



Stadt Hildesheim

Stadt Hildesheim

B-Plan HO 27: „Lübecker Straße“ 3. Änderung

Landschaftsplanerisches Gutachten

(Stand Dezember 2023)



Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Aufgabenstellung.....	3
2. Lage und Naturraum.....	3
3. Biotopstruktur.....	3
4. Prüfung artenschutzrechtlicher Belange.....	5
4.1 Potenzialbewertung Fauna.....	6
4.1.1 Europäische Vogelarten.....	6
4.1.2 Streng geschützte Arten gemäß FFH Anhang IV.....	7
4.2 Hinweise zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände.....	7
5. Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter der Umweltprüfung.....	7
6. Eingriffsbilanzierung nach Naturschutzrecht.....	9
7. Ausgleichsmaßnahmen.....	10
8. Zusammenfassendes Ergebnis.....	11
9. Quellen.....	11

Auftraggeber: Stadt Hildesheim
 Markt 3, 31234 Hildesheim

Auftragnehmer: Planungsgruppe Stadtlandschaft
 Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektin Karin Bukies
 B. sc. Meike Breda
 Lister Meile 21, 30161 Hannover
 Tel. 0511 – 14391, email@stadtlandschaft.de
 14.12.2023

1. Anlass und Aufgabenstellung

Für eine geplante Nachverdichtung mit Seniorenwohnen im Bereich Lübecker Straße im Stadtteil Marienburger Höhe soll der rechtskräftige Bebauungsplan HO 27 geändert werden. Das Verfahren soll als beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden, vorausgesetzt, dass keine Beeinträchtigungen der Schutzgüter der Umweltprüfung zu erwarten sind. Das Gutachten prüft deshalb die zu erwartenden Auswirkungen. Ergänzend erfolgt nach den Vorgaben der Stadt Hildesheim eine Bestandsaufnahme der Biotoptypen, eine Begutachtung des Baumbestands, eine faunistische Potentialabschätzung sowie die Ermittlung der Neuversiegelung. Ein Ausgleich ist gemäß § 13 a BauGB nicht erforderlich, wird jedoch freiwillig durch den Vorhabenträger durchgeführt.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes sind außerdem die artenschutzrechtlichen Belange zu berücksichtigen.

2. Lage und Naturraum

Das 0,5 ha große Plangebiet liegt im Stadtzentrum Hildesheim zwischen der Lübecker Straße und der Bahnstrecke Hildesheim-Goslar. Es wird von einem Wendepunkt an der Lübecker Straße durch einen Gehweg erschlossen. Parallel des Weges befindet sich ein zweigeschossiges langgestrecktes Gebäude mit begrüntem Vorbereich. Dahinter erstrecken sich Rasenflächen bis zum Gehölzbestand entlang der Bahnstrecke. Die Grünfläche ist Bestandteil eines Grüngürtels, der sich nach Süden entlang der Bahnstrecke bis zur Innerteneriederung zieht. An die übrigen Seiten grenzen Einzel- und Reihenhausbaugebiete.

Das Gebiet ist dem Landschaftsraum „Itzumer Hochfläche“ innerhalb der naturräumlichen Haupteinheit „Innerstebergland“ zuzuordnen. Die wellige, zum Vorholzer Bergland ansteigende Itzumer Hochfläche mit dem früheren Dorf Itzum ist heute weitgehend durch zusammenhängende Siedlungsgebiete geprägt. Die potenziell natürliche Vegetation sind Buchenwälder basenreicher mittlerer Standorte.

3. Biotopstruktur

Mesophiles Weißdorn-Schlehengebüsch BMS

An der südlichen Plangebietsgrenze hat sich ein Gebüsch vorwiegend aus Schlehe (*Prunus spinosa*) sowie Hartriegel (*Cornus sanguinea*) und Wildobst entwickelt.

