

Begründung

zum Bebauungsplan "Flassewoorth" im Stadtteil Schillerslage

I. Allgemeines

Das Plangebiet liegt im Westen des Stadtteiles Schillerslage. Es umfaßt die Flurstücke 77/4, 77/5, 79/1 (alt 80/2, 81/2) (neu 81/4, 81/3), 84, 85/2, 86/2, 87/3, 88/3 und 89/1 der Flur 5 in der Gemarkung Schillerslage.

Es liegt abseits der Bundesstraßen 3 und 443 und schließt eine Lücke der geschlossenen Ortslage. Eine ruhige Wohnlage ist für diesen Bereich gewährleistet.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist notwendig geworden, damit die eingeleitete Bautätigkeit in geordnete Bahnen gelenkt werden kann. Sie wurde durch die früher genehmigten Grundstücksbewegungen zum Zwecke der Bebauung angeregt.

Durch den Bebauungsplan selbst werden ca. 7 Bauplätze zusätzlich geschaffen.

Die Stadt Burgdorf stellt z.Zt. den Flächennutzungsplan für ihr neues Gemeindegebiet auf. Die o.g. Flurstücke wurden als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

II. Erschließung

Die innere Erschließung des Baugebietes erfolgt durch die Planstraße mit Wendeplatz. Die äußere Erschließung erfolgt über die Straßen "Im Dorfe" und "Heckendamm" zur Bundesstraße 3 und 443.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in nächster Nähe im Stadtteil Schillerslage vorhanden.

Das Stadtzentrum, der Bahnhof und sonstige Einrichtungen können u.a. mit Bussen des öffentlichen Nahverkehrs erreicht werden. Ein Fußgänger- und Radfahrweg ist zwischen der Kernstadt und dem Stadtteil vorhanden.

Der Schulbusverkehr bringt die Kinder in die Kernstadt zu den Grundschulen.

III. Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet kann ohne Schwierigkeiten an die Versorgungsleitungen angeschlossen werden.

Die Müllbeseitigung erfolgt durch den Landkreis Hannover.



IV. Städtebauliche Werte

Gesamtes Plangebiet

$$13.340 \text{ m}^2 = 1.334$$

Vermessene (u.z.T. bebaute Parzellen 4.634 m²

Als Baugrundstücke neu zu gliedernde Parzellen

$$7.906 \text{ m}^2$$

Nettobauland zusammen

$$12.540 \text{ m}^2$$

Stichstraße mit Wendeplatz und einige Parkplätze

$$\begin{array}{r} 800 \text{ m}^2 \\ \hline 13.340 \text{ m}^2 \end{array}$$

Die Wohnbauflächen umfassen ca. 15 Baugrundstücke

für Einfamilienhäuser. Mittlere Grundstücksgröße ca. 840 m²

15 Einfamilienhäuser a 1 WE a 3 Personen = 45 Einwohner

45 Einwohner auf 13.340 m² Bruttobauland = 34 Einwohner/ha

45 Einwohner auf 12.540 m² Nettobauland = 36 Einwohner/ha

V. Kinderspielplätze

Nach dem Nieders. Spielplatzgesetz (NSpPG) und den dazu erlassenen Ausführungsbestimmungen (AB NSpPG) sind die Gemeinden gehalten, bei der Aufstellung von Bebauungsplänen auch auf die Kinderspielplatzsituation einzugehen. Insoweit wird hier das Ergebnis des Kinderspielplatzberichtes der Stadt Burgdorf für den Stadtteil Schillerslage auszugsweise wiedergegeben.

Vom NSpPG nicht gefordert werden Spielplätze für Kinder in

Kleinsiedlungsgebieten
Dorfgebieten
Gewerbegebieten
Industriegebieten
Wochenendhausgebieten
Sondergebieten.

Hier ging der Gesetzgeber davon aus, daß in den vorstehenden Gebieten genügend Freiraum zum Spielen zur Verfügung steht. Eine gesetzliche Verpflichtung zur Anlage von Spielplätzen erscheint daher entbehrlich.

