



Stadt Hildesheim

Begründung zur 15. Änderung des Flächennutzungsplans "Nordöstlich des Berliner Kreisels"

1. Allgemeines

1.1 Lage des Plangebiets

Das Planänderungsgebiet befindet sich im Osten der Stadt Hildesheim, im Stadtteil Oststadt/Stadtfeld. Es wird (*im Uhrzeigersinn umlaufend*) im Norden von der Sportanlage der SG Frankenfeld Hildesheim e.V., im Nordosten von dem Aktivspielplatz an der Von-Thünen-Straße mit der angrenzenden Grünfläche und Ballwiese sowie der bestehenden Wohnbebauung entlang der Straße Von-Schwerz-Weg, im Südosten von der Straße Sauteichsfeld, im Süden von dem Berliner Kreisel und der Berliner Straße (B 1) sowie im Westen von der Bundesstraße 6 (B 6) bzw. eines an der B 6 gelegenen Regenrückhaltebeckens begrenzt.

Das Planänderungsgebiet umfasst knapp 4,3 ha. Die genaue Abgrenzung ist dem Geltungsbereich zu entnehmen.

1.2 Gebietsbeschreibung und Eigentumsverhältnisse

Im südlichen Teil des Planänderungsgebietes befindet sich die Kleingartenanlage „St. Andreas-Kirchenland“ im Sauteichsfeld. Nördlich an diese Kleingartenanlage anschließend sind eine Ballwiese sowie eine Grünfläche zu finden.

Neben den im Süden und Westen angrenzenden o.g. Verkehrswegen sowie der im Norden angrenzenden Sportanlage des SG Frankenfeld sind in der Umgebung des Planänderungsbereichs Grünflächen- und Gemeinbedarfsnutzungen (Schulen, Kita, Kirche) sowie Richtung Nordosten und Osten Wohnnutzungen und Richtung Süden Restaurants und andere gewerbliche Nutzungen sowie ein P+R-Parkplatz zu finden.

Bei den Flächen innerhalb des Plangebiets handelt es sich um städtische Grundstücke sowie Flächen der Ev.-Luth. Kirchengemeinde St. Andreas.

Die o.g. Kleingartenanlage wird zum Jahresende 2021 aufgegeben und es haben bereits Verhandlungen stattgefunden, wodurch Zugriffsrechte für die Stadt Hildesheim auf das Gelände gesichert wurden.

2. Ziele und Zwecke der Änderung

Im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan sind am Südrand des Plangebietes der aktuell angestrebten Flächenentwicklung nordöstlich des Berliner Kreisels, d.h. angrenzend an die Berliner Straße sowie den Berliner Kreisel, bislang gewerbliche Bauflächen dargestellt und für das restliche Plangebiet Wohnbauflächen. Ein Teil dieser Wohnbauflächen soll weiterhin

so dargestellt und auch als solche entwickelt werden. Deswegen ist für diese Flächen keine Flächennutzungsplanänderung notwendig, obwohl sie auch Teil der aktuellen Flächenentwicklung des Gebietes nordöstlich des Berliner Kreisels sind.

Die bestehende zentrale Feuerwache der Stadt Hildesheim ist weder räumlich ausreichend noch zeitgemäß. Es besteht der Bedarf einer Neuerrichtung, da am jetzigen Standort keine weiteren Flächen zur Verfügung stehen. Die grundsätzliche Prüfung im Hinblick auf die Bedarfsdeckung sowie die Standortsuche hierfür wurden in den letzten Jahren intensiv betrieben. Als Ergebnis ist die Entstehung eines neuen zentralen Gefahrenabwehrzentrums mit Feuerwache, Leitstelle u.v.m. auf den Flächen der heutigen Kleingartenanlage „St. Andreas-Kirchland“ beabsichtigt. Ein vergleichbarer Standort für eine neue Feuerwache bzw. ein neues Gefahrenabwehrzentrum (GAZ), mit gleicher Flächengröße, -verfügbarkeit und verkehrlicher Erreichbarkeit, ist im Hildesheimer Stadtgebiet nicht gegeben. Eine Aufgabe der Kleingartenanlage ist möglich. Es ist geboten in einem Zuge mit dieser Entwicklung auch für die restlichen Flächen im Plangebiet Planungsrecht zu schaffen und eine Gesamterschließung zu planen. In diesem Zusammenhang werden absehbar auch Grünflächen (beispielsweise für Regenwasserrückhaltung oder artenschutzrechtlich bedingte Gehölzpflanzungen u.v.m.) benötigt, die voraussichtlich sinnvoller Weise im südwestlichen Bereich des Planänderungsgebietes angesiedelt werden könnten/sollten.

In der Stadt Hildesheim besteht ein Bedarf sowohl an gewerblichen Bauflächen als auch an Wohnbauflächen. Im Sinne des integrierten Stadtentwicklungskonzepts ist es daher geboten, zur Stabilisierung der Einwohnerzahl und zur Erhaltung einer ausgewogenen Altersstruktur der Bevölkerung sowie zur Stabilisierung des Arbeitsplatzangebotes im Stadtbereich, die Bauflächenentwicklung an ausgewählten Standorten entsprechend fortzusetzen. Im vorliegenden Fall ist es sinnvoll einen urbanen Bereich mit einer Mischung von im Wesentlichen nicht störenden gewerblichen Nutzungen und Wohnnutzungen, möglicherweise ergänzt durch beispielsweise Bürogebäude, oder auch Anlagen für kirchliche, kulturelle, oder soziale Zwecke, zu schaffen. Das bedeutet hier die Darstellung einer gemischten Baufläche auf der Ebene der Flächennutzungsplanung.

Die vorgenannte Entwicklung wird im Zusammenhang mit der geplanten Ansiedlung des GAZ beabsichtigt, kann jedoch nicht vollständig aus der derzeitigen Darstellung des Flächennutzungsplans entwickelt werden. Daher ist die Änderung der Darstellung in „gemischte Bauflächen“, „Grünflächen“ sowie „Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung Feuerwehr“ notwendig, um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB bei der Aufstellung des Bebauungsplans Rechnung tragen zu können.

Die 15. Flächennutzungsplanänderung „Nordöstlich des Berliner Kreisels“ wird leicht vorlaufend, jedoch prinzipiell parallel zum Bebauungsplanverfahren HO 74 „Nordöstlich des Berliner Kreisels“ durchgeführt.

3. Belange der Raumordnung / übergeordnete Planungen und Fachplanungen

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 zur Mobilisierung von u.a. Wirtschaftswachstum und Beschäftigung nutzen und ausbauen. Die Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten soll vorrangig auf zentrale Orte und vorhandene

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 – die Auslegung hat gerade (bis 19.03.2021) stattgefunden.

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

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 Brachflächen 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 bereits vollständig als „Bereich mit vorhandener Bebauung bzw. durch Bauleitplanung abgesicherter Bereich“ dargestellt. Dies ist u.a. darin begründet, dass diese Darstellung aufgrund des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts 2020 der Stadt Hildesheim (2007) sowie des Flächennutzungsplans der Stadt Hildesheim Stand 2011 vorgenommen wurde.

Die Flächennutzungsplanänderung und das parallel verlaufende Bebauungsplanverfahren HO 74 „Nordöstlich des Berliner Kreisels“ sollen die Voraussetzungen für eine Gebietsentwicklung schaffen, bei der sowohl nicht störende Gewerbebetriebe, als auch Wohnnutzungen und eine Feuerwache bzw. ein Gefahrenabwehrzentrum sowie Grünflächen entstehen sollen.

Der gewählte Standort für das neue Gefahrenabwehrzentrum ist aus einer mehrjährigen Prüfung von diversen Standorten im Stadtgebiet sowohl auf ihre Eignung (Lage, Erreichbarkeit, Verkehrsanschluss, Größe usw.) als auch Verfügbarkeit als alternativlos hervorgegangen. Das, mit der 15. Änderung des Flächennutzungsplans verfolgte Ziel, geht zudem konform mit der Erfüllung der Schwerpunktaufgaben der Stadt Hildesheim (siehe LROP und RROP). Es trägt dazu bei der Leistungsfähigkeit des Oberzentrums Hildesheim als Wirtschafts- und Wohnstandort zu erhalten. Eine Ansiedlung von Einzelhandel wird nicht vorbereitet.

