

RECHTSVERBINDLICH: 21.05.1986
AMTSBLATT LK: 20/86

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 90, 1. Änderung
für das Gebiet südlich der Berliner Straße/
Zeppelinstraße

1. Allgemeines

1.1 Lage des Gebietes und bisherige Nutzung

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung erfaßt den nördlichen Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 90 zwischen Berliner Straße und Eckenerstraße.

Als Art der Nutzung ist WR und Erwerbsgarten festgesetzt.

1.2 Eigentumsverhältnisse

Die Grundstücke gehören der Stadtgemeinde und Privateigentümern.

2. Erläuterung und Begründung der Planung

2.1 Allgemeines

Der seit dem 16.12.1971 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 90 setzt an seiner Nordgrenze eine Grünfläche "Erwerbsgarten" fest. Der dazugehörige Gartenbaubetrieb lag östlich außerhalb dieses Bebauungsplanes und wurde vor Jahren aufgegeben; die Flächen wurden zum Zwecke der Bebauung veräußert. Nach Auslauf der Nutzung der Erwerbsgartenflächen wurden diese teilweise von den Eigentümern der südlich angrenzenden Wohngrundstücke als Gartenflächen erworben. Das Grundstück an der Zeppelinstraße, unmittelbar am Böschungsfuß der B 1, ist ein voll erschlossenes Grundstück, jedoch zur Zeit nach der Festsetzung des Bebauungsplanes nicht zu bebauen. Da aber die Erschließung für dieses Grundstück gesichert ist, steht es "zur Bebauung" an. Daher ist es sinnvoll, eine Umplanung in Bauland vorzunehmen. Eine hier festgesetzte größere Tiefe der überbaubaren Grundstücksfläche ergibt die Möglichkeit, die Bebauung von der emissionsträchtigen Bahnlinie weiter abzurücken.

Die von den Eigentümern der Hausgrundstücke erworbene "Erwerbsgartenfläche" wird ihrer tatsächlichen Nutzung entsprechend als "private Grünfläche" festgesetzt.

2.2 Art und Maß der baulichen Nutzung, Geschößzahlen und Bauweise

Die rechtsverbindlichen Festsetzungen: WR, I 0, GRZ 0,4 und GFZ 0,5 werden unverändert in die 1. Änderung übernommen, obwohl von der Bundesbahnstrecke Hildesheim - Goslar als auch von der Bundesstraße 1 Lärmimmissionen von insgesamt 54,4 dB(A) und 65,41 dB(A) (tags) das Wohngebiet belasten; sie würden eine Ausweisung eines "Reinen Wohngebietes" gemäß DIN 18005 nicht rechtfertigen (siehe beigefügte Lärmmeßprotokolle). Da die Lärmbelastung jedoch so erheblich ist, daß selbst die Ausweisung eines "WA-Gebietes" in Frage zu stellen wäre, es sich hierbei um ein vorhandenes und baulich abgeschlossenes Gebiet handelt, war abzuwägen, welche Gebietsausweisung festgesetzt werden könnte.

Die Festsetzung eines "WA-Gebietes", das wegen des von außen einfließenden Lärmes am ehesten vertretbar wäre, ist jedoch auch nicht angebracht, da dann noch weitere Lärmquellen im Gebiet selbst zulässig wären, die den Lärmpegel noch erhöhen könnten. So bleibt als Konsequenz nur die Festsetzung eines "Reinen Wohngebietes" obwohl die Lärmbelastung den Wert nach DIN 18005 übersteigt.

Im Plan sind textliche Festsetzungen nach § 9 (1) 24 - BBauG getroffen worden.

Vorkehrungen an baulichen Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind bauseitig zu treffen.

2.3 Erschließung

Für alle Grundstücke ist die Erschließung gesichert.

Für den ruhenden Verkehr sind 15 Parkplätze in der Eckenerstraße und Eckenerstraße/Ecke Feldrenne ausgewiesen.

2.4 Kinderspielplatz

Der Kinderspielplatz für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 90 befindet sich an der Zeppelinstraße/Didrik-Pining-Schule und ist durch Unterquerung der B 1 über Zeppelinstraße und Feldrenne zu erreichen. Die Entfernung vom Plangebiet beträgt ca. 150 m. Der Spielplatz hat eine Bruttogröße von 500 qm.

3. Zahlenangaben und Kosten

Die Angaben im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 90 gelten unverändert, für die 1. Änderung Nr. 90 fallen keine zusätzlichen Kosten an.

4. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, Umlegung und Enteignungen

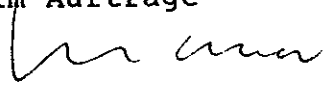
werden hier nicht erforderlich.

Der Rat der Stadt Hildesheim hat in seiner Sitzung am 30.01.1984 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 90 für das Gebiet südlich der Berliner Straße/Zeppelinstraße beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 13.08.1984 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf dieser Begründung wurde ausgearbeitet vom Stadtplanungsamt Hildesheim.

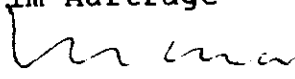
Hildesheim, den 22.07.1985

Im Auftrage


Der Rat der Stadt Hildesheim hat in seiner Sitzung am 30.09.1985 die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.10.1985 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Begründung hat vom 07.11.1985 bis 06.12.1985 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt.

Hildesheim, den 09.12.1985

Im Auftrage


Diese Begründung des als Satzung beschlossenen Bebauungsplanes Nr. 90, 1. Änderung, hat der Rat der Stadt Hildesheim am 27.01.1986 beschlossen.

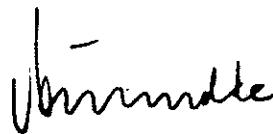
Hildesheim, den 28.01.1986

Oberbürgermeister





Oberstadtdirektor



Meßgerät: Brüel & Kjaer, Typ 2226.

Bearbeiter Luther

Ort der Messung: Zeppelinstr. - Eckenerstraße, Fußweg vor Grd. Schummel

Zeit der Messung: bis 9.18 Uhr 9.35

Wetter: 6° C, Südostwind böig, bewölkt, mittlere Luftfeuchtigkeit

Verkehrsbelastung: in 15 min. 19 Lkw, 87 Pkw, 3 Kräder, 1 Personenzug
Ortsverkehr / ~~Schnellverkehr~~ B 1 liegt 6,0 m höher, Bahnlinie 0,5 m tiefe

Messung als äquivalenten Dauerschallpegels je 60 sec.

"60 s Leq"

	dB(A)	Ereignis
Messung 1	52 ⁵	
2	52 ⁵	kein Fahrzeug auf der Zeppelinstraße
3	61 ⁵	
4	60	
5	61	
6	57 ⁵	durchschnittliche Belastung
7	60 ⁵	
8	54 ⁵	
9	57 ⁵	
10	74 ⁵	Zugverkehr

$$\begin{aligned}
 \text{Leq} &= 10 \lg \frac{\sum_{i=1}^n 10^{0,1 L_i}}{n} \\
 &= 10 \lg \frac{(10^{5,25} + 10^{5,25} + 10^{6,15} + 10^{6,0} + 10^{6,1} + 10^{5,75} + 10^{6,05} + 10^{5,45} + 10^{5,75} + 10^{7,45})}{10} \\
 &= 10 \lg
 \end{aligned}$$

Leq = 65,41 dB (A) (äquivalenter Dauerschallpegel, überschlägliche Ermittlung)

Unterschrift:

Bemerkung: Der Zugverkehreinfluß ergibt Spitzenwerte. Der Einfluß der Zeppelinstraße überragt den der B 1. Von der B 1 wurde nur die Südfahrbahn erfaßt.

Meßgerät: Brüel & Kjaer, Typ 2226.

Bearbeiter Luther

Ort der Messung: Eckenerstr. 5, nördl. Grundstück, Westseite 10 m südl. Bischöf.

Zeit der Messung: 14.10 bis 14.25 Uhr

Wetter: 9° C, sonnig, Südostwind

Verkehrsbelastung: Südseite B 1 in 10 min. 63 Pkw, 16 Lkw, 3 Kräder, 1 Zug
Ortsverkehr / ~~Schnellverkehr~~

Messung als äquivalenten Dauerschallpegels je 60 sec.

"60 s Leq"

Messung 1	52 ⁵	
2	48	
3	52 ⁵	
4	57	
5	54 ⁵	
6	58	
7	48 ⁵	
8	53 ⁵	
9	56	
10	54	

$$\begin{aligned}
 \text{Leq} &= 10 \lg \frac{\sum_{i=1}^n 10^{0,1 L_i}}{n} \\
 &= 10 \lg \frac{(10^{5,25} + 10^{4,8} + 10^{5,25} + 10^{5,7} + 10^{5,45} + 10^{5,8} + 10^{4,85} + 10^{5,35} + 10^{5,6} + 10^{5,4})}{10} \\
 &= 10 \lg
 \end{aligned}$$

Leq = 54,4 dB (A) (äquivalenter Dauerschallpegel, überschlägliche Ermittlung)

Unterschrift: