



Stadt Hildesheim

Begründung zur 8. Änderung des Bebauungsplans DR 37 mit örtlicher Bauvorschrift DR 37 „Friedrich-Lekve-Straße“

Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

| | | |
|----------|---|-----------|
| 1 | Allgemeines | 3 |
| 1.1 | Vorbemerkung..... | 3 |
| 1.2 | Lage des Gebiets | 3 |
| 1.3 | Vorhandene Nutzung im Plangebiet | 3 |
| 1.4 | Eigentumsverhältnisse | 3 |
| 1.5 | Ziele der Raumordnung..... | 3 |
| 1.6 | Darstellung im Flächennutzungs- und Landschaftsrahmenplan..... | 4 |
| 2 | Städtebauliche Zielsetzung..... | 4 |
| 3 | Planinhalt | 5 |
| 3.1 | Art der baulichen Nutzung | 5 |
| 3.2 | Maß der baulichen Nutzung | 5 |
| 3.3 | Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen | 6 |
| 3.4 | Garagen, Carports und Nebenanlagen..... | 6 |
| 3.5 | Nicht überbaute Grundstücksflächen..... | 6 |
| 3.6 | Erschließung | 6 |
| 3.7 | Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ... | 7 |
| 4 | Örtliche Bauvorschrift..... | 8 |
| 4.1 | Trauf-, First- und Drempelhöhen | 8 |
| 4.2 | Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung..... | 8 |
| 4.3 | Dachaufbauten..... | 9 |
| 4.4 | Gestaltung von Fassaden und Fenstern..... | 9 |
| 4.5 | Gestaltung von Vorgärten..... | 9 |
| 4.6 | Einfriedungen | 9 |
| 4.7 | Parabolantennen..... | 10 |
| 5 | Auswirkungen auf die Umwelt..... | 10 |
| 5.1 | Seveso III – Richtlinie / Störfallbetriebe i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG | 10 |

| | | |
|----------|--------------------------------------|-----------|
| 5.2 | Altlasten | 12 |
| 5.3 | Archäologie | 12 |
| 6 | Finanzielle Auswirkungen..... | 12 |
| 7 | Verfahren..... | 12 |

Anlage 1: Eingriffsbilanzierung

Anlage 2: Lageplan Störfallbetrieb

1 Allgemeines

1.1 Vorbemerkung

Diese Bebauungsplanänderung dient einer Maßnahme der Innenentwicklung mit einer zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von ca. 1.500 m², sodass von der Möglichkeit Gebrauch gemacht wird, die Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen. Von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht könnte daher abgesehen werden, jedoch wurde sich hier für einen Ausgleich der Eingriffe in den Naturhaushalt entschieden, da bislang unversiegelte und unbebaute Grünflächen überplant werden.

1.2 Lage des Gebiets

Das Planänderungsgebiet liegt im Nordosten der Stadt Hildesheim, im südlichen Teil der Ortschaft Drispstedt. Der Geltungsbereich besteht aus drei Teilbereichen (A-C), wobei Geltungsbereich C ausschließlich eine externe Ausgleichsfläche darstellt. Geltungsbereich A umschließt einen etwa 630 m² großen Bereich südlich der St. Nikolaus Grundschule an der Friedrich-Lekve-Straße und Geltungsbereich B einen etwa 3.200 m² großen Bereich, der zwischen dem Brandisweg und einem Teil der Friedrich-Lekve-Straße liegt. Im Westen schließt sich hier eine ein- bis zweigeschossige Wohnbebauung an. Im Norden befindet sich neben der Grundschule auch noch die St. Nikolaus Kindertagesstätte und die Mariä-Lichtmeß-Kirche. Im Osten schließt sich an den Geltungsbereich B eine große öffentliche Grünfläche an und im Süden befindet sich weitere eingeschossige Wohnbebauung sowie die St. Thomas Kindertagesstätte. Die Umgebung ist somit durch verschiedene Nutzungen (insbesondere Wohnen, Gemeinbedarf und Naherholung) geprägt und die baulichen Anlagen weisen unterschiedliche Kubaturen, Höhen sowie Ausmaße auf.

Geltungsbereich A liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans DR 37 „Drispenstedt West“ und Geltungsbereich B liegt im Geltungsbereich der rechtsverbindlichen 4. Änderung des Bebauungsplan DR 37. Teile beider Bebauungspläne werden mit der 8. Änderung überplant.

1.3 Vorhandene Nutzung im Plangebiet

Die Flächen im Planänderungsbereich stellen sich derzeit als öffentliche Grünflächen mit überwiegendem Anteil an Scherrasenflächen und einigen Gehölzen dar.

1.4 Eigentumsverhältnisse

Die Flächen im Planänderungsbereich sind im Eigentum der Stadt Hildesheim.

1.5 Ziele der Raumordnung

Die Stadt Hildesheim ist sowohl im Landes-Raumordnungsprogramm ¹⁾ (LROP) als auch im Regionalen Raumordnungsprogramm ²⁾ (RROP) des Landkreises Hildesheim als „Oberzentrum“ eingestuft.

Gemäß LROP sollen die verdichteten Regionen mit ihren Zentren ihre Potentiale und Funktionen nutzen und ausbauen. Die Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten soll vorrangig auf zentrale Orte und vorhandene Siedlungsgebiete konzentriert werden. Auch im RROP wird der Stadt Hildesheim als Oberzentrum u.a. die Schwerpunktaufgabe „Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten“ zugesprochen. Die Wahrnehmung dieser Aufgabe soll sich, basierend auf den Prinzipien des RROP „Nachhaltigkeit und dezentrale Konzentration“, vorrangig auf bauleitplanerisch gesicherten Flächen sowie auf geeigneten Brachflä-

¹⁾ Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen; Neubekanntmachung vom 6. Oktober 2017 in der Fassung vom 26. September 2017 (Nds. GVBl. Nr. 20/2017, S. 378); zurzeit läuft ein Änderungs- bzw. Fortschreibungsverfahren

²⁾ Landkreis Hildesheim: Regionales Raumordnungsprogramm 02.11.2016 (inkl. 1. Änderung vom 07.10.2019)

chen vollziehen. Die künftige Siedlungsentwicklung muss der zentralörtlichen Gliederung entsprechen (vgl. 2.2, RROP). Die Abgrenzung des Zentralen Siedlungsgebietes der Stadt Hildesheim ist in Karte 1 des RROP dargestellt. Der Planänderungsbereich ist dort vollständig als „Bereich mit vorhandener Bebauung bzw. durch Bauleitplanung abgesicherter Bereich“ dargestellt. Dies entspricht auch den Darstellungen und der Zieleausrichtung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts 2020 der Stadt Hildesheim (2007) und analog des Flächennutzungsplans der Stadt Hildesheim.

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung stehen den geplanten Festsetzungen dieser Bebauungsplanänderung somit nicht entgegen.

1.6 Darstellung im Flächennutzungs- und Landschaftsrahmenplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Planänderungsbereich als Wohnbaufläche dargestellt. Dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB wird mit der geplanten Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten somit entsprochen.

Der Planänderungsbereich befindet sich in keinem der im Landschaftsrahmenplan der Stadt Hildesheim (2014) genannten Schutzgebiete. Außerdem gehört der Planänderungsbereich nicht zu den dargestellten Gebieten, in denen bauleitplanerische Vorhaben in besonderem Maße die Zielvorstellungen des Naturschutzes berühren können (vgl. Kapitel 6.4.2 Landschaftsrahmenplan) und ist ebenso nicht als zum Erhalt und zur Entwicklung strukturreicher Grün- und Parkanlagen mit hohem Erlebniswert und großer Artenvielfalt (vgl. Kapitel 6.3.5-1 Landschaftsrahmenplan) im Landschaftsrahmenplan enthalten. Somit liegt mit der Änderung des Bebauungsplans kein Zielkonflikt zu den o.g. Planwerken vor.

2 Städtebauliche Zielsetzung

Anlass

Im Planänderungsbereich liegen Grundstücke, die sich überwiegend als reine Rasenflächen darstellen und grundsätzlich als Baugrundstücke genutzt werden können. Dabei handelt es sich zum einen um die von Straße und Fußwegen umgebene Rasenfläche vor dem Parkplatz der Mariä Lichtmeß-Kirche, die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan als Verkehrsfläche festgesetzt ist, und zum anderen um die Rasenfläche südlich der Kindertagesstätte St. Nikolaus zwischen Brandisweg und Friedrich-Lekve-Straße, wo ehemals eine 60KV-Hochspannungsleitung verlief, weshalb seinerzeit dort nicht gebaut werden konnte.

Für diese Flächen soll nun Planungsrecht geschaffen werden, um eine Nachverdichtung zu ermöglichen.

Ziel und Zweck

Ziel und Zweck dieser Bebauungsplanänderung ist die Ermöglichung von Wohnbebauung.

Die Erschließung der Flächen erfolgt über die Friedrich-Lekve-Straße. Die Grundstücke im östlichen Bereich des Geltungsbereichs B sind aufgrund des beschränkten Benutzerkreises über eine private Zuwegung zu erschließen. Um in diesem Bereich keine zu hohe zusätzliche Verkehrsbelastung zu erzeugen, ist es geboten, hier nur eingeschossige freistehende Einfamilienhäuser zuzulassen.

Im westlichen Bereich des Geltungsbereichs B soll es ermöglicht werden, eine Wohnanlage für soziale Zwecke anzusiedeln. Daher werden hier leicht veränderte städtebauliche Parameter festgesetzt, die dennoch die vorhandene Bebauung widerspiegeln, um das städtebauliche Erscheinungsbild der Umgebung zu wahren und eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen.

Die mit der Bebauungsplanänderung angestrebte Schaffung von Flächen für Wohnraum soll in einem städtebaulich verträglichen Maß im Zuge der Arrondierung des angrenzenden

Wohngebiets erreicht werden. Die unterschiedlichen Wohnansprüche sollen daher zeitgemäß im Rahmen einer möglichst ressourcenschonenden Innenentwicklung und deshalb mit der jeweils angebrachten Verdichtungsintensität (im Sinne des sparsamen Umgangs mit dem Schutzgut Boden) berücksichtigt sowie anhand der entsprechenden Festsetzungen des Bebauungsplans ermöglicht werden.

