



Stadt Hildesheim

Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans HW 55 „Schützenwiese“

1. Allgemeines

1.0 Vorbemerkung

In dieser Bebauungsplanänderung werden lediglich die überbaubaren Grundstücksflächen erweitert sowie die Grundflächenzahl und die Geschossflächenzahl erhöht. Da somit die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird die Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Von einer umfassenden Umweltprüfung und einem förmlichen Umweltbericht kann daher abgesehen werden.

1.1 Lage des Plangebiets

Das Plangebiet liegt am westlichen Rand der Hildesheimer Innenstadt im Bereich des Ortrats Moritzberg/Bockfeld.

1.2 Vorhandene Nutzung

Der Planänderungsbereich ist Teil des vorhandenen Grundstücks der Michelsenschule. Südlich angrenzend befindet sich Wohnnutzung in Form einer überwiegenden Blockrandbebauung mit einem Einzelhaus dazwischen.

1.3 Eigentumsverhältnisse

Das Grundstück im Planänderungsbereich ist Eigentum der Landwirtschaftskammer Hannover.

1.4 Darstellung im Flächennutzungsplan

Im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Hildesheim ist das Planänderungsgebiet als Gemeinbedarfsfläche für öffentliche Verwaltung und Schule dargestellt. Die Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ wird beibehalten. Der Bebauungsplan ist damit nach wie vor gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2. Städtebauliche Zielsetzungen

Die Michelsenschule an der Schützenwiese hat im Laufe der letzten Jahre wachsenden Zuspruch gefunden. Trotz der Außenstelle in der Brauhausstraße ist die Schule in ihren räumlichen Kapazitäten beschränkt und kann durchgängig kaum vierzünftig aufnehmen. Mit Einführung der Inklusiven Schule ist zusätzlicher Raumbedarf entstanden. Es fehlen Gruppen- und Differenzierungsräume, die auch für fachleistungsdifferenzierten Unterricht benötigt werden.

Vor diesem Hintergrund hat die Schule Anfang des Jahres 2015 bereits vier mobile Klassenräume erhalten, die allerdings bei Weitem nicht den notwendigen Bedarf decken und derzeit und auch in Zukunft voll ausgelastet sein werden. Weiterer zusätzlicher Raumbedarf ergibt sich mit den Änderungen des Niedersächsischen Schulgesetzes im Jahre 2015. Mit der Umstellung von G8 auf G9 umfasst die Oberstufe nunmehr die Jahrgänge 11 bis 13, also einen kompletten Jahrgang mehr.

Um den wachsenden Anforderungen gerecht werden zu können, ist in absehbarer Zeit ein Anbau unverzichtbar. Ausreichender Platz für einen ersten Anbau wäre zwischen dem alten Schulgebäude und der südlich angrenzenden Wohnbebauung. Die in dem derzeitigen Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Grundflächenzahl und die Geschossflächenzahl reichen dafür aber nicht aus, sodass es erforderlich ist, den Bebauungsplan so zu ändern, dass die notwendige bauliche Erweiterung zulässig wird.

3. Planinhalt

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ wird aus der rechtsverbindlichen Neufassung des Bebauungsplans HW 55 von 1994 übernommen, ebenso wie die Zahl von drei zulässigen Vollgeschossen.

Die Grundflächenzahl wird dem gewachsenen Bedarf entsprechend von 0,4 auf 0,5 heraufgesetzt, so dass gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO mit Baukörpern und versiegelten Freiflächen insgesamt 75 % der Grundstücksfläche in Anspruch genommen werden können. Dieser Anteil wird insbesondere für die Herstellung der notwendigen Schulhofflächen und Einstellplätze benötigt.

Die Geschossflächenzahl wird dem aktuellen und erwarteten Nutzungsbedarf entsprechend von 1,2 auf 1,4 heraufgesetzt.

3.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Wie in der bestehenden Planfassung wird auch in dieser Änderung auf die Festsetzung einer Bauweise verzichtet, so dass hier de facto die offene Bauweise ohne Beschränkung der Gebäudelänge gilt.

Der Abstand der Baugrenze zum südöstlichen Nachbargrundstück wird von 18 m auf 10 m reduziert, um hier einen bedarfsgerechten Neubautrakt mit Unterrichtsräumen ermöglichen zu können.

3.3 Erschließung

Der Planänderungsbereich bleibt nach wie vor von der Schützenwiese für Fußgänger und Radfahrer verkehrlich erschlossen, während an dieser Grundstücksseite für Kraftfahrzeuge ein Zu- und Abfahrtsverbot gilt.

