



Stadt Hildesheim

Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplans HW 30 „Johanna-Kirchner- und Eugen-Bolz-Straße“

1. Allgemeines

1.1 Vorbemerkung

Die Festsetzungen des Bebauungsplans HW 30 bleiben unverändert bestehen, soweit sie nicht von der Änderung betroffen sind.

Die Änderung des Bebauungsplans wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt. Die Bebauungsaufstellung bewirkt keine wesentlichen Auswirkungen auf die Umwelt, da der Anteil an versiegelter Fläche trotz Erhöhung der GRZ durch die Kappungsgrenze der BauNVO 1990 nicht zunimmt. Damit kann auf die Umweltprüfung und einen Umweltbericht verzichtet werden.

1.2 Lage des Plangebiets

Das Plangebiet liegt im Westen der Stadt Hildesheim im Bereich des Godehardikamps am östlichen Rottsberghang. Begrenzt wird das Plangebiet im Norden von der Triftstraße und umfasst die Grundstücke der Eugen-Bolz- Straße und der Johanna-Kirchner-Straße sowie die Grundstücke an der Westseite der Albrecht-Haushofer-Straße.

1.3 Vorhandene Nutzung der Grundstücke

Die Flächen in der Eugen-Bolz-, Johanna-Kirchner- und Albrecht-Haushofer-Straße werden der Festsetzung als reines Wohngebiet entsprechend als Wohnbaugrundstücke genutzt.

In der näheren Umgebung des Plangebiets gibt es weitere Wohnbebauung sowie Ladennutzungen und einen Kindergarten sowie eine Schule mit Sporthalle.

1.4 Eigentumsverhältnisse

Die Baugrundstücke im Plangebiet sind Privateigentum. Die Straßenverkehrsflächen sind Eigentum der Stadt Hildesheim.

1.5 Darstellung im Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan von 2011 ist das Planänderungsgebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Die festgesetzten Baugebiete entsprechen von der Art der baulichen Nutzung dieser Darstellung.

2 Städtebauliche Zielsetzungen

Im Planänderungsbereich bestehen Wohngebäude aus den 60er- und 70er-Jahren, die mit einer geringen städtebaulichen Dichte auf großen Grundstücken errichtet wurden. Im Zuge von Modernisierungs- und Umbaumaßnahmen ist auf mehreren Grundstücken die Grenze der möglichen Ausnutzung erreicht bzw. überschritten. Um die planungsrechtliche Grundlage für eine moderate Erweiterung der Wohnflächengrößen auf allen Grundstücken im Planänderungsbereich zu schaffen, ist der Bebauungsplan zu ändern.

3 Inhalt der Planänderung

3.1 Art der baulichen Nutzung

Das bestehende reine Wohngebiet bleibt erhalten.

3.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Die Festsetzungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen bleiben unverändert so erhalten, wie sie in der Urfassung des Bebauungsplans HW 30 geregelt sind. Die Festsetzung zur Bauweise wird ebenfalls nicht geändert. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden wie folgt geändert:

Dem Bestand entsprechend wird das Maß der baulichen Nutzung der reinen Wohngebiete mit einer GRZ von 0,3 und einer GFZ von 0,5 festgesetzt. Dies bewirkt eine immer noch sehr aufgelockerte Bebauung, allerdings werden Erweiterungen der bestehenden Wohngebäude damit in größerem Umfang ermöglicht. Weiterhin wird hier im Sinne einer homogenen städtebaulichen Gestaltung maximal ein Vollgeschoss zugelassen.

4 Erschließung

Die vorhandenen Erschließungsanlagen sind bereits vorhanden und bleiben unverändert.

5 Auswirkungen auf die Umwelt

Im Plangebiet sind sämtliche Grundstücke mit Einfamilienhäusern bebaut. Durch die Festsetzung der Grundflächenzahl mit 0,2 auf Grundlage der Baunutzungsverordnung von 1962 wäre auch eine Vollversiegelung der Grundstücke möglich. Dies wird durch die Umstellung im Zuge der Bebauungsplanänderung erstmals begrenzt, so dass die Bebauungsplanänderung keine negativen Auswirkungen auf die Umwelt bewirkt.

6 Kosten

Der Stadt Hildesheim entstehen durch diese Bebauungsplanänderung keine Kosten.

7 Verfahren

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) Und Auslegungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 BauGB)	04.03.2020
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	24.03.2020 - 24.04.2020
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	19.03.2020 - 20.04.2020
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	

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

Hildesheim, den 12.06.2020

Im Auftrage

gez. S. Brouër

(Brouër)

Der Rat der Stadt Hildesheim hat in seiner Sitzung am 09.07.2020 diese Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplans HW 30 „Johanna-Kirchner- und Eugen-Bolz-Straße“ beschlossen.

Hildesheim, den 10.07.2020

gez. Dr. I. Meyer

(L.S.)

(Dr. Meyer)
Oberbürgermeister