Obwohl die Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt wird, werden die Eingriffe in den Naturhaushalt aufgezeigt und ausgeglichen.

3 Planinhalt

3.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird entsprechend der Lage zwischen Wohngebäuden und mehreren Gemeinbedarfseinrichtungen als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Die Nutzungen, die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden könnten, wie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden ausgeschlossen, um den Wohngebietscharakter zu schützen und die vorhandenen Strukturen zu stärken (textliche Festsetzung § 1).

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Im WA₁ wird als Maß der baulichen Nutzung eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4, eine geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 und eine maximale Anzahl von 2 Vollgeschossen festgesetzt. Die Festsetzungen orientieren sich an der westlich angrenzenden Bestandsbebauung und ermöglichen eine an den Bestand angepasste Ausnutzung des Grundstücks.

Im WA₂ soll eine Einrichtung für soziale Zwecke angesiedelt werden und somit ein stärker verdichteter Bereich entstehen. Auch hier wird eine GRZ, entsprechend dem Orientierungswert des § 17 BauNVO für allgemeine Wohngebiete von 0,4 festgesetzt. Um dem Ziel der Verdichtung Rechnung zu tragen und den Nutzungsansprüchen einer solchen Einrichtung gerecht werden zu können, werden städtebauliche Parameter gewählt, die eine größere Grundstücksausnutzung ermöglichen. Es wird daher eine GFZ von 1,0 bei maximal 2 Vollgeschossen festgesetzt. Damit ist die Errichtung eines Staffelgeschosses möglich. Durch das gewählte Konzept wird eine Verdichtung ermöglicht, durch die der Flächenverbrauch möglichst geringgehalten werden kann.

Im WA₃ sollen Einfamilienhäuser entstehen können, daher wird das Maß der baulichen Nutzung entsprechend der südlich angrenzenden Wohnbebauung mit maximal einem Vollgeschoss, einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 0,5 festgesetzt. Um auszuschließen, dass die Grundstücke mit Mehrfamilienhäusern bebaut werden, und dennoch eine Einliegerwohnung für Familienangehörige nicht zu verhindern, wird festgesetzt, dass nicht mehr als zwei Wohnungen je Gebäude zulässig sind.

Um mögliche Staffelgeschosse in ihren Ausmaßen dennoch auf ein städtebaulich verträgliches Maß begrenzen zu können, wird gemäß § 20 Abs. 3 Satz 2 BauNVO festgesetzt, dass bei der Ermittlung der zulässigen Geschossfläche, die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen sind (textliche Festsetzung § 2).

3.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Entsprechend der umgebenden Bebauung wird in allen allgemeinen Wohngebieten die offene Bauweise festgesetzt. Der städtebaulichen Zielsetzung entsprechend werden im WA₁ Einzel- und Doppelhäuser und im WA₃ ausschließlich Einzelhäuser zugelassen, um die Verkehrsbelastung nicht zusätzlich zu erhöhen. Für das WA₂ wird keine Festsetzung diesbezüglich vorgenommen, um die Ansiedlung der sozialen Wohnanlage zu ermöglichen. Insgesamt entsteht eine ausgewogene Mischung aus verdichteter und aufgelockerter Bebauung, die eine adäquate Arrondierung der Bestandsgebiete darstellt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt. Diese entsprechen einerseits den bauordnungsrechtlichen Mindestgrenzabstand von 3 m, andererseits werden aber auch größere Grenzabstände von 5 m festgesetzt, um aufgelockerte Bebauung zu unterstreichen und im Sinne einer Konfliktvermeidung angemessene Abstände zu angrenzenden Nutzungen zu schaffen.

3.4 Garagen, Carports und Nebenanlagen

Um sicherstellen zu können, dass Garagen, Carports und Nebenanlagen in angemessenen Abständen zu öffentlichen Flächen errichtet werden und somit die Möglichkeit besteht, durch Eingrünung eine Auflockerung, Gliederung und Abschirmung zwischen den unterschiedlichen versiegelten und bebauten Flächen herzustellen, werden diesbezüglich besondere Abstandsregelungen getroffen. Es wird festgesetzt, dass Garagen, Carports und Nebenanlagen mit mehr als 10 m³ sind nur mit einem Abstand von mindestens 2 m zu öffentlichen Verkehrsflächen oder öffentlichen Grünflächen zulässig sind. Auf diese Weise wird sichergestellt, dass Garagen, Carports und größere Nebenanlagen von ihrer Erscheinung her nicht zu dominant in den öffentlichen Raum hineinwirken (textliche Festsetzung § 3).

3.5 Nicht überbaute Grundstücksflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind auf dem jeweils zeichnerisch festgesetzten Abstand zwischen der Baugrenze und den angrenzenden öffentlichen und privaten Verkehrsflächen sowie den angrenzenden öffentlichen Grünflächen als Gärten zu gestalten, die abgesehen von notwendigen Zuwegungen und Zufahrten dauerhaft angelegte vegetative Grünflächen sein müssen. An solchen Flächen besteht heute ein öffentliches Interesse, weil sie Wildpflanzen, die durch die moderne Landwirtschaft aus der Feldflur vertrieben worden sind, eine Zuflucht bieten können. Zudem gilt es aus verschiedenen Gründen den Versiegelungsgrad zu definieren. Diese Festsetzung wird in Anlehnung an § 9 Abs. 2 NBauO aufgestellt (textliche Festsetzung § 4).

3.6 Erschließung

Die Versorgung des Gebiets mit Strom, Wasser und Gas erfolgt aus dem vorhandenen Netz der Energieversorgung Hildesheim GmbH & Co KG (EVI).

Nördlich des Geltungsbereichs B verläuft eine unterirdische Hauptversorgungsleitung der EVI. Für diese Leitung ist ein Schutzstreifen von 4 m Gesamtbreite erforderlich, der in Form einer mit Leitungsrechten zu belastenden Fläche im Bebauungsplan festgesetzt wird (siehe textliche Festsetzung § 5).

Regenwasser und Schmutzwasser werden dem öffentlichen Kanalnetz im Trennsystem zugeführt, die notwendigen Kanäle sind somit bereits vorhanden und es besteht eine Möglichkeit zum Anschluss an das Kanalnetz. Für das Regenwasser besteht grundsätzlich auch die Möglichkeit, es auf dem Baugrundstück selbst versickern zu lassen. Inwieweit der Boden versickerungsfähig ist, wurde nicht untersucht. Es ist daher seitens der Bauherren zu prüfen, ob das anfallende Niederschlagswasser auf den Grundstücken versickern kann. Mit dem

Bauantrag ist auch ein Entwässerungsantrag zu stellen. Je nach Abwasseranfall und Entwässerungsvariante kann hierbei ein Nachweis der hydraulischen Leistungsfähigkeit des vorhandenen Kanalnetzes erforderlich werden. In den Bebauungsplan wurde ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Mit dem Trinkwasserleitungsnetz kann nur ein Löschwasserbedarf von 48 m³/h realisiert werden. Es wird daher darauf hingewiesen, dass die Gefahr der Brandausbreitung durch Verwendung feuerhemmender Umfassungen und harter Bedachungen gering zu halten ist.

Verkehrlich sind die Geltungsbereich A und B direkt über die Friedrich-Lekve-Straße erschlossen. Im südöstlichen Bereich des Geltungsbereich B ist durch die zukünftigen Bauherren eine Privatstraße anzulegen, um die Grundstücke zu erschließen. Aufgrund der geringen Anzahl der Grundstücke besteht kein öffentlicher Regelungsbedarf und somit wird hier keine öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

3.7 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Im Rahmen der Entwicklung des Bebauungsplans soll der Leitlinie für Bebauungsplanfestsetzungen für Ökologie, Umweltschutz und Klimaschutz Rechnung getragen werden, indem u.A. eine Durchgrünung des Gebietes angestrebt wird. Dies soll auch durch die Festsetzung von anzupflanzenden Bäumen auf den privaten Baugrundstücken geschehen. Es wird daher festgesetzt, dass je angefangene 500 m² Grundstücksfläche ein halbstämmiger bis hochstämmiger Obstbaum oder ein mittelgroßer bis großer Laubbaum (Stammumfang 18/20 cm) anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen ist. Im Stammbereich der Bäume müssen jeweils mindestens 10 m² unversiegelt sein und vor Bodenverdichtung geschützt werden, um das Wachstum des Baumes nicht zu beeinträchtigen oder Pflanzquartiere von mindestens 17 m³ Wurzelraum angelegt werden (textliche Festsetzung § 6).

Ebenfalls aus kleinklimatischen und städtebaulichen Gründen wird eine Durchgrünung der Stellplatzflächen festgesetzt. Innerhalb von Stellplatzanlagen ist je angefangene 5 Stellplätze ein halbstämmiger bis hochstämmiger Obstbaum oder ein mittelgroßer bis großer Laubbaum (Stammumfang 18/20 cm) anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Im Stammbereich der Bäume müssen ebenfalls aus dem oben genannten Gründen jeweils mindestens 10 m² unversiegelt sein und vor Bodenverdichtung geschützt werden oder Pflanzquartiere von mindestens 17 m³ Wurzelraum angelegt werden (textliche Festsetzung § 7).

Entlang der öffentlichen Stellplätze am Wendehammer, im westlichen Bereich des Geltungsbereichs B, wird eine Heckenpflanzung von mindestens 1 m Breite aus standortgerechten heimischen Gehölzen festgesetzt (Fläche P1), die dauerhaft auf einer Wuchshöhe von 1,5 m zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen ist. Mit dieser Festsetzung wird eine Eingrünung der Stellplatzanlage der sozialen Wohnanlage sichergestellt (textliche Festsetzung § 8).