Das Grundstück ist bereits komplett mit Strom, Gas, Wasser und Abwasser sowie Telekommunikation erschlossen.

3.4 Anpflanzen und Erhalten von Bäumen

Als Ausgleich für entfallende Bäume wird festgesetzt, dass je angefangene 500 m² Grundstücksfläche mindestens ein mittelgroßer bis großer standortgerechter Laubbaum anzupflanzen ist. Die anzupflanzenden Bäume sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Im Wurzelbereich der Bäume müssen jeweils mindestens 20 m² unversiegelt sein und vor Bodenverdichtung geschützt werden (textliche Festsetzung Ziffer 2).

Ein vorhandener Großbaum wird wie bereits in der rechtsverbindlichen Planfassung als Einzelbaum mit Planzeichen zur Erhaltung festgesetzt. Im Wurzelbereich dieses Baums müssen die Flächen im Bereich der Kronentrauf zuzüglich 1,5 m unversiegelt bleiben und vor Bodenverdichtung geschützt werden (textliche Festsetzung Ziffern 1 und 4).

3.5 Dachbegrünung

Derzeit steht noch offen, ob der Anbau an das Schulgebäude ein Satteldach oder ein Flachdach erhalten soll. Für den Fall aber, dass ein Flachdach gebaut wird, soll dieses im Sinne der Verbesserung des Stadtklimas, der CO₂-Minderung und Schaffung von Nahrungsgrundlage für Insekten begrünt werden. Es wird daher festgesetzt, dass Flachdächer zu begrünen sind, wobei zur Konkretisierung und damit auch zur Qualitätssicherung weiterhin bestimmt wird, dass dazu auf einem Substrat von mindestens 8 cm durchwurzelbarer Aufbaudicke eine Saatgutmischung für Halbtrockenrasen mit mindestens 50 % Kräuteranteil aus mindestens zwei Drittel regionaltypischer Arten auszubringen ist (textliche Festsetzung Ziffer 3).

4. Archäologie

Der Änderungsbereich liegt in einem archäologisch hoch sensiblen Areal, der sogenannten Dammstadt. Das Gebiet ist nach Quellen seit dem 13. Jahrhundert genutzt und bebaut gewesen. Es muss davon ausgegangen werden, dass im Änderungsbereich Spuren der mittelalterlichen Bebauung und Infrastruktur vorhanden sind. Somit ist mit dem Auftreten archäologischer Funde und Befunde im Plangebiet unbedingt zu rechnen. Aus diesem Grund bedürfen sämtliche Erdarbeiten im Plangebiet einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 13 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz. Die Genehmigung ist im Vorfeld bei der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Hildesheim zu beantragen und wird nur unter Auflagen und Bedingungen erteilt werden, um sicherzustellen, dass die archäologischen Funde und Befunde vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen sach- und fachgerecht dokumentiert und geborgen werden. Hierbei entstehende Kosten sind durch den Verursacher zu tragen.

5. Altlasten

Über eventuell vorhandene Altlasten im Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung ist nichts bekannt. Sollten bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und den Untergrund Auffälligkeiten angetroffen werden, ist dies unverzüglich der Unteren Bodenschutzbehörde anzuzeigen.

6. Auswirkungen auf die Umwelt

Durch die Bebauungsplanänderung wird in der Konsequenz ihrer Umsetzung der Versiegelungsgrad erhöht und das Grünvolumen reduziert. Langfristig wird aber durch neu anzupflanzende Bäume auf dem Grundstück das Grünvolumen wieder regeneriert. Da gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten, kann auf weitergehende Ausgleichsmaßnahmen verzichtet werden.

7. Verfahren

- Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) 19.06.2019
- Unterrichtung und Erörterung 02.07.2019
(§ 3 Abs. 1 BauGB) - 29.07.2019
- Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange 03.07.2019
(§ 4 Abs. 1 BauGB) - 07.08.2019
- Öffentliche Auslegung 01.10.2019
(§ 3 Abs. 2 BauGB) - 01.11.2019
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange 20.09.2019
(§ 4 Abs. 2 BauGB) - 23.10.2019

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

Hildesheim, den 05.12.2019

Im Auftrag

gez. S. Brouër
(Brouër)

Der Rat der Stadt Hildesheim hat in seiner Sitzung am 17.02.2020 diese Begründung beschlossen.

Hildesheim, den 19.02.2020

gez. I. Meyer
..... (L.S.)
(Dr. Meyer)
Oberbürgermeister