

Samtgemeinde Guldener Winkel  
-Mitgliedsgemeinde Himmelsthür-

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 10 - Bergäcker -  
=====

A. Allgemeines

Das Plangebiet umfaßt eine Fläche von 14,04 ha. Es wird begrenzt im Westen durch die Straße Auf den Steinen, im Norden durch die Baugrenze der geplanten Umgehungsstraße, B 1, im Osten durch die Straße Bergäcker. Im Süden verläuft die Grenze in einer geraden Linie entlang des Bebauungsplanes Nr. 8.

Der größte Teil der Fläche ist Ackerland und wird bis heute landwirtschaftlich voll genutzt. Eine Teilfläche im Nord-Westen des Plangebietes liegt als Ödland (im Besitz der KWG - Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mbH.).

Von Ost nach West wird der Planbereich von einer 60.000 Volt-Starkstromleitung überquert. Die erforderlichen Sicherheitsabstände sind eingehalten.

Das Gelände fällt von der Straße Auf den Steinen zur Straße Bergäcker um ca. 20,00 m gleichmäßig ab.

Ein Bestand von Bäumen und dergleichen ist nicht vorhanden.

Es sind insgesamt 353 Wohnungseinheiten und ein Laden zur Unterbringung eines Lebensmittelgeschäftes vorgesehen.

Die Wohnungseinheiten entfallen auf:

10 viergeschossige Häuser	=	128 WE
17 dreigeschossige Häuser	=	132 WE
32 zweigeschossige Häuser	=	51 WE
42 eingeschossige Häuser	=	42 WE
	=	<u>353 WE</u>

Bei der Zugrundelegung von 3,5 Personen je Wohnungseinheit kann man mit 1.236 Bewohner rechnen.

Stadtkarte Stadt Hildesheim

## Blatt 2

Die Versorgung der Bewohner ist durch den Laden innerhalb des Plangebietes, sowie einer größeren Ladenzeile im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1 und einer Ladenzeile im Bereich des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 9 sichergestellt.

Von der geplanten Maßnahme sind 7 Grundstückseigentümer betroffen.

Zur Erzielung einer zweckmäßigen und gerechten Bodenneuordnung ist ein Umlegungsverfahren eingeleitet.

Das verplante Gelände bildet das Verbindungsstück zwischen dem Bebauungsplan Nr. 3 und dem Bebauungsplan Nr. 9 und ermöglicht, die in beiden vorgenannten Bebauungsplänen vorhandenen Verkehrsflächen miteinander zu verbinden.

Im Bebauungsplan ist für alle viergeschossigen Mehrfamilienwohnhäuser ein großer Kinderspielplatz auf eigenem Grundstück zwingend vorgeschrieben, für Kinder bis zu 10 Jahren.

Für alle Grundstücke mit mehr als 2 Wohnungseinheiten ist ein kleiner Kinderspielplatz für Kinder bis zu 6 Jahren einzurichten.

An der Nordseite des Plangebietes sind zwei öffentliche Kinderspielflächen mit insgesamt 5.000 qm vorgesehen, die an eine Grünzone entlang der Umgehungsstraße anschließen.

### B. Verkehrsverhältnisse

Die im Bebauungsplan Nr. 3 liegende Kolpingstraße erfährt durch die Haupteinfahrtsstraße im Plangebiet eine direkte Verbindung mit der im Bebauungsplan Nr. 9 liegenden Willi-Plappert-Straße.

Blatt 3

Über diese Straße soll der jetzt über die Straßen Am Osterberg - Auf den Steinen fließende Busverkehr geführt werden. Die erforderlichen Bushaltestellen sind eingeplant.

Die an der Süd-Ost-Ecke des Plangebietes punktiert eingetragene Straßeneinmündung ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 25 - Wasseräcker. Dieser Plan wird in Kürze vorgelegt, so daß die Straßenverbindung in beiden Plänen lückenlos hergestellt wird.

Die im Süden vorbeiführende K II (Hafenstraße) gewährleistet auch eine Verkehrsführung zu den überörtlichen Hauptverkehrsadern.

Die aus dem Bebauungsplan Nr. 9 kommende Bernhard-Uhde-Straße wird aufgenommen und an der Nordseite des Plangebietes Nr. 10 entlanggeführt bis an die Einmündung an der Hapterschließungsstraße.

Diese Straße liegt im Bereich der Anbaubeschränkung der geplanten Umgehungsstraße (B 1). Eine einseitige Bebauung ist daraus gerechtfertigt.

Nördlich der Hapterschließungsstraße sind zwei Wohn<sup>s</sup>trassen mit Wendeplatz angeordnet.

Über aus-reichend angeordnete Fußgängerverbindungswege kann man diesen Teil des Plangebietes begehen, ohne eine Straße überschreiten zu müssen.

Auf der Südseite der Hapterschließungsstraße ist auch eine Wohnstraße mit Wendeplatz angeordnet, die auf der Mitte einen Anschluß an die Straße Dehnenweg erhält.

Alle Grundstücke mit Ausnahme einzelner Gartenhofhäuser grenzen unmittelbar an öffentliche Verkehrsflächen (Straßen).

Der Ausbau der neuen Verkehrsflächen erfolgt mit Schwarzdecke.  
Die Verbindungswege, soweit sie in öffentlicher Hand sind, werden mit Betonplatten gepflastert.

3.

Für die insgesamt 353 Wohnungseinheiten sind

67 Garagen

283 Stellplätze

176 Parkplätze

vorgesehen.

Ein Teil der Stellflächen, die in dem Bebauungsplan mit den Buchstaben GST bezeichnet sind, können auch mit Garagen bebaut werden. Die Kosten für den Ausbau der Verkehrsflächen betragen nach Voranschlag

1.391.500,-- DM.

### C. Erschließung

#### 1. Kanalisation

Die Kanalisation wird nach dem Trennsystem hergestellt. Alle Grundstücke werden mit Anschlüssen für Regen- und Schmutzwasser versehen. Das Schmutzwasser wird dem Hauptsammler zugeführt und von hier der Kläranlage der Stadt Hildesheim zugeleitet.

Das Regenwasser vom nördlichen Teil des Baugebietes wird in den offenen Graben "In den Dehnen" geleitet und von hier Innerste zugeführt. Im südlichen Teil des Baugebietes ist der Anschluß an die Regenwasserkanalisation der Kolpingstraße (Bebauungsplan geplant.

Die Kosten für Regenwasser- und Schmutzwasserkanalisation werden mit

1.376.700,-- DM

veranschlagt.

#### 2. Wasserversorgung

Das gesamte Baugebiet wird an die zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen. Durch langfristige Verträge mit den Harzwasswerken ist die Wasserversorgung gesichert. Die Löschwasserver-

sorgung soll aus der Ortswasserleitung erfolgen. Ausreichende Unter- und Überflurhydranten werden angeordnet. Der Kostenaufwand hierfür beträgt 237.500,-- DM.

### 3. Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie wird durch die Hannover-Braunschweigische Stromversorgungs-AG sichergestellt. Alle Hauptleitungen und Hausanschlüsse werden verkabelt. Der Hastra werden geeignete Grundstücke zur Errichtung der erforderlichen Kabelstationen nachgewiesen.

Die Straßenbeleuchtung wird nach modernen Gesichtspunkten mit ausreichend vielen Lampenstellen gewährleistet.

Das Fernmeldenetz wird ebenfalls verkabelt. Die Kosten hierfür sind in den Erschließungskosten nicht enthalten.

**Redubverbrüchlich : 26.02.74**

Diebstahlverbot  
Städtebauamt  
Hannover