Um eine räumliche und optische Trennung vom nördlich an Geltungsbereich B angrenzenden Brandisweg zu erreichen, wird auf der Fläche P2 die Anpflanzung und Erhaltung eines 1 m breiten Blühstreifens mit einer Blühtmischung aus regionstypischem Saatgut festgesetzt. Dieser fördert nicht nur die lokale Biodiversität, sondern dient ebenfalls der städtebaulichen Strukturierung der Flächen (textliche Festsetzung Ziffer 8) und ist zudem im Sinne des Gesetzes zum Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland und der Änderung weiterer Vorschriften vom 18.08.2021 (Insektenschutzgesetz).

4 Örtliche Bauvorschrift

Ergänzend zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung (ÖBV) gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 Abs. 3 NBauO aufgestellt. Der Geltungsbereich der ÖBV ist daher deckungsgleich mit dem des Bebauungsplans. Die ÖBV beinhaltet insbesondere Regelungen zur Ausprägung baulicher und gestalterischer Elemente oder ggf. auch Vorschriften zum Ausschluss dieser Gestaltungsformen. Somit werden die wesentlichen Gestaltungselemente und Materialien vorgegeben, die für die Einfügung u.a. in das Orts- und Landschaftsbild von Bedeutung sind.

4.1 Trauf-, First- und Drempeelhöhen

Im allgemeinen Wohngebiet WA1 beträgt die maximale zulässige Traufhöhe 6,5 m und im allgemeinen Wohngebiet WA3 beträgt sie maximal 4 m. Die gewählten Maße entsprechen den Traufhöhen einer ortsüblichen eingeschossigen bzw. zweigeschossigen Bebauung und nehmen damit Rücksicht auf die vorhandene Bebauung in der näheren Umgebung (örtliche Bauvorschrift Ziffer 1).

Da durch die Festsetzung der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse allein noch nicht die Höhe der künftigen Gebäude wirksam begrenzt werden kann, ist es erforderlich, neben der maximal zulässigen Traufhöhe, auch eine maximal zulässige Firsthöhe festzusetzen, um sicherstellen zu können, dass einzelne Gebäude nicht unangemessen hoch die Nachbarbebauung überragen. Daher wird für das WA1 eine maximal zulässige Firsthöhe von 9 m und für das WA3 von 7 m festgesetzt (örtliche Bauvorschrift Ziffer 2).

Drempel ermöglichen einen geräumigen Ausbau des Dachgeschosses. Um jedoch störende Verzerrungen der Maßstäblichkeit in der Fassadengliederung zu vermeiden, wird die zulässige Drempelhöhe innerhalb der allgemeinen Wohngebiete WA1 und WA3 auf 60 cm begrenzt (örtliche Bauvorschrift Ziffer 3). Da die Drempelhöhe an der Außenwand zwischen der Oberfläche des Dachgeschossrohfußbodens und der Unterkante der Dachsparren zu messen ist, ergibt sich konstruktionsbedingt je nach Dachneigung und Stärke der Außenwand eine innere Ausbauhöhe des Drempels von gut 80 – 90 cm. Dieses Maß ist ausreichend, um auch im Dachgeschoss bedarfsgerecht und wirtschaftlich Wohnraum schaffen zu können.

4.2 Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung

In den angrenzenden Gebieten gestaltet sich die vorhandene Dachlandschaft sehr heterogen. Es sind Flach-, Walm- und Satteldächer vorhanden. Daher werden alle Formen geneigter Dächer mit einer Dachneigung von 30° bis 42° zugelassen. Pultdächer sind ausschließlich zulässig, wenn Sie gegeneinander versetzt angeordnet sind, um den Eindruck eines Satteldaches zu erwecken. Weiterhin sind Flachdächer oder flach geneigte Dächer bis zu einer Neigung von 15° zulässig, sofern sie extensiv begrünt sind. Im WA2 sind ausschließlich Flachdächer oder flach geneigte Dächer bis zu einer Neigung von maximal 15° mit einer extensiven Begrünung zulässig. Präzisiert wird die Vorschrift der Begrünung durch die Vorgabe einer mindestens 6 cm dicken Substratschicht, auf der eine Saatmischung gemäß Regelwerk der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung und Landschaftsbau e. V. – FLL, DIN 18917, zu verwenden ist. Die Gesamt-Samenaufwandsmenge beträgt ca. 5g/qm. Damit wird sichergestellt, dass ein sowohl städtebaulich, als auch kleinklimatisch wirksamer Bewuchs entsteht. Mit dieser Vorschrift wird ebenfalls der von der Stadt Hildesheim beschlossenen Leitlinie für Bebauungsplanfestsetzungen für Ökologie, Umweltschutz und Klimaschutz Rechnung getragen. Gründächer wirken sich positiv auf das Kleinklima und die Wohnumfeldgestaltung aus.

Für Garagen und Carports sowie Nebenanlagen über 10 m³ Bruttorauminhalt sind alle Formen extensiv begrünter Dächer zulässig. Für Nebenanlagen mit bis zu 10 m³ Bruttorauminhalt und Dachaufbauten ist die Dachform im Hinblick auf eine Realisierbarkeit sowie um an

dieser Stelle noch möglichst viel Entscheidungsspielraum für die Bauherren zu belassen, freigestellt. Ab dieser Größenordnung überwiegen die Belange des Umwelt- und Klimaschutzes sowie des Städtebaus, weswegen die o.g. Regelungen getroffen wurden (örtliche Bauvorschrift Ziffer 4).

Den vorhandenen Dacheindeckungen der Umgebung entsprechend werden für das WA1 und das WA3 Dacheindeckungen in dunkelbraunen oder schwarzgrauen Farbtönen sowie nicht glänzenden Materialien vorgeschrieben. Als Beurteilungsgrundlage dienen die in der Farbtabelle RAL-F wie folgt festgelegten Farbtöne: Nr. 9005, 9011, 8022, 7021, 7026 (schwarzgrau) und Nr. 8011-8019 (dunkelbraun). Begrünte Dächer, Teile der Dachabdeckung, die der Energiegewinnung dienen, gläserne Teile der Dachabdeckung und Dacheindeckungen von Nebenanlagen bis 10 m³ Bruttorauminhalt sind, aufgrund der anderweitigen Nutzung oder Unterordnung, davon ausgenommen (örtliche Bauvorschrift Ziffer 5).

4.3 Dachaufbauten

Es wird vorgeschrieben, dass im WA 1 und WA 3, d.h. dort, wo geneigte Dächer möglich sind, die Summe der Breiten der Dachaufbauten, Dachflächenfenster und Dachbalkone einer Dachseite höchstens 60 % der Trauflänge dieser Dachseite betragen darf. Die festgesetzten Mindestabstände der vorgenannten Dachaufbauten von 1,50 m vom First und den Ortsgängen sowie 1 m von der Traufe gewährleisten ein Mindestmaß an Geschlossenheit in der Wirkung des Hauptdaches und tragen dazu bei, eine möglichst ruhige Dachlandschaft sicherzustellen (örtliche Bauvorschrift 6). Zwerchgiebel gelten nicht als Dachaufbauten im Sinne dieser Vorschrift.

4.4 Gestaltung von Fassaden und Fenstern

Um die Gefahr von Vogelschlag an den stark glänzenden und stark spiegelnden Teilen der Gebäude zu verringern, wird vorgeschrieben, dass die Verwendung dieser Materialien unzulässig ist. Des Weiteren ist aus dem gleichen Grund die Spiegelwirkung und Durchsichtigkeit von großen zusammenhängenden Glasflächen an Außenfassaden oder von transparenten Bauteilen wirksam zu reduzieren. Für Fenster und transparente Bauteile ab 3,00 m² sind Scheiben mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15 % zu verwenden. Alternativ sind andere geeignete Lösungen zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen gemäß den Empfehlungen der Schweizer Vogelwarte Sempach zu wählen.

4.5 Gestaltung von Vorgärten

Im Sinne des Natur- und Klimaschutzes ist es geboten, die Vorgärten möglichst insektenfreundlich zu gestalten und eine natürliche Versickerung zu ermöglichen. Daher wird aus ökologischen und gestalterischen Gründen zur Bewahrung der natürlichen Bodenfunktion und eines angenehmen Kleinklimas sowie einer wohngebietgerechten Umfeldgestaltung eine Gestaltung von Vorgärten in Form von Schotter- oder Steingärten ausgeschlossen. Ebenfalls ist die Verwendung von Stein-, Kiesel- und sonstigen Materialschüttungen sowie von Folien, Geotextil oder Vegetationsblockern zur Gestaltung der Vegetationsflächen ausgeschlossen. Damit wird ebenfalls eine klare Flächengliederung zwischen öffentlichen Flächen und privaten Flächen erreicht sowie eine harmonische Einbindung ins Orts- und Straßenbild gefördert (örtliche Bauvorschrift Ziffer 7).

4.6 Einfriedungen

Das private Grün in den Vorgärten von Wohngrundstücken trägt wesentlich zu einer aufgelockerten, lebendigen Gestaltung und einer als angenehm empfundenen Atmosphäre des Wohnumfeldes bei. Wände und Mauern, die unmittelbar an öffentlichen Verkehrsflächen stehen, wirken dagegen starr, abweisend und unfreundlich. Manche Bewohner legen jedoch großen Wert auf einen wirkungsvollen Sichtschutz. Daher sollen hohe geschlossene Einfriedungen nicht vollkommen ausgeschlossen werden. Um aber insbesondere gestalterische Beeinträchtigungen des öffentlichen Raums vermeiden zu können, wird für über 0,8 m hohe, sichtundurchlässige Wände und Mauern ein Mindestabstand von 2 m von öffentlichen

und privaten Verkehrsflächen vorgeschrieben. Um dabei eine harmonische Einbindung in das Orts- und Straßenbild gewährleisten zu können, wird weiterhin vorgeschrieben, dass die Abstandsflächen mit Sträuchern zu bepflanzen sind. Des Weiteren sollen Einfriedungen, ausgenommen Mauern, einen Bodenabstand von mindestens 10 cm einhalten, um insbesondere für Kleinsäuger keine Barrieren darzustellen und deren Laufwege zu vereinfachen (örtliche Bauvorschrift Ziffer 7 und 8). Bei dieser Höhe ist gewährleistet, dass der private Raum jedoch gleichzeitig wirksam gegen das Eindringen von beispielsweise Hunden geschützt werden kann.

