



Stadt Hildesheim

Begründung zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans "Südlich der Berliner Straße"

1. Allgemeines

1.1 Lage des Plangebiets

Das Plangebiet liegt im Osten der Stadt Hildesheim zwischen der B 6 Senator-Braun-Allee und der BAB 7 südlich der B 1 Berliner Straße.

1.2 Gebietsbeschreibung

Das Plangebiet besteht aus Flächen ehemaliger Gärtnereien und Gartenbaubetriebe. Überwiegend ist noch Wohnnutzung in den Gebäuden der ehemaligen Betriebsinhaber verblieben, während alte Gewächshäuser zumeist im Verfall begriffen sind. Vereinzelt werden Hühner, Enten, Gänse, Schafe oder Esel gehalten. Dazwischen befinden sich teilweise Brachflächen oder Lagerplätze und einige Kleingärten. Eine Teilfläche wird beackert.

Westlich, östlich und südlich grenzen Dauerkleingartenanlagen an. Am Nordrand des Plangebiets verläuft die Bundesstraße 1.

1.3 Eigentumsverhältnisse

Die Grundstücke im Planänderungsbereich gehören privaten Eigentümern.

2. Ziele und Zwecke der Änderung

Im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Hildesheim ist das Planänderungsgebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Da die gartenbauliche Erzeugung auch unter den Begriff der Landwirtschaft nach dem Baugesetzbuch fällt, stand diese Flächennutzungsplandarstellung ursprünglich im Einklang mit den ausgeübten Nutzungen.

Heute ist aber nicht mehr damit zu rechnen, dass die Flächen im Planbereich künftig einmal wieder überwiegend landwirtschaftlich genutzt werden. Vielmehr werden die vorhandenen Wohngebäude weitergenutzt von Personen, die keine Landwirtschaft

In der Nebenfahrbahn liegen Wasser-, Strom- und Telekommunikationsleitungen sowie ein Schmutzwasserkanal. Das Regenwasser kann über den offenen Graben an der Nebenfahrbahn abgeleitet werden. Im Wackenstedter Stieg liegen keine Leitungen.

6. Umweltbericht

6.1 Einleitung

Im vorliegenden Umweltbericht werden die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargelegt.

6.1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplans „Südlich der Berliner Straße“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erhaltung und Entwicklung von Grünflächennutzungen geschaffen werden. Dazu wird die bisherige Fläche für die Landwirtschaft als Grünfläche dargestellt.

6.1.2 Rechtliche Grundlagen

Die nachfolgend aufgeführten Rechtsgrundlagen stellen einerseits die Veranlassung zur Prüfung der Verträglichkeit und andererseits die Maßstäbe zur Beurteilung der Umweltauswirkungen dar.

Rechtsgrundlagen zur Prüfungsveranlassung:

- *Baugesetzbuch (BauGB)*
- *Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)*

Rechtsgrundlagen als Maßstäbe zur Beurteilung der Umweltauswirkungen:

- *Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG)*
- *Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)*
- *Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG)*

Fachplanungen, Schutzgebiete:

- *Landschaftsrahmenplan für die Stadt Hildesheim (2014)*

6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

6.2.1 Bestandsaufnahme

a) Flächennutzung

Das im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Gebiet wird derzeit nur noch zu etwa 26 % landwirtschaftlich und zwar als Ackerfläche genutzt. Der übrige Teil besteht aus Flächen ehemaliger Gärtnereien und Gartenbaubetriebe. Überwiegend ist noch Wohnnutzung in den Gebäuden der ehemaligen Betriebsinhaber verblieben, während alte Gewächshäuser zumeist in Verfall begriffen sind. Vereinzelt werden Hühner, Enten, Gänse, Schafe oder Esel

entwicklung der Biotoptypen und der biologischen Vielfalt grundsätzlich verbessern, wird auch in Zusammenhang mit dieser Planänderung auf faunistische oder floristische Bestandsaufnahmen verzichtet.

- **Schutzgut Boden**

Kriterium zur Beurteilung des Schutzgutes ist der Natürlichkeitsgrad.

