

Begründung

zur 5. Änderung des Bebauungsplanes DR 119 für das Gebiet zwischen des "Müggelseebades" und des Teiches zwischen den Straßen Am Müggelsee und Herbert-Quandt-Straße

1. Allgemeines

1.1 Lage des Gebietes und bisherige Nutzung des Grundstücks

Das Gelände des Freibades "Müggelsee" im nördlichen Stadtbereich liegt zwischen der Kernstadt und dem Ortsteil Drispensstedt. Südlich verlagert befindet sich ein vorhandener Teich.

Der Müggelsee wird ausschließlich als Freibad genutzt. Der Teich ist als Fischgewässer verpachtet.

1.2 Eigentumsverhältnisse

Das vorhandene Freibad ist Privatbesitz, die übrigen Teiche gehören der Stadt.

1.3 Begründung

1.3.1 Ziel und Zweck der Änderung, Begründung der Festsetzungen

Die Erhaltung des vorhandenen Müggelseebades liegt im öffentlichen Interesse.

Die Aufstellung der 5. Änderung hat zum Ziel, auf dem Gelände des Freibades Flächen festzusetzen, auf denen die Aufstellung von Campingwagen, die Errichtung eines Sanitärgebäudes sowie eines Wohnhauses für den Eigentümer bzw. Aufsichtspersonen zulässig ist.

Da die Fläche des Müggelseebades im Bebauungsplan DR 119 lediglich als Grünfläche ohne Unterscheidung, ob öffentlich oder privat festgesetzt ist und nur durch die Festsetzung "Badeanstalt" näher konkretisiert wurde, wird diese Grünfläche als private Grünfläche festgesetzt und entspricht damit der gesetzlichen Forderung nach § 9 (1) Ziffer 15 BauGB.

Da im eigentlichen Bebauungsplan durch textliche Festsetzungen nur die zum Badebetrieb dringend erforderlichen Einrichtungen wie Toilettenräume, Umkleiden und ähnliche zulässig sind, nicht aber ein Gebäude, in dem aufsichtsführende Personen wohnen können, ist auch Ziel des Bebauungsplanes, eine solche Fläche festzusetzen.

Um die wirtschaftliche Existenz des Bades auch in der badearmen Zeit zu sichern, ist für einen Teilbereich ein Sondergebiet festgesetzt, auf der Campingwagen aufgestellt werden können.

Durch die geplanten Maßnahmen tritt im - im Gegensatz zu der zeitlich begrenzten Störung durch die bisher zulässige Nutzung - für das als naturnahen Bereich anzusehende Gebiet des Müggelseebades und des südlich angrenzenden Teiches (Piratensee) eine ganzjährige Belastung auf, die als Eingriff im Sinne des § 7 Niedersächsisches Naturschutzgesetz zu bewerten ist. Zur Sicherstellung von Ausgleichsmaßnahmen im Sinne von § 10 Niedersächsisches Naturschutzgesetz und zur Einbindung in die Landschaft werden Flächen festgesetzt, auf denen das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern vorgeschrieben ist. Aus diesem Grund wird auch der südlich des Müggelseebades vorhandene Teich (Piratensee) in den Änderungsbereich aufgenommen und für ihn Festsetzungen getroffen, die zur langfristigen Sicherung und Verbesserung des Teiches in seiner Funktion als Ruhe- und Rückzugsgebiet für verschiedene Tierarten beitragen sollen. Hierzu gehört auch die Festsetzung als öffentliche Grünfläche.

Allerdings ist es rechtlich nicht möglich, Belange des Naturschutzes gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 20 BauGB über den Bebauungsplan zu regeln.

Nach § 28 Niedersächsisches Naturschutzgesetz hat die Stadt Hildesheim die Möglichkeit, bei Bedarf derartige Anordnungen über eine gesondert zu erstellende Satzung zu treffen.