Standortgerechter Gehölzbestand HPS/Brombeergestrüpp BRR

Entlang des Bahndamms befindet sich eine mehrreihige Gehölzreihe, die überwiegend aus standortheimischen Gehölzarten besteht: Vogelkirsche (*Prunus avium*), Zitterpappel (*Populus tremula*), Traubeneiche (*Quercus petraea*). Es handelt sich um Stangenholz mit Stammdurchmessern von überwiegend 10-15 cm, vereinzelt bis 20 cm. Am Rand kommt Brombeere auf.

Grünanlage ohne Altbäume PZA

Zwischen dem Wohnweg und der zweigeschossigen Hauszeile befinden sich Rasenflächen und Beete mit Ziersträuchern. Hinter dem Gebäude befindet sich eine zusammenhängende Rasenfläche mit zwei jungen Ahornbäumen. Alle Rasenflächen werden häufig gemäht. Es

kommen die für ältere Scherrasen üblichen Begleitkräuter vor: Gänseblümchen (*Bellis perennis*), Gamander-Ehrenpreis (*Veronica chamaedrys*), Gewöhnliches Hornkraut (*Cerastium holostoides*), Zwergstorchschnabel (*Geranium pusillum*), Weißklee (*Trifolium repens*), Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), stellenweise auch Gundermann (*Glechoma hederacea*) sowie Kriechendes Fingerkraut (*Potentilla reptans*). An der Giebelseite der Hauszeile befindet sich außerdem ein Gebüsch aus Thuja.

Befestigte Flächen:

OZ: Zeilenbebauung, zweigeschossig

OVP: Parkplatz mit wassergebundener Decke

OVW: Wege mit Plattenbelag

Die nachfolgende Tabelle zeigt eine Übersicht der vorhandenen Biotoptypen mit Wertstufen.

Tabelle 1: Bewertung Biotoptypen, Bestand

Biotoptyp	Kürzel	Wertstufe	RL Nds.*	Schutz	FFH- LRT
Einzelbaum	HBE	2	-	-	-
Schlehengebüsch	BMS	4	3	-	-
Brombeer-Lianengestrüpp	BRR	3	-	-	-
Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand	HPS	3	*d	-	-
Ziergebüsch, nicht heimische Gehölzarten	BZN	1	-	-	-
Sonstige Grünanlage ohne Altbäume	PZA	1	-	-	-
Parkplatz	OVP	0	-	-	-
Weg, befestigt	OVW	0	-	-	-
Zeilenbebauung	OZ	0	-	-	-

- * 3 = Biotoptyp gefährdet (Rote Liste Biotoptypen Niedersachsen)
d = entwicklungsbedürftiges Degenerationsstadium bzw. beeinträchtigte Ausprägung eines naturnäheren, vorrangig schutzwürdigen Biotoptyps
* nicht landesweit gefährdet, aber teilweise schutzwürdig

Nach Satzung der Stadt Hildesheim geschützte Bäume konnten nicht festgestellt werden.

Fotodokumentation



Gehölzbestand an der Bahn



Weißdorn-Schlehengebüsch



Grünfläche hinter dem Haus



Vorbereich mit Pflanzbeeten



Vorbereich



Parkplatz

4. Prüfung artenschutzrechtlicher Belange

Auch im beschleunigten Verfahren ist der besondere Artenschutz gemäß Bundesnaturschutzgesetz zu berücksichtigen. Demnach sind für europäische Vogelarten sowie für streng geschützte Arten gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie die in § 44 Abs. 1 BNatSchG formulierten Zugriffsverbote zu beachten. Danach ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).

Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass ein Verstoß gegen das Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene Tötungen nicht vorliegt, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der betroffenen häufig vorkommenden Tierarten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Von den Verbotstatbeständen nicht erfasst sind Nahrungshabitate und Wanderwege zwischen Teillebensräumen.

Um mögliche Konflikte und Handlungserfordernisse im Vorfeld zu erkennen, erfolgt eine Potenzialanalyse der Fauna aufgrund der Eignung des Plangebiets als Lebensraum für die nachfolgend aufgeführten Arten.

4.1 Potenzialbewertung Fauna

Die Potenzialbewertung erfolgt aufgrund der Eignung des Plangebiets als Lebensraum für die nachfolgend aufgeführten Arten.