4.7 Parabolantennen

Insbesondere Parabolantennen können als weithin sichtbare fremde Elemente die Dachlandschaft und somit auch das Orts- und Landschaftsbild stören. Durch den Ausschluss solcher Antennen oberhalb des Firstes soll eine Beeinträchtigung der Dachlandschaft vermieden werden. Weiterhin sind zur Harmonisierung des Erscheinungsbildes Parabolantennen in der Farbgebung dem Gebäudeteil anzupassen, in dessen Höhe sie angebracht sind.

Bei einer Anbringung der Antennen mindestens 1,50 m unterhalb des Firstes ist erfahrungsgemäß der Empfang der Satellitenprogramme einwandfrei möglich (örtliche Bauvorschrift Ziffer 9). Damit ist das Grundrecht der Informationsfreiheit in diesem Fall nach Artikel 5 Abs. 1 Satz 1 Grundgesetz trotz der aus stadtgestalterischen Gründen getroffenen Regelung gewährleistet.

Bisher gab es lediglich Probleme bei Amateur-Funkantennen, die nur dann eine ausreichende Empfangsqualität liefern, wenn sie die Dachflächen überragen. Solche Antennen werden daher bewusst durch die betreffende Vorschrift nicht ausgeschlossen.

5 Auswirkungen auf die Umwelt

Um insbesondere der mit dieser Bebauungsplanänderung einhergehenden Neuinanspruchnahme von Boden Rechnung zu tragen, sollen die Eingriffe in den Naturhaushalt trotz der Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ausgeglichen werden. Die Bestandsaufnahmen sowie die Berechnung des Ausgleichs wurden in einer Eingriffsbilanzierung dargelegt (siehe Anlage 1).

5.1 Seveso III – Richtlinie / Störfallbetriebe i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG

Art 13 Abs. 2 der Seveso-III-Richtlinie verpflichtet die Mitgliedstaaten dafür Sorge zu tragen, dass „in ihren Politiken der Flächenausweisung (z.B. Bauleitplanung) oder Flächennutzung oder anderen einschlägigen Politiken sowie den Verfahren für die Durchführung dieser Politiken langfristig dem Erfordernis Rechnung getragen wird, dass zwischen den unter diese Richtlinie fallenden Betrieben einerseits und Wohngebieten, öffentlich genutzten Gebäuden und Gebieten, -soweit möglich - Hauptverkehrswegen und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvollen bzw. besonders empfindlichen Gebieten andererseits, ein angemessener Abstand gewahrt bleibt und dass bei bestehenden Betrieben zusätzliche technische Maßnahmen nach Artikel 5 ergriffen werden, damit es zu keiner Zunahme der Gefährdung der menschlichen Gesundheit und der Umwelt kommt“.

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind demzufolge gemäß § 50 Satz 1 BImSchG (Trennungsgrundsatz), die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass von schweren Unfällen im Sinne der Seveso-III-Richtlinie in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, hier öffentlich genutzte Gebäude und Gebiete, Freizeitgebiete, wichtige Verkehrswege und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete, soweit wie möglich vermieden werden (Trennungsgrundsatz) (vgl. § 3 Abs. 5d BIm-

SchG). Der sogenannte Trennungsgrundsatz wird vor allem durch die Einhaltung von Abständen erreicht und stellt für die Bauleitplanung eine Abwägungsdirektive dar.

Der Trennungsgrundsatz kann vorrangig gewahrt werden, wenn ein gebotener Achtungsabstand mittels räumlicher Trennung zwischen den beiden sich entgegenstehenden Nutzungen eingehalten wird. Der gebotene Achtungsabstand ist allerdings nach den Umständen des Einzelfalls zu bestimmen, da keine unionsrechtlichen Vorgaben hinsichtlich der Bemessung oder Ermittlung der einzuhaltenden Sicherheitsabstände existieren.

Um der Bauleitplanung zur Umsetzung des § 50 BImSchG eine Arbeitshilfe für die Beurteilung angemessener Sicherheitsabstände zwischen Betriebsbereich einerseits und schutzbedürftigen Nutzungen im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG andererseits an die Hand zu geben, hat die Kommission für Anlagensicherheit (KAS) den KAS-Leitfaden erarbeitet (KAS-18). Der KAS-Leitfaden unterscheidet zwischen Abständen mit und ohne Detailkenntnissen. Der Abstand ohne Detailkenntnisse, der sogenannte pauschale typisierten Achtungsabstand, wird nur aufgrund der Betriebsklassifizierung anhand der (theoretisch) vorhandenen Stoffe ermittelt, während der Abstand mit Detailkenntnissen auch die Anlagen spezifischen Faktoren umfasst (sog. angemessene Sicherheitsabstand).

In räumlicher Nähe zum Plangebiet (d.h. hier rechtlich: innerhalb eines 2 km-Umkreises), genauer gesagt in 1.368 m Entfernung (siehe Anlage 2), befindet sich der Betrieb Gustav Morsch (Utermöhlestraße 10). Aufgrund der allgemeinen Betriebsklassifizierung (hier: Metalloberflächenveredelung) fällt der Betrieb unter die Seveso III- Richtlinie. Der Betrieb ist demzufolge als Störfallbetrieb zu klassifizieren und im Bebauungsplanverfahren zu thematisieren.

Um die Betroffenheit des Plangebiets zu prüfen, ist zunächst der für den Betrieb geltende angemessene Sicherheitsabstand zu ermitteln. Im Jahr 2018 erfolgte eine gutachterliche Untersuchung zur Verträglichkeit des Betriebsbereichs GUSTAV MORSCH GmbH mit einem Bauvorhaben im Ostend (zum Bauantragsverfahren erstellt) unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. des Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie zur Ermittlung des angemessenen Abstands nach dem Leitfaden KAS 18. Dieses Gutachten wurde u.A. unter Mitwirkung des Betriebes erstellt (Besichtigungen vor Ort, Angaben zu den Stoffen und Mengen etc.). Nach aktueller Auskunft des Betriebes (Stand: Ende 2021) sind die Voraussetzungen seither unverändert. Für den Betriebsbereich Gustav Morsch wurden die Gefahrenpotentiale von Flusssäure, Salpetersäure, Stickoxide und Brandgefahr betrachtet als Grundlage für die Ermittlung der angemessenen Abstände. Als ein Ergebnis sind in diesem Gutachten die zusammengefassten Abstände dargestellt, die in diesem Fall bei 50 m rund um den gesamten Betriebsbereich (ausgenommen des Verwaltungstrakts, der Parkplätze und der Freiflächen) liegt. Dies entspricht dem vom Sachverständigen empfohlenen Abstand im Gutachten.

Da sich der ermittelte angemessene Mindestabstand lediglich auf die nächste Umgebung des Betriebsbereichs beschränkt und in diesem Fall lediglich 50 Meter beträgt, können entfernte Bauvorhaben nicht erreicht bzw. tangiert werden. Die Entfernung zwischen dem Plangebiet und dem ermittelten bzw. empfohlenen Abstand ist so groß, dass in diesem Fall ein planerischer Konflikt ausgeschlossen werden kann.

Eine Übertragbarkeit der Ergebnisse bzw. Erkenntnisse auf dieses Bebauungsplanverfahren ist aufgrund des großen Abstandes auch ohne eigene erneute gutachterliche Ermittlung möglich.

Bei der angestrebten Art der baulichen Nutzung handelt es sich um ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO. Somit ist von einem empfindlichen Gebiet auszugehen.

Allerdings kann im Hinblick die Entfernung zwischen Plangebiet und Betriebssitz sowie unter Berücksichtigung der Erkenntnisse zu dem betreffenden Betrieb einerseits attestiert werden, dass keine Erforderlichkeit zur Erstellung weiterer Gutachten für die o.g. Bebauungsplanverfahren zu diesem Thema besteht (insbesondere da die Entfernung zwischen

dem Plangebiet und dem Betriebssitz wesentlich größer ist als der ermittelte Mindestabstand) und andererseits, dass sich hier weder ein planerischer Konflikt noch eine Betroffenheit für das Plangebiet ergibt.

Neben dem Ausschluss eines planerischen Konflikts in diesem Fall kann somit zusammenfassend zudem eine Verträglichkeit der Bauleitplanung in vollem Umfang und ohne Einschränkung attestiert werden.

Bei Bauantragsstellung ist im Einzelfall zu prüfen, ob eine zu schützende Nutzung nach § 3 Abs. 5d BImSchG beantragt wird und ob daraufhin ggf. eine zusätzliche gutachterliche Untersuchung durchgeführt werden müsste.

5.2 Altlasten

Die Flächen im Planänderungsbereich wurden bisher als Grünflächen genutzt. Es besteht daher kein Anlass zur Vermutung von Altlasten. Die überplante Fläche wird nicht im Altlasten- und Verdachtsflächenkataster der Stadt Hildesheim geführt.

5.3 Archäologie

Aufgrund der Nähe zu bekannten archäologischen Fundstellen handelt es sich um archäologische Verdachtsflächen, d.h. bei Erdarbeiten ist es möglich, dass Funde und / oder Befunde auftreten. Daher wird darauf hingewiesen, dass alle bei Bau- und Erdarbeiten gemachten Funde und Befunde gemäß § 14 Abs. 1 des NDSchG, auch in geringer Menge, meldepflichtig sind. Sie müssen der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Hildesheim unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

6 Finanzielle Auswirkungen

Der Stadt entstehen durch diese Bebauungsplanänderung keine Kosten. Aus dem Verkauf der Grundstücke werden Einnahmen erzielt und aus der Reduzierung der öffentlichen Grünflächen entstehen Ersparnisse durch Verringerung des Pflegeaufwands.

