



Stadt Hildesheim

BEGRÜNDUNG ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS HO 78 A „IM WESTLICHEN SAUTEICHSFELD“

1. Allgemeines

1.0 Vorbemerkung

Bei dieser Bebauungsplanänderung bleiben die Art und das Maß der Nutzung unverändert. Lediglich die überbaubaren Grundstücksflächen werden in relativ geringem Umfang erweitert. Die Grundzüge der Planung werden somit nicht berührt. Demzufolge wird von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, die Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufzustellen. Von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht wird daher abgesehen.

1.1 Lage des Gebiets

Das Plangebiet liegt im Osten der Stadt Hildesheim im westlichen Bereich des Sauteichsfelds an der Von-Thünen-Straße zwischen der Werner-von-Siemens-Schule und der B 6.

1.2 Vorhandene Nutzung der Grundstücke

Bei dem Planänderungsbereich handelt es sich um den Teil des Sportplatzes der Sportgemeinschaft Frankenfeld e. V. auf dem sich dessen Vereinsheim befindet.

In der Nachbarschaft grenzt nördlich die Bahnstrecke nach Braunschweig an, hinter der sich ein Gewerbegebiet befindet. Östlich liegt die berufsbildende Werner-von-Siemens-Schule, südlich der aufgegebene Sportplatz des Postsportvereins und ein Regenwasserrückhaltebecken. Westlich verläuft auf einem hohen Damm liegend die Bundesstraße 6.

1.3 Eigentumsverhältnisse

Das Grundstück im Planänderungsbereich befindet sich im Eigentum der Sportgemeinschaft Frankenfeld e. V..

1.4 Darstellung im Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Planänderungsbereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ dargestellt. Die festgesetzte Art der Nutzung bleibt unverändert Sportplatz und die Bebauungsplanänderung bleibt damit nach wie vor aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2. Städtebauliche Zielsetzungen

Die Sportgemeinschaft Frankenfeld e. V. möchte an der Ostseite ihrer Vereinsgebäude die Sanitärräume erweitern. Die überbaubaren Grundstücksflächen, die 1986 bei der Aufstellung des Bebauungsplans HO 78A für Clubheim vorgesehen waren, sind an dieser Stelle aber bereits ausgefüllt, so dass die festgesetzte Baugrenze durch den Anbau um etwa 5 m überschritten würde.

Da eine Überschreitung in diesem Umfang im Rahmen einer Befreiung nicht mehr genehmigt werden kann, hat der Verein die Stadt gebeten, den Bebauungsplan zu ändern, um das Vorhaben zu ermöglichen. Da nach dem Anbau an der Ostseite immer noch 5 m bis zur Grundstücksgrenze verbleiben, um auf dieser Fläche die Randbegrünung des Sportplatzes zu erhalten, kann dem Wunsch aus städtebaulicher Sicht entsprochen werden.

3. Planinhalt

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch eine Verschiebung der östlichen Baugrenze um 5 m nach Osten um ca. 95 m² erweitert. Da aber die zulässige Geschossfläche von 375 m² nicht vergrößert wird, findet letztlich nur eine Umverteilung der zulässigen Bebauung auf dem Grundstück statt.

Die festgesetzte Fläche für Stellplätze war bereits in der Urfassung des Bebauungsplans in gleichem Umfang enthalten.

Die festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern wird mit 5 m Breite unverändert aus der Urfassung des Bebauungsplans übernommen.

Die beiden Eichen im Eingangsbereich werden zur Erhaltung festgesetzt.

4. Auswirkungen auf die Umwelt

Das Maß der baulichen Nutzung bleibt unverändert, so dass grundsätzlich auch der zulässige Eingriff in den Naturhaushalt gleich bleibt. Durch den Anbau neuer Sanitärräume an der Ostseite des Clubheims kann aber eine Beeinträchtigung der Eingrünung der Sportanlage an der Von-Thünen-Straße entstehen. Im Ausgleich dafür werden aber künftig die Bäume im Eingangsbereich durch Festsetzung im Bebauungsplan geschützt, was bisher nicht der Fall war.

5. Kosten

Der Stadt Hildesheim entstehen durch diese Bebauungsplanänderung keine Kosten.

6. Verfahren

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	12.06.2013
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	24.10.2013 -28.11.2013
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	22.10.2013 -21.11.2013

Diese Begründung wurde ausgearbeitet vom Fachbereich Stadtplanung, Stadtentwicklung und Bauaufsicht der Stadt Hildesheim.

Hildesheim, den 13.01.2014

Im Auftrage


(Kraaz)

Der Rat der Stadt Hildesheim hat in seiner Sitzung am 17.02.2014 diese Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans HO 78 A „Im westlichen Sauteichsfeld“ beschlossen.

Hildesheim, den 25.02.2014


(Dr. Meyer)
Oberbürgermeister

The seal is circular with the text 'STADT HILDESHEIM' around the top and '43' at the bottom. In the center is a coat of arms featuring a shield with various symbols, topped by a crown and flanked by two lions. The letters '(L.S.)' are printed over the coat of arms.