

B e g r ü n d u n g

zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes
Nr. 37 für das Gebiet Drispfenstedt/West.

DR

1. Allgemeines:

1.1 Lage des Gebietes und bisherige Nutzung der Grundstücke:

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Drispfenstedt.
Die Grundstücke liegen z.Zt. brach.

1.2 Eigentumsverhältnisse:

Das Eckgrundstück Ehrlicherstraße/Jordanstraße und die Fläche zwischen den Volksschulen sind städtische Grundstücke.
Die übrigen Grundstücke sind Privateigentum.

1.3 Erläuterung und Begründung der Planung:

Die Ehrlicherstraße hat als Sammelstraße für das Wohnbaugebiet Drispfenstedt eine außerordentliche verkehrliche und städtebauliche Bedeutung. Sie erschließt später einmal vom Kennedydamm her das gesamte Siedlungsgebiet und bildet das städtebauliche Rückgrat sowohl hinsichtlich der Form der Bebauung als auch der Struktur (Ladenzentrum). Senkrecht zu diesem in west-östlicher Richtung verlaufenden Rückgrat verläuft in nord-südlicher Richtung eine Querachse über das ev. Gemeindezentrum bis zur Schule, Kinderspielfeldplatz, katholisches Gemeindezentrum. Der Schnittpunkt dieser beiden Achsen muß, wie die örtliche Anschauung zeigt, eine besondere Betonung erhalten. Daher soll hier als städtebauliche Dominante ein 16-geschossiges Punkthaus vorgesehen werden.

Im seinerzeitigen Plan von Prof. Eggeling war hier eine Fortsetzung der eingeschossigen Ladenbebauung vorgesehen. Eine solche Lösung ist jedoch unbefriedigend, weil sie diesen wichtigen Schnittpunkt auch nicht annähernd ausreichend markiert. Auch die vorhandene viergeschossige Bebauung ist städtebaulich noch nicht wirksam genug.

Die 4-geschossige vorhandene Bebauung der Gemeinnützigen Baugesellschaft, die nach § 34 BBauG genehmigt worden war, wird nun bebauungsplanmäßig festgelegt.

Die 4-geschossige Punkthausbebauung westlich der Friedrich-Lekve-Straße wird in der Baugrenze geringfügig geändert, um einer moderneren Grundrißgestaltung der Punkthäuser Raum zu geben. Dabei wird das Gebiet zwischen Friedrich-Lekve-Straße und Franz-Eger-Straße als reines Wohngebiet ausgewiesen, da sich ergeben hat, daß ein Laden in diesem Bereich nicht mehr erforderlich ist.

Der für den ev. Kindergarten vorgesehene Platz auf der Nordseite der Ehrlicherstraße entfällt, da die ev. Kirche hierauf verzichtet hat; an seiner Stelle wird entsprechend der Nachbarbebauung eine gestaffelte zweigeschossige Wohnbebauung vorgesehen.

Die Verkehrsflächen sind zum Teil ausgebaut, bzw. im Bebauungsplan Nr. 37 ausgewiesen, so daß eine Festsetzung von Verkehrsflächen nur im Bereich des allgemeinen Wohngebietes in Anpassung an den vorhandenen Ausbau erforderlich wird.

1.4 Anlagen des Gemeinbedarfs:

Die zusammenliegenden Schulen werden durch den südlichen Teil des noch nicht ausgebauten Friedrich-Hage-Weges getrennt. Da für seine Erhaltung keine Notwendigkeit mehr besteht, die gemeinsame Benutzung der Turnhalle und der Fachklassen aber eine direkte Verbindung erfordert, wird diese Fläche dem Schulgelände zugeschlagen.

2. Zahlenangaben:

2.1 Größe des Gebietes

2.11 Bruttobauland

2.111 Nettobauland für den Gemeinbedarf

2.112 übriges Nettobauland

2.2 Summe der Geschoßflächen

2.21 der Wohnflächen

Mehr durch Ergänzung

ca. 7400 qm

2.22 der gewerblich genutzten Flächen

Mehr durch Ergänzung

ca. 500 qm

2.3 Baumasse

2.4 Zahl der Wohnungen

2.41 vorhanden

ca. 32 WE

2.42 geplant

2.421 in Einzel-, Doppel- bzw. Reihenhäusern

2.422 in Mehrfamilienhäusern

Mehr durch Ergänzung und durch Änderung auf der Nordseite der Ehrlicherstraße

ca. 56 WE

(nach Begründung zum Bebauungsplan Nr. 37

ca. 310 WE)

2.423 in sonstigen Gebäuden

(WE im Bereich Drispensstedt/West

zus.: ca. 398 WE).

2.5 voraussichtliche Zahl der Einwohner

Mehr durch Ergänzung und durch Änderung auf der Nordseite der Ehrlicherstraße

ca. 275.

2.6 Verkehrsflächen

2.61 geplante Straßen

2.611 Hauptverkehrsstraßen

2.612 Sammelstraßen

2.613 Anliegerstraßen

2.614 Wohnwege

2.615 Gehwege

Verbindungsweg von der Schule zur Jordanstraße

(Querschnitt (m) Länge (m))

3,0 m

ca. 65

2.62 vorhandene Straßen

2.63 Öffentliche Parkfläche

Zahl der Parkplätze

(Nach Begründung zum Bebauungsplan

Nr. 37 - Drispensiedt/West -

ca. 160)

Neuplanung

ca. 14

(zus.:)

ca. 174)

2.7 Zahl der Stellplätze und deren Unterbringung:

Die Stellplätze werden auf den Grundstücken untergebracht.

(Stellplätze und Garagen nach Begründung zum Bebauungsplan Nr. 37 - Drispensiedt/West

ca. 310)

Neuplanung

ca. 91

(zus.:)

ca. 401).

(Parkplätze, Stellplätze und Garagen im Bereich Drispensiedt/West

zus.: ca. 575).

2.8 Grünflächen

entfällt

2.9 Sonstige Flächen

entfällt

3. Kostenschätzungen:

3.1 Erschließungsaufwand nach BBauG

3.11 Grunderwerb und Freilegung der Flächen entfällt

3.12 Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitzustellenden Flächen entfällt

3.13 Bau der Straßen, Wege, Plätze und Parkflächen einschl. deren Entwässerung und Beleuchtung
Mehrkosten durch den zusätzlichen Ausbau von Parkständen

ca. 15.000,-- DM

3.14 Ausbau der Grünflächen

entfällt

3.15 Gesamtkosten

15.000,-- DM

3.16 von der Stadt zu tragende Kosten
(10 % lt. Erschließungsbeitragssatzung)

1.500,-- DM

3.2 Kosten, die nicht zum Erschließungsaufwand gehören

entfällt

3.3 Kosten, die der Stadt verbleiben

1.500,-- DM
=====

4. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen:

entfällt.

Hildesheim, den 5. Dezember 1968.

Der Oberstadtdirektor

H.V.

Haagen
(Haagen)

Stadtbaudirektor

Redukverbindlich 06.08.70