Grundsätzliches und auch entsprechend in der regionalen Raumordnung verankertes Ziel ist es, die Inanspruchnahme von bislang unversiegeltem Boden auf das absolut notwendige Mindestmaß zu reduzieren. In diesem Fall sollen nun auch bislang unversiegelte Böden im Siedlungsbereich, d.h. konkret die Flächen, die bislang als Grünflächen genutzt wurden, teilweise durch die verschiedenen geplanten Nutzungen in Anspruch genommen werden. Hier wird den Belangen der Schaffung- und Sicherung von Wohnraum sowie Arbeitsstätten und der Sicherung der Funktionsfähigkeit des Oberzentrums, auch bezüglich des geplanten Standorts des Gefahrenabwehrzentrums, der Vorrang, vor dem Belang der Sicherung von Böden, gegeben. Da sich die Flächen des Planänderungsbereichs im Siedlungsbereich befinden und auch bislang bereits als Wohnbau- und Gewerbeflächen dargestellt waren, sind diese entgegenstehenden Nutzungsansprüche jedoch hier als weniger gewichtig einzustufen. Der notwendige Ausgleich für die geplante Bodeninanspruchnahme ist auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens zu erarbeiten und sicherzustellen.

Der Planänderungsbereich ist im Landschaftsrahmenplan als „Bauflächenreserve im Flächennutzungsplan ohne Baurecht“ dargestellt (Textkarte 6.4.2-1 „Bauleitplanung und Flächenpool“) und berücksichtigt. Die vorliegende Planung widerspricht jedoch auf den ersten Blick dennoch z.T. den allgemeinen Zielaussagen bzw. konkret den „Empfehlungen zur Umsetzung des Zielkonzeptes bei der Nutzung und Pflege von Grünflächen“ (Textkarte 6.3.5 – 1 des Landschaftsrahmenplans - Erläuterungen s. Kap.6.3.5) des Landschaftsrahmenplans, da die schematische Darstellung von Flächen, für die „Erhalt und Entwicklung von Grünzügen im Siedlungsbereich“ empfohlen wird, sich mit dem östlichen Teilbereich des Plangebietes überlagert. Der Planänderungsbereich umfasst im Hinblick auf die Größe des im Landschaftsrahmenplanes erfassten Bereichs für Erhalt und Entwicklung von Grünzügen im Siedlungsbereich aber nur eine untergeordnete Teilfläche. Dies gilt ebenso für den Kulturraum an sich. Die Inhalte des im Landschaftsrahmenplan benannten Zielkonzeptes werden aufgrund der geringen Flächeninanspruchnahme und der sich daraus ergebenden neuen Nutzungsansprüche nur geringfügig konterkariert. Zudem handelt es sich um die Darstellung im Landschaftsrahmenplan um eine schematische Darstellung, die somit nicht parzellenscharf sein kann. Es wird an anderer Stelle im Planänderungsgebiet die Entstehung von Grünflächen vorgesehen. Aufgrund der geringen

Auswirkungen ist die Planung demzufolge vom Grundsatz her mit dem Zielkonzept vereinbar. Zudem wird den Belangen der Schaffung von Wohnraum und der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen sowie dem GAZ in diesem Fall Vorrang vor den Belangen der Landschaftsplanung eingeräumt, denn durch den sich aus der neuen Nutzung ergebenden Effekt, ist der Nutzen für die Allgemeinheit im Vergleich zur Vornutzung deutlich gesteigert. Durch die Planänderung schafft die Stadt Hildesheim die Voraussetzungen zur Ansiedlung neuer Wohnungen und Arbeitsplätze sowie der Ansiedlung eines neuen Gefahrenabwehrzentrums mit Feuerwache.

Zusammenfassend folgt die 15. Änderung des Flächennutzungsplans (mit den Zielen Darstellung von Grünflächen, gemischten Bauflächen sowie Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung Feuerwehr) den Zielen der Raumordnung sowie den regionalplanerischen Zielsetzungen.

4. Inhalt der Änderung

Anstelle der bisher im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche sowie gewerblicher Baufläche wird der Planänderungsbereich als gemischte Baufläche, Grünfläche und Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr dargestellt.

5. Verkehr und Infrastruktur

Die Flächen im Planänderungsbereich werden über neu entstehende Planstraßen innerhalb des Gebiets erschlossen, die wiederum über die bereits bestehenden Straßen Sauteichsfeld und Von-Thünen-Straße an das Straßenverkehrsnetz der Stadt Hildesheim angeschlossen werden.

Die Ver- und Entsorgung des Planänderungsbereichs bezüglich Strom, Wasser und Abwasser etc. erfolgt über die umgebend bestehenden Leitungssysteme sowie innerhalb des Gebietes neu zu schaffende Versorgungsleitungen.

Der konkrete Planentwurf für Verkehr und Infrastruktur ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu entwickeln.

6. Immissionsschutz und Umweltbelange

Durch die Darstellung als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr, gemischten Bauflächen und Grünflächen wird auf der Flächennutzungsplanebene im Vergleich zur bisherigen Flächennutzungsplandarstellung von gewerblichen Nutzflächen und Wohnbauflächen insgesamt keine grundsätzlich gänzlich andere Schallsituation für das Planänderungsgebiet sowie dessen Umgebung erwartet. Jedoch aufgrund der bisherigen realen Nutzungen als Grünflächen und Kleingartenanlage ergibt sich für die Umgebung nicht nur des Planänderungsbereichs, sondern auch der beabsichtigten Gebietsentwicklung insgesamt, eine andere Schallsituation als bislang. Zudem ist der Planänderungsbereich durch Verkehrslärm stark vorbelastet und durch die beabsichtigten Nutzungen innerhalb des Planänderungsbereichs ist u.a. weiteres Verkehrsaufkommen anzunehmen. Daher sind hier Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 zu erwarten. Eine Konfliktlösung auf der Bebauungsplanebene erscheint möglich. Daher ist im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens ein Schallgutachten zu erstellen und eine entsprechende Konfliktlösung - wie z.B. mithilfe passiver Schallschutzmaßnahmen, indem die Anforderungen der DIN 4109-1 zum Schutz gegen Außenlärm (2016) erfüllt werden - zu erarbeiten. Im Rahmen einer solchen schalltechnischen Begutachtung ist ebenfalls das Themenfeld Schienenlärm, insbesondere im Hinblick auf den nördlichen Bereich, zu untersuchen. Es wird hier jedoch nicht mit einem Konflikt gerechnet. Zudem muss, im Zusammenhang mit der konkreten Planung, eine Auseinandersetzung zum Thema (aktiver) Schallschutz der

Nachbarschaft innerhalb des Planänderungsbereichs und in dessen Umgebung durch den Betrieb der „Feuerwache“ sowie auch durch gewerbliche Nutzungen innerhalb der geplanten gemischten Bauflächen erfolgen. Zusammenfassend muss im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens somit eine gutachterliche Auseinandersetzung mit den Themenkomplexen „Verkehrslärm“ und „Anlagenlärm“ erfolgen sowie entsprechende Empfehlungen zum Schallschutz und/oder zu Bebauungsplanfestsetzungen sind zu erarbeiten.

Im Bereich der Flächennutzungsplanänderung werden Eingriffe in den Naturhaushalt erwartet. Nach § 2 Abs.4 BauGB ist zu jedem Bauleitplan eine Umweltprüfung durchzuführen. Das Ergebnis der Prüfung wird gem. § 2a BauGB im Umweltbericht dokumentiert.

Das Plangebiet ist bislang größtenteils nicht bebaut, d.h. es gibt bislang keinen bestehenden Bebauungszusammenhang. Für Vorhaben ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden. Die Ermöglichung von Eingriffen erfordert einen naturschutzrechtlichen Ausgleich (§ 1a Abs. 3, letzter Satz BauGB). Unabhängig von dieser planungsrechtlichen Regelung sind für das Plangebiet bei einer Neustrukturierung mit neuer Bebauung die jeweils potenziell möglichen Eingriffe artenschutzrechtlich zu untersuchen. Dies bedeutet, dass bei zu erwartenden Eingriffen in geschützte Arten- und Lebensgemeinschaften eine geeignete Aussage zur Vermeidung bzw. zum Ausgleich nach geltender Gesetzeslage zu treffen ist. Diese basiert auf der aktuellen EuGH-Rechtsprechung. Somit ist für Eingriffe in Lebensstätten von besonders geschützten Arten wie beispielsweise Brutvögeln, die im Planänderungsgebiet wahrscheinlich betroffen sind, ein artenschutzrechtlicher Ausgleich erforderlich. Auf der Ebene des parallel durchgeführten, nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens wird daher ein grünordnerischer Fachbeitrag erarbeitet, der u.a. Aussagen zu Maßnahmen der Vermeidung, Verringerung und des Ausgleichs bzw. des Ersatzes für Eingriffe in den Naturhaushalt beinhaltet. Die getroffenen Maßnahmen werden durch Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert.

7. Umweltbericht

Im vorliegenden Umweltbericht werden die aufgrund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargelegt. Umfang und Detaillierungsgrad der durchgeführten, diesem Umweltbericht zugrundeliegenden, Umweltprüfung entsprechen der Ebene des Flächennutzungsplans.

