

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 227 B für das Gebiet der
Innerste Aue Nord

1. Allgemeines

1.1 Lage des Gebietes und bisherige Nutzung der Grundstücke

Das Gebiet liegt im Norden der Stadt zwischen Innerste und den Industrie- und Gewerbegebieten des Römerringes.

Die Grundstücke werden teils als Festplatz der Stadt, teils als Kleingärten und landwirtschaftliche Flächen genutzt.

1.2 Eigentumsverhältnisse

Ein großer Teil der Flächen ist städtischer Besitz; die übrigen sind im Besitz der Klosterkammer.

1.3 Begründung

1.3.1 Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

- Rechtsverbindliche Festsetzung des vorhandenen Festplatzes und seine Erweiterung
- Festsetzung der vorhandenen Kleingartenanlagen als Dauerkleingärten im Sinne von § 9 (1) Ziff. 15 BBauG
- Festsetzung der Kleintierzuchtanlagen als Flächen zur Errichtung von Anlagen für die Kleintierhaltung im Sinne von § 9 (1) Ziff. 19 BBauG

1.3.2 Begründung der Festsetzung

Festplatz:

Der Festplatz und seine Erweiterungsfläche werden innerhalb der öffentlichen Grünflächen festgesetzt, damit diese Nutzung planungsrechtlich gesichert wird.

Die Lage des Festplatzes am Rande der Stadt wurde seinerzeit gewählt, um die von ihm ausgehenden Emissionen von Wohngebieten fernzuhalten. Die

Begrenzung des Festplatzes durch den Eisenbahndamm im Süden und die Industriebebauung im Osten sowie die erhebliche Entfernung des Moritzberges und Himmelsthürs im Westen machen den Festplatz an dieser Stelle unbedenklich. Zwar können Störungen durch den Betrieb des Festplatzes in den Kleingarten- und Kleintierzuchtanlagen auftreten, sie können jedoch, da sie nur an wenigen Tagen wirksam werden, hingenommen werden.

Eine Festsetzung der inneren Erschließungsanlagen erfolgt nicht, damit die Gestaltung und Besetzung des Platzes flexibel bleiben kann.

Die äußere Erschließung des Festplatzes ist mit der Anbindung an die B 1 verkehrsgerecht hergestellt. Für den ruhenden Verkehr stehen in unmittelbarer Nähe ausreichende Flächen zur Verfügung.

Dauerkleingartenanlagen:

Die Kleingartenanlagen werden als Dauerkleingärten festgesetzt, um ihren Bestand planungsrechtlich zu sichern und sie damit zu Dauerkleingartenanlagen im Sinne des Bundeskleingartengesetzes zu machen.

In den Kleingartenanlagen sind die erforderlichen Gemeinschaftsanlagen wie Einstellplätze, Kinderspielflächen und Bauflächen für Vereinshäuser festgesetzt. Die Ausweisung notwendiger Gemeinschaftsanlagen ist erforderlich, um den Anforderungen des Bundeskleingartengesetzes gerecht zu werden, das für Dauerkleingartenanlagen solche Einrichtungen fordert.

Flächen für die Kleintierhaltung:

Die Kleintierhaltung ist in Dauerkleingärten nur in geringem Umfang zulässig. Züchten und Halten von Kleintieren ist wegen der möglichen Emissionen in der Nachbarschaft von Wohngebieten bedenklich, sie gehören somit in den Außenbereich. Da die Anlagen jedoch nach § 35 (1) BBauG nicht privilegiert sind - es sind keine Anlagen nach § 146 BBauG (Begriff der Landwirtschaft) -, werden für sie Flächen nach § 9 (1) Ziff. 19 BBauG festgesetzt. Auch auf diesen Flächen sind Flächen für die notwendigen Gemeinschaftsanlagen ausgewiesen.

1.3.3 Erschließung

Die Erschließung der Kleingarten- und Kleintierzuchtanlagen erfolgt von Norden bzw. von Süden.

Die nördliche Kleingartenanlage "Im Wiesengrund" wird über die Münchewiese/Lademühle erreicht, die südlichen Anlagen über das an die B 1 unmittelbar angeschlossene Straßenstück der Lademühle. Zwischen den beiden Erschließungsstraßen ist die Verbindung nur Fußgängern und Radfahrern vorbehalten, um die Lademühle vom Durchgangsverkehr freizuhalten.

Entlang des Industriestammgleises ist an der Westseite ein öffentlicher Weg angelegt, der als Fuß- und Radwegeverbindung zwischen der Lademühle und den Einrichtungen im Geltungsbereich und dem Ortsteil Himmelsthür dient.

2. Zahlenangaben (sh. Anlage 1)

3. Kosten (sh. Anlage 2)

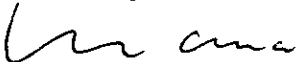
4. Bodenordnende Maßnahmen

Sie sind nicht erforderlich, da für die öffentliche Nutzungen erforderlichen Flächen städtischer Besitz sind bzw. erworben werden können.

Der Entwurf dieser Begründung wurde ausgearbeitet vom Stadtplanungsamt Hildesheim.

Hildesheim, den 08.03.1985

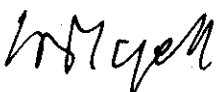
Im Auftrage



Der Rat der Stadt Hildesheim hat in seiner Sitzung am 10.06.1985 die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.09.1985 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Begründung hat vom 20.09.1985 bis 21.10.1985 gem. § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt.

Hildesheim, den 22.10.1985

Im Auftrage



Diese Begründung des als Satzung beschlossenen Bebauungsplanes
Nr. 227 B hat der Rat der Stadt Hildesheim am 03.03.1986
beschlossen.

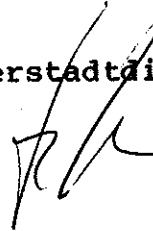
Hildesheim, den 04.03.1986

Oberbürgermeister



Oberstadtdirektor

iv.



Anlage 1

der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 227 B

2. Zahlenangaben

2.1 Flächen

2.11 Gesamtfläche des Geltungsbereiches	ca. 24,00 ha =====
2.12 Straßen, Wege, Plätze (Festplatz)	ca. 10,00 ha
2.13 Öffentliche Grünflächen	ca. 2,00 ha
2.14 Kleingärten, Anlagen für Geflügel- zuchtverein	ca. 12,00 ha

Anlage 2

der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 227 B

3. Kostenschätzung (§ 9 (8) BBauG)

Die Kosten für den Ausbau der öffentlichen Grünflächen mit Wanderwegverbindung nach Himmelsthür werden von St. A. 67 mit ca. 214.000,-- DM veranschlagt.