4.1.1 Europäische Vogelarten

Das Plangebiet liegt im innerhalb des Stadtzentrums von Hildesheim in einem Gebiet, das überwiegend durch Einzel- und Reihenhäuser bestimmt ist. Die rückwärtige Grünfläche ist Bestandteil eines Grüngürtels, der sich nach Süden entlang der Bahnstrecke bis zur Innerseniederung zieht. Die randlichen Gehölzbestände bieten Lebensraum für Vogelarten des Siedlungsraums. Bei der Ortsbegehung wurden im Plangebiet bzw. in der unmittelbaren Nähe häufige Arten wie Amsel und Meisen beobachtet. Der in Niedersachsen gefährdete Star nutzt die Rasenflächen als Nahrungsfläche. Er hat seinen Brutplatz vermutlich in einem der in den benachbarten Gärten vorhandenen Nistkästen. Auch Haussperlinge wurden bei der Nahrungssuche beobachtet. Durch die randlichen Gehölzbestände sind weitere Arten zu erwarten, die in Bäumen, Gebüsch oder bodennah brüten wie Gartengrasmücke, Mönchsgrasmücke, Grünfink, Heckenbraunelle, Rotkehlchen, Zaunkönig.

4.1.2 Streng geschützte Arten gemäß FFH Anhang IV

Es ist davon auszugehen, dass das Gebiet Jagdgebiet von Fledermäusen ist. Mögliche Quartiere sind in den relativ jungen Baumbeständen nicht zu vermuten, können aber nicht vollständig ausgeschlossen werden. Dies betrifft auch Quartiere am Gebäude.

Das Vorkommen des Feldhamsters ist aufgrund der Biotopstruktur und Lage auszuschließen. Der auf dieser Seite durchgängig von Gehölzen beschattete Bahndamm stellt kein geeignetes Revier für die Zauneidechse dar. Auch als Lebensraum für Amphibien sind keine geeigneten Standortbedingungen vorhanden: der Entenpfuhl als nächstgelegenes Stillgewässer liegt jenseits der Bahnstrecke in ca. 600 m Entfernung.

4.2 Hinweise zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände

Durch den weitgehenden Erhalt der vorhandenen Gehölzbestände und die Neuanlage von Grünflächen bleiben die Lebensräume von europäischen Vogelarten erhalten. Auch die Baumbestände an der Bahn und das vorhandene Gebäude bleiben erhalten, womit auch potenzielle Quartiere von Fledermäusen gesichert sind. Die Verkleinerung der Nahrungsfläche für den Star ist artenschutzrechtlich nicht relevant.

Ergänzend erfolgt zur Vermeidung der o.g. artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände die Festsetzung einer Bauzeitregelung. So muss die Beseitigung von Gehölzen außerhalb der Brutzeit (01.3. bis 30.09.) erfolgen.

5. Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter der Umweltprüfung

Die Bewertung erfolgt in tabellarischer Form anhand der aufgeführten Prüfkriterien der Anlage

Tabelle 2: Prüfung gemäß Anlage 2 BauGB

B-Plan HO 27, 3. Änderung, überschlägige Prüfung gemäß BauGB Anlage 2		Erhebliche Auswirkungen		
		ja	nein	
1. Merkmale des Bebauungsplans				
1.1	Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 14b Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeit setzt	Nicht gegeben (keine Rahmensetzung für strategische Umweltprüfung von Lärmaktionsplänen u.a.)		X
1.2	Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst	Flächennutzungsplan: Darstellung Wohnbaufläche		X
1.3	Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener einschl. gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung	Eine nachhaltige Entwicklung wird durch Innenentwicklung unterstützt.		X
1.4	Für den Bebauungsplan relevante umweltbezogene, einschließlich gesundheitsbezogene Probleme	Vorbelastung durch Lärmimmissionen (Bahnlinie). Im Rahmen des B-Plans sind ggf. Festsetzungen zu treffen, um die für eine Wohnbebauung gültigen Richtwerte und Normen einzuhalten.		X
1.5	Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften	Umweltqualitätsnormen und Richtwerte werden nicht überschritten		X

