

Begründung zum Bebauungsplan für die L.I.O. 478

-----

- neue Führung - zwischen Autobahn-Abfahrt Asel und derzeitiger Führung. -

(Bundesbaugesetz § 9 Abs. 6).

Durch die nördliche Autobahnauffahrt ist auf der L.I.O. 478 vermehrter Verkehr zu erwarten. Dadurch ergibt sich die Notwendigkeit, eine anbaufreie Straße, die schnellfahrenden Zubringer-Verkehr zur Autobahn erlaubt, anzulegen.

Der vorliegende Bebauungsplan sieht vor, die neue L.I.O. 478 etwa 60 m westlich der alten Peiner Landstraße zu führen.

Der Raum zwischen den Straßen soll als Bauland ausgewiesen werden. Dadurch wird auch eine Kanalisierung der Peiner Landstraße wirtschaftlich.

Der Bau der L.I.O. 478 löst Grunderwerbskosten für ca. 22.000 qm zum Einheitspreis von DM 6,-- = 132.000,-- DM aus. Dieser Betrag von 132.000,-- DM ist gemäß früherer Vereinbarung mit der Landesstraßenbauverwaltung von der Stadt aufzubringen.

Bei dem großen Bedarf an Einfamilien-Wohnhäusern ist die nördlich gelegene Fläche teils für freistehende, teils für Reihenhäuser vorgesehen.

Die südlich gelegenen Grundstücke sollen Kleingewerbebetrieben vorbehalten bleiben mit an der Peiner Landstraße zu errichtenden zweigeschossigen Wohnhäusern in offener Bauweise.

Entlang der neuen Führung der L.I.O. 478 soll nach Plan eine Baumkulisse zum Schutz der Wohnungen gegen Geräusche angeordnet werden; während die Grundstücke der freistehenden Wohnhäuser bis zur L.I.O. 478 reichen, sollen die hinter den Reihenhäusern gelegenen als zusätzliche Kleingärten genutzt werden, die nach Bedarf an die Eigentümer der innen liegenden zugeteilt werden können.

In der Mitte der neuen Siedlung (30 Einfamilien-Wohnhäuser) soll ein Kinderspielplatz eingerichtet werden.

# Kosten:

Die folgenden Kosten sind überschläglich ermittelt:

a) Umlegung:	
Vermessung usw.:	10.000,-- DM
Entschädigung	20.000,-- DM
Verfahrenskosten	3.000,-- DM
	<u>33.000,-- DM</u>
abzügl. voraussichtlicher Gewinn durch Umlegungsvorteile	2.000,-- DM
	<u>31.000,-- DM</u>
	=====

b) Erschließung nach BBauG:	
Grünanlage (BBauG. § 127, Abs.2, Ziff. 3) (Kinderspielfplatz)	5.000,-- DM
Straßenbeleuchtung der alten L.I.O. 478 (Peiner Landstraße)	20.000,-- DM
	<u>25.000,-- DM</u>
	9=====

c) Kanal:	
Kanalkosten (alte L.I.O.478)	270.000,-- DM
abzügl. einmalige Kanalanschluß- gebühren	60.000,-- DM
	<u>210.000,-- DM</u>
	=====

## Zusammenstellung:

a) Umlegung:	31.000,-- DM
b) Erschließung:	25.000,-- DM
c) Kanal:	<u>210.000,-- DM</u>
Insgesamt:	2 66.000,-- DM
	=====

Hildesheim, den 30. Juni 1961.

Rechtsverbindlich: 15.03.62