

Stadt Hildesheim

**BEGRÜNDUNG  
ZUR 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES OS 123  
ZWISCHEN REX-BRAUNS-STRASSE UND  
KURT-SCHUMACHER-STRASSE**

**1. Allgemeines**

**1.1 Lage des Plangebiets**

Das Plangebiet liegt im Süden der Stadt Hildesheim im Bereich der Ortschaft Ochtersum. Der räumliche Geltungsbereich umfaßt alle Grundstücke zwischen Rex-Brauns-Straße, Kurt-Schumacher-Straße und Adolf-Kolping-Straße.

**1.2 Vorhandene Nutzung**

Die von der Peter-Henlein-Straße erschlossenen Grundstücke sind mit ein- bis zweigeschossigen Einzel- oder Doppelhäusern bebaut. Sie werden ausschließlich für Wohnzwecke genutzt. Die Grundstücke an der Rex-Brauns-Straße werden gewerblich genutzt.

**1.3 Eigentumsverhältnisse**

Alle Baugrundstücke sind in Privatbesitz. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind Eigentum der Stadt Hildesheim.

**1.4 Darstellung im Flächennutzungsplan**

Der westliche Teil des Änderungsbereichs ist als gewerbliche Baufläche und der östliche Teil als Wohnbaufläche dargestellt. Mit entsprechender Festsetzung von Gewerbegebiet sowie reinem und allgemeinem Wohngebiet wird dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB entsprochen.

**2. Städtebauliche Zielsetzungen**

Anlaß der Planung ist es, auf Wunsch von Eigentümern aus dem Wohngebiet ein etwas höheres Maß an baulicher Nutzung durch Erweiterung der Baugrenzen zu ermöglichen. Der seit 1969 rechtsverbindliche Bebauungsplan beschränkt die überbaubaren Grundstücksflächen auf die derzeit vorhandenen, mit Wohnhäusern ausgefüllten Flächen. Ohne Planänderung sind Erweiterungen daher nicht möglich.

Grundsätzlich ist festzustellen, daß in beiden Gebieten - im Gewerbegebiet und im Wohngebiet -, insbesondere aber im unmittelbaren Übergangsbereich, das Prinzip der gegenseitigen Rücksichtnahme gilt. Die benachbarten Nutzer - sowohl im Gewerbegebiet als auch im reinen Wohngebiet - haben im zumutbaren Rahmen die Entwicklung im benachbarten Gebiet zu dulden.

Unter der Voraussetzung, daß nachbarliche Verträglichkeit sichergestellt wird, ist die Entwicklung und somit die bessere Ausnutzung der bebauten Gebiete städtebaulich wünschenswert, weil so vorhandene Infrastruktureinrichtungen effektiver werden und an anderer Stelle in geringerem Maße landwirtschaftliche Flächen für bauliche Nutzungen in Anspruch genommen werden müssen.

In diesem Sinne sollen mit dieser Bebauungsplanänderung die Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Weiterentwicklung im Planbereich unter besonderer Beachtung des nachbarlichen Interessenausgleichs und unter Berücksichtigung der heutigen Anforderungen an den Umweltschutz geschaffen werden.

### **3. Planinhalt**

#### **3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung**

Art und Maß der baulichen Nutzung werden im wesentlichen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen.

Das Gewerbegebiet wird im Hinblick auf die Immissionssituation in 3 Teile gegliedert (sh. textliche Festsetzungen Ziffer 1, 2, 3 und 5). Diese Gliederung ist aus dem schalltechnischen Gutachten des TÜV Hannover/Sachsen-Anhalt - Az.: GBL-892 475/01 - vom 08.10.1992 (sh. Anlage 1) abgeleitet.

Die Regelung zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben (sh. textliche Festsetzung Ziff. 4) wird aus der bereits rechtsverbindlichen 5. Änderung des Bebauungsplans OS 123 übernommen.

Für die Grundstücke an der Südseite der Peter-Henlein-Straße wird nicht mehr - wie in der Urfassung des Bebauungsplans - allgemeines Wohngebiet, sondern nunmehr der bestehenden Nutzung entsprechend reines Wohngebiet festgesetzt. Damit wird auch vermieden, daß durch Nutzungsänderung im Bereich dieser Grundstücke eventuell zusätzliche Störungen der Wohnruhe auftreten könnten.