7.1 Anlass und Aufgabenstellung

Mit der 15. Änderung des Flächennutzungsplans „Nordöstlich des Berliner Kreisels“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Festsetzung von Grünflächen, Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ für ein Gefahrenabwehrzentrum sowie für eine Mischung aus u.a. nicht störenden gewerblichen Nutzungen und Wohnnutzungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens HO 74 „Nordöstlich des Berliner Kreisels“ geschaffen werden. Dazu werden die bisherigen Wohnbauflächen sowie gewerblichen Bauflächen als gemischte Bauflächen, Grünflächen und Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ dargestellt.

7.2 Rechtliche Grundlagen

Die nachfolgend aufgeführten Rechtsgrundlagen/Fachgesetze bzw. Fachplanungen und die darin enthaltenen Ziele wurden bei der Bearbeitung dieses Umweltberichts bezüglich der Veranlassung zur Prüfung der Verträglichkeit sowie der Maßstäbe zur Beurteilung der Umweltauswirkungen berücksichtigt. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG)
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Niedersächsische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGB-NatSchG)
- Geographische Landesaufnahme der Bundesanstalt für Landeskunde und Raumforschung (Meisel 1960)
- Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen; Neubekanntmachung vom 6. Oktober 2017 in der Fassung vom 26. September 2017 (Nds. GVBl. Nr. 20/2017, S. 378)
- Landkreis Hildesheim: Regionales Raumordnungsprogramm 02.11.2016 (inkl. 1. Änderung vom 07.10.2019)
- Flächennutzungsplan der Stadt Hildesheim
- Landschaftsrahmenplan der Stadt Hildesheim (2014)

7.3 Beschreibung und Bewertung des Bestandes

7.3.1 Bestandsaufnahme

Naturräumliche Einordnung

Zu Beginn erfolgt eine naturräumliche Einordnung auf Grundlage der geographischen Landesaufnahme der Bundesanstalt für Landeskunde und Raumforschung im Abgleich mit dem Landschaftsrahmenplan der Stadt Hildesheim.

Das Stadtgebiet Hildesheims liegt im Übergangsbereich der beiden naturräumlichen Haupteinheitengruppen Weser-Leinebergland sowie Niedersächsische Börden. Der nördlichste Ausläufer des Innersteberglandes schiebt sich hier wie eine Zunge zwischen die Calenberger Lößbörde im Westen und die Braunschweig-Hildesheimer Lößbörde im Osten.

Im gesamten Naturraum Hildesheimer Börde (Braunschweig-Hildesheimer Lößbörde, Naturräumliche Einheit 520.3 der o.g. geographischen Landesaufnahme) kommen natürlicherweise flächendeckend Löß- bzw. Lößlehmdecken vor, aus denen die für den Naturraum charakteristischen Parabraunerden und Schwarzerden hervorgegangen sind. Die fruchtbaren Böden führten zu einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung des Naturraums. Die Hildesheimer Lößbörde ist ein typischer Raum innerhalb der gesamten niedersächsischen Bördelandschaft. Im Westen wird dieser Naturraum durch das Leinetal, im Süden durch das Innerste Bergland und im Osten und Norden durch die angrenzenden Bördelandschaften begrenzt. Es handelt sich um ein schwach welliges bis hügeliges Gelände, das von Norden nach Süden etwas ansteigt. Dabei werden Geländehöhen von 75-140 m über NN erreicht. Die Hildesheimer Lößbörde ist ein reines Schwarzerdegebiet, das seit alters her ackerbaulich genutzt wird. Nur in Senken und im westlichen Leinetal kommt ertragreiches Grünland vor.

Gemäß der konkreten Zuordnung der Landschaftsräume zu Landschaftstypen im Landschaftsrahmenplan der Stadt Hildesheim 2014 liegt das Planänderungsgebiet im Siedlungsgebiet (vgl. Textkarte 1.7-2 des Landschaftsrahmenplans).

Die heutige potentiell natürliche Vegetation wären im Planänderungsbereich Buchenwälder basenreicher, mittlerer Standorte (Waldmeister-Buchenwald des Hügel- und Berglandes im Übergang zum Flattergras-Buchenwald). (vgl. Landschaftsrahmenplan Textkarte 1.5-1)

Lage des Planänderungsgebietes und Flächennutzung

Bei dem Planänderungsgebiet handelt es sich bislang um durch eine Kleingartenanlage sowie als Grünflächen genutzte Flächen.

Bei den im nördlichen Teil des Planänderungsbereichs gelegenen Grünflächen handelt es sich um einen Grünland-/Wiesenkomplex mit peripheren Einzelbäumen und Heckenstrukturen. Die Kleingärten weisen sowohl regelmäßig gepflegte und genutzte, als auch ungenutzte bzw. verwilderte Grundstücke auf. Der Gebäudebestand in der Kleingartenanlage reicht von Holzschuppen und Gartenhäuschen bis zu gemauerten Gebäuden. In der Kleingartenanlage sind zahlreiche Heckenstrukturen sowie Einzelbäume, Baumgruppen oder Baumreihen aus verschiedenen Nadelbaumarten und vereinzelt Laubbäumen vorhanden. Es finden sich zahlreiche, teils älteren Obstbäume in der gesamten Kleingartenanlage sowie insgesamt neun Gartenteiche. Die Kleingartenanlage wurde zum Jahresende 2021 aufgegeben.

Mit dieser Flächennutzungsplanänderung wird formal die Umwandlung von insgesamt knapp 4,3 ha Fläche, zusammengesetzt aus 21.357 qm als Wohnbaufläche dargestellter Flächen sowie 21.594 qm als gewerbliche Nutzflächen dargestellter Flächen, vorbereitet. Umgewandelt werden sollen die Flächen in 6.452 qm Grünflächen, 6.855 qm gemischte Bauflächen und 29.700 qm Gemeinbedarfsflächen.

Da die reale Nutzung der Flächen im Planänderungsbereich nicht der bisherigen Darstellung im Flächennutzungsplan entspricht wird de facto die Umwandlung von rd. 3,6 ha Grünflächen und Kleingartenanlage in gemischte Bauflächen sowie Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ vorbereitet.

Darstellung der Umweltschutzziele in relevanten Fachplanungen

Nach dem Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) sowie dem Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Hildesheim ist die Stadt Hildesheim aus raumplanerischer Sicht als „Oberzentrum“ eingestuft. Hier sind vorrangig Maßnahmen durchzuführen, die die Leistungsfähigkeit des Oberzentrums als Wirtschafts- und Dienstleistungszentrum erhalten und verbessern. Daneben sind die Umwelt- und Lebensbedingungen durch Beseitigung nachhaltiger Verdichtungsfolgen im baulichen und Verkehrsbereich sowie durch Förderung städtebaulicher Entwicklung nachhaltig zu verbessern. Das Oberprinzip soll hier „Nachhaltigkeit durch dezentrale Konzentration“ sein und die Entwicklung soll sich vorrangig auf bauleitplanerisch gesicherten Flächen sowie auf geeigneten Brachflächen konzentrieren. Die künftige Siedlungsentwicklung muss dabei der zentralörtlichen Gliederung entsprechen. Der Planänderungsbereich ist im RROP bereits zur Gänze als Bereich mit vorhandener Bebauung bzw. durch Bauleitplanung abgesicherter Bereich dargestellt. Und im Landschaftsrahmenplan der Stadt Hildesheim als Siedlungsbereich.

Die Freiraumentwicklung ist durch Erhaltung oder Schaffung eines angemessenen Freiflächenanteils zu fördern. Generell ist mit Freiflächen sparsam umzugehen. Zur Verminderung der Flächeninanspruchnahme sind brachgefallene Gewerbe- und Industrieflächen für Siedlung und Infrastruktur vorrangig zu nutzen. Die besonders hochwertigen Bördeböden sind in ihrer Ausprägung zu schützen und nachhaltig zu sichern. Eine Zerstörung durch Überbauung, Versiegelung, Stoffeinträge, Verdichtung und Erosion ist zu vermeiden bzw. auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Beeinträchtigungen und Veränderungen des Bodenwasserhaushalts sind möglichst zu vermeiden. Im Naturraum Braunschweig-Hildesheimer Lössbörde ist der Boden in vorrangigem Maße zu sichern und zu schützen. Dabei ist der Boden allgemein als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere und Pflanzen, als Teil des Naturhaushalts sowie als prägendes Element von Natur und Landschaft zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln. Natur und Landschaft sollen so geschützt, gepflegt und entwickelt werden, dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, die Nutzbarkeit der Naturgüter, die Pflanzen- und Tierwelt, die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft nachhaltig gesichert sind.

Die mit der Aufstellung der Planung verfolgten Ziele und die damit einhergehenden raumordnerischen Auswirkungen entsprechen im Grundsatz den Zielen und Vorgaben des Niedersächsischen Landesraumordnungsprogramms.

