



Stadt Hildesheim

# **Begründung zur 16. Änderung des Flächennutzungsplans "Glockensteinfeld-Südwest"**

## **1. Allgemeines**

### **1.1 Lage des Plangebiets**

Das Plangebiet liegt im Osten der Stadt Hildesheim. Es schließt südlich an das bestehende Gewerbegebiet Glockensteinfeld an und wird im Westen von der Bundesautobahn 7 (BAB 7) und im Süden vom Wirtschaftsweg „Oberer Anger“ begrenzt. Richtung Osten endet es ca. 45 m östlich parallel zu einer gedachten südlichen Verlängerung der Stichstraße des bestehenden Gewerbegebietes.

Das Plangebiet umfasst knapp 5 ha. Die Abgrenzung ist dem Geltungsbereich zu entnehmen.

Das Plangebiet stellt die südliche Erweiterung des Gewerbegebietes Glockensteinfeld dar.

### **1.2 Gebietsbeschreibung**

Bei dem Planänderungsgebiet handelt es sich um bislang landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Bei den in der Umgebung gelegenen bzw. angrenzenden Flächen handelt es sich Richtung Norden auch in der Fortsetzung um Gewerbe- bzw. Industriegebiete. Im Süden und Osten setzt sich die intensiv ackerbaulich genutzte Landschaft mit Ausnahme des Sportplatzes Achtum bis zur Ortschaft Achtum fort.

## **2. Ziele und Zwecke der Änderung**

Im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Hildesheim ist der Planänderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Die Stadt Hildesheim beabsichtigt das in der Nähe der BAB 7-Anschlussstelle „Hildesheim“ südlich der B1 gelegene Gewerbegebiet Glockensteinfeld im Südwesten zu erweitern. Hierfür soll Planungsrecht geschaffen werden. Eine mögliche spätere Erweiterung des Gewerbegebietes war konzeptionell von vornherein vorgesehen. Diese Nutzung kann jedoch aus der derzeitigen Darstellung des Flächennutzungsplans nicht entwickelt werden. Daher ist die Änderung der Darstellung in gewerbliche Bauflächen notwendig, um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB bei der Aufstellung des Bebauungsplans Rechnung tragen zu können.

Die 16. Flächennutzungsplanänderung „Glockensteinfeld-Südwest“ wird leicht vorlaufend, jedoch prinzipiell parallel zum Bebauungsplanverfahren AU 179 „Glockensteinfeld-Südwest“ 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. Auch im RROP wird der Stadt Hildesheim als Oberzentrum u.a. die „Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von 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. Die dargestellte Abgrenzung im Bereich dieser Planänderung entspricht der jetzigen Bestandssituation. Dies ist darin begründet, dass diese Darstellung aufgrund des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts 2020 der Stadt Hildesheim (2007), des Flächennutzungsplans der Stadt Hildesheim Stand 2011 sowie des Einzelhandelskonzepts 2008 – Aktualisierung des Märkte- und Zentrenkonzeptes (2008) vorgenommen wurde. Bei der Entwicklung der Siedlungsstruktur wird den Ortsteilen im Landkreis Hildesheim bei Erforderlichkeit jedoch auch eine angemessene Eigenentwicklung bezüglich der Entwicklung der Siedlungsstruktur zugesprochen.

Diese Flächennutzungsplanänderung und das parallel verlaufende Bebauungsplanverfahren AU 179 „Glockensteinfeld-Südwest“ sollen die Voraussetzungen für eine Gewerbegebietserweiterung des Gewerbegebietes Glockensteinfeld schaffen, bei der es sich um eine Betriebserweiterung eines einzelnen, jedoch für die Wirtschaftsentwicklung der Stadt Hildesheim wesentlichen Gewerbebetriebes handelt. Es geht demnach hier nicht darum weitere Gewerbebetriebe im Glockensteinfeld anzusiedeln, sondern einem Betrieb am Standort die eigene Zukunftsfähigkeit durch Erweiterung und Umstrukturierung der Betriebsabläufe zu sichern. Der gewählte Standort zur Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets ist somit alternativlos. Das mit der 16. Änderung des Flächennutzungsplans verfolgte Ziel, geht zudem konform mit der Erfüllung der Schwerpunktaufgabe „Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“ (siehe RROP) und trägt dazu bei die Leistungsfähigkeit des Oberzentrums Hildesheim als Wirtschaftsstandort zu erhalten. Auch die Größe der geplanten Gebietserweiterung von knapp 5 ha ist im Bezug auf die Darstellung der zentralen Siedlungsfläche im RROP bei Berücksichtigung der Gesamtstruktur als „kleinteilig“ bzw. untergeordnet zu bewerten. Eine Ansiedlung von (großflächigem) Einzelhandel wird nicht vorbereitet.