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bereich der festgesetzten reinen Wohngebiete den unterschiedlichen Grundstücksgrößen und überbaubaren Grundstücksflächen entsprechend angepaßt. D. h., die Grund- und Geschoßflächenzahl der größeren Grundstücke wird teilweise um 0,1 reduziert, während die Geschoßflächenzahl im Bereich kleinerer Grundstücke um 0,05 erhöht wird. Damit entstehen für alle Grundstücke im Bereich der Peter-Henlein-Straße annähernd gleiche Ausnutzungsmöglichkeiten.

### **3.2 Bauweise**

Für die Gewerbegebiete war in der Urfassung des Bebauungsplans keine Bauweise festgesetzt. Um den aufgelockerten Charakter der Bebauung zu erhalten und dennoch die wirtschaftliche Entwicklung der ansässigen Gewerbebetriebe nicht unangemessen zu behindern, wird hier eine abweichende Bauweise festgesetzt, die der offenen Bauweise entspricht und dennoch Gebäude über 50 m Länge ermöglicht (sh. textliche Festsetzung Ziffer 6).

Im Bereich der Wohngebiete war bisher ebenfalls keine Bauweise festgesetzt. Durch die enggefaßten überbaubaren Grundstücksflächen war jedoch in der Regel ohnehin nur eine offene Bauweise möglich. Lediglich auf dem südlich an der Kurt-Schumacher-Straße gelegenen Grundstück wäre ein Baukörper über 50 m Länge möglich gewesen. Da auch auf diesem Grundstück eine solche Bebauung heute weder beabsichtigt ist, noch aus städtebaulicher Sicht wünschenswert wäre, wird für alle Wohngebiete die offene Bauweise festgesetzt.

### **3.3 Überbaubare Grundstücksfläche**

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden ausschließlich durch Baugrenzen bestimmt. Im Bereich der Gewerbegebiete werden die Baugrenzen nahezu unverändert aus der Urfassung des Bebauungsplans übernommen. Lediglich im südlichen Teil der Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern wird die bisher leicht schräg verlaufende Baugrenze nunmehr parallel zu den Nachbargrundstücken geführt, da dies im Sinne des Gleichbehandlungsprinzips und unter Beachtung der übrigen Festsetzungen sachgerechter ist.

Im Bereich des allgemeinen Wohngebiets an der Kurt-Schumacher-Straße wird von den Eigentümern langfristig beabsichtigt, die vorhandenen Gebäude restlos abzubauen und die Grundstücke neu zu bebauen. Im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung werden daher die künftig überbaubaren Grundstücksflächen auf einen Streifen von 20 m Tiefe parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche begrenzt. Die vorhandenen Gebäude, die außerhalb dieser Fläche stehen, genießen bis zu ihrem Abgang oder Abbruch Bestandsschutz.

Im Bereich der Wohngebiete an der Peter-Henlein-Straße werden die überbaubaren Grundstücksflächen so erweitert, daß an den Giebelseiten der vorhandenen Gebäude Anbauten bis zu einem Abstand zur Grundstücksgrenze von 3 m möglich sind. Bezüglich der Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen in Richtung auf das angrenzende Gewerbegebiet siehe Punkt 3.7 der Begründung.

Darüber hinaus werden die überbaubaren Grundstücksflächen an der Südseite der Gebäude je nach Lage der vorhandenen Bebauung um ca. 4 m bis 5 m erweitert, um innerhalb dieser Flächen den Anbau von Wintergärten zu ermöglichen. Da der somit verschobenen hinteren Baugrenze in besonderem Maße eine nachbarschützende

Funktion zukommt und da eine gewisse Mindestgröße der Hausgartenbereiche im Sinne der Sicherung der Wohnqualität erhalten bleiben soll, wird hier ein Mindestabstand von 8 m zur jeweiligen südlichen Grundstücksgrenze nicht unterschritten. Da innerhalb der nach Süden erweiterten überbaubaren Grundstücksflächen 2-geschossige Anbauten zu unerwünschten Veränderungen des Charakters der Gebäude führen würden und im übrigen hierdurch zumeist ohne zwingenden Grund Terrassenbereiche von Nachbargrundstücken verschattet würden, ist es geboten, für diese Flächen eine maximale Höhe baulicher Anlagen von 4 m festzusetzen (sh. textliche Festsetzung Ziffer 12, Satz 1). Um hier auch ermöglichen zu können, daß bei einem massiven Anbau die Dachfläche als Balkon genutzt werden kann, werden über die Höhe von 4 m hinaus Balkongeländer bis zu einer Höhe von 1 m zugelassen (sh. textliche Festsetzung Ziffer 12, Satz 3). Da solche Anbauten bei Doppelhäusern auf der gemeinsamen Grundstücksgrenze nur möglich sind, wenn die Eigentümer beider Haushälften gleichzeitig in gleicher Höhe und Breite anbauen oder eine entsprechende Anbaubaulast erklärt wird, ist auch in solchen Fällen eine unerwünschte Verschattung von Terrassenbereichen ausgeschlossen.