1.3.2 Begründung sonstiger Festsetzungen

Die unter 1.3.1 festgesetzten bebaubaren Flächen sind durch Baugrenzen umschlossen; für sie ist das maximale Maß der baulichen Nutzung durch eine konkrete Geschoßfläche festgesetzt. Mit Rücksicht auf die umgebende Landschaft darf ein Vollgeschoß nicht überschritten werden.

Die Fläche, auf der Campingwagen aufgestellt werden sollen, ist als Sondergebiet (SO) gemäß § 10 BauNVO festgesetzt.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren hinsichtlich der Ausweisung des Sondergebietes ist wegen der geringfügigen Fläche, die nur von 18 Stellplätzen in Anspruch genommen wird, nicht erforderlich, sondern wird als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen.

Für das abgetrennte Gelände des DLRG ist eine mögliche Erweiterung der baulichen Anlagen durch entsprechende Aufweitung der überbaubaren Flächen gesichert. Der gesamte Freibadbereich ist als private Grünfläche mit der Konkretisierung "Badeplatz" ausgewiesen; damit ist planerisch gesichert, daß diese Nutzung erhalten bleiben muß.

In diesem Bereich sind zur Erhaltung des Landschaftscharakters die dort aufstehenden Bäume nach § 9 (1) Ziff. 25 b BauGB als zu erhaltende Bäume festgesetzt. Das Sondergebiet der Campinganlage ist durch eine ausreichend und maßvolle Festsetzung eines Anpflanzungsgebotes von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 (1) Ziff. 25 a BauGB von den übrigen Nutzungen in dem Bereich optisch abgetrennt.

1.3.3 Erschließung

Das Freibad und das westliche Ufer des Teiches (Piratensee) ist durch eine zur B 494 parallel geführte Straße erschlossen. Darin mündet auch die private Erschließungsstraße des Sondergebietes "Campingplatz" ein.

Die für das Freibad erforderlichen Einstellplätze liegen an der Erschließungsstraße und sind ausreichend bemessen.

2. Die Kosten werden noch ermittelt.

3. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht zu erwarten.

Der Entwurf dieser Begründung wurde ausgearbeitet vom Stadtplanungsamt Hildesheim.

Hildesheim, den 30.09.1987

Im Auftrage



Der Rat der Stadt Hildesheim hat in seiner Sitzung am 15.12.1986 die Aufstellung des Bebauungsplanes DR 119, 5. Ä., beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 07.02.1987 ortsüblich bekanntgemacht.

Hildesheim, den 11.02.1987

Im Auftrage



Der Rat der Stadt Hildesheim in seiner Sitzung am 16.11.1987 die öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.01.1988 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Begründung hat vom 15.01.1988 bis 15.02.1988 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hildesheim, den 16.02.1988

Im Auftrage



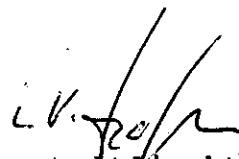
*)

Diese Begründung des als Satzung beschlossenen Bebauungsplanes DR 119, 5. Ä., hat der Rat der Stadt Hildesheim am 26.09.1988 beschlossen.

