



Stadt Hildesheim

BEGRÜNDUNG ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS HW 300 "PHOENIX"

1. Allgemeines

1.0 Vorbemerkung

Die 1. Änderung des Bebauungsplans HW 300 wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Von der Durchführung einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichts wird daher abgesehen.

1.1 Lage des Gebietes

Das Plangebiet liegt im westlichen Stadtgebiet Hildesheims, südlich der Bundesstraße 1. Der Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst eine ca. 8.656 m² große nördliche Teilfläche des Geltungsbereichs der Urfassung.

1.2 Vorhandene Nutzung der Grundstücke

Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen Teile des ehemaligen Phoenix-Werkes und der nördlich angrenzenden Grünflächen, die im Rahmen der Bodensanierung durch umfangreiche Umlagerungen größtenteils als Lagerflächen dienen.

1.3 Eigentumsverhältnisse

Der überwiegende Teil des Planänderungsbereichs befindet sich in Privateigentum. Die als öffentliche Verkehrsfläche und öffentliche Grünfläche festgesetzten Flächen werden – sofern sie sich noch nicht im Eigentum der Stadt Hildesheim befinden – nach dem städtebaulichen Vertrag an die Stadt Hildesheim übertragen.

1.4 Darstellung im Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der nördliche Teil des Plangebiets als Grünfläche und der südliche als Wohnbaufläche dargestellt. Die Bebauungsplanänderung ist damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2. Städtebauliche Zielsetzungen

Die bereits realisierte Neubebauung westlich der Pippelsburg soll in nördlicher Richtung fortgesetzt werden. Die entsprechende Erweiterung dieser zusätzlichen

Bauflächen soll im Gegenzug zu einer Reduzierung einer nördlichen Teilfläche des Wohngebietsflächen östlich der Pippelsburg erfolgen, deren Bebauung durch den spitz zulaufenden Zuschnitt ohnehin erschwert ist.

Die Erschließungsflächen sollen auf das notwendige Maß reduziert werden, um den zukünftigen Unterhaltungsaufwand möglichst gering zu halten.

3. Planinhalt

Die Fläche des nördlichen allgemeinen Wohngebiets wird verschoben und vergrößert. Dadurch wird die Fläche der in der Urfassung des Bebauungsplans festgesetzten öffentlichen Grünfläche der Zweckbestimmung Spielplatz vollständig überlagert.

Im Gegenzug entfällt eine Teilfläche des bisherigen allgemeinen Wohngebiets und wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz festgesetzt.

Die nördliche Verlängerung der Straße Pippelsburg wird nicht an das nördliche Ende der Maschstraße angeschlossen. Somit bleibt der Ausbau der Erschließungsanlagen hinter den zeichnerischen Festsetzungen der Urfassung des Bebauungsplans zurück. Entsprechend der textlichen Festsetzung Nr. 8 der Urfassung ist eine geeignete Wendemöglichkeit vorgesehen, die den Anforderungen für ein dreiachsiges Müllfahrzeug entspricht.

4. Auswirkungen auf die Umwelt

Durch die geänderten Festsetzungen vergrößern sich die Bauflächen um ca. 179 m² und die öffentlichen Grünflächen um ca. 693 m². Die öffentliche Verkehrsfläche reduziert sich entsprechend um ca. 872 m². Demnach haben die geänderten Festsetzungen des Bebauungsplans keine negativen Auswirkungen auf die Umwelt.

Im Rahmen des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB wird daher auf die Durchführung einer Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichts verzichtet.

5. Altlasten

Das Plangebiet liegt im Einflussbereich der Innerste und damit im Geltungsbereich der Verordnung des „Bodenplanungsgebiets Innerste in der Stadt Hildesheim“. Es liegen zum Teil erhebliche Schwermetallbelastungen aus dem Harzbergbau vor.

Im Bereich des ehemaligen Werksgeländes befinden sich darüber hinaus weitere Bodenkontaminationen. Die vom Bauherrn ggf. zu ergreifenden Maßnahmen hängen von der künftigen Nutzung ab, müssen die Reinhaltung des Grundwassers gewährleisten und sind nach den Vorgaben des im Parallelverfahren aufzustellenden Bodensanierungsplans (Dr. Pelzer+Partner) durchzuführen.

Nach Aussage des Bodengutachters (Dr. Pelzer+Partner) liegen im Plangebiet verschiedene Kampfmittelverdachtsflächen. Aussagen zu erforderlichen Maßnahmen ggf. unter Aufsicht einer Kampfmittelbergungsfirma werden im Bodensanierungsplan getroffen.

6. Kosten

Der Stadt Hildesheim entstehen durch diese Bebauungsplanänderung keine Kosten.

7. Verfahren

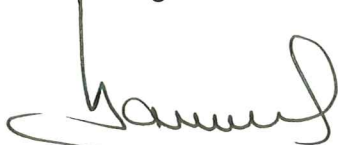
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	19.06.2012 - 24.07.2012
--	----------------------------

Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	19.06.2012 - 18.07.2012
---	----------------------------

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

Hildesheim, den 17.10.2012

Im Auftrage



(Warnecke)

Der Rat der Stadt Hildesheim hat in seiner Sitzung am 04.02.2013 diese Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans HW 300 „Phoenix“ beschlossen.

Hildesheim, den 06.02.2013



(Machens)
Oberbürgermeister

