



Stadt Hildesheim

BEGRÜNDUNG ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS HN 259 B „Lerchenkamp Süd- Gelände Deula“

1. Allgemeines

1.1 Vorbemerkung

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans HN 259 B umfasst den Kernbereich der seit 04.10.2001 rechtsverbindlichen Urfassung. Die Änderung beinhaltet die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO) im Nordosten des Plangebietes durch die Ausweitung der bisher festgesetzten Baugrenze.

Da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgebieten von europäischer Bedeutung bestehen, wird die Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Behörden sowie der Öffentlichkeit kann infolgedessen abgesehen werden (vgl. § 13 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 BauGB).

1.2 Lage des Plangebiets

Die Gemeinbedarfsfläche „Lerchenkamp Süd – Gelände Deula“ befindet sich im Norden der Stadt Hildesheim südlich des Lerchenkamps. Die genauen Grenzen sind in der Planzeichnung des Bebauungsplanes HN 259 B, 1. Änderung festgesetzt. Das Plangebiet besitzt eine Größe von ca. 0,45 ha.

1.3 Vorhandene Nutzung

Das Plangebiet ist im Ursprungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB als Fläche für den Gemeinbedarf, besondere Zweckbestimmung Berufsbildende Schulen festgesetzt. Sie wird dementsprechend durch eine landwirtschaftliche Schule genutzt.

1.4 Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet befindet sich im privaten Eigentum.

1.5 Darstellung im Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Hildesheim ist das Plangebiet als Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Schule und sozialen Zwecken dienende Ge-

bäude und Einrichtung dargestellt. Der Bebauungsplan ist somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, da die Art der Nutzung des Plangebietes von der 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen ist.

2. Städtebauliche Zielsetzungen

Beabsichtigt ist die Änderung der überbaubaren Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO) im Nordosten des Plangebietes durch die Ausweitung der bisher festgesetzten Baugrenze, um eine flexiblere Grundstücksnutzung zu ermöglichen.

3. Planinhalt

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung sowie die Bauweise werden unverändert aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen.

3.2 Überbaubare Grundstücksgrenzen

Die Baugrenze wird im Nordosten des Plangebietes verlegt und nun in einer Flucht mit den bestehenden Gebäudekanten der östlichen sowie nördlichen Hallen des Geländes geführt.

3.3 Örtliche Bauvorschrift

Die örtlichen Bauvorschriften werden inhaltlich unverändert mit Angabe der aktuellen Rechtsgrundlagen nach der neuen Niedersächsischen Bauordnung aus der Urfassung des Bebauungsplans übernommen.

3.4. Erschließung

Die Planänderung hat keine wesentliche Auswirkung auf die Erschließung. Auch weiterhin ist im Osten des Plangebietes ein direkter Anschluss an den Lerchenkamp möglich.

4. Auswirkungen auf die Umwelt

Im Planverfahren ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz von Eingriffen in Natur und Landschaft zu entscheiden. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens der Urfassung des Bebauungsplans HN 259 B wurde ein grünordnerischer Fachbeitrag ausgearbeitet, dessen Vorgaben Eingang in die Festsetzungen des Ursprungsplanes gefunden haben. Das Grundkonzept der Ausgleichsplanung im Ursprungsbebauungsplan wird nicht berührt und die Pflanzgebote werden entsprechend übernommen (s.a. Textl. Festsetzungen Nr. 1 und 2). Der maximale mögliche und durch die Grundflächenzahl definierte Versiegelungsgrad von 0,8 bleibt bestehen, so dass die Erweiterung der Baugrenze keine Auswirkungen auf den Naturhaushalt besitzt, sondern lediglich eine flexiblere Grundstücksausnutzung eröffnet.

Besondere Arten und Biotopstrukturen sind nicht betroffen. Ebenso werden die Schutzgüter Wasserhaushalt, Landschaftsbild und Klima durch die Neuplanung nicht negativ beeinflusst.

Die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB einschließlich Umweltbericht nach § 2a BauGB ist in Verbindung mit § 13 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 BauGB nicht erforderlich.

5. Sonstige Planungsbelange

Immissionsschutz

Die Erweiterung der Baugrenze hat keine Auswirkungen auf den Immissionsschutz, da die Änderung keine Intensivierung der Nutzung ermöglicht und nicht weiter an schutzwürdige Nutzungen (z.B. Wohnen) herangerückt wird.

Archäologie und Denkmalschutz

Im weiteren Umfeld des Plangebietes sind archäologische Fundstellen bekannt. Das Auftreten archäologischer Funde kann nicht ausgeschlossen werden. Sollten bei den Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Knochenbrand- und Aschekonzentrationen, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen - auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und müssen unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Hildesheim angezeigt werden.

Altlasten

Das Gelände der Deula wird aufgrund der früheren und derzeitigen Nutzungen nachrichtlich im Altlasten- und Verdachtsflächenkataster der Stadt Hildesheim geführt. Die Fläche gilt jedoch nicht als Altlast im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes. Es liegen derzeit auch keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen im Geltungsbereich der 1. Änderung vor, können aufgrund der früheren und derzeitigen Nutzungen jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Ver- und Entsorgung

Die Planänderung hat keine Auswirkung auf die Ver- und Entsorgung des Gebietes.

6. Finanzielle Auswirkungen

Diese 1. Änderung des Bebauungsplans hat keine finanziellen Auswirkungen auf den Haushalt der Stadt Hildesheim.

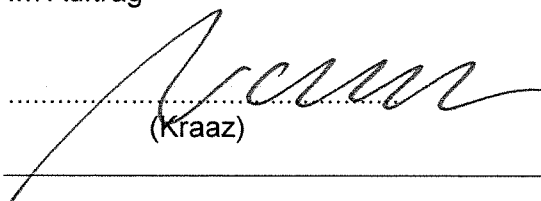
7. Verfahren

- | | |
|---|---------------------------|
| • Aufstellungsbeschluss
(§ 2 Abs. 1 BauGB) | 03.12.2014 |
| • Öffentliche Auslegung
(§ 3 Abs. 2 BauGB) | 06.01.2015
-05.02.2015 |
| • Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
(§ 4 Abs. 2 BauGB) | 16.12.2014
-26.01.2015 |

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

Hildesheim, den 09.03.2015

Im Auftrag


(Kraaz)

Der Rat der Stadt Hildesheim hat in seiner Sitzung am 23.03.2015 diese Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplan HN 259 B „Lerchenkamp Süd – Gelände Deula“ beschlossen.

Hildesheim, den 11.05.2015


.....
Dr. Ingo Meyer
Oberbürgermeister