7 Verfahren

| | |
|--|----------------------------|
| Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) | 23.10.2019 |
| Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB) | 06.11.2019 - 09.12.2019 |
| Unterrichtung und Erörterung (§ 3 Abs. 1 BauGB) | 12.11.2019 - 09.12.2019 |
| Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB) | 04.10.2022 - 07.11.2022 |
| Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) | 04.10.2022 - 07.11.2022 |
| Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 84 Abs. 4 NBauO) | 19.12.2022 |

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

Hildesheim, 14. November 2022

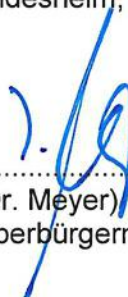
Im Auftrage



(Brouer)

Der Rat der Stadt Hildesheim hat in seiner Sitzung am 19.12.2022 die 8. Änderung des Bebauungsplans DR 37 mit örtlicher Bauvorschrift DR 37 „Friedrich-Lekve-Straße“ mit dieser Begründung beschlossen.

Hildesheim, den 20.11.22



.....
(Dr. Meyer)
Oberbürgermeister



Eingriffsbilanzierung zur 8. Änderung des Bebauungsplans DR 37 „Friedrich-Lekve-Straße“



Stadt Hildesheim

Vorlage wurde erstellt von:
Stadt Hildesheim
Fachbereich Stadtplanung und Stadtentwicklung
Landschaftsplanung

Hildesheim, den 24.05.2022



Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|-----------|
| 1. Anlass | 3 |
| 2. Städtebauliche Planung | 3 |
| 3. Bestandsdarstellung | 4 |
| 3.1 Biotope..... | 4 |
| 3.2 Arten und Lebensgemeinschaften..... | 5 |
| 3.3 Boden | 6 |
| 3.4 Wasser..... | 6 |
| 3.5 Klima/Luft..... | 6 |
| 3.6 Landschaftsbild..... | 7 |
| 3.7 Mensch | 7 |
| 3.8 Kulturelles Erbe | 7 |
| 4. Darstellung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen | 7 |
| 4.1 Arten und Lebensgemeinschaften..... | 7 |
| 5. Darstellung nicht vermeidbarer Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsbilanzierung).. | 7 |
| 5.1 Biotope..... | 7 |
| 5.2 Boden | 8 |
| 6. Darstellung der Ausgleichsmaßnahme | 8 |
| 7. Fazit | 10 |
| 8. Quellenverzeichnis | 11 |

Abbildungsverzeichnis

| | |
|--|---|
| Abbildung 1: Geltungsbereich DR 37 | 4 |
|--|---|

Tabellenverzeichnis

| | |
|---|---|
| Tabelle 1: Planungsmerkmale | 3 |
| Tabelle 2: Bestand Biotoptypen (Planungsgruppe Ökologie und Landschaft 2020)..... | 5 |
| Tabelle 3: Bodeneigenschaften | 6 |
| Tabelle 4: Verlust von Biotoptypen..... | 7 |



1. Anlass

Die Stadt Hildesheim beabsichtigt die 8. Änderung des B-Plans DR 37 „Friedrich-Lekve-Straße“ aufzustellen. Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Drispensstedt im Nordosten von Hildesheim zwischen der Autobahn 7 und der Bundesstraße 6. Der Geltungsbereich des B-Plans umfasst die Flurstücke 19/80 18/60, Flur 90, Gemarkung Hildesheim. Es ist geplant, den gesamten Geltungsbereich als allgemeines Wohngebiet sowohl für Einfamilienhäuser als auch für soziale Zwecke festzusetzen.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB in einem beschleunigten Verfahren aufgestellt, da voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Natur und Landschaft zu erwarten sind und somit keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen ist. Demnach ist auch kein Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft zu schaffen. Die Stadt Hildesheim hat sich jedoch dazu entschieden, die vorhabenbedingten Verluste von Natur und Landschaft auszugleichen.

Aufgrund der o.g. Punkte ist das vorliegende Dokument in einem geringeren Detaillierungsgrad als üblich verfasst.

Für die Entwicklung der Flächen wurde im 2020 eine Bestandserfassung der Biotoptypen und Brutvögel durchgeführt. Im Folgenden soll die Eingriffsbilanzierung für das Vorhaben nach den gängigen niedersächsischen Methoden durchgeführt werden.

2. Städtebauliche Planung

Die nachfolgende Tabelle führt die wesentlichen Merkmale und Flächengrößen der Planung auf.

Tabelle 1: Planungsmerkmale und Flächengrößen

| | WA ₁ | WA ₂ | WA ₃ | Gesamt |
|--|---------------------------|-----------------|-----------------|---------|
| Flurstück | Hi-90-19/80 | Hi-90-18/60 | | |
| Geltungsbereich [m²] | 631 | 1.475 | 1.747 | 3.853 |
| Wohngebiet, GRZ 0,4 | | | | |
| | Versiegelbar 60% (GRZ II) | 378,6 | 885 | 1.048,2 |
| | Pflanzstreifen P1 | | 25,17 | |
| | Pflanzstreifen P2 | | 141,02 | |
| Verkehrsflächen [m²] | | | | 0 |
| | Davon neu | 0 | 0 | 0 |
| | Davon Bestand | 0 | 0 | 0 |
| Öffentliche Grünfläche | | 0 | 0 | 0 |
| B-Plangebiet | | | | 3.853 |

Neben Einfamilienhäusern soll ebenfalls ein soziales Wohnprojekt entstehen. Daher wird für den gesamten Geltungsbereich ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

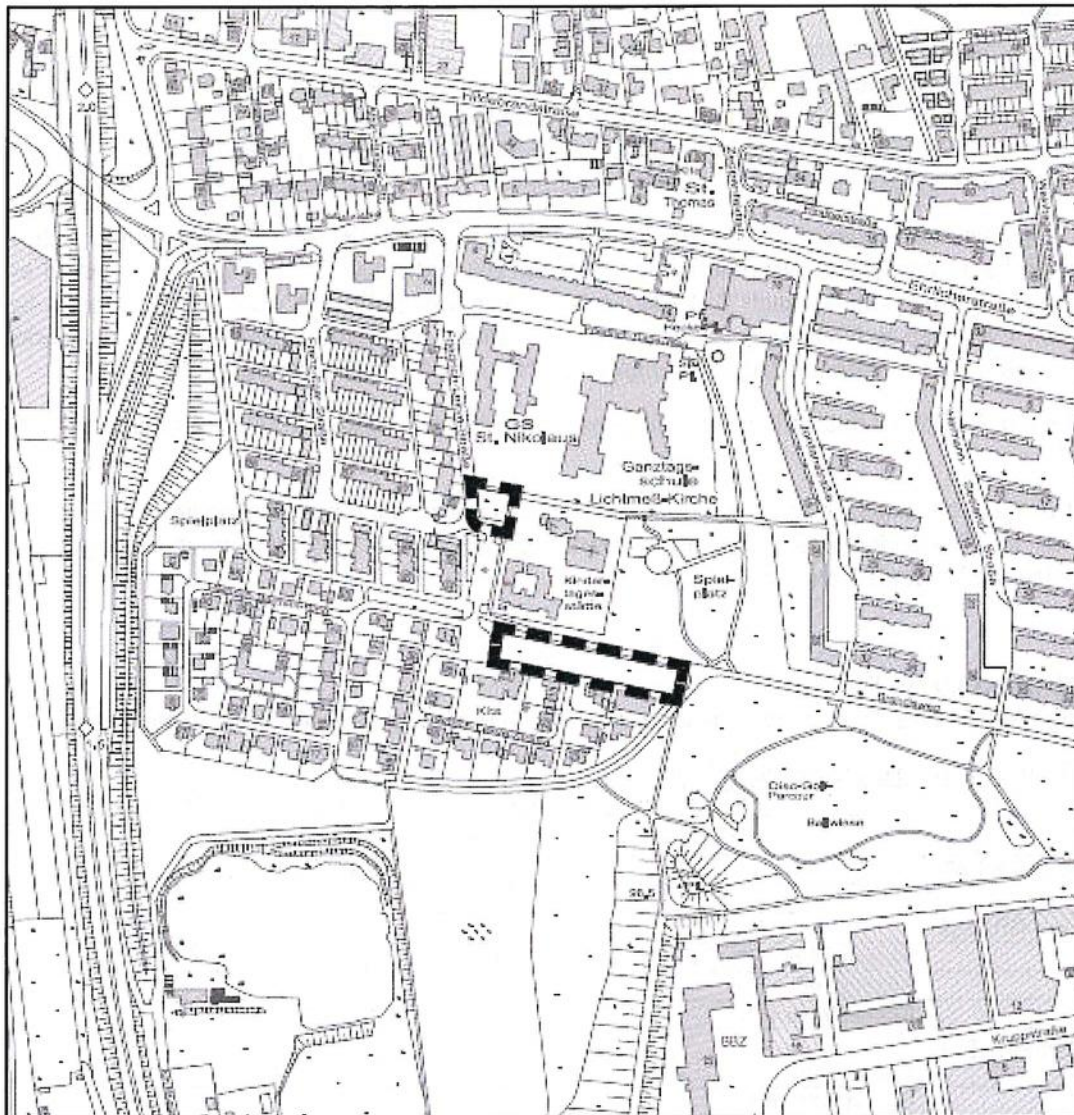


Abbildung 1: Geltungsbereich DR 37

3. Bestandsdarstellung

3.1 Biotope

Die Biotoptypenkartierung fand gemäß dem Kartierschlüssel nach Drachenfels (2020) statt. Es konnten die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten Biotoptypen festgestellt werden.

Hinzuweisen ist darauf, dass die Fläche WA₂ und WA₃, ein mesophiles Grünland, aufgrund seiner Biotopausstattung dem FFH-Lebensraumtypen (FFH-LRT) 6510 „Magere Flachland-Mähwiesen“ des Anhang I der FFH-Richtlinie zuzuordnen ist. Bei den Pflanzarten handelt es sich gemäß der Roten Liste Deutschland ausschließlich um ungefährdete Arten (vgl. PÖL 2020). Ein durch die Bebauung einhergehender Verlust bedarf eines Ausgleichs. Seit Januar 2021 unterliegt der Biotoptyp GMS zusätzlich dem Status eines § 30-Biotops.