1. Die Richtlinien für die Schaffung von Erholungs- Spiel- und Sportanlagen (II. Fassung) berücksichtigen solche Überlegungen auch. Sie gehen von Gemeindegrößen bis 5000 EW und ab 5000 EW aus.

Die Bemessung der SpFl erfolgt hierbei über die Anzahl der EW.

2. Die Richtlinien der Deutschen Olympischen Gesellschaft -DOG- (bis zu 5000 EW) gehen auch davon aus, in kleinen Gemeinden Spielplätze anzulegen. Zumutbare Entfernungen (Weg zwischen Wohnungen und Spielplatz) sind nicht festgelegt.
3. Die DIN 18034, Spielplätze für Wohnanlagen, stellt wiederum auf die Entfernungen ab. Die Bemessung erfolgt über die Anzahl der Einwohner.

Den nachfolgenden Berechnungen der SpFl liegen jedoch die Flächen der Dorfgebiete zugrunde. Das hat zur Folge, daß die für die Berechnung herangezogene Anzahl der Einfamilienhäuser um ca. 30 - 40 % zu reduzieren ist. Somit ist davon auszugehen, daß der errechnete SpFl-Fehlbedarf kein echter Fehlbedarf im Sinne des Gesetzes ist.

Spielflächenbereich 1 und 2

angenommen:

(je Bereich) 100 Einfamilien-Häuser

SpFl (Bed.) 900 qm

./ . 35% v. 900 = 585 qm

Die errechneten SpFl stehen als eigenständige SpFl nicht zur Verfügung. Da jedoch die städtischen Grünflächen (Wiesen ca. 2.948 qm) und der Sportplatz der Öffentlichkeit zugänglich ist, wird das als Ersatz für die errechnete SpFl angesehen.

Sonstige Einrichtungen (nicht vom NSpPG erfaßt)

Sportplatz

Spielfeld 60/70 m

Mehrzweckhalle

Spielfeld 20/30 m

Kindergarten

25 Tagesplätze

VI. Kosten der Erschließung (ohne Grunderwerbskosten)

Außer Betracht kommt die Straße Heckendamm, die bereits kanalisiert ist und eine befestigte Fahrbahn hat.

Die geplante Stichstraße wird nach heutiger Preishöhe benötigen:

- | | |
|--|---------------------|
| a) Straßenentwässerung: 80 lfdm Mischwasserkanal mit 3 Einsteigeschächten und den erforderlichen Regenwasserabläufen | zus.ca. 13.000,- DM |
| b) Straßenbefestigung: 800 m ² Verbundpflaster mit Randbefestigung | zus.ca. 32.000,- DM |
| | <hr/> |
| | insges. 45.000,- DM |
| | ===== |

Die Kosten der Erschließung werden nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen festgestellt und nach der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen umgelegt.

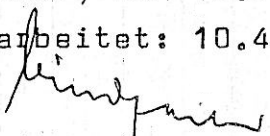
Die Stadt Burgdorf wird sich bemühen, den für die Erschließung des Gebietes erforderlichen Grunderwerb zu angemessenen Preisen zu tätigen. Sollte dieses Vorhaben scheitern, so wird sie alle nach dem BBauG vorgesehenen Möglichkeiten ausschöpfen.

Zusätzliche Kosten für weitere Infrastruktureinrichtungen sind aus der Realisierung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten.

Aufgestellt:

Burgdorf, den 16.9.1974

Überarbeitet: 10.4.1975


Stadtdirektor

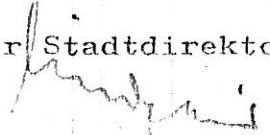
Der Rat der Stadt Burgdorf hat die Begründung in seiner Sitzung am unter Punkt der Tagesordnung zustimmend zur Kenntnis genommen.

