



### Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 78 A für das Gebiet zwischen  
B 6, Bundesbahnlinie Hildesheim-Braunschweig und den  
Kleingärten Andreaskirchenland

## 1. Allgemeines

### 1.1 Lage des Gebietes und bisherige Nutzung der Grundstücke

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im östlichen Stadtgebiet zwischen der Siedlung Sauteichsfeld, der Bahnlinie Hildesheim-Braunschweig und der B 6.

Die Grundstücke sind ausschließlich landwirtschaftliche Flächen.

### 1.2 Eigentumsverhältnisse

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Grundstücke sind städtischer Besitz.

### 1.3 Begründung der Planung

#### 1.3.1 Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Durch die Expansion zweier in der Nachbarschaft gelegener Sportvereine ist die Bereitstellung weiterer Sportflächen dringend notwendig.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes hat daher zum Ziel, die im Flächennutzungsplan dargestellten Sportflächen durch einen Bebauungsplan verbindlich festzusetzen.

Dabei müssen mehr Sportflächen ausgewiesen bzw. zur Verfügung gestellt werden, als im Flächennutzungsplan dargestellt. Weil jedoch die Grundzüge der Flächennutzungsplanung nicht berührt werden und diese Abweichung auch nur geringfügig ist, ist hier eine Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan gegeben.

### 1.3.2 Begründung der Festsetzungen

- Sportflächen:  
Aus den unter 1.3.1 dargelegten Gründen erfolgt die Festsetzung der privaten Grünflächen "Sportanlagen".
- In den privaten Grünflächen "Sportanlagen" sind für den Bereich nördlich des vorhandenen Feldweges eine durch Baugrenzen gekennzeichnete Fläche für ein Clubheim, sowie die erforderlichen Einstellplätze ausgewiesen; letzteres gilt auch für den südlichen Sportplatz.
- Erschließung:  
Die Erschließung der beiden Sportanlagen erfolgt durch den Verbindungsweg zwischen Zeppelinstraße und der Straße "Sauteichsfeld". Die Einstellplätze der nördlichen sowie der südlichen Sportflächen werden von diesem Wege aus erreicht.  
Um eine Durchfahrt zur Straße Sauteichsfeld zu verhindern, ist eine Nutzungseinschränkung für den östlichen Abschnitt des Weges festgesetzt, die ein Erreichen der Anlage mit Kraftfahrzeugen aus östlicher Richtung verhindert; dadurch wird die Straße "Sauteichsfeld" von zusätzlicher Belastung durch den Zu- und Abfahrtsverkehr zu den Sportflächen freigehalten.  
In der weitergehenden Planung ist vorgesehen, den Verbindungsweg gradlinig längs der Bahn bis zur Straße Sauteichsfeld fortzusetzen und nach Norden zum Gewerbegebiet Bavenstedter Höhe abzuknicken; damit wird das Siedlungsgebiet Sauteichsfeld weitgehend vom Durchgangsverkehr freigehalten.  
  
Sollte durch Umbaumaßnahmen im Bereich der B 6 die jetzt bestehende Wegeverbindung westlich der Sportanlage unterbrochen werden müssen, so können östlich der Sportfläche zur Erschließung der Stadtteile Sauteichsfeld und Stadtfeld notwendige und noch anzulegende Straßen auch der Erschließung der Sportanlage dienen.  
  
Da die Stadt Eigentümer sämtlicher Flächen ist, auf denen diese spätere Planungen durchgeführt werden müssen, sind Schwierigkeiten bei einer andersartigen Erschließung nicht zu erwarten.  
  
Die Lärmbelastung von der B 6 mit 64 dB(A) tags als Mittelwert ist angesichts des Charakters einer Sportanlage, die einem Mischgebiet zuzurechnen ist, für das ohnehin 60 dB(A) als Planungsrichtpegel in der DIN 18005 angegeben sind, ohne Belang; der Planungsrichtpegel eines Mischgebietes wird hier lediglich um 4 dB(A) überschritten; das ist unbedeutend.

Außer Lärmimmissionen könnten auch Abgasimmissionen von der stark frequentierten B 6 auftreten; diese werden sich jedoch in vertretbaren Grenzen halten, da die B 6 ca. 6,0 m über den Sportplätzen liegt und bei den vorherrschend westlichen Winden mit einer Verteilung der Emissionen gerechnet werden kann.