Weiterhin kommen Biotoptypen der trockenen bis feuchten Stauden- und Ruderalfluren vor, die der Wertstufe III zugewiesen werden können.

Bei den übrigen Biotoptypen handelt es sich um Typen der Wertstufe II oder niedriger. Ein Ausgleichsbedarf entsteht durch die Beanspruchung dieser Fläche demnach nicht.

Weiterhin liegen fünf Einzelbäume vor, die im Falle einer Entnahme zu ersetzen sind.



Tabelle 2: Bestand Biotoptypen (Planungsgruppe Ökologie und Landschaft 2020)

| Code | Biotoptyp | Flächengröße [m ²] | § | Re | We | FFH |
|--|---|--------------------------------|---|------|-----|------|
| Grünland | | | | | | |
| GMS | Sonstiges Grünland mesophiles | 3.042 | § | * | IV | 6510 |
| Grünanlagen | | | | | | |
| BZE | Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Gehölzarten | 98 | - | - | II | - |
| BZN | Ziergebüsch aus überwiegend nicht einheimischen Gehölzarten | 9 | - | - | I | - |
| GRR | Artenreicher Scherrasen | 604 | - | * | II | - |
| HEB | Einzelbaum/ Baumgruppe des Siedlungsbereichs | 5 Stück | - | **/* | E | - |
| Trockene bis feuchte Stauden- und Ruderalfluren | | | | | | |
| UHN | Nitrophiler Staudensaum | 12 | - | (*) | III | - |
| URT | Ruderalflur trockener Standorte | 41 | - | * | III | - |

Re (Regenerationsfähigkeit von Biotoptypen): * bedingt regenerierbar, ** schwer regenerierbar, *** kaum/nicht regenerierbar, - regenerierbar, () meist/häufig kein Entwicklungsziel des Naturschutzes, da stark verändert

We (Wertigkeit von Biotoptypen): I von geringer Bedeutung, II von allgemeiner bis geringer Bedeutung, III von allgemeiner Bedeutung, IV von besonderer bis allgemeiner Bedeutung, V von besonderer Bedeutung, E Verzicht auf Wertstufe. Ersatz ist in entsprechender Art, Anzahl und ggf. Länge zu schaffen

§ (gesetzlicher Schutz): § nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 24 NAGBNatSchG geschützter Biotoptyp

FFH: hier 6510 Nummer des Lebensraumtyps nach Anhang I der FFH-RL

3.2 Arten und Lebensgemeinschaften

Im Jahr 2020 wurde eine Brutvogelkartierung gemäß den Methodenstandards nach Südbeck et al. (2005) durchgeführt. Im Untersuchungsgebiet konnten 15 Vogelarten festgestellt werden, von denen 13 im Vorhabengebiet anzutreffen waren. Dabei handelt es sich vorwiegend um häufig vorkommende, ungefährdete Arten, die das Vorhabengebiet für die Nahrungssuche nutzen. Brutnachweise konnten lediglich für die Mönchsgrasmücke und das außerhalb des Vorhabengebiets erbracht werden. Brutverdacht und Brutzeitfeststellungen konzentrieren sich auf die Gehölzstrukturen im Südosten des Flurstücks 18/60. Hierbei handelt es sich jedoch ebenfalls um häufig vorkommende, ungefährdete Arten.

Als gefährdete und planungsrelevante Art konnte lediglich der Bluthänfling und der Star (beide Rote Liste Deutschland und Niedersachsen Kategorie 3) festgestellt werden. Da der Bluthänfling das Gebiet nur überflog und für den Star lediglich außerhalb des Vorhabengebietes ein Brutverdacht besteht, können erhebliche Beeinträchtigungen durch das Vorhaben auf diese Arten ausgeschlossen werden.

Weiterhin besteht in den Gehölzen im Südosten des Flurstücks 18/60 für die, auf der Roten Liste Deutschland und Niedersachsen als ungefährdet eingestufte Art, Ringeltaube (*Columba palumbus*) und Mönchsgrasmücke (*Sylvia atricapilla*) ein Brutverdacht. Die Hecke wird vorhabendingt zugunsten eines Weges dauerhaft entfernt. Es ist geplant, eine neue Hecke im Westen des Plangebietes zu errichten. Ein Verlust brutplatzrelevanter Strukturen sowie von Nahrungsgrundlagen ist somit auszuschließen. Auch sind durch die zukünftige Wohnnutzung der Fläche keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Arten und ihr Brutgeschehen zu erwarten, da es sich hierbei um störungsresistente Arten handelt. Der Einklang mit der Wohnnutzung zeigt sich bereits aktuell anhand der südlich zur Hecke angrenzenden bestehenden Wohnnutzung. Bei einem Verlust von Einzelbäumen werden diese innerhalb des Vorhabengebietes ersetzt.

Weiterhin konnten auf dem Flurstück 18/60 der besonders geschützte, aber häufig vorkommende, Maulwurf (*Talpa europaea*) sowie das, auf der Vorwarnliste der Roten Liste Deutschland geführte, Wildkaninchen (*Oryctolagus cuniculus*) nachgewiesen werden. Beide Arten besitzen, da sie nicht europarechtlich geschützt sind, keine Planungsrelevanz. Infolge der Bautätigkeit und artspezifischen Empfindlichkeit gegenüber Lärm, Erschütterungen und Bewegungen ist zu erwarten, dass beide Arten

auf die Grünflächen im östlichen und südlichen Umfeld des Vorhabengebiets ausweichen werden. Erhebliche Beeinträchtigungen durch die dauerhafte Bebauung der Fläche entstehen demnach nicht.

3.3 Boden

Der Boden im Vorhabengebiet gehört der Bodenlandschaft „Fluviatile und glazifluviatile Ablagerungen“ sowie der Bodengroßlandschaft „Lössbörde“ an. Als Bodentyp herrscht in beiden Teilbereichen eine Mittlere Tschernosem-Parabraunerde vor. Die Bodeneigenschaften können dem NIBIS KARTENSERVEN sowie dem Landschaftsrahmenplan (LRP) der Stadt Hildesheim (2014) entnommen werden. Sie sind zusammengefasst in Tabelle 3 dargestellt.

Tabelle 3: Bodeneigenschaften

| Bodenfunktion | Zustand | Quelle |
|--|--------------------------|--------------------|
| Natürliche Bodenfruchtbarkeit (regionaler Vergleich) | Hi-90-18/60: mittel | LRP |
| | Hi-90-19/80: Siedlung | |
| Verdichtungsempfindlichkeit | Mittel | Nibis Kartenserver |
| Filtereigenschaft | Sehr hoch | Nibis Kartenserver |
| Besondere Standorteigenschaften | Hi-90-18/60: sehr gering | LRP |
| | Hi-90-19/80: Siedlung | |
| Schutzwürdigkeit | Hi-90-18/60: mittel | LRP |
| | Hi-90-19/80: Siedlung | |

Zusammenfassend kann die Gesamtschutzwürdigkeit des Bodens für das Flurstück 18/60 als mittel und für das Flurstück 19/80 als gering eingestuft werden. Es liegen keine Altlasten- und Verdachtsflächen vor.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind durch die dauerhafte Flächeninanspruchnahme zu erwarten, durch welche die Bodenfunktionen dauerhaft verloren gehen. Ein Ausgleich wird für das Schutzgut Boden somit angestrebt.

3.4 Wasser

Es finden sich keine Fließgewässer im Vorhabengebiet. In ca. 200 m Entfernung zur Teilfläche W₂ und W₃ liegt hingegen das Stillgewässer „Müggelsee“ vor. Hierbei handelt es sich um kein Gewässer nach Wasserrahmenrichtlinie (MU 2020). Erhebliche Beeinträchtigungen auf Oberflächengewässer sind infolge des räumlichen Abstandes zum Vorhabengebiet auszuschließen.

Das Vorhabengebiet befindet sich im Grundwasserkörper „Innerste mesozoisches Festgestein rechts“. Der chemische und mengenmäßige Zustand des Grundwasserkörpers wird als gut eingestuft (MU 2020). Die Grundwasserneubildungsrate der Teilflächen liegt gemäß dem Nibis Kartenserver in einem eher geringen Bereich zwischen 100 bis 150 mm/a (Stand 1981-2010), gemäß dem Landschaftsrahmenplan (LRP) der Stadt Hildesheim sogar bei < 51 mm/a (vgl. Karte 3.3.6.8-1 LRP). Daher sind auch durch das geplante Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Grundwasser zu erwarten.

3.5 Klima/Luft

Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich mit einer geringen Belastung, da die südlich und östlich angrenzenden Grünfläche, das Stillgewässer Müggelsee sowie die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen zu einer Kaltluftproduktion beitragen. Erhebliche Beeinträchtigungen durch die Bebauung zwei weiterer Flurstücke sind, aufgrund der Lage innerhalb einer bestehenden Bebauung, somit nicht zu erwarten (LRP 2014).



3.6 Landschaftsbild

Das Plangebiet befindet sich innerhalb einer bestehenden Bebauung ohne Bedeutung für das Landschaftsbild. Östlich und südlich angrenzend finden sich Flächen für den städtischen Freiraum. Diese Flächen weisen eine für die Stadt besondere kulturhistorische Bedeutung auf. Da sie durch die Planung jedoch nicht betroffen sind und Flächen innerhalb einer bestehenden Bebauung bebaut werden sollen, sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut zu erwarten (LRP 2014).

3.7 Mensch

Das Plangebiet befinden sich innerhalb einer bestehenden Bebauung mit der Nutzung „wohnen“. Durch die westlich angrenzende Bundesstraße 494 ist das Wohngebiet einer erhöhten Lärmbelastung ausgesetzt. Östlich und südlich grenzen Flächen für den städtischen Freiraum an, die eine Erholungsfunktion aufweisen.

