, Abs. 2, Ziff. 3):	92.000,-- DM
Straßenbeleuchtung:	135.000,-- DM
zus.:	2.162.000,-- DM

Unter der Voraussetzung, daß in der noch aufzustellen-  
den Satzung über den Erschließungskostenbeitrag der von  
der Stadt zutragende Mindestsatz auf 10 % festgelegt  
wird, entfallen von dem oben genannten Erschließungs-  
aufwand

10 % von 2.162.000,-- DM = 216.200,-- DM  
=====

c) Kanal:

Kanalkosten:	1.600.000,-- DM
./. anteilige Straßenentwässerung	35.000,-- DM
./. einmalige Kanalanschluß- gebühren	240.000,-- DM
	275.000,-- DM
zus.:	1.325.000,-- DM

d) Grunderwerb:

1/5 Sportplatz: 25.000,-- DM  
=====

Für die Schule ist voraussichtlich kein wei-  
terer Grunderwerb notwendig, da städtischer Besitz  
in ausreichendem Maße in die Umlegung einbezogen wird.

e) Anlagen des Gemeinbedarfs:

1/3 Volksschule:	500.000,-- DM
1/5 Sportplatz:	60.000,-- DM
zus.:	560.000,-- DM

Auf die Stadt entfallen somit folgende überschläglich geschätzten Kosten:

a) Umlegung:	100.000,--	DM
b) Erschließung nach BBauG.:	216.000,--	DM
c) Kanal:	1.325.000,--	DM
d) Grunderwerb:	25.000,--	DM
e) Gemeinbedarf:	560.000,--	DM

Insgesamt: 2.226.000,-- DM

=====

Bodenordnung:

Als bodenordnende Maßnahme wurde vom Rat der Stadt Hildesheim am 17.4.1961 die Umlegung angeordnet. Der Umlegungsbeschluß wird voraussichtlich vom Umlegungsausschuß in seiner Sitzung am 30.6.1961 gefaßt werden.

Hildesheim, den 26. Juni 1961.

Der Oberstadtdirektor  
I.V.