Im Bereich der Peter-Henlein-Straße wurden viele Häuser ohne Windfang gebaut. Da im Sinne der Energieeinsparung Windfänge äußerst sinnvoll sind, werden außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Vorbauten an Hauseingängen im erforderlichen Umfang zugelassen (sh. textliche Festsetzung Ziff. 13). Ein Eingangsvorbau dieser Art ist bereits vorhanden. Da er in keiner Weise störend war, wurde er zunächst geduldet und wird nunmehr mit dieser Festsetzung nachträglich legitimiert.

Garagen und Nebenanlagen wirken sich in unmittelbarer Nähe zu öffentlichen Verkehrsflächen in der Regel negativ auf die Stadtgestaltung aus. Daher werden diese baulichen Anlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen in entsprechenden Abständen zu den öffentlichen Verkehrsflächen ausgeschlossen (sh. textliche Festsetzung Ziff. 10). Da für den Stadtbusverkehr voraussichtlich an der Rex-Brauns-Straße eine Fahrgastwartehalle erforderlich wird und diese in Straßenraumnähe errichtet werden sollte, wird eine solche Anlage von der einschränkenden Festsetzung ausgenommen. Da im Bereich der Peter-Henlein-Straße teilweise neue Wohneinheiten entstehen können und die dafür erforderlichen Einstellplätze nur mit erheblichen Eingriffen in die vorhandenen Hausgärten innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen geschaffen werden könnten, werden hier wenn auch keine Garagen so aber doch die in der Regel etwas weniger störenden Carports auch außerhalb der Baugrenzen zugelassen. Ein Carport ist hier unmittelbar an der öffentlichen Verkehrsfläche bereits vorhanden. Die Festsetzung berücksichtigt daher auch den baulichen Bestand.

### **3.4 Erschließung**

Die Grundstücke im Planänderungsbereich sind verkehrlich voll erschlossen und an alle notwendigen Ver- und Entsorgungsanlagen angebunden.

Die Planänderung ermöglicht vermehrt Wohnraum zu schaffen. Im Bereich der Peter-Henlein-Straße werden jedoch aller Voraussicht nach nur in wenigen Fällen zusätzliche Wohneinheiten geschaffen. In den übrigen Teilen des Plangebiets bleibt die Zahl der potentiell möglichen Wohneinheiten im Vergleich zur Urfassung des Bebauungsplans unverändert.

Für den ruhenden Verkehr im öffentlichen Bereich ergeben sich also auch lediglich Änderungen im Bereich der Peter-Henlein-Straße. Hier ist es nicht möglich, zusätzliche öffentliche Parkplätze zu schaffen, ohne in vorhandene Wohngrundstücke einzugreifen. Neben den ausgewiesenen öffentlichen Parkplätzen besteht hier aber auch die Möglichkeit, am Straßrand zu parken, da die Peter-Henlein-Straße einen Gesamtquerschnitt von 7,50 m und einen Fahrbahnquerschnitt von 5,50 m hat. Damit bestehen für den Besucherverkehr auch künftig in ausreichender Zahl Parkmöglichkeiten innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen.

Die privaten Einstellplätze für zusätzliche Wohneinheiten sind gemäß den Ausführungsbestimmungen zur Nieders. Bauordnung auf den Baugrundstücken nachzuweisen. Die festgesetzten Flächen für Gemeinschaftsgaragen werden aus der Urfassung des Bebauungsplans übernommen. Die Garagen werden von Eigentümern aus unterschiedlichen Bereichen des Wohngebiets genutzt. Eine eindeutige Zuordnung zu bestimmten Flächen des Wohngebiets kann daher im Rahmen dieser Bebauungsplanänderung nicht mehr getroffen werden.

