



### Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 259 für das Gebiet der Kleingartenanlage Spatenfreunde, Hundert Morgen und Niedersachsen zwischen B 6 und Lerchenkamp

#### 1. Allgemeines

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

Das Gebiet liegt im Norden der Stadt Hildesheim zwischen der Umgehungsstraße B 6 und dem Lerchenkamp.

Die Grundstücke werden als Kleingärten genutzt.

##### 1.2 Die Kleingartengrundstücke sind Eigentum der Klosterkammer, der öffentliche Weg städtisches Eigentum.

##### 1.3 Begründung

###### 1.3.1 Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Ziel des Bebauungsplanes ist, die Kleingartenanlagen als Dauerkleingärten gemäß § 9 (1) Ziffer 15 BBauG festzusetzen, damit sie als Dauerkleingärten nach dem Bundeskleingartengesetz behandelt werden können.

###### 1.3.2 Begründung der Festsetzungen

Die vorhandenen Kleingartenanlagen sind entsprechend ihrer Nutzung als private Grünfläche nach § 9 (1) Ziff. 15 BBauG festgesetzt.

In ihnen sind die erforderlichen Gemeinschaftsanlagen wie Vereinshäuser und Einstellplätze ausgewiesen. Für die Vereinshäuser sind ausreichend große überbaubare Flächen festgesetzt, so daß Erweiterungen der Gebäude möglich sind.

Der in Nord-Süd-Richtung verlaufende Weg bleibt - bereits als Fuß- und Radweg gewidmet - öffentliche Verkehrsfläche.

Außerdem ist von den inneren Erschließungsanlagen eine Wegestrecke, die als Fußwegverbindung für den fehlenden Fußweg entlang der Straße Lerchenkamp dient, als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

Die die Kleingartenanlage überspannende 110 kV-Leitung der Preag wird durch ein Leitungsrecht zugunsten des Leitungsträgers gesichert.

Die Kleingärten sind zum Teil schon in den Jahren 1931, 1932 und 1942 entstanden. Sie waren über die Straße "Lerchenkamp" erschlossen, die heute als 2-spurige Verkehrsstraße ausgebaut ist. Auf der Südseite der Kleingärten entstand Anfang der 60-er Jahre die Umgehungsstraße B 6. Durch diese Verkehrsstraßen ist die Kleingartenanlage Immissionen ausgesetzt. Aufgrund der Lage der Straßen in Ost-West-Richtung und der vorherrschenden Windrichtung aus Süd-West können für eine Beurteilung die Immissionen jeweils getrennt betrachtet werden. Da von einer Nutzung der Kleingärten am Tage auszugehen ist, werden auch nur die Tagwerte ermittelt. Es ergeben sich folgende Belastungen am Rande der Kleingärten (an der engsten Stelle zur Straße):

1. An der B 6  
Belastungsprognose (GVP 1983) 12.629 Kfz./Tag  
davon am Tage  $12.629 \times 0,92 : 16$  ca. 726 Kfz./Std.  
Lärmpegel gem. DIN 18005, Bild 1  
(25 m) ca. 60,5 dB(A)  
Zuschlag Schnellstraße ca. 4 dB(A)  
Zuschlag Entfernung von nur  
ca. 11 m ca. 3,5 dB(A)  
  
zusammen: ca. 68 dB(A)
2. Am Lerchenkamp  
Belastungsprognose 10.666 Kfz./Tag  
davon am Tage  $10.666 \times 0,92 : 16$  ca. 614 Kfz./Std.  
Lärmpegel gem. DIN 18005, Bild 1  
(25 m) ca. 60 dB(A)  
Zuschlag Entfernung von nur  
ca. 7,5 m ca. 5 dB(A)  
  
zusammen: ca. 65 dB(A)

Als Beurteilungsmaßstab wird zugrunde gelegt:

