

Stadt Hildesheim  
- Planungsamt -

### Begründung

Bebauungsplan Nr. 164 und 1. Änderung des  
Bebauungsplanes 45 für das Gebiet zwischen  
Steuerwalder Straße und Umgehungsstraße  
(Kreisberufsschule)

#### 1. Allgemeines

##### 1.1 Lage des Gebietes und bisherige Nutzung der Grundstücke

Das Gebiet liegt an der Steuerwalder Straße und südlich  
der b 6 (Umgehungsstraße). Die derzeitige Nutzung ent-  
spricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 45.

- Nördlicher Teil als Schulgrundstück
- Südlicher Teil als Spielplatz und Grünfläche

##### 1.2 Eigentumsverhältnisse

Eigentümer sind Kreis Hildesheim und Stadt Hildesheim.

##### 1.3 Begründung und Erläuterung der Planung

###### 1.31 Allgemeine Begründung

Die Neuordnung des Berufsschulwesens macht es not-  
wendig, die Berufsschule Steuerwalder Straße lang-  
fristig als einen Standort für berufliche Bildung  
zu erhalten und auszubauen. Dieses Ziel wird von  
der Stadt anerkannt und gefördert. Eine Untersuchung  
des Landkreises hat gezeigt, daß die vorhandene ver-  
wertbare Bausubstanz von rd. 2.990 qm bei weitem  
nicht ausreicht. Nach dem vorgesehenen Raumpro-  
gramm beträgt die erforderliche Hauptnutzungsfläche  
21.041 qm, so daß noch rd. 18.051 qm Hauptnutzungs-  
fläche gebaut werden müssen. In der zu errichtenden  
Hauptnutzungsfläche sind nicht die Nebennutzungs-  
flächen wie Flure us.w. enthalten.

Insbesondere müssen gebaut werden: Werkstätten, fach-  
praktische und fachtheoretische Unterrichtsräume.  
Dieser fachgebundene Unterrichtsbereich ist zwin-  
gende Voraussetzung für die Einführung der Berufs-  
grundbildungsjahre. Falls die Berufsschule am  
jetzigen Standort (Steuerwalder Straße) nicht er-  
weitert werden könnte, müßte die gesamte berufs-  
bildende Schule an einem anderen Standort völlig

neu errichtet werden; dies hieße, die gegenwärtig verwertbare Bausubstanz aufzugeben und ebenfalls durch einen Neubau zu ersetzen. Die dadurch erforderliche Mehrinvestitionen wären erheblich und volkswirtschaftlich nicht zu vertreten .

An dem Schulstandort Steuerwalder Straße sollen nach den konkreten Planungen des Landkreises die Berufsfelder: Bau, Holz, Textil und Bekleidung, Farbe- und Raumgestaltung, Körperpflege, Ernährung, Hauswirtschaft und Landwirtschaft zusammengefaßt werden.

Das schulische Angebot umfaßt zudem alle weiteren Schulformen dieser Berufsfelder, wie: Berufsaufbauschule, Berufsfachschule, Fachoberschule und Fachgymnasium. Außerdem ist vorgesehen, die Fachschule Technik/Holzverarbeitung und Betriebstechnik in diesem Schulstandort räumlich zu integrieren.

Beim Abwägen der verschiedenen Interessen hat die Stadt sich in Übereinstimmung mit dem Landkreis für die Beibehaltung des Standortes an der Steuerwalder Straße entschieden. Der Flächennutzungsplanentwurf enthält eine entsprechende Darstellung.

Eine Erweiterung der Kreisberufsschule in östlicher Richtung ist wegen der unmittelbar nördlich angrenzenden immissionsträchtigen Umgehungsstraße nicht möglich. Somit verbleibt nur die Erweiterung in südlicher Richtung auf den dort vorhandenen Kinderspielplatz. Das hat zur Folge, daß der Kinderspielplatz aufgegeben werden muß. Der Kinderspielplatz an der Kreisberufsschule ist zur Versorgung des zugeordneten Wohngebietes nicht erforderlich, da der Kinderspielplatz an der Boelkestraße mit 1.769 qm dem Bedarf sowohl hinsichtlich der Fläche, als auch des Einzugsbereiches deckt (s. beigefügte Berechnung insofern ist ein Ersatz nicht notwendig. Durch den Wegfall der Ballspielwiese für Jugendliche entstand ein neuer Bedarf für die Nordstadt östlich der Steuerwalder Straße.

Dieser neu entstandene Bedarf wird gedeckt:

1. Durch die Anlage einer Ballspielwiese an der Peiner Landstraße mit 1.200 qm Fläche (die Mittel stehen im Haushaltsjahr 1979) zur Verfügung.
2. Durch eine Ballspielwiese auf dem Gelände der Grundschule Nord (diese Fläche in einer Größe von 5.400 qm) ist bereits in Betrieb genommen).

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 164 und die 1. Änderung des Bebauungsplanes 45 ist wegen der dringend erforderlichen Erweiterung der Kreisberufsschule im öffentlichen Interesse noch vor der Wirk-

samkeit des Flächennutzungsplanes erforderlich, da der Bau der Kreisberufsschule des Landkreises Hildesheim unter der äußersten Dringlichkeit geführt wird.

