

Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 158 im
Ortsteil Neuhoof für das Gebiet "Schwarze Riede".

1. Allgemeines

1.1 Lage des Gebietes und bisherige Nutzung

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung erfaßt den östlichen Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 158 zwischen der Straße "Schwarze Riede" und der "Neuhofer Straße". Die Nutzung bleibt, wie rechtsverbindlich festgesetzt, unverändert bestehen. Hier soll ein Wohngebiet entstehen.

1.2 Eigentumsverhältnisse

Ein Teil der bebauten Flächen sind bereits an Bauinteressenten verkauft worden; der Rest ist noch im Besitz der Stadt Hildesheim.

2. Erläuterung und Begründung der Planung

2.1 Allgemeines

Ausgelöst wird die Planänderung durch Probleme, die während der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 158 auftraten. Um das Einvernehmen der Grundeigentümer herzustellen, mußte die Festsetzung der öffentlichen Verkehrsflächen geringfügig verändert werden.

2.2 Folgende Details sollen verändert werden:

- a) Der Wendestoßer im südwestlichen Teilabschnitt der "Anton-Grebe-Straße" soll um ca. 5,50 m nach Süden auf das zur Zeit noch unbebaute Nachbargrundstück verschoben werden.
- b) Am östlichen Ende der Straße "Sandkamp" soll das Zu- und Abfahrtsverbot zu dem südlichen Baugrundstück aufgehoben werden.
- c) Im Bereich der Einmündung des "Sandkamp" in die "Neuhofer Straße" soll ebenfalls das Zu- und Abfahrtsverbot aufgehoben werden.

- d) An einigen Straßeneinmündungen und Kreuzungen sollen die Eckabschrägungen durch Kurven ersetzt werden; die Abgrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche verringert sich dadurch geringfügig.

2.3 Begründung der Änderungen

Zu a):

Den Einwendungen der Anlieger folgend, den vorhandenen Wohngarten nicht zu beanspruchen, soll der Wendestoßer verschoben werden. Städtebauliche Gründe sprechen nicht dagegen.

Zu b):

Das Ab- und Zufahrtsverbot wurde vorsorglich festgesetzt, weil nicht von vornherein feststand, wie weit die öffentliche Straße ausgebaut wird. Die Erschließung der Grundstücke ist auch von der westlich vorbeiführenden Straße aus möglich. Da nun feststeht, daß der Sandkamp im Bereich des Bebauungsplanes in ganzer Länge ausgebaut wird, kann er auch in ganzer Länger Erschließungsfunktion übernehmen.

Zu c):

Die Verrohrung des offenen Grabens und der Wunsch der Anlieger führten zu der Überlegung, auch an dieser Stelle das Zu- und Abfahrtsverbot aufzuheben. Städtebauliche Gründe sprechen nicht dagegen.

Zu d):

Jeweils auf der Hauptfahrseite der Erschließungsstraßen sollen die Kreuzungen und Einmündungen ohne ausreichenden Kurvenradius zur Verbesserung der fahrdynamischen Vorgänge mit einer Kurvenausrundung versehen werden. Der Fahrzeugführer kann damit zur Erhöhung der Verkehrssicherheit entlastet werden.

2.4 Art und Maß der baulichen Nutzung, Geschößzahlen und Bauweise

Alle rechtsverbindlichen Festsetzungen werden unverändert in die 1. Änderung übernommen.

2.5 Erschließung

Das Netz der Erschließungsstraßen wird nicht verändert, die bereits erläuterte geringfügige Änderung der Erschließungsstraßen ist städtebaulich ohne Belang.

3. Zahlenangabe und Kosten

Die Angaben im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 158 gelten unverändert für die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes weiter.

4. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, Umlegungen und Enteignungen

Zur Durchführung der Erschließungsmaßnahmen können diese Maßnahmen erforderlich werden.

Der Rat der Stadt Hildesheim hat in seiner Sitzung am 11.10.1982 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 158/1.Ä. beschlossen.

Hildesheim, den 08.12.1982

Im Auftrage

W. K. K.

Der Entwurf dieser Begründung wurde ausgearbeitet vom Stadtplanungsamt Hildesheim.

Hildesheim, den 08.12.1982

Im Auftrage

W. K. K.

Der Rat der Stadt Hildesheim hat in seiner Sitzung am 11.10.1982 die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.12.1982 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Begründung hat vom 17.12.1982 bis 17.01.1983 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Hildesheim, den 18.01.1983

Im Auftrage

W. K. K.

Dieser Begründung des als Satzung beschlossenen Bebauungsplanes Nr. 158, 1.Ä. hat der Rat der Stadt Hildesheim am 07.02.1983 zugestimmt.

Hildesheim, den 14.02.1983

K. K.
Oberbürgermeister

M. K. K.
Oberstadtdirektor

Die Übereinstimmung mit dem Original wird beglaubigt.

Hildesheim, den 14.02.83