Bei konkurrierenden Zielsetzungen und hier Nutzungsansprüchen ist eine Abwägung vorzunehmen. Diese sowie die spezielle Auseinandersetzung zum Regionalen Raumordnungsprogramm ist Kapitel 3 der Begründung zu entnehmen.

Der Planänderungsbereich ist zwar laut RROP im Siedlungsbereich und im Landschaftsrahmenplan der Stadt Hildesheim als „Bauflächenreserve im Flächennutzungsplan ohne Baurecht“ dargestellt. Der Landschaftsrahmenplan der Stadt Hildesheim stellt die Flächen des Planänderungsbereichs im Zielkonzept jedoch darüber hinaus im Südosten zum Teil als Flächen zum Erhalt und zur Entwicklung von Grünzügen im Siedlungsbereich dar. Hier scheint ein Widerspruch zu den Empfehlungen zur Umsetzung der Zielaussagen im Landschaftsrahmenplan zu bestehen. Da es sich jedoch um eine schematische Darstellung handelt und an anderer Stelle im Plangebiet Grünflächen beabsichtigt werden sowie aufgrund der geringen Auswirkungen ist die Planung mit dem Zielkonzept vereinbar. Zur konkreten Auseinandersetzung und Abwägung siehe auch hier Kapitel 3 der Begründung.

Nicht zu vergessen sind auch Themenkomplexe wie beispielsweise die kleinklimatische Bedeutung von Grünflächen z.B. auch als mögliche Kaltluftentstehungsgebiete oder -Schneisen.

Ein Schutzgebiet oder Vorranggebiet besteht hier nicht.

Schutzgüter

• Schutzgut „Mensch und seine Gesundheit und die Bevölkerung“

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes sind die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Erholungseignung des Planänderungsgebiets.

Das Planänderungsgebiet wird heute real als Grünflächen sowie Kleingartenanlage genutzt. Es ist durch Verkehrsschallimmissionen (Verkehrslärm), insbesondere der BAB 7 sowie auch der Bundesstraßen 1 und 6 stark vorbelastet und teilweise erheblich beeinträchtigt. Eine Bedeutung im Hinblick auf die Wohn- und Wohnumfeldfunktion und die Gesundheit für den Menschen bzw. für die Allgemeinheit kann jedoch dennoch abgeleitet werden.

In der Umgebung des Planänderungsbereichs befinden sich weitere Grün- und Sportflächen sowie Wohn- und gewerbliche Nutzungen, jedoch vor allem auch Verkehrswege von z.T. regionaler bzw. auch überregionaler Bedeutung. Auf der nachgeordneten Ebene (Bebauungsplan) sind daher gutachterliche schalltechnische Untersuchungen durchzuführen und deren Ergebnisse zu beachten.

Im Hinblick auf die Naherholung und Freizeitnutzung weist das Plangebiet selbst, mit einer Grünfläche sowie der Kleingartenanlage, geeignete Einrichtungen und Funktionen auf. Es ist jedoch auf Grund seiner Lage und Anbindung schwer erreichbar bzw. etwas „abgeschnitten“ und bis auf die Nutzung durch die Kleingärtner in der Kleingartenanlage kein eigentliches oder allgemeines Ziel für Freizeitbeschäftigungen bzw. Naherholungssuchende - ausgenommen für kurze Spaziergänge oder „Hunderunden“ der Bewohner des Stadtfeldes selbst. Im Hinblick auf die Erholungsfunktion hat das Planänderungsgebiet einen visuellen Wert. Infolge der Lärmbeeinträchtigung und der z.T. fehlenden öffentlichen Wege hat der Planänderungsbereich insgesamt jedoch nur allgemeine bis eher geringere Bedeutung als Naherholungsraum.

Das Nutzungsmuster im Umfeld des Planänderungsbereichs wird Richtung Westen, Norden und Osten von Grünflächen, Schulen und Wohnbebauung charakterisiert und Richtung Süden von überwiegend gewerblich genutzten Flächen.

Insgesamt ist das Plangebiet insbesondere auch aufgrund der Vorbelastung durch Verkehrslärm sowie der Erreichbarkeit und somit realen Nutzbarkeit „von allgemeiner bis teilweise sogar eher geringer Bedeutung“ für das Schutzgut.

- **Schutzgut Biotoptypen, Pflanzen und Tiere, Artenschutz und biologische Vielfalt**

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes sind die Naturnähe des Biotoptyps sowie das Vorkommen gefährdeter Arten.

Informationsbasis sind einerseits der Landschaftsrahmenplan der Stadt Hildesheim und andererseits die 2021 bereits erfolgte faunistische Bestandsaufnahme sowie die Zwischenergebnisse aus der Erarbeitung des grünordnerischen Fachbeitrags im Rahmen des parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahrens HO 74 „Nordöstlich des Berliner Kreisels“.

Die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens (HO 74) durchgeführte Biotoptypenkartierung hat keine Vorkommen von besonders geschützten Biotopen ergeben. Es wurden Biotoptypen der Wertstufen I - III kartiert, darunter vor allem strukturreiche Kleingärten. Gefährdete oder besonders geschützte Pflanzenarten konnten nicht festgestellt werden.

Stenöke, also nur auf einen Lebensraum innerhalb des Plangebiets angewiesene Tierarten, sind aufgrund der bisherigen Nutzung in Verbindung mit den vorhandenen Biotoptypen im Plangebiet nicht anzunehmen und konnten im Rahmen der faunistischen Bestandsaufnahme auch nicht festgestellt werden. Die im Plangebiet festgestellte Biotopstruktur bietet jedoch Teil- und Ganzlebensräume für verschiedenste Tierartengruppen. Das bedeutet, sie bietet Nahrung, Unterschlupf und Vermehrungsraum für jeweils angepasste Vögel, wie auch Kleinsäuger.

Aufgrund der faunistischen Erhebungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens HO 74 ist nach vor allem das Vorkommen aus dem Bereich Avifauna, d.h. konkret insbesondere von Star, Bluthänfling und Gartenrotschwanz, planungsrelevant. Es kommen zudem im Plangebiet noch weitere, beispielsweise auf der Vorwarnliste verzeichnete, aktuell jedoch nicht gefährdete sowie ungefährdete Vogelarten im Plangebiet vor. Insgesamt konnten 33 Vogelarten verzeichnet werden. Von diesen insgesamt 33 erfassten Arten gelten 22 als häufig vorkommend und ungefährdet.

Innerhalb des Planänderungsgebietes sind Bäume mit theoretischer potenzieller Eignung als Quartiersbäume für Fledermäuse vorhanden – auch die Gebäude innerhalb der Kleingartenanlage bieten ein Quartierpotenzial für gebäudebesiedelnde Fledermausarten.

Weder ein Vorkommen der in Anhang IV der FFH-Richtlinie gelisteten Käferarten Eremit (*Osmoderma eremita*) und Eichenheldbock (*Cerambyx cerdo*), noch ein Vorkommen für diese Arten geeigneter Lebensstätten konnte im Planänderungsbereich gefunden werden.

Die aufgrund einer theoretischen Lebensraumeignung durchgeführte Übersichtsbegehung ergab keine Hinweise auf das Vorkommen der Haselmaus (FFH-Anhang IV). Insgesamt ist das Vorkommen hier unwahrscheinlich.

Die vorab erfolgte Begutachtung der Gartenteiche hat kein planungsrelevantes Amphibienvorkommen ergeben. Die abschließende Ermittlung, ob Amphibienarten in den Gartenteichen vorkommen, hat dies bestätigt.

Abgesehen von der Avifauna wurde somit zusammenfassend kein weiteres planungsrelevantes Tierartenvorkommen festgestellt. Die konkreten Ermittlungen obliegen der Ebene des Bebauungsplanverfahrens.

Das Planänderungsgebiet hat insgesamt betrachtet eine allgemeine Bedeutung bezogen auf Biotoptypen und Pflanzen. Aufgrund eines Vorkommens von gefährdeten Vogelarten käme dem Planänderungsbereich jedoch eine besondere Bedeutung für Tiere zu (vgl. BREUER 1994). Dies ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens konkret und detaillierter zu ermitteln.

• **Schutzgut Boden**

Kriterium zur Beurteilung des Schutzgutes ist der Natürlichkeitsgrad.

Bei der Gesamtfläche handelt es sich um ein leicht von Südosten (ca. 90,5 m ü NN) nach Nordwesten (ca. 89-89,5 m ü NN) fallendes Gelände. Wobei das Relief schwach ausgeprägt ist. Ein bestehendes Regenrückhaltebecken nordwestlich des Planänderungsbereichs bildet den tiefsten Punkt.