3.8 Kulturelles Erbe

In unmittelbarer Umgebung des Plangebiets sind archäologischen Fundstellen bekannt. Das Plangebiet wird somit als archäologische Verdachtsfläche eingestuft. Sofern bei den Baumaßnahmen Funde aufgedeckt werden, sind diese gemäß § 14 NDSchG zu melden/ anzuzeigen.

Naturdenkmale liegen nicht vor (MU 2022).

4. Darstellung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

4.1 Arten und Lebensgemeinschaften

M 1: Baumaßnahme und Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Setzzeit der Avifauna

Um einen Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG durch die Baufeldfreimachung, inkl. Gehölzentfernung und die Baumaßnahme ausschließen zu können, ist diese außerhalb der Brut- und Setzzeit der Avifauna, nämlich außerhalb vom 01.03. bis 30.09., durchzuführen.

5. Darstellung nicht vermeidbarer Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsbilanzierung)

5.1 Biotope

Mit der Erschließung der Flurstücke geht an Flurstück 18/60 ein dauerhafter Verlust von Biototypen höherer Wertstufe sowie dem FFH-Lebensraumtyp 6510 einher (vgl. Tabelle 2). Von dem ca. 3.853 m² großen Vorhabengebiet darf unter Berücksichtigung einer GRZ II von 0,6 auf dem Flurstück 19/80 maximal 378,6 m², auf dem Flurstück 18/60 maximal 1.933,2 m² versiegelt werden.

Mit dem Verlust von **41 m² Ruderalflur** trockener Standorte (URT) geht ein Biototyp der Wertstufe III dauerhaft verloren, den es auszugleichen gilt. Der Biototyp ist im Verhältnis 1:1 auszugleichen. Ebenso wird durch das Anlegen des Weges das Ziergebüsch (BZE) dauerhaft entfernt. Ein naturschutzfachlicher Ausgleich ist für das 9 m² große Ziergebüsch nicht erforderlich.

Der LRT 6510 „Magere Flachland- Mähwiesen“ (GMS) wird auf Grundlage der Niedersächsische Strategien zum Arten- und Biotopschutz (NLWKN 2011) als LRT mit einem prioritären Handlungsbedarf eingestuft. Gemäß dem Gutachterbüro kann die aktuelle Ausprägung des LRT als gut (Wertstufe B) eingestuft werden (NLWKN 2011a). Das Pflanzangebot enthält typische Arten des LRT, besonders geschützte Arten sind jedoch nicht vorhanden. Infolge dessen, dass ein LRT nur innerhalb von FFH-Gebieten unter dem gesetzlichen Schutz der FFH-Richtlinie steht, was hier nicht der Fall ist, unterliegt der Biototyp GMS mit Ausprägung eines LRT an dieser Stelle nicht dem gesetzlichen Schutz (vgl. Artikel 3 FFH-RL).

Da der Biototyp seit 2021 jedoch auch als § 30-Biotop klassifiziert wird, ist für das geplante Bauvorhaben gemäß § 24 NAGBNatSchG i.V.m § 30 Abs. 3 und Abs. 4 BNatSchG ein Antrag auf Ausnahme bei der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Hildesheim zu stellen. Diese kann eine Ausnahme erteilen, sofern die erheblichen Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können.



Anlagebedingt entfallen unter Berücksichtigung der GRZ dauerhaft ca. 1.933,2 m² des GMS. Es ist davon auszugehen, dass sich die übrige Fläche betriebsbedingt (u.a. Nutzung durch Anwohner) in ihrem Zustand stark verschlechtert und somit den Status als § 30-Biotop verliert. Entsprechend ist ein Ausgleich für den gesamten Anteil des GMS im Plangebiet (3.042 m²) anzustreben. Der Verlust ist infolge seiner Regenerationsfähigkeit in einem Verhältnis von 1:1 auszugleichen. Daraus ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von **3.042 m²**.

Der Verlust von zwei Einzelbäumen ist in einem Verhältnis von 1:1, vorzugsweise innerhalb des Plangebiets zu ersetzen.

Tabelle 4: Verlust von Biotoptypen

| Flurstück | Biotoptyp | FFH-Lebensraumtyp | Erhaltungszustand | Flächenverlust | Kompensationsfaktor | Ausgleichsbedarf |
|-----------|-----------|-------------------|-------------------|----------------------|---------------------|----------------------|
| 18/60 | GMS | 6510 | B | 3.042 m ² | 1:1 | 3.042 m ² |
| | URT | | | 41 m ² | 1:1 | 41 m ² |
| | HABE | | | 2 Stück | E | 2 Einzelbäume |

a. Boden

Mit der Erschließung der beiden Teilflächen kommt es zu einer Versiegelung von maximal 2.311,8 m². Die natürlichen Bodenfunktionen stehen damit nicht mehr zur Verfügung und müssen kompensiert werden. Nach BREUER (2006) sind Böden mit einer allgemeinen Bedeutung im Verhältnis 1:0,5 auszugleichen. Daraus ergibt sich ein Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden von **2.311,8 m² x 0,5 = 1.155,9 m²**.

6. Darstellung der Ausgleichsmaßnahme

A 1: Anpflanzung von Einzelbäumen

Innerhalb der festgesetzten Baugebiet ist es geplant je angefangene 500 m² Grundstücksfläche mindestens einen halbstämmigen bis hochstämmigen Obstbaum oder einen mittelgroßen bis großen Laubbaum anzupflanzen (insgesamt 8 Stück), zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (Hochstamm, mind. 2x verpflanzt, StU mind. 18-20 cm). Zu verwenden sind heimische Arten, wie bspw. Holzapfel (*Malus silvestris*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Echte Traubenkirsche (*Prunus padus*), Mehlsbeere (*Sorbus intermedia*), Feldahorn (*Acer campestre*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Schwarzerle (*Alnus glutinosa*) oder Spitzahorn (*Acer platanoides*). Bei Anpflanzung von Obstbäumen sind hochstämmige Apfelbäume (StU mind. 10-12 cm) robuster alter Sorten, beispielsweise Celler Dickstiel, Danziger Kantapfel, Hildesheimer Goldrenette, Kaiser Wilhelm, Riesen Boiken, Roter Eiserapfel, Rote Sternrenette, Schöner von Boskop, Winterrambour zu verwenden.

Ebenfalls aus kleinklimatischen und städtebaulichen Gründen wird eine Durchgrünung der Stellplatzflächen festgesetzt. Innerhalb von Stellplatzanlagen ist je angefangene 5 Stellplätze ein mittelgroßer, standortgerechter Laubbaum (Stammumfang 18/20 cm) anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Im Stammbereich der Bäume müssen ebenfalls aus dem oben genannten Gründen jeweils mindestens 9 m² unversiegelt sein und vor Bodenverdichtung geschützt werden.

Mit dieser bebauungsplanrechtlichen Festsetzung kann der anlagebedingte Verlust von zwei Einzelbäumen ausgeglichen werden. Zusätzlich wird dem Verlust von potentiellen Brutstrukturen der Ringeltaube entgegengewirkt.

Die Umsetzung dieser Maßnahme ist in der nächsten Pflanzperiode nach dem Ende der Baumaßnahme durchzuführen. Die gepflanzten Bäume sind mit je zwei Baumpfählen zu verankern, um die Bäume vor äußeren Einflüssen, wie Wind, zu schützen und die Verankerung der Wurzeln im Boden zu unterstützen. Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege ist für drei Jahre durchzuführen. Bei Bedarf sind Schnittmaßnahmen an den Einzelbäumen durchzuführen.



Ein vorgezogener Ausgleich ist, da keine besonders geschützten/ gefährdeten Arten durch das Vorhaben betroffen sind, nicht erforderlich.

A 2: Entsiegelung von Flächen

Im Zuge der Umsetzung eines anderweitigen Projektes (AZ. 568/20) konnte eine Fläche von 240 m² entsiegelt werden. Unter Berücksichtigung der Vorgaben zum Schutz des Bodens (Breuer 2015) kann durch die Entsiegelung ein Einsparpotential von 480 m² erzielt werden, welches als Ausgleich für das Schutzgut Boden angerechnet werden kann. Diese Flächenanteile wurden bis dato noch in keinem Bebauungsplan oder anderem Projekt verrechnet und sollen daher in dieses Verfahren eingebunden werden.

Unter Berücksichtigung der 480 m² entsiegelte Fläche verbleibt ein Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden von **1.155,9 m² Ausgleichsbedarf – 480 m² entsiegelte Fläche = 675,9 m²**.

A 3: Anpflanzung einer Hecke

Es ist geplant, den westlichen Bereich des Plangebietes (Flurstück 18/60) einzugrünen (25,17 m²). Die Umsetzung erfolgt in Form einer mindestens 1 m breiten Heckenpflanzung. Es sind standortgerechten heimischen Gehölzen zu verwenden. Weiterhin ist die Wuchshöhe von 1,5 m nicht zu überschreiten (vgl. B-Plan, Geltungsbereich B, P 1).

Geeignete Gehölzarten:

Sträucher: Haselnuss (*Corylus avellana*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Holzapfel (*Malus sylvestris*), Pfaffenhut (*Euonymus europaea*), Salweide, (*Salix caprea*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Schneeball (*Viburnum opulus*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*).

A 4: Schaffung einer Blühwiese

Um eine räumliche und optische Trennung vom Plangebiet zum nördlich angrenzenden Brandisweges zu erreichen, wird auf einer Fläche von 141,02 m² die Anpflanzung und Erhaltung eines 1 m breiten Blühstreifen aus regionstypischem Saatgut festgesetzt. Dies kommt ebenfalls der Insektenvielfalt zugute (vgl. B-Plan, Geltungsbereich B, P 2).

A 5: Umwandlung von Intensivgrünland in Extensivgrünland

Der Ausgleich des § 30-Biotop (Wertstufe IV), des Biototypen URT (Wertstufe III) und des Bodens wird durch die Umwandlung von Intensivacker in Extensivgrünland auf den Domäneflächen Marienburg (Gemarkung Marienburg, Flur 5, Flurstück 5/1) erreicht (vgl. B-Plan, Geltungsbereich C). Notwendig wird ein Ausgleichsbedarf von 3.717,9 m² für den Verlust des GMS und dem restlichen Verlust des Bodens.