Da ein Anschluß des Clubheimes an das Kanalnetz nur an der vorgesehenen Stelle möglich ist und eine Verlegung an die Nordseite unverhältnismäßig hohe Kanalanschlußkosten verursachen würde, - eine wasserdichte Grube ist ohnehin nicht zulässig - ist die Plazierung im Süden des Sportplatzes gerechtfertigt.

Das im Süden des Geltungsbereiches als Graben gekennzeichnete Flurstück wird nach der Stellungnahme des städtischen Tiefbauamtes nicht als Wasserlauf III. Ordnung geführt, weil er für die Wasserwirtschaft ohne Bedeutung ist, so daß der vorgesehene Fußweg darauf angelegt werden kann.

Sollte der Graben doch für Entwässerungszwecke (z. B. Wegeentwässerung) benötigt werden, kann dem durch Verrohren oder Vorlegen begegnet werden. Im übrigen ist beabsichtigt, das anfallende Oberflächenwasser auf den Plätzen versickern zu lassen.

Eine Trennung der Verkehrsarten, wie es der Polizeiabschnitt wünscht, ist angesichts des wirklich geringen Verkehrsaufkommens zwischen den Sportplätzen nicht erforderlich. Da es sich nur um Ziel- und Quellverkehr handelt, ist eine Mischung unschädlich.

1.4 Städtebauliche Werte (siehe Anlage 1)

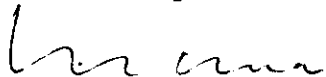
1.5 Kosten, die der Stadt verbleiben (siehe Anlage 2)

1.6 Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich, da die Flächen ausschließlich im städtischen Besitz sind.

Der Rat der Stadt Hildesheim hat in seiner Sitzung am 23.02.1981 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 19.03.1981 ortsüblich bekanntgemacht.

Hildesheim, den 30.03.1981

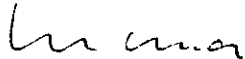
Im Auftrage



Der Entwurf dieser Begründung zum Bebauungsplan Nr. 78 A wurde ausgearbeitet vom Stadtplanungsamt Hildesheim.

Hildesheim, den 04.03.1985

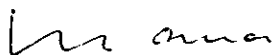
Im Auftrage



Der Rat der Stadt Hildesheim hat in seiner Sitzung am 18.03.1985 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 78 A gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.05.1985 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Begründung hat vom 15.05.1985 bis 14.06.1985 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Hildesheim, den 18.06.1985

Im Auftrage



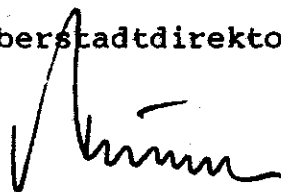
Diese Begründung des als Satzung beschlossenen Bebauungsplanes Nr. 78 A hat der Rat der Stadt Hildesheim am 26.05.1986 beschlossen.

Hildesheim, den 27.05.1986

Oberbürgermeister  
i.V.



Oberstadtdirektor



## Anlage 1 der Begründung:

### 2. Zahlenangaben

Gesamtfläche des Geltungsbereiches 3,879 ha

Flächen, die nicht zum Erschl.aufwand gehören

Straßen, Wege, Plätze	0,401 ha
Grünflächen	0,091 ha
Sportflächen	3,407 ha

## Anlage 2 zur Begründung:

### 3. Kosten

Kosten des Straßenausbaus	112.000,-- DM
Kosten der Fußwege	100.000,-- DM
Kosten aus Zuschüsse zum Bau der Sportanlage	<u>50.000,-- DM</u>

Kosten, die die Stadt trägt 262.000,-- DM

Die Kosten sind teilweise im Haushalt 1986 enthalten (Bau der Sportflächen). Die übrigen Kosten werden beim Akutwerden von Baumaßnahmen in den Haushalt aufgenommen.

## Anlage 3 zur Begründung:

Prognose = 16500

am Tage ca. 950 Kfz/h

Bild 1 (DIN 18005)	ca. 62 dB(A)
Zuschlag Lkw-Anteil ca. 20 %	ca. 2 dB(A)
Zuschlag Schnellstraße	<u>4 dB(A)</u>

zusammen ca. 68 dB(A)

=====

Ab Randgrün 1 dB(A)

zusammen ca. 67 dB(A)