Die Kartenlage (siehe Landschaftsrahmenplan der Stadt Hildesheim sowie insbesondere Niedersächsisches Bodeninformationssystem NIBIS, hier: bodenkundliche Karten sowie geologische Verhältnisse) lässt bei dem Boden im Plangebiet ein sog. Pseudogley-Tschernosem (d.h. feinsandig-toniger, v.a. aber schluffiger Lössboden mit einem Oberboden der Hildesheimer Schwarzerde und einem pseudovergleyten durch temporäre Staunässe gekennzeichneten Unterboden) sowie auch eine Lösslehmdecke über Sanden mit einem Grundwasserleiter unter der Planänderungsfläche, der sich auch etwas weiter westlich und südlich sowie insbesondere weiter nördlich fortsetzt, erwarten. Zudem ist eine z.T. sehr hohe Verdichtungsempfindlichkeit des Bodens anzunehmen. Erste Bodenuntersuchungen haben, anders als nach der Kartenlage zu erwarten ist, ergeben das die schluffige Lössdecke weitgehend von tonigem Geschiebemergel unterlagert ist. Dieser tritt im Planänderungsbereich nahezu flächendeckend auf und wirkt als natürlicher Stauer, was die Pseudovergleyung der Lössdecke mitverursacht. Erst unter diesem Geschiebesediment folgt die kiessandige Lage als flächenhaft ausgebildeter Aquifer (Grundwasserleiter). Grundsätzlich handelt es sich dennoch vom Grundsatz auch um die erwartete Pseudogley-Schwarzerde. Derartiger Boden gehört zu den ertragreichsten Böden Deutschlands.

In Niedersachsen sind Schwarzerden vor allem in der Hildesheimer Börde und im Ost-Braunschweigischen Hügelland verbreitet. Im restlichen Deutschland sind sie insgesamt nur verinselt vertreten. Bei der Schwarzerde handelt es sich wegen ihrer naturgeschichtlichen sowie geowissenschaftlichen Bedeutung um einen Boden mit besonderer Bedeutung. Die Flächen im Planänderungsbereich weisen mit Boden- und Ackerzahlen von 94/98 eine äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit auf. Daher gelten die Flächen, trotz teilweiser Bebauung und Nutzung als Kleingartenfläche, als Suchraum für schutzwürdige Böden. Die zuvor genannten bodenschutzrechtlichen Aspekte sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Die Flächen im Planänderungsgebiet werden nicht im Altlasten- und Verdachtsflächenkataster geführt.

• **Schutzgut Wasser**

Das Kriterium zur Beurteilung des Schutzgutes ist der Natürlichkeitsgrad. Die Bestandserfassung und die Bewertung des Schutzgutes „Wasser“ erfolgt i.W. auf Grundlage der Darstellungen des Landschaftsrahmenplans sowie Vor-Ort-Erkundungen. Zwischen Oberflächengewässern und Grundwasser wird unterschieden.

Natürliche Fließ- oder Oberflächengewässer sind im Planänderungsgebiet nicht vorhanden.

Innerhalb der Kleingartenanlage existieren insgesamt 9 künstlich angelegte Gartenteiche. Die Gartenteiche weisen jedoch nur Größen zwischen 1 qm - 13 qm auf und sind als Folien-, Schalen- oder Betonteiche ausgeführt. Die Teiche verfügen größtenteils über steile Uferbereiche und weisen nur vereinzelt Flachwasserzonen auf. Teilweise sind die Teiche leicht abgepumpt.

Im Planänderungsgebiet bzw. an dieses angrenzend existieren (teilw. verrohrte) Gräben, die aufgrund ihres geringen Natürlichkeitsgrades von geringer Bedeutung für das Schutzgut Oberflächengewässer sind. Nordöstlich außerhalb des Planänderungsgebietes befindet sich ein bestehendes Regenwasserrückhaltebecken mit Dauerwassereinstau.

Die Grundwasserfließrichtung ist mit dem Gefälle des Hangs nach Nordwesten. Die Grundwasserneubildungsrate ist mit < 51 mm/a im langjährigen Mittel (Landschaftsrahmenplanplan, Textkarte 3.3.6.8-1) sehr gering und das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung wird hier als hoch eingestuft (Landschaftsrahmenplanplan, Textkarte 3.3.6.9-1). Das Gebiet ist derzeit zu einem geringen Anteil versiegelt. Aufgrund der langjährigen ackerbaulichen bzw. kleingärtnerischen Nutzung der Fläche sowie aufgrund von Beeinträchtigungen durch Straßenabwässer ist die Grundwassersituation im Plangebiet von allgemeiner Bedeutung.

Gesetzliche Wasserschutzgebiete werden nicht berührt.

Das Planänderungsgebiet hat für das Schutzgut Wasser insgesamt eine geringe bis allgemeine Bedeutung.

• **Schutzgut Klima/Luft**

Das Kriterium zur Beurteilung des Schutzgutes ist der Natürlichkeitsgrad.

Das Planänderungsgebiet ist klimaökologisch noch der Region Geest- und Bördebereich zuzuordnen. Diese ist gekennzeichnet durch einen relativ hohen Austausch und mäßigen Einfluss des Reliefs auf lokale Klimafunktionen. In größeren Siedlungsgebieten und im Bereich bedeutender Emittenten können jedoch Klima- und immissionsökologische Belastungssituationen entstehen. Vorbelastungen bestehen hier insbesondere durch den Fahrzeugverkehr.

Durch die Änderung der Darstellung von Wohnbaufläche und Gewerblicher Nutzfläche in Gemischte Baufläche, Grünfläche und Gemeinbedarfsfläche sind keine kleinklimatischen Veränderungen zu erwarten. Unter Einbeziehung der real bislang vorhandenen Nutzungen als Kleingartenanlage und Grünfläche sind jedoch kleinklimatische Veränderungen zu erwarten (z.B. Frischluftproduktion und Schadstofffilterung).

Gemäß der klimaökologischen Funktionskarte kommt dem Planänderungsgebiet eine Bedeutung als Ausgleichsraum zu. Den unmittelbar angrenzenden gewerblich und wohnbaulich genutzten Bereichen wird eine geringe belastende Wirkung zugeschrieben und im Bereich der angrenzenden Bundesstraße ist in Nord-Süd-Richtung eine belastete Luftleitbahn verzeichnet (vgl. Umweltbericht zum Flächennutzungsplan 2020, Klimafunktionskarte / Textkarte 3.4-1 zum Landschaftsrahmenplan).

Nach den von MOSIMANN (1999) genannten Kriterien ist die Stadt Hildesheim aufgrund ihrer Größe, Dichte der Bebauung sowie anderen Kriterien als „Wirkungsraum“ (Belastungsraum aufgrund von Überwärmung und Immissionsbelastung) anzusehen. Das betrifft insbesondere die Innenstadt und die Gewerbegebiete Bavenstedt-West und -Ost sowie Glockensteinfeld. Angrenzende Freiflächen und durchgrünte Bereiche erfüllen bis zu einer Distanz von 2 km die Funktion als „potentieller Ausgleichsraum“ bezüglich thermisch bedingter

Luftaustauschprozesse. Das Plangebiet liegt somit in einem potentiellen Ausgleichsraum für die oben genannten Bereiche.

Zusammenfassend stellen die Flächen im Planänderungsbereich einen (klein-) klimatischen Ausgleichsraum dar und dienen als „Komfortinsel“ umgebender dicht bebauter Siedlungsgebiete. Die angrenzenden Bundesstraßen sind durch den Fahrzeugverkehr als lufthygienisch belasteter Bereich einzustufen.

Insbesondere aufgrund der Vorbelastungen ist das Plangebiet für das Schutzgut Klima/Luft jedoch von eher geringer bis maximal allgemeiner Bedeutung.

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

Das Kriterium zur Beurteilung des Schutzgutes ist die naturraumtypische Vielfalt und Eigenart. Informationsbasis ist insb. der Landschaftsrahmenplan der Stadt Hildesheim. Landschaftsbildrelevant sind insbesondere alle naturraumtypischen Erscheinungen von Oberflächenausprägung, Vegetation, Nutzung und Bebauung.

