

Hildesheim

Planentwurf in Übereinstimmung mit dem  
Original wird beglaubigt.

Hildesheim, den 03.05.1984

B e g r ü n d u n g

zur 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 115  
für das Gebiet Bockfeld im Bereich Hammerstein-  
straße/Ecke Himmelsthürer Straße

Das Plangebiet liegt im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 115 Bockfeld an der Ecke Hammersteinstraße/Himmelsthürer Straße. Es ist 5.173 qm groß, liegt z.Zt. brach und ist als Baugrundstück für den Gemeinbedarf "Kirche, Kindergarten" ausgewiesen. Festgesetzt sind zwei Geschosse als Höchstgrenze, eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschossflächenzahl von 0,8. Etwa jeweils die Hälfte der Flächen gehört der evangelisch-lutherischen Christus-Kirchengemeinde und der Stadt Hildesheim.

Aufgrund eines Antrages des Vereins Altenheim an der Christuskirche sollen hier anstatt eines Kindergartens Altenwohnungen errichtet werden.

Wegen der geringeren Bevölkerungszahl, die entgegen dem ursprünglichen Plan aufgrund von Bebauungsplanänderungen auf einer erheblich weniger verdichteten Wohnbebauung basiert und wegen der Nähe eines städtischen, eines katholischen und auch eines evangelischen Kindergartens an der Zwölf-Apostel-Kirche ist in diesem Bereich ein weiterer Kindergarten nicht mehr notwendig.

Ergänzung gemäß Genehmigungsverfügung der Bezirksregierung Hannover:

"Die rezessive Bevölkerungsentwicklung der Stadt Hildesheim, hierbei insbesondere der Kinder im Vorschulalter, hat in der letzten Zeit zu einem Überhang an Kindergartenplätzen geführt.

Die im westlichen Stadtgebiet vorhandenen drei Kindergärten

- der kath. Kindergarten an der St.-Mauritius-Kirche
- der ev. Kindergarten an der Zwölf-Apostel-Kirche
- der städt. Kindergarten an der Zierenbergstraße

genügen dem Bedarf vollauf.

Durch die weniger verdichtet ausgeführte Bebauung des Baugebietes Bockfeld - ursprünglich war etwa die doppelte Einwohnerzahl konzipiert - ist die Einrichtung eines weiteren Kindergartens nicht mehr erforderlich. Außerdem würde der bisher im Bockfeld geplante Kindergarten für die übrigen Stadtgebiete, nämlich Moritzberg und Godehardikamp zu sehr am Rande liegen. Er ist auch deshalb nicht notwendig, weil die drei vorgenannten Kindergärten in fast der gleichen Entfernung um das Bockfeld gruppiert sind."

Um an dieser Stelle Altenwohnungen errichten zu können, ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Vorgesehen ist die Ausweisung von Flächen nach § 9 Abs. 1 Ziff. 8 BBauG für die Errichtung von Altenwohnungen. Aufgrund der Darstellung von Flächen für Alteneinrichtungen im Flächennutzungsplan ist die vorgesehene Ausweisung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Ein Bauträger ist mit dem Verein Altenheim vorhanden.

Der besondere Wohnbedarf ergibt sich aus dem allgemein größeren Bedarf an Wohnungen für alte Menschen. Aufgrund des in diesem Ortsteil bereits vorhandenen Altenheimes Christopherusstift an der Hammersteinstraße/Ecke Vogelerstraße fügen sich die geplanten Altenwohnungen städtebaulich ein und können organisatorisch von dem gleichen Betreiber mit betreut werden. Der Standort neben dem Altenheim und die vorgesehene Nutzung stehen somit in einem inneren Abhängigkeitsverhältnis zueinander. Die Errichtung der Altenwohnungen in unmittelbarer Nähe des Altenheimes ist deshalb erforderlich. Um die Unterbringung der Altenwohnungen an dieser Stelle auch gewährleisten zu können, ist die Ausweisung der ausschließlichen Nutzung für Altenwohnungen vorgesehen.

Dabei ergibt sich eine "einseitige Bevölkerungsstruktur" nicht, weil zum einen die vorhandenen und geplanten Alteneinrichtungen innerhalb der überwiegend vorhandenen Wohngebiete des Ortsteils liegen und zum anderen gemäß § 1 Abs. 6 BBauG ohnehin die Belange für alte Menschen - z. B. durch Errichtung von Altenwohnungen - zu den Grundforderungen gehören, die zu berücksichtigen sind.

Das Maß der Nutzung wird beibehalten.

Die abweichende Bauweise ist vorgesehen, damit in der offenen Bauweise auch Häuser von mehr als 50 m Länge errichtet werden können.

Kosten entstehen der Stadt Hildesheim durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht.

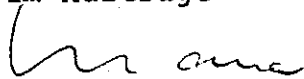
Der Rat der Stadt Hildesheim hat in seiner Sitzung am 30.09.1981 die Aufstellung der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 115 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Rat der Stadt Hildesheim hat in seiner Sitzung am 06.09.1982 die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.06.1983 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Begründung hat vom 28.06.1983 bis 27.07.1983 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Der Entwurf dieser Begründung wurde ausgearbeitet vom Stadtplanungsamt Hildesheim.

Hildesheim, den 03.02.1984

Im Auftrage

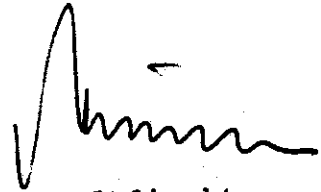


Diese gemäß Verfügung der Bezirksregierung Hannover vom  
28.12.1983 erweiterte Begründung des als Satzung beschlossenen  
Bebauungsplanes Nr. 115, 9. Änderung hat der Rat der Stadt  
Hildesheim am 09.04.1984 beschlossen.

Hildesheim, den 02.05.1984



Oberbürgermeister



Oberstadtdirektor