Kleingärten sind in ihren vertretbaren Immissionen den Wohngebieten zuzuordnen. Die Spannbreite der als Anhaltswerte zu betrachtenden erlaubten Lärmbelastungen hierfür reicht vom reinen Wohngebiet mit 50 dB(A) über das allgemeine Wohngebiet mit 55 dB(A) bis zum Mischgebiet mit 60 dB(A) am Tage. Dabei kann jedoch diesen Belangen kein grundsätzlicher Vorrang gegenüber den Belangen des belastenden Verkehrs eingeräumt werden. Aufgrund der Vorbelastungen aus den sich historisch entwickelten tatsächlichen Verhältnissen - Lage der Kleingärten zwischen den Verkehrsstraßen - kann den Kleingärten nicht das gleiche Schutzbedürfnis gewährt werden, das anderen Kleingärten in unbelasteten Gebieten zugestanden wird. Die Voraussetzung, einen Immissionspegel von ca. 60 dB(A) zugrunde legen zu können, sind damit gegeben. Es ist davon auszugehen, daß der zulässige Überschreitungspegel von 10 dB(A) - sh. DIN 18005 unter 5. - am Rande des Gebietes nicht überschritten wird, so daß ein Planungsmißstand nicht entsteht. Darüber hinaus kann folgendes berücksichtigt werden:

1. Im Abstand von ca. 30 m - die nächste Reihe der Kleingärten - ermäßigt sich die Belastung am Beispiel B 6 wie folgt:

Über Entfernung	ca. 4 dB(A)
über Bewuchs	ca. 1,5 dB(A)

zusammen: ca. 5,5 dB(A)

Bis zur Mitte der Kleingartenanlage zwischen den Verkehrsstraßen ermäßigt sich die Belastung wie folgt:

Über Entfernung ca. 100 m	ca. 9,5 dB(A)
über Bewuchs	ca. 3,5 dB(A)

zusammen: ca. 13,0 dB(A)

Die Belastungen ermäßigen sich überschläglich in diesen Bereichen somit auf ca. 62,5 bzw. 55 dB(A).

2. Während der öffentlichen Auslegungen des Bebauungsplanes sind durch Kleingärtner Beanstandungen hinsichtlich einer Lärmbelastung nicht vorgetragen worden (eine Erhöhung der Belastung ist nicht zu erwarten, da eine dafür wesentliche Zunahme des Verkehrs in der Prognosebelastung des Generalverkehrsplanes nicht angegeben ist). Von Lärmschutzmaßnahmen wird abgesehen, angesichts der hohen Kosten und der möglichen Auswirkungen auf das Ortsbild.

Insgesamt gesehen sind deshalb Maßnahmen gegen die Lärmimmissionen nicht erforderlich.

Folgende Bleiuntersuchungswerte wurden in den Böden der Kleingärten, die der Umgehungsstraße (B 6) unmittelbar benachbart sind, festgestellt:

Kleingartenanlage "Spatenfreunde"

Garten-Nr. 173	= 98 mg Blei/kg Boden
Garten-Nr. 188	= 83 mg Blei/kg Boden

Kleingartenanlage "Niedersachsen"

Garten-Nr. 106	= 101 mg Blei/kg Boden
----------------	------------------------

In Kleingärten, die mehr als 50 m von der Umgehungsstraße entfernt liegen, wurden höhere - jedoch ebenfalls noch unbedenkliche - Bleibelastungswerte (max. in einem Fall bis 200 mg Blei/kg Boden) festgestellt. Es ist deshalb davon auszugehen, daß der Belastungsgrad nicht im Zusammenhang mit der Benachbarung zu der Umgehungsstraße steht.

Selbst die höchsten Bleibelastungswerte innerhalb dieser Kleingartenanlagen führen auf gar keinen Fall zu bedenklichen Bleiansammlungen in den zum Verzehr bestimmten Gemüsearten.

1. Im Abstand von ca. 30 m - die nächste Reihe der Kleingärten - ermäßigt sich die Belastung am Beispiel B 6 wie folgt:

Über Entfernung	ca. 4 dB(A)
über Bewuchs	ca. 1,5 dB(A)
<b>zusammen:</b>	<b>ca. 5,5 dB(A)</b>

Bis zur Mitte der Kleingartenanlage zwischen den Verkehrsstraßen ermäßigt sich die Belastung wie folgt:

Über Entfernung ca. 100 m	ca. 9,5 dB(A)
über Bewuchs	ca. 3,5 dB(A)
<b>zusammen:</b>	<b>ca. 13,0 dB(A)</b>

Die Belastungen ermäßigen sich überschläglich in diesen Bereichen somit auf ca. 62,5 bzw. 55 dB(A).