B-Plan HO 27, 3. Änderung, überschlägige Prüfung gemäß BauGB Anlage 2		Erhebliche Auswirkungen	
Prüfkriterien		Bewertung	
		ja	nein
2. Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete			
Mögliche Auswirkungen: Neuversiegelung von 0,1 ha Fläche Kleinflächig Verlust potenzieller Brutquartiere europäischer Vogelarten. Durch Maßnahmen zur Vermeidung/Ausgleich werden die Verbotstatbestände des § 44 BNatschG nicht berührt. Die Gehölzreihe entlang der Bahnstrecke bleibt erhalten. Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.			
2.1	Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen	B-Plan zeitlich unbefristet.	X
2.2	kumulativer und grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen	Nicht gegeben.	X
2.3	Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen)	Nicht gegeben.	X
2.4	Umfang und räumliche Ausdehnung der Auswirkungen	Versiegelung und Umwandlung von Rasenflächen bleiben auf das Gebiet beschränkt.	X
2.5	Bedeutung und Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten	Das Gebiet hat keine besondere Bedeutung für die Schutzgüter der Umweltprüfung Umweltqualitätsnormen und Grenzwerte werden nicht überschritten (z.B. Einhaltung des Lärmschutzes).	X
2.6 Auswirkungen auf folgende Gebiete:			
2.6.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes	FFH-Gebiet 3825-33: Beuster inkl. NSG Am roten Steine: ca. 720 m südlich, nicht betroffen.	X
2.6.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst	Nicht betroffen.	X
2.6.3	Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst	Nicht betroffen.	X
2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes	LSG Innersteniederung südlich Hildesheim einschließlich des Lönsbruches: 210 m westlich und 280 m südlich, nicht betroffen.	X
2.6.5	Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes	Nicht betroffen.	X
2.6.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes, sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes	Nicht betroffen.	X
2.6.7	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	Nicht betroffen.	X
2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 Raumordnungsgesetz	Lage im weniger dicht besiegelten Stadtteil von Hildesheim, nicht betroffen.	X
2.6.9	In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind	Nicht betroffen.	X

6. Eingriffsbilanzierung nach Naturschutzrecht

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes ist gemäß § 1a BauGB die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz anzuwenden. Danach müssen die dargestellten Eingriffe zunächst durch geeignete Maßnahmen vermieden oder vermindert werden. Für den dann noch erforderlichen Ausgleich ist zu berücksichtigen, dass gemäß § 13a Absatz 2 BauGB ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Der Vorhabenträger hat sich jedoch dafür entschieden, einen freiwilligen Ausgleich durchzuführen. Deshalb erfolgt die Bestandsbewertung anhand der Festsetzungen des gültigen Bebauungsplanes.

Der wirksame Bebauungsplan HO 27 Neufassung „Thimotheusstraße“ vom 28.09.1994 weist für das Plangebiet ein „Wohngebäude für Senioren“ mit einer GRZ von 0,2 aus. Die überbaubare Fläche umfasst ein 20 m breites Baufenster, das in einem Abstand von 8,0 m parallel zum Wohnweg verläuft. Die zulässige Fläche für Gebäude beträgt 1.000 m². Mit der zulässigen Überschreitung durch Nebenanlagen, die auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden können, können insgesamt ca. 1.500 m² versiegelt werden.

Die Parzelle südlich des Gebäudes ist als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ ausgewiesen.

Die textlichen Festsetzungen setzen pro angefangene 1.000 m² Grundstücksfläche die Pflanzung eines hochwüchsigen standortgerechten Laubbaumes fest.

Tabelle 3 *Aktuelles Planungsrecht: Flächengrößen m²*

Wohnbaufläche Wohngebäude für Senioren, GRZ 0,2		5.120
	Versiegelbar 20 %	1.024
	zzgl. Nebenanlagen 10 %	512
	Grünflächen	3.827
	Baufenster	1.755
Öffentliche Grünfläche		180
Festsetzung Baumpflanzungen; 6 Stück		
B-Plangebiet		5.300
Summe versiegelbare Flächen: 1.536 m ²		

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes sieht ein neues Baufenster westlich des bisherigen vor.