Der Planungsraum gehört naturräumlich zur Hildesheimer Lössbörde. Die heutige potentiell natürliche Vegetation wären im Planänderungsbereich Buchenwälder basenreicher, mittlerer Standorte (Waldmeister-Buchenwald des Hügel- und Berglandes im Übergang zum Flattergras-Buchenwald). (vgl. Landschaftsrahmenplan Textkarte 1.5-1)

Gemäß der konkreten Zuordnung der Landschaftsräume zu Landschaftstypen im Landschaftsrahmenplan der Stadt Hildesheim 2014 liegt das Planänderungsgebiet im Siedlungsgebiet (vgl. Textkarte 1.7-2 des Landschaftsrahmenplans). Jedoch gehört der Bereich der Kleingartenanlage auch zur Landschaftsbildeinheit „jüngere städtische Grünflächen“, die Teil der Kategorie „innerstädtische Landschaftsbildeinheit mit besonderer Bedeutung für das Naturerleben in der Stadt und / oder besonderer kulturhistorischer Bedeutung“ sind (vgl. Landschaftsrahmenplan Textkarte 3.2-1). Das Kleingartengebiet mit seinen Obstbäumen, Nutzgärten und Blütenreichtum hat Bedeutung für das Naturerleben, ist allerdings nur bedingt zugänglich. Durch den Straßenverkehr herrschen im Planänderungsgebiet hohe Vorbelastungen in Form von Schallimmissionen.

Die Grünflächen im nördlichen Bereich des Planänderungsgebietes haben eine geringe Bedeutung für das Schutzgut wohingegen den Kleingartenflächen eine im Vergleich höhere Bedeutung zukommt.

• **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Innerhalb des Planänderungsbereichs befinden sich keine bedeutsamen Bauwerke oder Baudenkmäler.

Nördlich und südlich des Planänderungsbereiches sind mehrere archäologische Fundstellen nachgewiesen. Der Planungsbereich liegt am Randbereich der Hildesheimer Lössbörde. Dieser Raum wurde seit der Jungsteinzeit und jüngeren Epochen als Siedlungsgebiet genutzt. Aufgrund der Nähe zu den bekannten archäologischen Fundstellen wurde der Planänderungsbereich als archäologische Verdachtsfläche eingestuft. Deshalb ist bereits eine vorbereitende archäologische Sondierung erfolgt, bei der eine kleine Siedlung angeschnitten wurde. Die wissenschaftliche Sicherung und Dokumentation dieser Funde und Befunde, d.h. die Ausgrabung erfolgt momentan. Das bedeutet auch Erdarbeiten im restlichen Bereich des Planänderungsgebietes bedürfen einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde gemäß § 13 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes. Dies ist auf Ebene des Bebauungsplans zu beachten und im Bebauungsplan ist darauf hinzuweisen.

Sonstige Kulturdenkmäler befinden sich nicht in der Nähe. Die historische Stadtsilhouette der Stadt Hildesheim ist von dem Vorhaben nicht betroffen.

7.3.2 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen sind alle denkbaren funktionalen und strukturellen Beziehungen zwischen Schutzgütern, innerhalb von Schutzgütern sowie zwischen und innerhalb von Ökosystemen, soweit sie aufgrund einer zu erwartenden Betroffenheit durch Projektwirkungen von entscheidungserheblicher Bedeutung sind. Eine Sonderrolle nimmt dabei der Mensch als Schutzgut ein, da der Mensch nicht unmittelbar in das Wirkungsgefüge der Ökosysteme integriert ist. Die vielfältigen Einflüsse des Menschen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, die in den betroffenen Raum wirken, sind vor allem im Rahmen der Ermittlung von Vorbelastungen zu berücksichtigen.

Zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen sehr vielschichtige und komplexe Wechselwirkungen. Die folgende knappe Beschreibung ist auf die wesentlichen Wechselwirkungen im Plangebiet beschränkt.

Der Boden stellt die Grundlage für die Ausbildung und Ausprägung nahezu aller anderen Schutzgüter dar, wobei die übrigen Schutzgüter natürlich auch wesentliche Auswirkungen auf den Boden haben.

Der Boden bildet die Grundlage für jegliches Pflanzenwachstum, das je nach Bodentyp und Bodenart in einer spezifischen Vegetationsform erfolgt. Abhängig von der Vegetationsform entsteht Lebensraum für unterschiedliche Pflanzen und Tierarten. Im Zusammenspiel von Vegetationsform und Grundwasserstand bildet sich ein charakteristischer Bodentyp mit einer typischen Horizontabfolge heraus. Wasser hat somit einen direkten wie indirekten Einfluss auf die vorkommende Fauna und Flora. Die Flora wiederum hat, durch unterschiedlichen Wasserbedarf und Verdunstungsraten, einen Einfluss auf das Grundwasser. Die Art der Bodenbedeckung beeinflusst jedoch über den Einfluss auf die Rate des direkt oberflächlich abfließenden Regenwassers auch die Oberflächengewässer stark. Die Bodenbedeckung hat zudem auch Einfluss auf das Geländeklima. So ist das Geländeklima über Wäldern eher kühl und feucht und insgesamt ausgeglichener als über versiegelten Flächen, wo es insgesamt trockener und tagsüber wärmer, nachts aber wesentlich kälter sein kann.

Mit der Versiegelung der Böden gehen sämtliche Bodenfunktionen verloren. Die Bereiche Boden und Wasser müssen wie oben beschrieben im Zusammenhang betrachtet werden, was die Auswirkungen der Versiegelung auf sie angeht. Eine Verstärkung der Umweltauswirkungen im Bereich Boden durch eine Wechselwirkung mit dem Schutzgut Wasser ist hier jedoch nicht zu erwarten.

Letztlich ergeben sich durch das Wirkungsgefüge der Schutzgüter Boden-Wasser-Klima-Luft-Arten-Biotope unter dem Einfluss des Menschen auch Auswirkungen auf die biologische Vielfalt und durch die Beeinträchtigung der Natürlichkeit der Lebensräume zudem auf das Landschaftsbild.

Eine Verstärkung von erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ potenzierende Wechselwirkungen ist im Plangebiet insgesamt hier jedoch nicht zu erwarten.

7.4 Voraussichtliche Entwicklung ohne das Vorhaben

Ohne die Planänderung würde wahrscheinlich kurzfristig zuerst der Status quo bestehen bleiben, d.h. die Flächen im Planänderungsbereich würden weiterhin als Grünflächen und Kleingartenanlage genutzt werden. Das natürliche Bodenprofil bliebe erhalten.

Die Darstellung des Planänderungsbereichs im wirksamen Flächennutzungsplan stellt bereits eine andere Nutzung als Grünflächen dar, was die hier bestehenden Entwicklungspotentiale verdeutlicht. Zudem mehren sich im letzten Jahrzehnt die Entwicklungen im östlichen Bereich des Stadtgebietes zunehmend, auch im Sinne von Innenentwicklung, Nachverdichtung und/oder Konversion, sodass generell auch in der Umgebung des Planänderungsbereichs mit weiteren Entwicklungen zu rechnen ist. Mindestens der nördliche Abschnitt (Grünfläche) des Planänderungsbereichs würde in naher bis mittlerer Zukunft sicherlich auch anderweitig bebaut werden und auch der Kleingartenbereich würde mit einer mittelfristigen Perspektive einer anderen Nutzung zugeführt. Hierdurch würde der Planänderungsbereich insbesondere für die Brutvögel sowie auch für andere in der Umgebung vorgefundene Tierarten, nicht in gleicher Weise attraktiv bleiben, wie dies in der Vergangenheit der Fall war. Der Bereich ist durch Verkehrslärm vorbelastet.

7.5 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

- **Auswirkungen auf das Schutzgut „Mensch und seine Gesundheit und die Bevölkerung“**

Auswirkungen auf die Gesundheit können durch Lärmemissionen und Luftschadstoffe verursacht werden. Unzulässige Lärmimmissionen sind nicht per se zu erwarten. Eine Beeinträchtigung durch das Vorhaben im vorgenannten Sinne ist zu vermeiden. Dies ist gutachterlich zu untersuchen und im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen. Während der Bauphase können zudem Lärm- und Luftbelastungen eintreten, die durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden und zu vermindern sind.

Die künftigen im Plangebiet Beschäftigten und Bewohner sind vor den bestehenden Lärmvorbelastungen zu schützen. Entsprechende Festsetzungen sind auf der Ebene des Bebauungsplans zu treffen.

Als Erholungsraum für die Allgemeinheit ist das Plangebiet von nur peripherer Bedeutung. Für die in der Kleingartenanlage ansässigen Kleingärtner und im Hinblick auf unmittelbar angrenzende Anwohner verhält sich dies zwar anders, jedoch unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch Verkehrslärm ist die Bedeutung als allgemein bis gering einzustufen.

Bei Umsetzung der Planung wird ein Gefahrenabwehrzentrum, welches der Sicherheit der Allgemeinheit dient geschaffen sowie zudem Wohnraum und Arbeitsplätze.

Die Bebauung erfolgt im Siedlungsraum und nicht in der „freien Landschaft“, was dem Prinzip der Innenentwicklung und Nachverdichtung grundsätzlich entspricht. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist zu prüfen und nachzuweisen inwieweit, unter der Vorgabe des sparsamen Verbrauchs von Grund und Boden, dessen Inanspruchnahme weitgehend minimiert werden kann, oder aber ausgeglichen werden muss.