2. Während der öffentlichen Auslegungen des Bebauungsplanes sind durch Kleingärtner Beanstandungen hinsichtlich einer Lärmbelastung nicht vorgetragen worden (eine Erhöhung der Belastung ist nicht zu erwarten, da eine dafür wesentliche Zunahme des Verkehrs in der Prognosebelastung des Generalverkehrsplanes nicht angegeben ist). Von Lärmschutzmaßnahmen wird abgesehen, angesichts der hohen Kosten und der möglichen Auswirkungen auf das Ortsbild.

Insgesamt gesehen sind deshalb Maßnahmen gegen die Lärmimmissionen nicht erforderlich.

Folgende Bleiuntersuchungswerte wurden in den Böden der Kleingärten, die der Umgehungsstraße (B 6) unmittelbar benachbart sind, festgestellt:

Kleingartenanlage "Spatenfreunde"

Garten-Nr. 173	= 98 mg Blei/kg Boden
Garten-Nr. 188	= 83 mg Blei/kg Boden

Kleingartenanlage "Niedersachsen"

Garten-Nr. 106	= 101 mg Blei/kg Boden
----------------	------------------------

In Kleingärten, die mehr als 50 m von der Umgehungsstraße entfernt liegen, wurden höhere - jedoch ebenfalls noch unbedenkliche - Bleibelastungswerte (max. in einem Fall bis 200 mg Blei/kg Boden) festgestellt. Es ist deshalb davon auszugehen, daß der Belastungsgrad nicht im Zusammenhang mit der Benachbarung zu der Umgehungsstraße steht.

Selbst die höchsten Bleibelastungswerte innerhalb dieser Kleingartenanlagen führen auf gar keinen Fall zu bedenklichen Bleiansammlungen in den zum Verzehr bestimmten Gemüsearten.

Sollte sich im Einzelfall herausstellen, daß die Schwermetallbelastungen so hoch sind, daß sich der Anbau anfälliger Gemüsesorten verbietet, wird eine Nutzungsverschiebung vom Erzeugergarten zum Erholungsgarten vorgenommen werden müssen. Es wäre ungerecht, die Kleingärten zu eliminieren.

2. Städtebauliche Werte, siehe Anlage 1.
3. Kosten entstehen nicht.
4. Bodenordnende Maßnahmen werden nicht erforderlich.

Der Entwurf dieser Begründung wurde ausgearbeitet vom Stadtplanungsamt Hildesheim.

Hildesheim, den 08.04.1986

Im Auftrage

Der Rat der Stadt Hildesheim hat in seiner Sitzung am 06.05.1985 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 259 beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 22.06.1985 ortsüblich bekanntgemacht.

Hildesheim, den 08.04.1986

Im Auftrage

Der Rat der Stadt Hildesheim hat in seiner Sitzung am 06.05.1985 die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.09.1985 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Begründung hat vom 20.09.1985 bis 21.10.1985 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt.

Hildesheim, den 22.10.1985

Im Auftrage

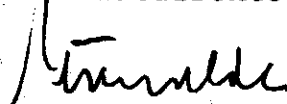
Diese Begründung des als Satzung beschlossenen Bebauungsplanes Nr. 259 hat der Rat der Stadt Hildesheim am 26.05.1986 beschlossen.

Hildesheim, den 27.05.1986

Oberbürgermeister



Oberstadtdirektor



## 2. Zahlenangaben

### 2.1 Flächen

2.11 Gesamtfläche des Geltungsbereiches

2.111 Nicht dem Baugebiet unmittelbar dienende Flächen ha

2.12 Bruttobauland 12,592 ha  
=====

Fl. die zum Erschl.aufwand gehören

Straßen, Wege, Plätze	0,155	ha	
öffentl. Parkplätze		ha	
öffentl. Grünfl.		ha	
Kinderspielflächen		ha	
sonstige Flächen		ha	0,110 ha

2.122 Fl. die nicht zum Erschl.aufwand gehören

Straßen, Wege, Plätze	---	ha	
überörtl. Grünfl.	---	ha	
Kleingärten	11,717	ha	
Sportflächen	---	ha	
Lärmschutzeinricht.	---	ha	
sonstige Flächen	0,610	ha	12,482 ha
f. Gemeinschaftsanlagen und Stellplätze			ha

2.13 Kleingartenfläche 12,402 ha  
=====