Die nachfolgende Tabelle zeigt eine Flächenübersicht:

Tabelle 4 Planung: Flächengrößen m²

Wohngebäude für Senioren/soz. Wohnungsbau, GRZ 0,3		5.300
Baukörper	1.590	
Nebenanlagen	795	
Pflanzfläche 1	179	
Pflanzfläche 2	120	
Pflanzfläche 3	211	
Pflanzfläche 4	958	
Grünflächen	1.447	
B-Plangebiet		5.300
Summe versiegelbare Flächen: 2.385 m ²		
Differenz zu Bestand: 849		

Es sind folgende Auswirkungen erwarten:

- Neuversiegelung von Boden: 849 m², Ausgleichsbedarf 425 m²
- Verlust von Gehölzbeständen: 60 m², Ausgleich durch Neupflanzung

In der Summe ist ein Kompensationsbedarf in der Größenordnung von 485 m² erforderlich. Ergänzend sind die bislang festgesetzten Bäume zu kompensieren.

7. Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen gemäß der naturschutzfachlichen Eingriffsregel werden für die Mehrversiegelung, den Teilverlust eines Gebüsches sowie für die festgesetzten Baumpflanzungen durchgeführt.

Es sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

P1: Gehölzstreifen (179 m²)

In dem festgesetzten Pflanzstreifen P1 nördlich der Stellplatzanlage sind mind. 3 schmalkronige Bäume, StU 16-18 cm, anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Ergänzend erfolgt eine Unterpflanzung mit Sträuchern.

Gegenüber dem Bestand erfolgt eine Aufwertung auf 212 m².

P2: Grünfläche mit Baumpflanzungen (120 m²)

Die festgesetzten Pflanzfläche P2 ist mit einer kräuterreichen Saatgutmischung regionaler Herkunft einzusäen (Ansaatstärke 6 g/m) und als artenreicher Scherrasen zu entwickeln. Ergänzend sind 2 standortgerechte hochstämmige Bäume mit einem Stammumfang mind. 18-20 cm anzupflanzen, zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

Es erfolgt eine Aufwertung auf 120 m².

P3: Erhalt und Ergänzung Gebüsch (211 m²)

In dem festgesetzten Pflanzstreifen P3 am Südrand des Plangebiets ist das vorhandene Gebüsch dauerhaft zu erhalten und zu ergänzen. Dafür sind standortheimische Gehölze regionaler Herkunft zu verwenden, beispielsweise Haselnuss (*Corylus avellana*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Schneeball (*Viburnum opulus*), Eingrifflicher

Weißdorn (*Crateagus monogyna*). Pflanzqualität: 2 x verpflanzt, 100-150 cm, zweireihig versetzte Pflanzung, Pflanzabstand max. 1,5 m.

Abzüglich des Bestandes erfolgt eine Aufwertung auf 54 m².

P4: Erhalt und Ergänzung Gehölzbestand (958 m²)

In dem festgesetzten Pflanzstreifen P4 am Westrand des Plangebiets ist der vorhandene Gehölzbestand dauerhaft zu erhalten, zu entwickeln und zu ergänzen. Für die Neupflanzung und die Nachpflanzung abgängiger Gehölze sind standortheimische Arten regionaler Herkunft zu verwenden:

Bäume: Traubeneiche (*Quercus petraea*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Pflanzqualität: Hochst., StU 10-12 cm

Sträucher: Haselnuss (*Corylus avellana*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Schneeball (*Viburnum opulus*), Eingrifflicher Weißdorn (*Crateagus monogyna*), Wildapfel (*Malus sylvestris*), Pflanzqualität: 2 x verpflanzt, 100-150 cm

Mit der Ergänzung des Pflanzstreifens erfolgt eine Aufwertung auf 197 m² Fläche.