Hinsichtlich des Flächennutzungsplanes bitte ich die Anlage 3 zur Begründung zu beachten.

1.32 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der Zweckbestimmung ist beabsichtigt, "Gemeinbedarfsfläche Schule" festzusetzen.

1.33 Maß der baulichen Nutzung

Als Maß der baulichen Nutzung ist eine 5-geschossige Bauweise vorgesehen mit Grund- und Geschoßflächenzahl von 0,5 und 1,5, die das vorgestellte Ziel des Landkreises erreichen lassen.

1.32 Bauweise

Es ist eine abweichende Bauweise festgesetzt worden; dabei dürfen Baukörper, die über 50 m lang sein müssen, errichtet werden.

Die überbaubare Grundstückstückfläche ist durch Bau-  
grenzen gekennzeichnet. Der Abstand beträgt

- zur B 6 hin 25 m vom Rand der bestigten Fahrbahn,
- zur Kleingartenkolonie 10 m um einer ausreichenden Begrünung Platz zu geben.

1.35 Erschließung

Das Grundstück wird von der Steuerwalder Straße erschlossen. Eine Zufahrt von der Umgehungsstraße wird ausgeschlossen durch die Festsetzung eines Zufahrtsverbotes.

2. Zahlenangaben

- entfällt -

3. Überschlägliche Kosten

Der Spielplatz an der Grundschule Nord ist hergestellt. Für die Anlage des Spielplatzes an der Peiner Landstraße sind Haushaltsmittel 1979 in Höhe von 56.500,-- DM bereitgestellt.

4. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

- entfällt -

Hildesheim, den 26.04.1979

Der Oberstadtdirektor  
In Vertretung



Dieser Begründung hat der Rat der Stadt Hildesheim in seiner Sitzung am 21.05.1979 zugestimmt.

Anlage zur 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 45 und Bebauungsplan Nr. 164

Berechnung Spielplatzbedarf Nordstadt

- Bereich südlich der Kreisberufsschule -

A) Kinder von 6 - 12 Jahren:

- Spielbezirk: Steuerwalder Straße, Umgehungsstraße (B 6)  
Sachsenring, Martin-Luther-Straße

zulässige GF: = 157.961 qm

2 % = 3.160,-- qm Spielflächenbedarf

+ 50 % Nebenfl. = 1.580,-- qm

Gesamtfl. Bedarf = 4.740,-- qm

Bestand = 4.525,-- qm

abgesicherte Planung: 1.000 qm

Bestand + Planung : 5.525 qm

+ 785 qm

Die Wohnbereiche werden in Entfernung von bis 400 m Wegestrecke  
ausreichend mit Spielplatzflächen versorgt.

B) Jugendliche von 12 - 18 Jahren:

- Spielbezirk: Steuerwalder Straße, Umgehungsstraße (B 6)  
Kennedydamm, Bahnlinie Hildesheim-Braunschweig

- Bedarf:

1. aus Kinderspielbezirk 4.740,-- qm

2. zusätzl. 5.660 E x 0,75 4.245,-- qm

Gesamtbedarf: 8.985,-- qm

Bestand: 5.400,-- qm

abgesicherte Planung: 6.350,-- qm

Bestand + Planung: 11.750,-- qm

+ 2.765,-- qm

Die Wohnbereiche werden in Entfernung bis zu 750 m Wegestrecke  
ausreichend mit Jugendspielplatzflächen versorgt.

Anlage zur 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 45 und Bebauungsplan Nr. 164

Berechnung Spielplatzbedarf Nordstadt

- Bereich südlich der Kreisberufsschule -

A) Kinder von 6 - 12 Jahren:

- Spielbezirk: Steuerwalder Straße, Umgehungsstraße (B6)  
Sachsenring, Martin-Luther-Straße

zulässige GF: = 157.961 qm

2 % = 3160,-- qm Spielflächenbedarf

+ 50 % Nebenfl. = 1580,-- qm

Gesamtfl. Bedarf: 4740,-- qm

Bestand: 4525,-- qm

abgesicherte Planung : 1.000 qm

Bestand + Planung : 5.525 qm

~~Fehlbedarf~~ :+ 785 qm

Die Wohnbereiche werden in Entfernung von bis ~~X~~.400 m Wegestrecke  
ausreichend mit Spielplatzflächen versorgt.

B) Jugendliche von 12 - 18 Jahren:

- Spielbezirk: Steuerwalder Straße, Umgehungsstraße (B 6)  
Kennedydamm, Bahnlinie Hildesheim-Braunschweig

- Bedarf:

1. aus Kinderspielbezirk	4.740,-- qm
2. zusätzl. 5.660 E x 0,75	4.245,-- qm
	<hr/>
Gesamtbedarf:	8.985,-- qm
Bestand:	5.400,-- qm
abgesicherte Planung:	6.350,-- qm
Bestand + Planung :	11.750,-- qm
<del>Fehlbedarf</del>	: + 2.765,-- qm

Die Wohnbereiche werden in Entfernungen bis zu 750 m Wegestrecke ausreichend mit Jugendspielplatzflächen versorgt.