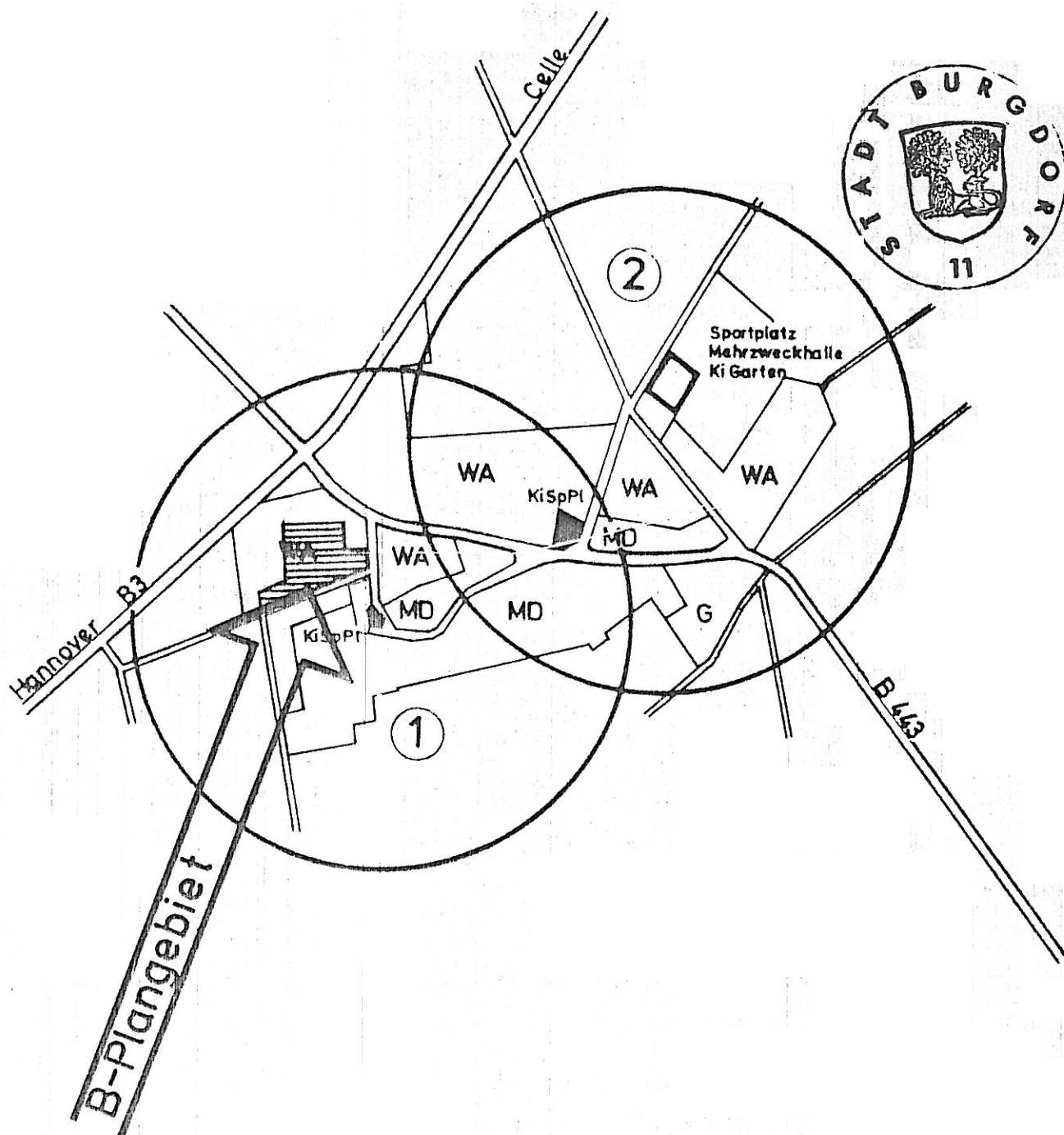
Burgdorf, den

Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Burgdorf hat die vorstehende Begründung auf seiner Sitzung am 23.9.1975 als Begründung gemäß § 9 Abs. 6 Satz 1 Bundesbaugesetz beschlossen.

Burgdorf, den 24.9.1975

Der Stadtdirektor




Stadt Burgdorf

Übersichtsplan i.M. 1:10 000
zum Bebauungsplan
Flassewoorth
im Stadtteil Schillerslage