Das Planänderungsgebiet ist aus Zeiten der Nutzung durch Gärtnereien und Gartenbaubetriebe teilweise bebaut oder bodenversiegelt. Bei den übrigen Flächen handelt es sich aus Naturschutzsicht nicht um Boden mit besonderer Bedeutung, da seine Funktionsfähigkeit durch die langjährige landwirtschaftliche oder erwerbsgartenbauliche Nutzung beeinträchtigt ist und es sich weder um einen seltenen oder naturnahen Boden noch um einen Boden mit naturhistorischer Bedeutung handelt.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht handelt es sich bei den vorhandenen Böden hinsichtlich der Bodenfunktionsbewertung um Böden mit teilweiser mittlerer und überwiegend hoher Schutzwürdigkeit. Der Planänderungsbereich gilt zudem als Suchraum für schutzwürdige Böden. Dies beruht auf der hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit (Ackerzahlen 93 – 97), einer guten bis sehr guten Zustandsstufe sowie einem äußerst hohen standortbezogenen ackerbaulichen Ertragspotential. Die Böden erfüllen somit hohe natürliche Funktionen und hohe Nutzungsfunktionen als Standort für landwirtschaftliche Nutzung im Sinne des § 2 Abs. 2 BBodSchG.

Die Tatsache bleibt aber dennoch, dass im Planänderungsbereich Gartenbaubetriebe aufgegeben wurden und sich dafür keine landwirtschaftliche Folgenutzung gefunden hat. Dies begründet sich einerseits durch den Parzellenzuschnitt insbesondere aber durch die im Boden verbliebenen Reste baulicher Anlagen von Gewächshäusern, Beeteinfassungen, Wegen und Ähnlichem. Einige Flächen liegen daher mehr oder weniger brach oder befinden sich in einem mindergenutzten Zustand.

- **Schutzgut Wasser**

Kriterium zur Beurteilung des Schutzgutes ist der Natürlichkeitsgrad. Fließgewässer und natürliche Stillgewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Der Straßengraben an der Nordseite ist überwiegend trocken. Es handelt sich nicht um ein Einzugsgebiet für die Trinkwassergewinnung. Die Grundwasserneubildung ist mit 150 – 200 mm pro Jahr gering bis mittel. Aufgrund der früheren erwerbsgartenbaulichen Nutzung und der bisher noch andauernden Ackernutzung ist von einer beeinträchtigten Grundwassersituation auszugehen.

Das Schutzgut ist insgesamt von geringer Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes in diesem Gebiet.

- **Schutzgut Klima/Luft**

Kriterium zur Beurteilung des Schutzgutes ist der Natürlichkeitsgrad. Vorbelastungen bestehen insbesondere durch den Fahrzeugverkehr auf der B 1. Im Luftreinhalteplan der Stadt Hildesheim werden für den Planänderungsbereich keine Aussagen getroffen.

- **Schutzgut Pflanzen und Tiere**

Die Änderung der Darstellung in Grünfläche stellt eine Sicherung und potentielle Verbesserung für das Schutzgut dar, da davon auszugehen ist, dass künftig weniger Pflanzenschutzmittel ausgebracht werden.

- **Schutzgut Boden**

Gegenüber der ursprünglichen Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft ergeben sich durch die Darstellung als Grünfläche allenfalls geringe Veränderungen für das Schutzgut durch Extensivierung landwirtschaftlicher Nutzung. Für einige Flächen, die Heute mehr oder weniger brach liegen oder sich in einem mindergenutzten Zustand befinden stellen grünflächenbezogene Nutzungen stellen eine sinnvolle Alternative dar. Landwirtschaft bleibt darüber hinaus weiterhin möglich, da sie im Außenbereich allgemein zulässig ist.

- **Schutzgut Wasser**

Die Änderung der Flächennutzung hat keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut.

- **Schutzgut Klima/ Luft**

Die Änderung der Darstellung kann gegebenenfalls positive Auswirkungen auf das Kleinklima haben.

- **Schutzgut Vielfalt, Eigenart und Schönheit (Landschaftsbild)**

Durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung wird sich keine wesentliche Änderung für das Schutzgut ergeben, da der Bereich zum überwiegenden Teil schon entsprechend der neuen Darstellung genutzt wird.

- **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Die Planung hat keine negativen Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter.

6.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Da die Planänderung keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt hat, sind keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen erforderlich.

6.6 Zusätzliche Angaben

- **Alternativstandort:**

Da die landwirtschaftliche Nutzung im Planänderungsbereich ohnehin schon überwiegend aufgegeben wurde und sich die Fläche auch schon ohne entsprechende Bauleitplanung in die angestrebte Richtung entwickelt, ergibt sich keine Alternative.

Der Entwurf dieser Begründung wurde ausgearbeitet vom Fachbereich Stadtplanung und Stadtentwicklung der Stadt Hildesheim.

Hildesheim, den 09.08.2016

Im Auftrage


(Brouer)

Der Rat der Stadt Hildesheim hat diese Begründung in seiner Sitzung am 12.09.2016 beschlossen.

Hildesheim, den 13.09.2016


Dr. Ingo Meyer
Oberbürgermeister

