



B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 136 für das
Gebiet der Robert-Bosch-Gesamtschule

1. Allgemeines

1.1 Lage des Gebietes und bisherige Nutzung der Grundstücke

Der Geltungsbereich der 1. Änderung liegt innerhalb der im
Bebauungsplan 136 festgesetzten Gemeinbedarfsfläche
"Schule" im Norden der Stadt.

Der auf dem Gelände errichtete Westtrakt mit der dazuge-
hörigen Freifläche wird nicht genutzt.

1.2 Eigentumsverhältnisse

Das Grundstück ist Eigentum der Klosterkammer; die Stadt
Hildesheim Erbbauberechtigter.

1.3 Begründung der Planung

1.3.1. Ziel der 1. Änderung

Der bis zum Rohbau fertiggestellte Westtrakt der
Robert-Bosch-Gesamtschule wird für Schulzwecke nicht
mehr benötigt. Um das Gebäude anderweitig nutzen zu
können, ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforder-
lich. Es ist die Einrichtung eines Technologischen Zen-
trums (sh. beigefügte Erläuterungen) vorgesehen. Daher
wird als Art der Nutzung festgesetzt "Sondergebiet
Technologisches Zentrum".

1.3.2. Art und Maß der baulichen Nutzung

Ein Technologisches Zentrum kann keinem der Baugebiete
der BauNVO zugeordnet werden. Zwar handelt es sich auch
bei dem Zentrum um gewerbliche Nutzungen, die sowohl in
einem Mischgebiet als auch in einem Gewerbegebiet un-
tergebracht werden könnten, aber wegen der besonderen
Struktur der Anlage keinem der beiden Gebietscharaktere
entsprechen würden. Daher kann nur die Ausweisung eines
Sondergebietes "Technologisches Zentrum" mit entspre-
chend fest umrissenen Nutzungen erfolgen.

Als Maß der baulichen Nutzung ist eine Grundflächenzahl
von 0,3 und eine Geschloßflächenzahl von 1,0 festge-
setzt.

Die Zahl der Geschosse wird auf 5 entsprechend den vor-
handenen Geschossen im Westtrakt festgesetzt.

1.3.2. Sonstige Festsetzungen

Mit Rücksicht auf die benachbarte Wohnbebauung und die Schule wird der flächenbezogene Schalleistungspegel auf 50 dB(A) tags und 35 dB(A) nachts begrenzt.

Als Abschirmung zu den Grundstücken der BehrstraÙe wird eine bis zu 7,50 m breite Fläche, auf der das Erhalten und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Ziffer. 25 a BBauG vorgeschrieben ist, festgesetzt.

1.3.3. Erschließung

Die Erschließung des Technologischen Zentrums erfolgt über das Grundstück der Robert-Bosch-Gesamtschule von der Richthofenstraße mit einer 5 m breiten Zufahrt. Diese Zufahrt wurde gewählt, weil sie Anschluß an die Richthofenstraße findet, die eine Haupteerschließungsstraße für das nördliche Stadtgebiet ist, und sowohl die Schule als auch die Bewohner dieses Bereiches am geringsten belastet. Es wird mit weniger als 350 Fahrzeugbewegungen/Tag gerechnet, so daß die Lärmbelastung mit 47 dB(A) im Rahmen des in einem Reinen Wohngebiet zulässigen Planungsrichtpegels bleibt. Falls es wider Erwarten zu einer höheren Kfz-Belastung kommen sollte, besteht die Möglichkeit, auf der Grünfläche westlich der Zufahrt aktive Schallschutzmaßnahmen einzurichten.

Die erforderlichen Einstellplätze sind im nordöstlichen Teil des Grundstücks festgesetzt.

1.3.4 Freiflächen

Durch die Planung des Technologiezentrums und die Zufahrt erleidet die Robert-Bosch-Gesamtschule einen Flächenverlust. Dieser kann hingenommen werden, da die nach den Schulbaukriterien erforderlichen Freiflächen schon auf der Westseite der Schule (also zwischen Schule, Zufahrt und Technologiezentrum) gesichert sind, ohne daß die Flächen auf der Ost- oder Nordseite in Ansatz gebracht werden müssen. Dabei wird von einer Zahl von 1.260 Schülern ausgegangen, denen allein in dem beschriebenen Bereich ca. 8.450 qm, d.h. ca. 6,7 qm/Schüler zur Verfügung stehen.

2. Zahlenangaben

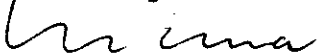
2.1 Flächen

2.11 Gesamtfläche	0,93 ha
2.12 Gemeinbedarfsfläche	0,32 ha
2.13 Sondergebiet	0,61 ha
2.14 Fläche der Zuwegung zum Technologiezentrum	0,094 ha

Der Rat der Stadt Hildesheim hat in seiner Sitzung am 05.09.1983 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 136, 1. Änderung, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 05.10.1983 ortsüblich bekanntgemacht.

Hildesheim, den 07.12.1983

Im Auftrage



Der Entwurf dieser Begründung wurde ausgearbeitet vom Stadtplanungsamt Hildesheim.

Hildesheim, den 07.12.1983

Im Auftrage



Der Rat der Stadt Hildesheim hat in seiner Sitzung am 19.12.83 die öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.02.1984 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Begründung hat vom 10.02.1984 bis 09.03.1984 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Hildesheim, den 12.03.1984

Im Auftrage



Dieser Begründung des als Satzung beschlossenen Bebauungsplanes Nr. 136, 1. Ä. hat der Rat der Stadt Hildesheim am 09.04.1984 zugestimmt.

Hildesheim, den 10.04.1984


Oberbürgermeister
Oberstadtdirektor

Grundstruktur eines technologischen Gewerbezentrums

1. Inhaltliche Struktur

Die Grundidee ist einfach:

Mehrere Kleinbetriebe nutzen eine ganze Reihe peripherer Dienstleistungen gemeinsam. Angefangen bei Kantine und Konferenzräumen. Ein Zentralbüro für alle Arbeiten der Büro-Routine. Telefondienst, Telex, Telefax, Kopieren - mit der Möglichkeit, diesen Kostenbereich transparent zu machen oder an den Kunden weiterberechnenbar.

Weiter wird ein Bereich gemeinsam zu nutzender "Basisarbeiten" geschaffen. In erster Linie eine mechanische Werkstatt. Fräsen, Bohren, Schweißen etc. mit entsprechenden Maschinen sind damit nicht mehr notwendiges Übel eines jeden einzelnen Kleinbetriebes (und obendrein) mit einem nicht zufriedenstellenden Nutzungsgrad und entsprechend unrentabel. Wie weit über "Konstruktionsarbeiten" hinaus die Möglichkeit zur Fertigung in Klein-Serien zu schaffen sind, muß mit den Partnern der ersten Stunde geklärt werden.

Der eigentliche Vorteil einer solchen Konzentration liegt aber in den weiterreichenden Möglichkeiten der sekundären und tertiären Dienstleistungen: Eine Bankfiliale mit entsprechend qualifizierten Mitarbeitern für sachgerechte Beratung und Abwicklung in Finanzfragen. Ein Patentanwalt, ein Steuerberater, die Innovationsberater der Industrie- und Handelskammern; ein Designstudio und ein Büro für Marketing und Werbung. Ein Rechenzentrum mit Kapazitäten, die der einzelne Betrieb - wenn überhaupt - nur in Ausnahmefällen braucht.

