

Begründung

HO

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes ~~Nr.~~ 36
für das Gebiet zwischen Zeppelinstraße - Umgehungs-
straße (B 6) -, Berliner Straße (B 1) und der
Bundesbahn

1. Allgemeines

1.1 Lage des Gebietes und bisherige Nutzung der Grundstücke

Der Geltungsbereich der 1. Änderung liegt im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 36, der hier bisher Gemeinbedarfsflächen "Schule" und "Ev. Kirche" festsetzt. Der bebaute Teil war bisher für schulische Zwecke und als Kindergarten, der unbebaute Teil als Sportfläche und Kinderspielplatz für die Kindertagesstätte genutzt.

1.2 Eigentumsverhältnisse

Die Flächen sind städtisches Eigentum.

1.3 Begründung der Planung

1.3.1 Allgemeine Begründung

Die vorhandene Nutzung entspricht zum Teil nicht den bisher geltenden Festsetzungen.

Es ist Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36, den Bebauungsplan an die inzwischen durchgeführten Maßnahmen anzupassen und darüber hinaus einen Teil der Gemeinbedarfsfläche einschließlich eines bislang als Schulgebäude genutzten Gebäudeteils in eine private Grünfläche - Sportplatz - für einen Hildesheimer Sportverein umzuwandeln. Das liegt im öffentlichen Interesse, weil der vorgesehene Sportplatz einen Teil des Fehlbedarfes für die Nordstadt decken soll.

Die Änderung für sportliche Zwecke im südöstlichen Bereich ist möglich, weil hier ein Schulpavillon nicht mehr für die Schule und auch nicht für die angrenzende Kindertagesstätte benötigt wird. Da das Schulgrundstück ausreichend groß bemessen ist, kann die freiwerdende Fläche dem Sportverein zur Verfügung gestellt werden. Trotzdem bleibt die erforderliche Freifläche für die Schule und die Kindertagesstätte erhalten. Der im Bereich des geplanten Sportplatzes vorhandene Kinderspielplatz wird auf dem Gelände der Kindertagesstätte wieder eingerichtet.

Die vorgesehene Änderung entspricht den Darstellungen der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes.

1.3.2 Begründung der Festsetzungen

Die Ausweisung der Flächen für Gemeinbedarf wird für den größten Teil des Änderungsbereiches beibehalten, jedoch wird auf die bereits durchgeführten Maßnahmen Rücksicht genommen. Die Fläche für die ev. Kirche wird an dieser Stelle nicht mehr benötigt. Das Maß der Nutzung wird an die vorhandene Nutzung angepaßt.

Der geplante Sportplatz, den der Post-Sportverein nutzen will, wird als private Grünfläche festgesetzt. Die nicht mehr nutzbaren Räume des Schulpavillons können als "Vereinshaus" für die Sportanlage zur Verfügung gestellt werden. Die überbaubare Fläche wird durch Baugrenzen bestimmt. Wegen der Einbettung in die Grünflächen soll hier nur eingeschossig gebaut werden. Durch die Grundflächenzahl von 0,12 und die Geschosflächenzahl von 0,21 wird sichergestellt, daß die großzügig bemessene Freifläche erhalten bleibt. Die erforderlichen Stellplätze sollen auf den dafür ausgewiesenen Flächen nachgewiesen werden.

Die nutzbaren Sportflächen im Osten des Bebauungsplanes halten den nach § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz durch Festsetzung einer "Grenze unterschiedlicher Nutzung" erforderlichen Abstand zur angrenzenden Trasse der B 6. Auf der zwischen B 6 und den Sportplätzen verbleibenden Fläche sind Sportanlagen unzulässig

1.3.3 Erschließung

Die Sportfläche wird von der Stichstraße erschlossen; dazu wird der vorhandene Fuß- und Radweg auf 5,75 m verbreitert.

Im übrigen ist für den Weg bis auf die Einfahrten zur Kindertagesstätte und zum Sportplatz ein Zu- und Abfahrtsverbot gemäß § 9 (1) Ziff. 11 BBauG festgesetzt, um Beeinträchtigungen des Fuß- und Radweges möglichst gering zu halten.

2. Zahlenangaben: (Sh. Anlage)

3. Kosten: Entstehen der Stadt nicht.

4. Bodenordnende Maßnahmen

Da sämtliche Flächen städtisches Eigentum sind, sind bodenordnende Maßnahmen nicht erforderlich.

Der Entwurf dieser Begründung wurde ausgearbeitet vom Stadtplanungsamt Hildesheim.

Hildesheim, den 10.02.1984

Im Auftrage

Der Rat der Stadt Hildesheim hat in seiner Sitzung am 05.09.1983 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36, 1. Ä. beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 01.03.1984 ortsüblich bekanntgemacht.

Hildesheim, den 12.04.1984

Im Auftrage

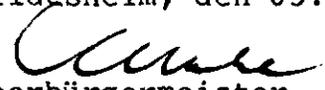
Der Rat der Stadt Hildesheim hat in seiner Sitzung am 05.09.1984 die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 01.03.1984 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Begründung hat vom 12.03.1984 bis 11.04.1984 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

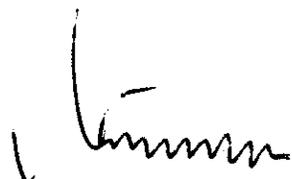
Hildesheim, den 12.04.1984

Im Auftrage

Diese Begründung des als Satzung beschlossenen Bebauungsplanes Nr. 36, 1. Ä. hat der Rat der Stadt Hildesheim am 04.06.1984 beschlossen.

Hildesheim, den 05.06.1984


Oberbürgermeister


Oberstadtdirektor

Anlage 1

Zahlenangaben

Gesamtfläche	49.800 qm
Verkehrsflächen	<u>2.738 qm</u>
Nettobauland einschl. Sportfläche	<u>47.062 qm</u> =====

Davon sind

- Schulfläche	31.167 qm
- städt. Kindergarten	5.340 qm
- evang. Kindergarten	1.900 qm
- Sportfläche "Postsportverein"	8.655 qm

Nachweis der erforderlichen Freifläche der Schule:

In Zukunft wird mit 280 - 300 Schülern gerechnet; damit stehen
 $\frac{31.167}{300} = 103,40 \text{ qm/Schüler}$ zur Verfügung.

