

**Begründung
zur 1. Änderung des Bebauungsplans HM 86
„Hauptschule Alter Markt“**

1. Allgemeines

1.0 Vorbemerkung

Mit der Planänderung werden die Grundzüge des rechtsverbindlichen Bebauungsplans HM 86 nicht berührt. Die 1. Änderung wird daher gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

1.1 Lage des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Rand der Innenstadt unmittelbar nördlich der Platzfläche Alter Markt.

1.2 Nutzungen im Plangebiet und in der Umgebung

Im Geltungsbereich der 1. Änderung ist ausschließlich schulische Nutzung vorhanden.

Die Nachbarschaft weist überwiegend Wohnnutzung auf. Lediglich in südlicher Richtung befinden sich weitere Schulen sowie Verwaltungsgebäude.

1.3 Eigentumsverhältnisse

Das Schulgrundstück befindet sich im Eigentum der Friedrich-Weinhagen-Stiftung.

1.4 Darstellung im Flächennutzungsplan

Der Änderungsbereich ist im Flächennutzungsplan der Stadt Hildesheim als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Allgemeinbildende Schule“ dargestellt. Die Festsetzung im Bebauungsplan HM 86 als Gemeinbedarfsfläche „Schule“ wird beibehalten. Dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist damit entsprochen.

2. Städtebauliche Zielsetzung

Ziel der vereinfachten Änderung ist die Sicherung und Entwicklung des Hauptschulstandorts.

Im Rahmen des genehmigten Ganztagsbetriebs wird die Hauptschule statt bisher 16 ab Schuljahr 2004/05 20 Klassen erhalten. Fachräume stehen nicht im ausreichenden Maß zur Verfügung. Die Schule verfügt über keine eigene Sporthalle. Der Sportunterricht findet derzeit in Sporthallen anderer Schulen u.a. an der Pappelallee statt.

Dieser Mangel soll nun mit Hilfe von Fördermitteln durch den Bau einer Einfeldhalle einschließlich erforderlicher Fach- und Nebenräume auf dem Schulgrundstück behoben werden.

Für Erweiterungsmöglichkeiten ist der mit dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan HM 86 seit 1969 gesetzte städtebauliche Rahmen zu eng. Dieser soll mit der Planänderung an die aktuellen Entwicklungsbedürfnisse der Schule angepasst werden.

3. Planinhalt

3.1 Art der baulichen Nutzung

Die Festsetzung der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ wird beibehalten.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Um eine bauliche Entwicklung auf dem Schulgrundstück zu ermöglichen, wird das Maß der baulichen Nutzung dem Bedarf der Schule angepasst. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird von 0,3 auf 0,4, die Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,6 auf 0,8 angehoben.

An der Zahl der Vollgeschosse von höchstens drei wird aus Gründen der Bestandsicherung festgehalten.

3.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan entlang der Schulgebäude festgesetzte Baugrenze wird beibehalten.

Im nördlichen Teil des Plangebiets wird die Baugrenze statt mit 5 m nunmehr aus Gründen des Nachbarschutzes mit einem Abstand von 6 m zu den angrenzenden Grundstücken festgesetzt.

3.4 Erschließung

3.4.1 Verkehrliche Erschließung

Die Gebäude sind über den Alten Markt sowie über die Schenkenstraße erschlossen. Der Schulhof wird über die Schenkenstraße angefahren.

Zugänge zu Erweiterungsbauten auf dem Schulgrundstück können direkt über den Schulhof oder über die innere Erschließung der Schule organisiert werden.

3.4.2 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Gas, Wasser und Strom sowie die Abwasserentsorgung erfolgt über vorhandene Leitungen. Die Entsorgung des Mülls wird über die öffentlichen Straßen abgewickelt.

3.5 Immissionen

Eine Änderung der Immissionssituation (Schule – Wohnnachbarschaft) wird mit der Planänderung nicht begründet.

Der Zuschnitt der überbaubaren Grundstücksflächen lässt aber zusammen mit der Festsetzung der GRZ und der GFZ eine Bebauung entlang der nördlichen Grundstücksgrenze zu, die eine Ausbreitung des auf dem Schulhof entstehenden Schalls in Richtung Norden erheblich eindämmen und damit zu einer wesentlich verbesserten Wohnruhe der Nachbarn beitragen kann.

4. Auswirkungen auf die Umwelt

Eine Bebauung war bereits zum Zeitpunkt der Planänderung auf Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplans HM 86 von 1969 zulässig. Da für diesen Bebauungsplan die Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1962 gilt, war bisher eine 100 %ige Versiegelung des Grundstücks zulässig. Mit der Umstellung auf die BauNVO 1990, die mit dieser Änderung erfolgt, wird dagegen der maximal zulässige Versiegelungsgrad auf 80 % beschränkt.

Die Änderung wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Gem. § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) und vom Umweltbericht (§ 2a BauGB) abgesehen.

Da mögliche Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren, wird gem. § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB von der Anwendung der Eingriffsregelung (§ 18 ff. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)) abgesehen.

Auf dem Schulgrundstück (u.a. Schulhof) wurde ein Vorkommen der in Niedersachsen gefährdeten Pflanzenart „Schwarzbeerrige Zaunrübe“ (*Bryonia alba*) festgestellt. Der Schutz bzw. Erhalt der vorhandenen Pflanzen ist im Rahmen der Bauausführung durch geeignete Maßnahmen sicher zu stellen.

5. Altlasten

Auf das Vorhandensein von Altlasten bestehen keine Hinweise.

6. Finanzielle Auswirkungen

Die Schule befindet sich in der Trägerschaft der Stadt Hildesheim. Geplante Baumaßnahmen sind im Haushalt der Stadt abzusichern.

Mit der Genehmigung der Hauptschule Alter Markt als Ganztagschule besteht im Rahmen des laufenden Programms die Möglichkeit, beim Land Niedersachsen Fördermittel in Höhe von 90 % der Kosten einzuwerben.

7. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen im Sinne des BauGB sind zur Umsetzung der Planänderung nicht erforderlich.

8. Verfahren

Aufstellungsbeschluss - Auslegungsbeschluss (§ 2. Abs. 1 i.V.m. § 3 BauGB)	24.01.2005
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	14.02. – 18.03.2005
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	15.02. – 14.03.2005

Diese Begründung wurde ausgearbeitet vom Fachbereich Stadtplanung und Stadtentwicklung.

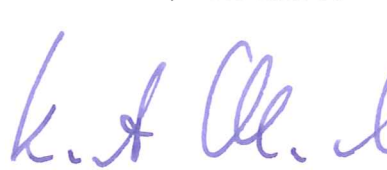
Hildesheim, 21.03.2005



(Kraaz)

Der Rat der Stadt Hildesheim hat diese Begründung in seiner Sitzung am 25.04.05 beschlossen.

Hildesheim, 06.03.2006



(Machens)
Oberbürgermeister

