

## **BEGRÜNDUNG ZUR 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS IZ 197 B ELSA-BRÄNDSTRÖM-WEG**

### **1. Allgemeines**

#### **1.0 Vorbemerkung**

Die 3. Änderung des Bebauungsplans IZ 197 B wird mit Ausnahme der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz durch die 4. Änderung des Bebauungsplans IZ 197 B aufgehoben.

#### **1.1 Lage des Gebiets**

Das Plangebiet liegt im Südosten der Stadt Hildesheim in der Ortschaft Itzum zwischen den Straßen „Hansering“, „In der Schratwanne“ und dem „Elsa-Brändström-Weg“.

#### **1.2 Vorhandene Nutzung**

Im Plangebiet befinden sich ein Einfamilienhaus, eine Mehrfamilienhausgruppe und ein bisher unbebautes Grundstück.

Die benachbarten Gebäude werden zu Wohnzwecken genutzt. Unmittelbar östlich des Planbereichs liegt ein Spielplatz.

#### **1.3 Darstellung im Flächennutzungsplan**

Im Flächennutzungsplan ist der gesamte Planänderungsbereich als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan ist daher aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

### **2. Städtebauliche Zielsetzung**

Für den Bereich der rechtsverbindlichen 3. Änderung des Bebauungsplanes soll die Beschränkung der Zulässigkeit der Wohnnutzung auf einen bestimmten Personenkreis durch die Ausweisung von „Altenwohnungen“ aufgegeben werden, um auch jüngeren Mietern und Eigentümern die Wohnnutzung zu ermöglichen.

Für das Restgrundstück der ehemaligen Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kirche“, die in der Urfassung des Bebauungsplans festgesetzt war, soll nun allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden, um damit auf dieser Teilfläche, die seit kurzem Eigentum der Stadt Hildesheim geworden ist, Einrichtungen für das Wohngebiet zu ermöglichen, die der Verbesserung der Infrastruktur dienen können.

### **3. Planinhalt**

#### **3.1 Art der Nutzung**

Aufgrund der Lage des Gebietes an der Haupteinfahrtsstraße Hansering wird das in der Urfassung des Bebauungsplans IZ 197 B geltende Prinzip aufgenommen, hier über das Wohnen hinaus Nutzungsarten für den Eigenbedarf des Gebietes zu ermöglichen, die über die Ausweisung „reines Wohngebiet“ hinausgehen. Es wird daher „allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt.

#### **3.2 Übrige Festsetzungen**

Das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise und die textlichen Festsetzungen werden aus der 3. Änderung des Bebauungsplans IZ 197 B „Am Elsa-Brändström-Weg“ unverändert übernommen.

### **4. Auswirkungen auf die Umwelt und finanzielle Auswirkungen**

Da hinsichtlich des Umfangs der möglichen Bebauung und der Erschließung keine Änderung eintritt, sondern die Änderung des Bebauungsplans sich lediglich auf die Art der Nutzung bezieht, ergeben sich keine Auswirkungen auf die Umwelt und entstehen auch keine Kosten im Sinne von § 123 ff. BauGB.

### **5. Verfahren**

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	21.04.1997
Unterrichtung und Erörterung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	26.05.1997 - 20.06.1997
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	08.10.1997 - 24.11.1997
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	21.10.1997 - 20.11.1997
Erneute öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 3 BauGB)	21.07.1998 - 20.08.1998

Der Entwurf dieser Begründung wurde ausgearbeitet vom Stadtplanungsamt der Stadt Hildesheim.

Hildesheim, 12.06.1998

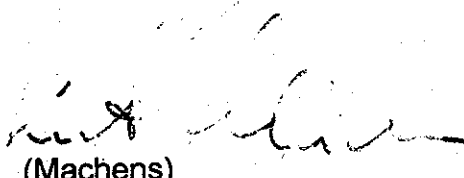
Im Auftrage



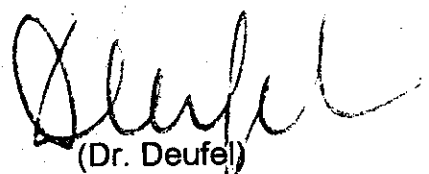
(Kulenkampff)

Der Rat der Stadt Hildesheim hat diese Begründung in seiner Sitzung am 12.10.1998 beschlossen.

Hildesheim, 02.11.1998



(Machens)  
Oberbürgermeister



(Dr. Deufel)  
Oberstadtdirektor