Insgesamt sind durch die formale Umwandlung der Wohnbauflächen und gewerblichen Nutzflächen in Grünflächen, Gemischte Bauflächen und Gemeinbedarfsflächen keine und de facto der Grünflächen keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Bevölkerung bzw. die Gesundheit des Menschen und seine Erholung zu erwarten.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut sind somit nicht zu erwarten.

- **Auswirkungen auf das Schutzgut Biototypen, Pflanzen und Tiere, Artenschutz und biologische Vielfalt**

Die Errichtung des Mischgebietes sowie des Gefahrenabwehrzentrums führt zu einer Zerstörung der heutigen Biotope. Durch die Bebauung des Planänderungsgebiets wird in den

Naturhaushalt eingegriffen. Die vorangehende Bestandsanalyse zeigt die im Planänderungsgebiet ausgebildeten Wertigkeiten (die konkreten Wertigkeiten sind auf der Ebene des Bebauungsplans zu ermitteln) und Funktionen des Naturhaushalts, wobei erhebliche Beeinträchtigungen bezüglich der Schutzgüter Biotop, Lebens-, Nahrungs- und Vermehrungsräume von Tieren sowie Boden und Klima bestehen.

Verbotstatbestände im Sinne des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG treten bezüglich Pflanzen voraussichtlich durch die Planänderung nicht auf.

Gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 30 BNatSchG kommen im gesamten Planänderungsgebiet nicht vor.

Das Planänderungsgebiet wird von einer reichhaltigen Avizönose besiedelt. Die Verwirklichung des Vorhabens hat einen großen bis teilweise einen Totalverlust an Lebensraum zu Folge. Die Beeinträchtigung ist diesbezüglich erheblich. Eine Vorlaufende (CEF-) Maßnahme in Form der Anbringung von 3 Nistkästen für den Gartenrotschwanz ist bereits erfolgt. Wenn etwaige Beseitigungen von Biotopen außerhalb der Brutzeit erfolgen, sind keine weiteren Verbotstatbestände zu erwarten. Im Rahmen der Bebauungsplanung sind die Zugriffsverbote gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) für die europäisch geschützten Arten entsprechend zu beachten. Die detaillierte Abklärung bzw. erfolgt auf Ebene des Bebauungsplans.

Die Bestandserhebung (inkl. Biotoptypenkartierung, artenschutzrechtlicher Prüfung etc.) zum Bebauungsplan HO 74 ist erfolgt. Detaillierte Ausführungen hierzu erfolgen auf der Ebene des Bebauungsplans. Es ist zum aktuellen Zeitpunkt davon auszugehen, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht eintreten bzw. durch beispielsweise eine Bauzeitenregelung sowie entsprechende o.g. Maßnahmen etc. vermieden oder ausgeglichen werden können. Dafür werden auf der Ebene des Bebauungsplans entsprechende Festsetzungen getroffen.

Die Bodenversiegelung muss mit Blick auf die biologische Vielfalt durch den Verlust des Bodenlebens als erheblich betrachtet werden.

Die Auswirkungen, mit denen bei Umsetzung der Planung zu rechnen ist, sind im Folgenden zusammengefasst dargestellt:

- Veränderung der Lebensbedingungen für Arten und Lebensgemeinschaften sowie Verlust von Lebensraum insbesondere für Vögel (z.B. Star, Bluthänfling und Gartenrotschwanz).
- Veränderung der Bodenstruktur durch Verdichtung und Verlust an belebtem Boden durch Versiegelung.
- Vergrößerung des Oberflächenwasserabflusses durch zusätzliche Versiegelung und Bodenverdichtung.
- Verringerung der Grundwasserneubildung durch zusätzliche Versiegelungen.
- Veränderung des Kleinklimas durch Erhöhung der Gesamtbaumasse.
- Beeinflussung des Stadt-/Landschaftsbilds durch Entstehung des GAZ sowie Mischgebiets/Erhöhung der Baumasse.
- Ggf. Beeinflussung des Wohlbefindens des Menschen durch Bauaktivitäten.

Bei diesen Eingriffen handelt es sich grundsätzlich, unabhängig vom Detaillierungsgrad der Planung und den spezifischen Ausprägungen, z. T. um erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts. Durch Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung sowie durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen können im Zuge der Realisierung des Projektes jedoch erhebliche Verbesserungen des Umweltzustands erreicht werden. Die Abarbeitung der Eingriffsregelung hat auf der Ebene des Bebauungsplans zu erfolgen.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass für erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes im Bebauungsplanverfahren Ausgleich bzw. Ersatz festzusetzen ist.

- **Auswirkungen auf Schutzgut Boden**

Die bei Umsetzung der Planung erfolgende Überbauung durch Gebäude und sonstige versiegelte Flächen bewirkt eine veränderte Form und Struktur des Bodens sowie den Verlust z.T. sämtlicher Bodenfunktionen. Baubedingt besteht grundsätzlich die Gefahr des Stoffeintrags durch Baumaschinen (Öle, Hydraulikflüssigkeit etc.).

Zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens sind Verdichtungen hier durch geeignete Maßnahmen möglichst zu vermeiden. Nach einer über ein Jahrzehnt andauernden Standortsuche hat sich dieser Standort für das GAZ (mit seinen spezifischen Funktionsanforderungen u.A. versiegelte Flächen) als alternativlos herausgestellt, sodass in diesem Fall im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine detailliertere Auseinandersetzung mit den planerischen Möglichkeiten zur Minimierung und zum Ausgleich der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden erfolgen muss.

Als erhebliche Beeinträchtigung ist die Bodenneuversiegelung zu werten. Die zuvor genannten bodenschutzrechtlichen Aspekte sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Ein entsprechender Ausgleich ist im Bebauungsplan festzusetzen.

- **Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser**

Die Schutzgüter Boden und Wasser bilden ein enges Wirkungsgefüge. Die Beeinträchtigungen des Bodens wirken sich gleichfalls auf das Schutzgut Wasser aus. Erhebliche Beeinträchtigungen dieses Schutzgutes Wasser entstehen, wenn durch die Planung ein Wertstufensprung nach unten erzeugt wird.

Eine Erheblichkeit der Beeinträchtigung in Bezug auf das Schutzgut „Oberflächengewässer“ liegt nicht vor.

Durch die geplante Nutzungsänderung ist eine stärkere Versiegelung zu erwarten. Dies ist grundsätzlich als erhebliche Beeinträchtigung zu werten und im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen. Eine erhöhte Versiegelung hat eine Erhöhung des Oberflächenabflusses und eine Verminderung der Grundwasserneubildung zur Folge, da die Grundwasserneubildung sich aufgrund einer Verringerung der Infiltrationsfläche durch Versiegelung verändern kann. Bei einer ungefähren mittleren Grundwasserneubildungsrate von <math>< 51 \text{ mm/a}</math> errechnet sich ein theoretischer Verlust von ca. 1.500 m³ Grundwasser pro Jahr ausgehend von einer rechnerisch angenommenen versiegelten Fläche von 3 ha. Dieser Wert könnte sich theoretisch durch Versickerung reduzieren. Selbst wenn der Grundwasserneubildungsverlust zu 100 % eintreten würde, käme es voraussichtlich nicht zu Änderungen der Grundwasserflurabstände im Planänderungsgebiet und somit nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen. Die konkrete Ermittlung und Bewertung des Schutzgutes erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens. Grundsätzlich sind erhebliche Auswirkungen durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan auszugleichen.

Ein Eintrag möglicherweise wassergefährdender Substanzen im Rahmen der Erschließung wird durch Anwendung der gesetzlichen Vorschriften und Normen vermieden.

In der Gesamtbetrachtung ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu rechnen.

- **Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft**

Erhebliche Beeinträchtigungen dieses Schutzguts entstehen, wenn durch die Planung ein maßgeblicher Wertstufenverlust erzeugt wird.

Durch die beabsichtigte Flächenumwandlung sind kleinklimatische Auswirkungen zu erwarten.

Als erhebliche Beeinträchtigung für das Schutzgut Klima/Luft muss die Bodenversiegelung, mindestens bezogen auf die punktuelle Veränderung des Kleinklimas, gewertet werden. Die Versiegelung führt zu verminderter Verdunstung bzw. Feuchtigkeitsspeicherung im Boden und damit wiederum zu trocken/wärmeren Temperaturverhältnissen am Tag bzw. durch die dann erhöhte Ausstrahlung in der Nacht zu letztendlich kühleren Nachttemperaturen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist ein Eingriff zu ersetzen. Entsprechende Vermeidungs-, Verminderungs-, oder Ausgleichsmaßnahmen sind im Bebauungsplan zutreffen.