Die Fußwegverbindung zwischen Peter-Henlein-Straße und Kurt-Schumacher-Straße wird ihrer tatsächlichen Nutzung entsprechend als Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "öffentlicher Fußweg" festgesetzt.

Im gesamten Verlauf der Kurt-Schumacher-Straße sowie in den Einmündungsbereichen der Adolf-Kolping-Straße und der Peter-Henlein-Straße wird ein Zu- und Abfahrtsverbot festgesetzt, um die Verkehrssicherheit in der relativ stark befahrenen Kurt-Schumacher-Straße zu gewährleisten.

Im Bereich des allgemeinen Wohngebiets wird das Zu- und Abfahrtsverbot an 3 Stellen unterbrochen, da dieser Bereich anderenfalls verkehrlich nicht ausreichend erschlossen wäre. Um einen zügigen Verkehrsfluß in der Kurt-Schumacher-Straße gewährleisten zu können, wird hier durch verkehrsregelnde Maßnahmen - wie z.B. eine durchgezogene Mittellinie - die Grundstückszu- und -abfahrt auf die Möglichkeit des Rechtsein- und -ausfahrens zu beschränken sein.

Zur Sicherung der vorhandenen städtischen Schmutz- und Regenwasserkanäle zwischen der Rex-Brauns-Straße und der Peter-Henlein-Straße wird ein Leitungsrecht zugunsten der Stadt Hildesheim festgesetzt.

### 3.5 Spielplätze

Ca. 150 m westlich des Planänderungsbereichs liegt an der Adolf-Kolping-Straße gegenüber der Straßeneinmündung Gutenbergstraße ein Kinderspielplatz der hinsichtlich seiner Größe und der Entfernung zu den Wohngrundstücken im Planbereich den Anforderungen des Nieders. Spielplatzgesetzes genügt.

### 3.6 Maßnahmen zum Immissionsschutz

Hinsichtlich des Immissionsschutzes bedarf die Nachbarschaft zwischen Gewerbegebieten und Wohngebieten der besonderen Beachtung. Es handelt sich hier um eine gewachsene Gemengelage in der sowohl für die Gewerbenutzung als auch für die Wohnnutzung das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme zu beachten ist. D. h. einerseits ist die gewerbliche Nutzung in ihrer Entwicklungsfähigkeit zu sichern und andererseits sollte auch für die Wohnbebauung in einem angemessenen Rahmen die Möglichkeit zur Erweiterung bestehen. Die Belange der Wirtschaft und der Deckung dringenden Wohnbedarfs sind daher bei dieser Planänderung gleichermaßen zu berücksichtigen.

Die bezüglich des Immissionsschutzes getroffenen Festsetzungen basieren auf dem schalltechnischen Gutachten des TÜV Hannover/Sachsen-Anhalt vom 08.10.1992 (sh. Anlage 1). Aus dem Gutachten ist zu ersehen, daß eine Teilfläche der reinen Wohngebiete mit bis zu 5 dB(A) durch Geräusche aus den angrenzenden Gewerbegebieten schalltechnisch vorbelastet ist. Dieser Tatsache wird durch differenzierte Festsetzungen im Bereich der Gewerbegebiete und der Wohngebiete Rechnung getragen.

Um die Schallimmissionen in den Wohngebieten in einem angemessenen Verhältnis zu den anzustrebenden Planungsrichtpegeln halten zu können, ist es erforderlich, die Gewerbegebiete hinsichtlich der potentiellen Immissionsträchtigkeit gem. § 1 Abs. 4 BauNVO zu gliedern (sh. textliche Festsetzung Ziffer 1).

Die maximalen Immissionspegel in den Gewerbegebieten sind durch flächenbezogene Schalleistungspegel je qm-Grundstücksfläche festgesetzt. Der höhere Wert gilt für die Tagzeit von 06.00 Uhr bis 22.00 Uhr, der niedrigere Wert für die restliche Nachtzeit.

Falls bei emitierenden Anlagen oder Nutzungen durch geeignete Abschirmmaßnahmen die freie Schallausbreitung gehindert wird, kann unter Einhaltung der in der Anlage 2 des schalltechnischen Gutachtens angegebenen Immissionsschallpegel bei Einzelnachweis im Baugenehmigungsverfahren auch eine Lärmabgabe zugestanden werden, die höher liegt als die Werte, die im Bebauungsplan festgesetzt sind (sh. textliche Festsetzung Ziffer 2).

