



Stadt Hildesheim

BEGRÜNDUNG ZUR 2. ÄNDERUNG DES VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLANS HT 212 „RUNDE WIESE“

1. Allgemeines

1.0 Vorbemerkung

Die Änderung bezieht sich auf das südwestliche Teilgebiet des Vorhaben- und Erschließungsplans HT 212 „Runde Wiese“.

Da durch diese Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben weder vorbereitet noch begründet wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Belangen des Umweltschutzes bestehen, wird die Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

1.1 Lage des Gebietes

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Himmelsthür der Stadt Hildesheim, nördlich der Bundesstraße 1 und westlich der Straße „Schleitweg“. Im Westen grenzen Kleingärten an das Plangebiet, im Norden fügt sich die im Vorhaben- und Erschließungsplan „Runde Wiese“ festgesetzte Wohnbebauung an. Östlich befinden sich zwei Lebensmittelmärkte und ein Getränkemarkt.

1.2 Vorhandene Nutzung der Grundstücke und Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet ist gewerblich genutzt. Auf Grundlage der Urfassung des Vorhaben- und Erschließungsplans ist hier ein Gartenfachmarkt entstanden, der weiterhin dort ansässig bleiben wird.

Das Grundstück befindet sich in Privateigentum.

1.3 Darstellung im Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist das Gebiet als gemischte Baufläche dargestellt. Die festgesetzte Art der baulichen Nutzung bleibt unverändert. Der Vorhaben- und Erschließungsplan bleibt damit nach wie vor aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2. Städtebauliche Zielsetzungen

Durch die Witterungsschwankungen der letzten Jahre wird es für den Gartenfachmarkt notwendig, das Gebäude im Bereich der bisherigen Außenverkaufsfläche angemessen zu erweitern, um empfindliche Pflanzen schützen zu können. Dies ist, bedingt durch die sehr genaue Festsetzung der Gebäudeaußenkanten im Vorhaben- und Erschließungsplan, nur durch eine Planänderung möglich. Die Art der Nutzung bleibt hingegen unverändert.

Die wesentlichen Zielvorstellungen der Urfassung des Vorhaben- und Erschließungsplanes bleiben daher erhalten. Diesbezüglich wird auf die dortige Begründung verwiesen.

3. Planinhalt

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung erhöht sich geringfügig. Dies betrifft vor allem bereits versiegelte Außenverkaufsflächen, die überbaut werden. Das Baufeld des Gartenfachmarktes wird um ca. 700 m² erweitert. Die Außenverkaufsfläche verringert sich entsprechend um die Fläche der Gebäudeerweiterung und die neuen zusätzlichen Einstellplätze.

3.2 Stellplätze

Durch die bauliche Erweiterung erhöht sich die Zahl der bauordnungsrechtlich nachzuweisenden Einstellplätze. Die Stellplätze können alle auf dem Grundstück nachgewiesen werden. Die Freiverkaufsfläche verringert sich durch die Flächen für die anzulegenden Einstellplätze.

3.3 Anpflanzen und Erhalten von Bäumen

Die durch die Verlegung von Parkplätzen entfallenden Bäume werden durch entsprechende Ersatzpflanzungen an den neu entstehenden Parkplatzflächen kompensiert.

Bereits bestehende Bäume werden zum Erhalt festgesetzt. Im Straßenverlauf Runde Wiese entlang der neu entstehenden Einstellplätze wird eine Baumreihe aus stadtgestalterischen Gründen festgesetzt. Im Einmündungsbereich zum Linnenkamp ist der Bewuchs unterhalb der Baumkronen zu entfernen, so dass ein Sichtdreieck freibleibt. Dies wird durch eine Auflage in der Baugenehmigung sicherzustellen sein.

4. Auswirkungen auf die Umwelt

Durch die Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans HT 212 treten nur unwesentliche Auswirkungen auf die Umwelt ein. Es handelt sich bei den überplanten Flächen um weitestgehend bereits versiegelte Flächen. Von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Von der Aufstellung einer ökologischen Bilanzierung wird ebenfalls abgesehen, da die entfallenden, in der Urfassung festgesetzten Bäume durch Baumpflanzungen an den neuen Parkplatzflächen ersetzt werden können.

5. Altlasten

Vor der Errichtung des Gartenfachmarktes wurde das Grundstück landwirtschaftlich genutzt. Es bestehen keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altablagerungen oder anderen Bodenbelastungen.

6. Kosten

Kosten entstehen der Stadt Hildesheim nicht.

7. Bodenordnende Maßnahmen

Das Planungsziel kann ohne bodenordnende Maßnahmen im Sinne des BauGB erreicht werden.

8. Verfahren

Aufstellungsbeschluss
(§ 2 Abs. 1 BauGB)

10.12.2007

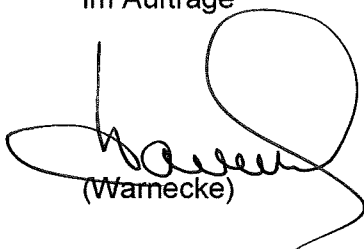
Öffentliche Auslegung
(§ 3 Abs. 2 BauGB)

06.05.2008
- 05.06.2008

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

Hildesheim, 10.06.2008

Im Auftrage



(Warnecke)

Der Rat der Stadt Hildesheim hat in seiner Sitzung am 29.09.2008 die 2. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans HT 212 "Runde Wiese" mit der vorliegenden Begründung als Satzung beschlossen.

Stadt Hildesheim, den 23.10.2008

Kaufmann

(Machens)
Oberbürgermeister

