

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 112 für das Gebiet Kinderheim,
Kindergarten an der Wiesenstraße/Lönsbruch.

1. Allgemeines:

1.1 Lage des Gebietes und bisherige Nutzung der Grundstücke.

Das Gebiet liegt in der Südstadt unmittelbar an der Baugebietsgrenze am Rande des Lönsbruches. Der größere Teil wurde bisher bereits für Kindergarten und -Heim genutzt, während der nordwestliche Teil, ein Gartengrundstück, seit Jahren unbewirtschaftet liegt.

1.2 Eigentumsverhältnisse

Der größere Teil ist städtisches Eigentum und an den Bauträger, die Arbeiter-Wohlfahrt, Kreisverband Hildesheim, in Erbpacht vergeben. Das Gartengrundstück Flurstück 491/160 ist Privateigentum.

1.3 Erläuterung und Begründung der Planung (Anlagen des Gemeinbedarfs)

Die Sicherheit für den Aufenthalt in den Bauten des Kindergartens und des Kinderheimes ist nicht mehr gewährleistet. Sanitäre Anlagen und Raumbedarf entsprechen nicht mehr den Bestimmungen des Landesjugendamtes Hannover. Das Heim mußte bereits geschlossen und der Kindergartenbetrieb eingeschränkt werden. Es ist daher beabsichtigt, die vorhandenen Bauten abzurechen und den Kindergarten sowie das Kinderheim getrennt nach dem derzeitigen Bedarf und bestehenden Bestimmungen wieder aufzubauen. Für die Erweiterung des Projekts ist das unbewirtschaftete Flurstück 491/160, das in seinem verwilderten Zustand eine ständige Gefahrenquelle für die Anlage darstellt, in die Gesamtfläche einbezogen worden. Dadurch bietet sich gleichzeitig die Möglichkeit, einen zweiten Zugang von der Harlessemstraße aus zu schaffen. Der Hauptzugang und Zufahrt verbleibt an der Wiesenstraße.

1.4 Anlagen des Gemeinbedarfs siehe 1.3.

2. Zahlenangaben:

2.1 Größe des Gebietes

0,7412 ha

2.11 Bruttobauland

2.111 Nettobauland für Gemeinbedarf

0,7412 ha

2.112 übriges Nettobauland

entfällt

2.2 Summe der Geschoßflächen

2.21 der Wohnflächen

entfällt

2.22 der gewerblich genutzten Flächen

entfällt

2.3 Baumasse

2.4 Zahl der Wohnungen

2.41 vorhanden

entfällt

2.42 geplant

entfällt

2.5 voraussichtliche Zahl der Kinder

a) Kinderheim

ca. 50 - 60

b) Kindergarten

ca. 60

2.6 Verkehrsflächen

entfällt

2.7 Zahl der Stellplätze und deren Unterbringung

entfällt

2.8 Grünflächen

entfällt

2.9 sonstige Flächen

entfällt

3. Kostenschätzungen:

Kosten entstehen durch den Erwerb des
Flurstücks 491/160 = 804 qm à 45,-- DM

36.180,-- DM

Für den zweiten Zugang Erwerb aus dem
Flurstück 490/109 ca. 23,00 qm à 65,-- DM

1.495,-- DM

37.675,-- DM

rd. 38.000,-- DM

4. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen:

4.1 Grenzregelung)

4.2 Umlegung)

4.3 Enteignung)

werden im Bedarfs-
fall durchgeführt.

Hildesheim, den 8. Juni 1970

Der Oberstadtdirektor

I. V.

(Haagen)

Stadtbaudirektor

Rechtsverbindlich 18.06.73