Bereits in der Urfassung des Bebauungsplans waren innerhalb der Gewerbegebiete im Bereich der überbaubaren Flächen an der Seite zu den Wohngebieten auf einer Fläche von 15 m Breite nur Bürobauten und betriebsbezogene Wohnbauten zulässig. Dementsprechend werden auch mit dieser Planänderung für diese Flächen nur nicht störende Betriebsteile wie Büro und Sozialräume oder Lagerräume und Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter der zugeordneten Gewerbebetriebe zugelassen (sh. textliche Festsetzung Ziffer 5).



In dem Bereich der Wohngebiete in denen es zu einer Überschreitung der Planungsrichtpegel um mehr als 5 dB(A) kommen könnte wird festgesetzt, daß in den südwestlichen Außenwänden von Wohngebäuden keine Öffnungen zulässig sind, die der Belüftung dienen. Fenster sind in diesen Wänden zulässig, sofern sie mindestens ein Luftschalldämmmaß von 35 dB aufweisen. Die Außenwände von Wohngebäuden sind hier so auszuführen, daß sie mindestens ein Luftschalldämmmaß von 40 dB aufweisen (sh. textliche Festsetzung Ziffer 11). Damit ist an diesen Gebäudeseiten für Aufenthaltsräume in jedem Fall eine ausreichende Schallpegelminderung gewährleistet. Zur Belüftung der Aufenthaltsräume sind Fenster in den Nord- oder Südwänden der Gebäude möglich. Ein Öffnen der Fenster auf der dem Gewerbegebiet zugewandten Seite wird damit lediglich zu Reinigungszwecken erforderlich sein.

### 3.7 Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Zur Durchgrünung der Gewerbegebiete wird aus ökologischen und stadtgestalterischen Gründen die Erhaltung bzw. die Anpflanzung von hochwüchsigen standortgerechten Laubbäumen festgesetzt (textl. Festsetzung Ziffer 8). Solche Bäume sind z. B. *Acer platanoides* (Spitzahorn), *Acer pseudoplatanus* (Bergahorn), *Aesculus hippocastanum* (Roßkastanie), *Fagus sylvatica* (Rotbuche), *Fraxinus excelsior* (Esche), *Platanus acerifolia* (Platane), *Quercus robur* (Stieleiche), *Quercus ruba* (Roteiche), *Tilia pallida* (Kaiserlinde) oder *Ulmus minor* (Feldulme). Durch die Verdunstung und die Schattenbildung dieser Bäume wird das Kleinklima im Plangebiet verbessert. Für die Beschäftigten in den Betrieben entstehen damit angenehmere Arbeitsbedingungen. Die stadtgestalterische Aufwertung des Gebiets durch die Bäume auf den Betriebsgrundstücken wird den Imagewert des Gebiets anheben und dient damit indirekt auch den Betrieben. Für das Gewerbegebiet östlich der Rex-Brauns-Straße wurde eine entsprechende Festsetzung bereits in der ersten Änderung des Bebauungsplans OS 123 getroffen.

In dieser Bebauungsplanänderung werden für den Bereich an der Rex-Brauns-Straße auch bestimmte Standorte für anzupflanzende Bäume festgesetzt. Die Standorte sind aus stadtgestalterischen Gründen und unter Berücksichtigung der bestehenden Nutzungen so gewählt, daß nach Möglichkeit links und rechts der vorhandenen Gebäude und in einem Abstand von weniger als 30 m mindestens ein Baum in Straßenraumnähe angepflanzt wird. Geringfügige Abweichungen aus betriebsbedingten Gründen werden unter Wahrung des Gestaltungsprinzips im Einzelfall durchaus möglich sein.