Hildesheim, den 27.09.1988



Oberbürgermeister



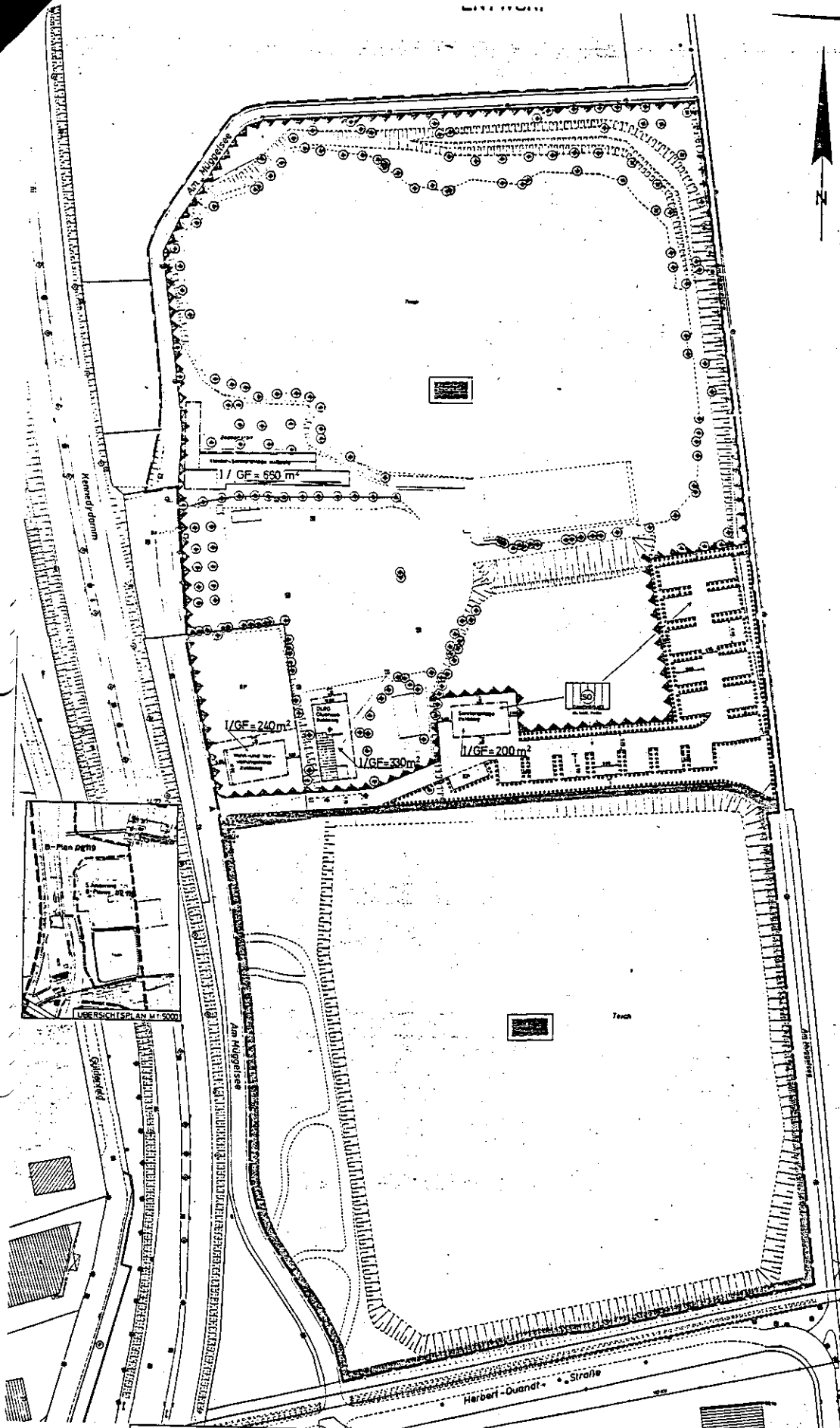
Oberstadtdirektor

*) Diese Begründung wurde aufgrund der vorgebrachten Anregungen und Bedenken zum Bebauungsplan geändert.

Hildesheim, den 01.08.1988

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage





Einbürgerungsbescheid
 Der Antrag ist demnach genehmigt.
 Der Antragsteller ist verpflichtet, sich innerhalb von 3 Monaten nach Erteilung des Bescheides an das zuständige Einwohnermeldeamt zu melden.
 Der Antragsteller ist verpflichtet, sich innerhalb von 3 Monaten nach Erteilung des Bescheides an das zuständige Einwohnermeldeamt zu melden.
 Der Antragsteller ist verpflichtet, sich innerhalb von 3 Monaten nach Erteilung des Bescheides an das zuständige Einwohnermeldeamt zu melden.

[illegible][illegible]

Sample Photomicrograph

STADT HILDESHEIM

5 Änderung des
Bebauungsplanes DR 119
Für das Gebiet des
„Mügelseebades“ und des Teiches
zwischen den Straßen „Am Müggel-
see“ und „Herbert-Quandt-Straße“

Herbst 1900