Pflanzung von Solitärbäumen

Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete sind außerhalb der Pflanzflächen zusätzlich mindestens 2 hochstämmige Laubbäume (Stammumfang 18/20 cm) anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Im Stammbereich der Bäume müssen jeweils mindestens 10 m² unversiegelt sein und vor Bodenverdichtung geschützt werden oder es müssen Pflanzquartiere von mindestens 17 m³ Wurzelraum angelegt werden.

In der Summe erfolgt mit den geplanten Pflanzmaßnahmen eine Aufwertung auf 583 m² Fläche. Der Kompensationsbedarf von 485 m² wird damit vollständig gedeckt.

Die 6 bislang festgesetzten Baumpflanzungen werden durch die 7 festgesetzten Neupflanzungen kompensiert. Darüber hinaus erfolgen im Bereich des Hofes voraussichtlich weitere Baumpflanzungen.

8. Zusammenfassendes Ergebnis

Die überschlägige Umweltprüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 BauGB genannten Kriterien hat zum Ergebnis, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, die gemäß § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären. Das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB kann durchgeführt werden.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind durch die Planung nicht zu erwarten. Die zusätzliche Versiegelung, der kleinflächige Verlust von Gehölzbeständen sowie von festgesetzten Bäumen kann durch die geplanten Pflanzmaßnahmen in vollem Umfang kompensiert werden.

9. Quellen

- BREUER, W. (2006): Aktualisierung „Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/2006
- DEUTSCHE GARTENAMTSLEITERKONFERENZ (GALK): Straßenbaumliste
- DRACHENFELS, O. v. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Naturschutz Landschaftspfl. Niedersachs. Heft A/4 mit Korrekturen und Änderungen, Stand 01.03.2023
- DRACHENFELS, O.v. (2012): Einstufungen der Biotoptypen in Niedersachsen, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/2012
- KRÜGER; T. & K. SANDKÜHLER (2021): Rote Liste der Brutvögel Niedersachsens und Bremens, 9. Fassung, Oktober 2021, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 2/2022
- NIEDERS. LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE + GEOLOGIE: Karten zur Geologie, Boden, Grundwasser (NIBIS)
- NIEDERS. LANDESAMT FÜR ÖKOLOGIE (jetzt NLWKN) (1994): Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Informationsdienst Naturschutz, Heft 1/1994
- STADT HILDESHEIM (2015): Landschaftsrahmenplan Hildesheim


**Stadt Hildesheim
 Bebauungsplan HO 27,
 3. Änderung "Lübecker Straße"**

Landschaftsplanerisches Gutachten


Bestand

-  Gebäude
-  versiegelte Fläche
-  Grünfläche
-  Gehölzbestand
-  Einzelbaum StU <30 cm
Ah Ahorn

Biotoptypen:

- BMS mesoph. Weißdorn-/ Schlehengebüsch
- BZN Ziergebüsch aus überwiegend nicht heimischen Gehölzen
- BRR Rubus-/Lianengestrüpp
- HPS standortgerechter Gehölzbestand
- OVP Parkplatz
- OVW Weg
- OZ Zeilenbebauung
- PZA Grünanlage ohne Altbäume
-  Grenze Geltungsbereich



Grundlage: Auszug aus den Geobasisdaten der Nieders. Vermessungs- u. Katasterverw.
 LGLN © 2022

Planverfasser
 Planungsgruppe

Stand: Oktober 2023






Stadtlandschaft

Dipl.-Ing. Karin Bukies
 Lister Meile 21, 30161 Hannover
 Tel. 0511 14391 Fax 0511 15338
 email@stadtlandschaft.de

Stadt Hildesheim Bebauungsplan HO 27, 3. Änderung "Lübecker Straße"

Landschaftsplanerisches Gutachten

Planung

-  Gebäude, Bestand
-  versiegelte Fläche
-  Grünfläche
-  Gehölzbestand
-  Gehölzbestand Erhalt
-  Baufenster GRZ 0,3
-  Grenze Geltungsbereich



Planverfasser
Planungsgruppe

Stand: Dezember 2023

Stadtlandschaft

Dipl.-Ing. Karin Bukies
Lister Meile 21, 30161 Hannover
Tel. 0511 14391 Fax 0511 15338
email@stadtlandschaft.de