Das Plangebiet liegt in einem potentiellen Ausgleichsraum für thermisch bedingte Luftaustauschprozesse. Mit seiner Größe von ca. 4,3 ha nimmt es deutlich weniger als 0,4 % des Ausgleichsraums ein. Dennoch wird der bisherige Ausgleichsraum in einen klimatisch belasteten Raum umgewandelt. Für das Stadtklima sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, da keine Frischluftschneise betroffen ist und eine gute Durchlüftung des Stadtgebiets besteht.

Insgesamt betrachtet sind durch die Planung voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft zu erwarten. Konkretere Ermittlungen erfolgen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens, wo auch eventuelle Vermeidungs-, Verminderungs-, oder Ausgleichsmaßnahmen zu treffen sind.

- **Auswirkungen auf das Schutzgut Vielfalt, Eigenart und Schönheit (Landschaftsbild)**

Durch die vorliegende Planung wird sich der Gebietscharakter ändern, da es zu einer sichtbaren Überformung des Landschaftsbilds mit teilweise hohen Baukörpern kommt.

Mit der Entwicklung des Gebiets sind erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes verbunden. Das überwiegend vielfältige und naturnahe Erscheinungsbild wird vollkommen überprägt. Umliegend bestehen z.T. gewerbliche Nutzungen sowie mehrere Bundesstraßen und das Planänderungsgebiet ist vorbelastet (Lärm etc.). Störungen können zudem durch beispielsweise Festsetzungen zur Eingrünung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens deutlich vermindert werden. Grundsätzlich sind möglicher Weise entstehende erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens auszugleichen. Bündelungswirkungen mit dem Schutzgut „Pflanzen“ sowie entsprechende Pflanzfestsetzungen im Bebauungsplan könnten jedoch zur Folge haben, dass kein gesonderter Ausgleichsbedarf für das Schutzgut „Landschaftsbild“ entsteht. Dies ist konkret auf Ebene des Bebauungsplanes zu ermitteln und zu berücksichtigen.

Insgesamt sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

- **Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Seltene historische Kulturlandschaften und bedeutsame Bauwerke oder Baudenkmäler im Plangebiet und dessen Wirkungsraum liegen nicht vor.

Mit archäologischen Funde bzw. Befunden kann im Planänderungsgebiet allerdings gerechnet werden. Erdarbeiten bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung gem. § 13 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG). Dies ist im Bebauungsplanverfahren zu be-

rücksichtigen. Bestmöglich ist vor Erfolgen der Baumaßnahmen die wissenschaftliche Sicherung und Dokumentation archäologischer Bodenfunde zu gewährleisten, womit durch die Planung keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter zu erwarten sind.

Für die Kleingärten als Sachgut sind die Zugriffsrechte zugunsten der Stadt Hildesheim bereits geregelt. Im Stadtgebiet Hildesheim besteht ein Überangebot an Kleingartenflächen. Für den Verlust von Kleingärten stehen genug Ersatzflächen zur Verfügung.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans sind zusammenfassend betrachtet keine negativen Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter zu erwarten. Auf der Ebene des Bebauungsplans sind ggf. Maßnahmen zur Berücksichtigung denkmalschutzrechtlicher Belange vorzusehen.

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

Im Rahmen der sach- und fachgerechten Bearbeitung der Eingriffsregelung sind vermeidbare erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden. Unvermeidbare, aber ausgleichbare Eingriffe sind auszugleichen. Nicht ausgleichbare, unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft, die die Funktions- und Leistungsfähigkeit von Natur und Landschaft erheblich beeinträchtigen, sind zu ersetzen. Im Weiteren sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens detailliert umzusetzende Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der Umweltauswirkungen zu entwickeln (Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung). Ebenso sind in diesem Zuge Festsetzungen zur schalltechnischen Situation zu treffen. Zudem ist u.a. ein Lebensraumverlust für die Avifauna sowie die Inanspruchnahme von Boden zu kompensieren.

Die Ziele der relevanten Fachgesetze und Fachplanungen werden durch die 15. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Hildesheim nach derzeitigem Planungs- und Kenntnisstand beachtet und berücksichtigt.

7.7 Alternativstandort

Der gewählte Standort für das neue Gefahrenabwehrzentrum ist aus einer mehrjährigen Prüfung von diversen Standorten im Stadtgebiet sowohl auf ihre Eignung (Lage, Erreichbarkeit, Verkehrsanschluss, Größe usw.) als auch Verfügbarkeit als alternativlos hervorgegangen. Da die Gemeinbedarfsfläche einen großen Teil des Planänderungsgebiets darstellt und erschlossen werden muss, liegt eine im Zusammenhang durchgeführte und somit einfacher durchzuführende sowie ökonomisch sowie ökologisch weniger aufwändige Erschließung der restlichen Teilfläche im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung nahe. Zudem wird hier im Rahmen der Abwägung den Belangen der Schaffung- und Sicherung von Wohnraum sowie Arbeitsstätten und der Sicherung der Funktionsfähigkeit des Oberzentrums, auch bezüglich des geplanten Standorts des Gefahrenabwehrzentrums (Nutzen für die Allgemeinheit), der Vorrang vor anderen Belangen (Sicherung des Bodens, Landschaftsplanung etc.) gegeben. Detailliertere Ausführungen zur Abwägung sind Kapitel 3 der Begründung zu entnehmen.

7.8 Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen gemäß § 4c BauGB

Geeignete konkrete Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) werden ggf. im Rahmen des Bebauungsplans festgelegt.

7.9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Das, bei Nichtrealisierung der Planung wahrscheinlich kurzfristig weiterhin als Grünflächen genutzte, mittelfristig jedoch erwartbar anderweitig baulich genutzte, knapp 4,3 ha große Planänderungsgebiet soll als Standort für ein Gefahrenabwehrzentrum, eine Grünfläche sowie einen urbaneren Bereich, der im Wesentlichen eine Mischung aus gewerblichen sowie Wohn-

nutzungen enthält, entwickelt werden. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen erfolgt sowohl diese Flächennutzungsplanänderung als auch parallel ein Bebauungsplanverfahren.

Inhalt der 15. Änderung des Flächennutzungsplans ist konkret die Änderung der Darstellung von „Wohnbauflächen“ und „gewerblichen Bauflächen“ in „Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr“, „Grünfläche“ sowie „gemischte Baufläche“. Praktisch hat die Umsetzung dieser Planänderung eine Umwandlung von bislang als Grünfläche sowie als Kleingartenanlage genutzten Flächen zur Folge.

Der vorliegende Umweltbericht stellt einen gesonderten Teil der Begründung zur 15. Änderung des Flächennutzungsplans dar. Er ermittelt, beschreibt und bewertet die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen auf die einschlägigen Schutzgüter, die durch die Planung auftreten.

Konkret werden durch die beabsichtigten Flächennutzungsplandarstellungen zum Teil erhebliche Eingriffe, mit möglichst zu vermeidenden, auszugleichenden bzw. zu ersetzenden Umweltauswirkungen insbesondere auf die Schutzgüter „Tiere“ (Lebensraum von Vögeln), „Pflanzen“, „Boden“ (Versiegelung), „Klima/Luft“ und „biologische Vielfalt“ vorbereitet.

Im Ergebnis sind die Umweltauswirkungen, die durch die Planung auftreten, durch Maßnahmen im Sinne der geltenden Rechtsgrundlagen voraussichtlich komplett ausgleichbar.

Auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens erfolgte eine konkrete Bestandserhebung. Darauf aufbauend werden Maßnahmen entwickelt, beschrieben und dargestellt, die dazu dienen, eventuelle, erhebliche, nachteilige Umweltauswirkungen zu vermeiden, zu verringern oder auszugleichen. Diese Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der Umweltauswirkungen, einschließlich der schalltechnischen Situation, werden im Weiteren auf der Ebene der Aufstellung des Bebauungsplans detailliert in Art und notwendigem Umfang erarbeitet (Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung) und festgesetzt. Eine CEF-Maßnahme (Hängen von Nistkästen) ist bereits umgesetzt worden.

8. Verfahren

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	05.02.2020
Unterrichtung und Erörterung (§ 3 Abs.1 BauGB)	18.02.2020 - 16.03.2020
Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)	18.02.2020 - 20.03.2020
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	13.07.2021 - 16.08.2021
Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)	13.07.2021 - 16.08.2021
Feststellungsbeschluss	20.12.2021

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

Hildesheim, den 28.01.2022

Im Auftrag

Handwritten signature in black ink, appearing to read 'S. Brouer'.

(Brouer)

Der Rat der Stadt Hildesheim hat diese Begründung zur 15. Änderung des Flächennutzungsplans in seiner Sitzung am 20.12.21 beschlossen.

Hildesheim, den 28.01.2022


Dr. Ingo Meyer
Oberbürgermeister