Der an die Wohngrundstücke anschließende 8 m bis 10 m breite Streifen im hinteren Bereich der gewerblichen Baugrundstücke war bisher als Grünfläche ohne nähere Zweckbestimmung festgesetzt. Diese Flächen wurden bisher größtenteils kaum genutzt und nur 1 oder 2 x im Jahr gemäht. Zur Verbesserung der Wohnqualität im Bereich der Peter-Henlein-Straße soll nunmehr innerhalb dieser Flächen eine Abschirmung durch Bepflanzung hergestellt werden. Aufgrund der Schmutz- und Regenwasserkanäle, die innerhalb dieser Fläche verlaufen, ist es jedoch lediglich möglich hier flachwurzelnde Sträucher anzupflanzen (textl. Festsetzung Ziffer 9). Solche Laubsträucher sind z. B. *Cornus sanguinea* (roter Hartriegel), *Euonymus europaeus* (Pfäffenhütchen), *Ligustrum vulgare* (Liguster), *Lonicera xylosteum* (Heckenkirsche), *Salix*

cinerea (Aschweide), Sambucus nigra (schwarzer Holunder) und Viburnum opulus (Schneeball). Im Bereich der Kanäle ist es für Revisionszwecke erforderlich, die Zugänglichkeit zu den Einstiegsschächten zu erhalten.

Im südlichen Bereich des Gewerbegebiets endet die Fläche zum Anpflanzen an der Zufahrt zu der vorhandenen Pkw-Waschanlage. An der Ostseite dieser Zufahrt ist eine Lärmschutzwand vorhanden. Damit ist hier eine Abschirmung durch Bepflanzung unter Berücksichtigung der bestehenden Situation nicht mehr möglich aber auch nicht zwingend erforderlich.

In den Abschnitten, wo aufgrund der bestehenden Nutzung und Gestaltung der Freiflächen ein unproblematisches Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe besteht, kann die vorhandene Situation erhalten bleiben. An den Stellen, wo die alsbaldige Durchführung der Maßnahmen aus städtebaulichen Gründen erforderlich ist, werden ggf. Pflanzgebote anzuordnen sein. Darüber hinaus besteht auch die Möglichkeit, in Zusammenhang mit künftigen Baumaßnahmen im Gewerbegebiet bei Bedarf die Anpflanzungen über eine Auflage in der Baugenehmigung durchzusetzen.

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

Da im Planänderungsbereich bereits aufgrund des bestehenden Bebauungsplans bauliche Nutzungen zulässig sind entstehen keine wesentlichen Auswirkungen auf die Umwelt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden zwar stellenweise erweitert, im südlichen Bereich aber auch verringert. Damit kann teilweise der Versiegelungsgrad zunehmen. Andererseits wird aber durch die Anwendbarkeit der Baunutzungsverordnung von 1990 der Versiegelungsgrad indirekt begrenzt, was bisher nicht der Fall war.

Die Festsetzungen zur Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie die Festsetzung eines Grünflächenanteils in dem Bereich der Gewerbegebiete, der an die öffentlichen Verkehrsflächen angrenzt, dienen der Sicherung und Verbesserung der Umweltbedingungen.

#### **5. Altlasten**

Es bestehen keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altlasten.

#### **6. Finanzielle Auswirkungen**

Durch die Planung entstehen für den Vermögenshaushalt der Stadt Hildesheim keine Kosten.



## 7. Bodenordnende Maßnahmen

Umliegung, Grenzregelung oder Enteignung sind zur Umsetzung der Planung nicht erforderlich.

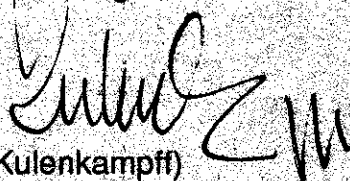
## 8. Verfahren

Aufstellungsbeschluß (§ 2 Abs. 1 BauGB)	25.09.1989
Unterrichtung und Erörterung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	16.10.1989 - 10.11.1989
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	14.01.1993 - 01.03.1993
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	16.02.1993 - 15.03.1993
Eingeschränkte Beteiligung (§ 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB)	20.12.1993 - 14.01.1994
Satzungsbeschluß (§ 10 BauGB)	11.07.1994
Geltendmachung einer Rechtsverletzung (§ 11 Abs. 3 BauGB)	29.12.1994
Beitrittsbeschluß (erneuter Satzungsbeschluß) (§ 10 BauGB)	06.02.1995

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

Hildesheim, den 11.01.1995

Im Auftrage

  
(Kulenkampff)

Der Rat der Stadt Hildesheim hat diese Begründung in seiner Sitzung am 06.02.1995 beschlossen.

Hildesheim, den 08.02.1995

*Kurt Machens*  
(Machens)  
Oberbürgermeister



*Dr. Deufel*  
(Dr. Deufel)  
Oberstadtdirektor