Bewirtschaftungsauflagen:

- Für die Umwandlung des Ackers in Dauergrünland ist in Abstimmung mit dem Fachbereich Stadtplanung und Stadtentwicklung möglichst großflächig Saatgut gebietseigener Herkunft zu verwenden (Gewinnung auf artenreichem Grünland in der Region; Anlage z.B. über Heusaat-/Heudrusch-Verfahren). Mit Zustimmung des Fachbereichs Stadtplanung und Stadtentwicklung können ergänzend extensive Grassaaten regionaler Herkünfte in einer Aussaatdichte bis max. 2 g/m² verwendet werden. Ziel ist die Schaffung eines des Ausgleichs von 3.057 m² Biototyp und 675,9 m² Boden. Es wird angestrebt den § 30-Biotop in den Domäneflächen wieder zu entwickeln.
- Dauergrünlandpflege ohne Umbruch und Neueinsaat.
- Eine maschinelle Bewirtschaftung / Bodenbearbeitung wie z. B. Walzen, Schleppen bzw. Nachmähen ist nur außerhalb der vom 01. März bis 15. Juli anzusetzenden Hauptbrutsaison möglich. Bei einer Verhorstung der Weideflächen oder zu starken Entwicklung von zur Dominanz neigenden Pflanzenarten (z.B. Disteln, Flatterbinse) sind diese außerhalb der o.g. Brutsaison zu mähen.
- Keine Lagerung, Anwendung bzw. Ausbringung von mineralischen und organischen Düngern, Pestiziden, Klärschlamm oder Fäkalien, Abwasser und Bioabfällen.



- Extensive Beweidung (max. 2 Großvieheinheiten pro ha, keine Jungbullen, keine Portionierung der Weide, keine Zufütterung vom 01.04. bis 20.12., danach im Winter nur mit Raufutter [Heu], Weidezäune sind aus Eichenspaltpfählen zu errichten)
- Im Fall einer - alternativ möglichen - Wiesennutzung ist die Fläche ein- bis zweimal im Jahr außerhalb des Zeitraumes 01. März bis 15. Juli zu mähen; das Mahdgut muss nach der Trocknung umgehend von der Fläche entfernt werden
- Nester von Feldvögeln sind vor Beeinträchtigungen zu schützen (z.B. Verschiebung der Mahdtermine bis zum Flüggewerden der Jungvögel).
- In den Randbereichen der Pachtfläche sind durch Brachephasen mind. 5 m breite Staudensäume zu entwickeln. Sie sind im zwei- bis dreijährigen Abstand und zeitlich-räumlichen Wechsel abschnittsweise im Frühjahr vor dem ersten Brutgeschäft bis spätestens 01. März zu mähen. Das Mahdgut ist zu entfernen.
- Keine Anlage von Mieten und keine Nutzung des Grünlands als Lagerfläche z.B. für Bioabfälle und Gemische im Sinne der Bioabfallverordnung etc.
- Abweichungen von den o.g. Bewirtschaftungsauflagen sind möglich, wenn dies mit den Zielen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar ist. Eine Abstimmung hierzu ist mit dem Fachbereich 61 'Stadtplanung und Stadtentwicklung' der Stadt Hildesheim durchzuführen.

Monitoring

Die Umsetzung und das Angehen der Maßnahme ist zu Überprüfen. Sollte nach Erkenntnissen der Wirkungskontrollen der Stadt Hildesheim aufgrund unzureichender Erreichung der Ausgleichsziele eine Änderung der Bewirtschaftungsbedingungen erforderlich sein, hat der Pächter diese Anpassung im Rahmen der Zumutbarkeit zu dulden (Überwachung der Umweltauswirkungen des Bebauungsplans DR 37 „Friedrich-Lekve-Straße, 8. Änderung“ gem. § 4c BauGB.)

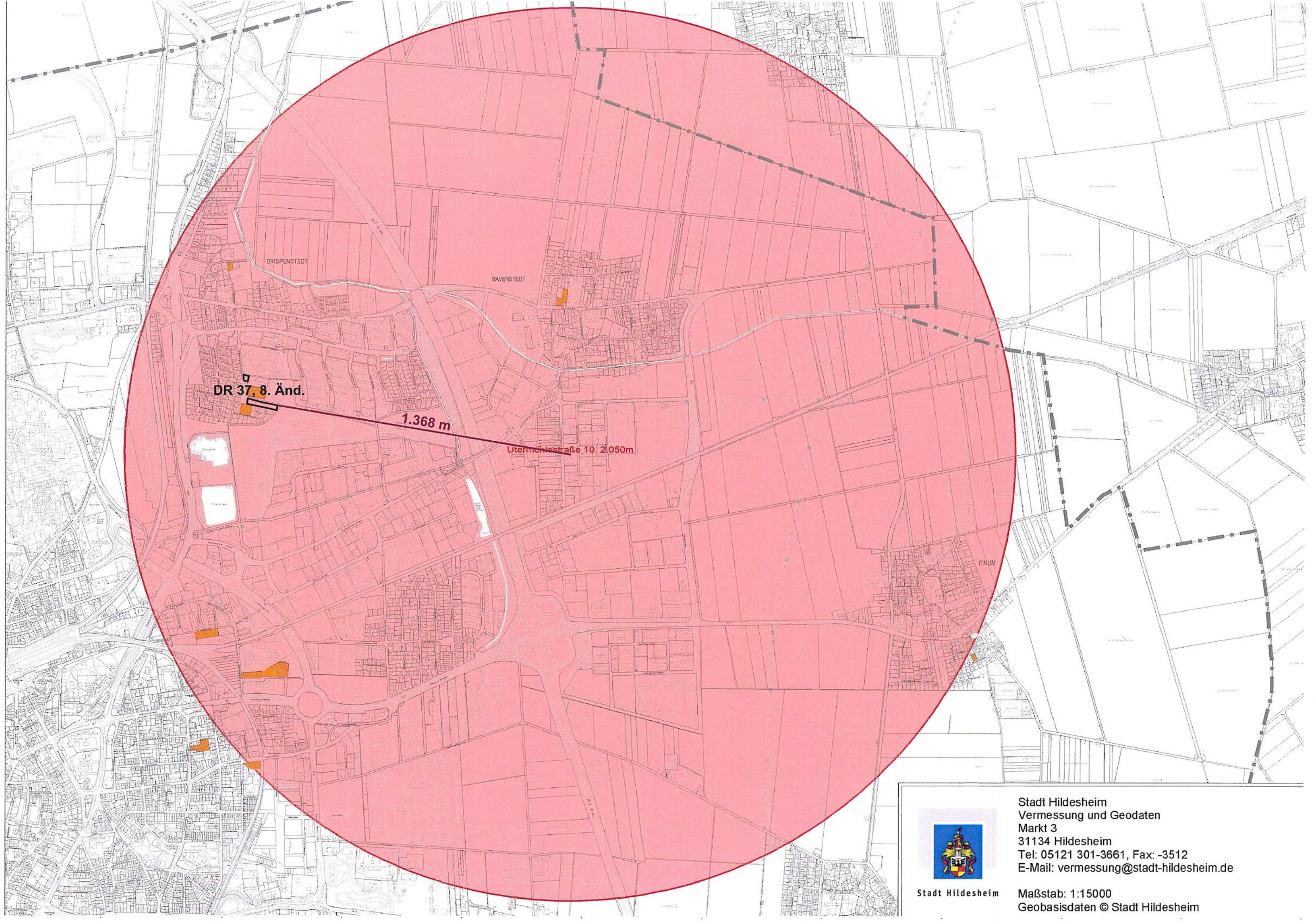
7. Fazit

Durch die geplanten Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen können erhebliche Beeinträchtigungen auf die einzelnen Schutzgüter vollständig ausgeschlossen werden. Der Umsetzung der Planung steht somit nichts im Wege.



8. Quellenverzeichnis

- BREUER, W. (2006): Der Schutz des Bodens in der Eingriffsregelung. In: Information des Naturschutzes Niedersachsen. Jg. 35. Nr. 2 (Stand 2015).
- [MU] NDS. MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, BAUEN UND KLIMASCHUTZ (2021): Umweltkarten Niedersachsen. <Niedersächsische Umweltkarten (umweltkarten-niedersachsen.de)>.
- NIBIS® KARTENSERVEN (2021): Bodenkunde, Hydrogeologie. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. <NIBIS Kartenserver : powered by cardo.Map (lbeg.de)>.
- NLWKN (2011): Prioritätenlisten der Arten und Lebensraum-/Biotoptypen mit besonderem Handlungsbedarf. Niedersächsische Strategien zum Arten- und Biotopschutz. (Stand 09/2011).
- NLWKN (2011a): Vollzugshinweise zum Schutz der FFH-Lebensraumtypen sowie weiterer Biotoptypen mit landesweiter Bedeutung in Niedersachsen. Magere Flachland-Mähwiesen (6510). (Stand 11/2011).
- PLANUNGSGRUPPE ÖKOLOGIE UND LANDSCHAFT (2020): Stadt Hildesheim, Stadtteil Drispensedt, B-Plan DR 37 „Friedrich-Lekve-Straße 8“, 8. Änderung. Erfassung und Bewertung der Biotoptypen und Brutvögel mit artenschutzrechtlicher Bewertung.
- STADT HILDESHEIM (2014): Landschaftsrahmenplan. Stadt Hildesheim – Untere Naturschutzbehörde.



DR 37, 8. Änd.

1.368 m

Utermichlestraße 10, 2.050m

DRISPENSTEDT

BAVENSTEDT

ENNUM



Stadt Hildesheim

Stadt Hildesheim
Vermessung und Geodaten
Markt 3
31134 Hildesheim
Tel: 05121 301-3661, Fax: -3512
E-Mail: vermessung@stadt-hildesheim.de

Maßstab: 1:15000
Geobasisdaten © Stadt Hildesheim