Das Gebiet des Landkreises Hildesheim ist im Vergleich zu anderen Landkreisen in Niedersachsen in besonders hohem Anteil geprägt durch Böden, die auf Grund ihrer Erfüllung von Funktionen gem. § 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in besonderer Weise als Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit bekannt und ausgewiesen sind. Daher sind diese Böden auf Grund landesweiter sowie regionaler Vorgaben als besonders schutzwürdig

---

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

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

3) beispielsweise auch Landschaftsrahmenplan der Stadt Hildesheim

eingestuft. (vgl. Karte 2 der Begründung RROP) Diese hochwertigen Böden 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. Die Sicherung der hochwertigen landwirtschaftlichen Börde-Böden hat eine hohe Bedeutung im RROP. Allerdings ist die Darstellung/Einstufung für nahezu alle Freiflächen des Außenbereichs im Naturraum der Braunschweig-Hildesheimer Lössbörde und damit für große Flächen im nördlichen und östlichen Stadtgebiet Hildesheims (Bavenstedt, Einum, Achtum-Uppen) getroffen. In diesem Kulturräum entspricht die tatsächliche Flächennutzung ansonsten dem raumordnerischen Grundsatz eines Vorsorgegebiets für die Landwirtschaft. Daher wird durch die Flächennutzungsänderung im Bereich Glockensteinfeld-Südwest die regionalplanerische Festlegung für den Kulturräum nicht grundsätzlich in Frage gestellt.

Dennoch soll in diesem Fall der Planänderungsbereich der landwirtschaftlichen Nutzung dauerhaft entzogen und Boden von hoher Bedeutung der Bodenfunktionen soll überbaut werden. Der Inanspruchnahme weniger guter Böden den Vorzug zu geben ist in diesem Fall nicht praktikabel, da der gewählte Standort für die geplante Betriebserweiterung wie zuvor genannt alternativlos ist. Das Maß der Erweiterung ist ebenfalls auf den unbedingt notwendigen Umfang reduziert worden, bezüglich der Flächeninanspruchnahme. Zugunsten einer geringeren Flächeninanspruchnahme wird eine größere Höhe angestrebt (Hochregallager). Mit der 16. Änderung des Flächennutzungsplans wird zudem, wie oben beschrieben, nur ein kleiner Teilbereich der Börde in Anspruch genommen. Im Hinblick auf die jetzige landwirtschaftliche Nutzung ist zu ergänzen, dass es sich bei dem Planänderungsbereich um einen kleinteiligen Bereich bzw. einen Bereich mit kleinteiligen Zuschnitten handelt, was eine Bewirtschaftung erschwert. Der notwendige Ausgleich für die geplante Bodeninanspruchnahme ist auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens zu erarbeiten und sicherzustellen. In diesem Fall ist es raumordnerisch sinnvoll die bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen anderweitig, d.h. hier durch gewerbliche Bauflächen in Anspruch zu nehmen. Der Schaffung von Arbeitsplätzen und der Sicherung der Funktionsfähigkeit des Wirtschaftsstandortes wird an dieser Stelle der Vorrang gewährt. Die regionalplanerischen Zielsetzungen werden in ihren Grundsätzen erfüllt.

Zusammenfassend kann dem Belang der Landwirtschaft und der Sicherung der Böden aufgrund der entgegenstehenden Nutzungsansprüche in diesem Bereich, trotz der Zugehörigkeit zur Kategorie Bördeböden, nicht der Vorrang gegeben werden. Die 16. Änderung des Flächennutzungsplans mit dem Ziel, hier eine gewerbliche Baufläche darzustellen, folgt jedoch im Grundsatz den Zielen der Raumordnung.

Die vorliegende Planung widerspricht z.T. den allgemeinen Zielaussagen des Landschaftsrahmenplans der Stadt Hildesheim (Zielaussagen siehe Umweltbericht: Kapitel 7.3.1 „Darstellung der Umweltschutzziele in relevanten Fachplanungen“). Der Planänderungsbereich umfasst im Hinblick auf die Größe des im Landschaftsrahmenplanes erfassten Kulturräum aber nur eine untergeordnete Teilfläche. Die Inhalte des im Landschaftsrahmenplan benannten Zielkonzepts werden aufgrund der geringen Flächeninanspruchnahme und der sich daraus ergebenden neuen Nutzungsansprüche nur geringfügig konterkariert. Aufgrund der geringen Auswirkungen ist die Planung demzufolge mit dem Zielkonzept vereinbar.

Durch die Planänderung schafft die Stadt Hildesheim die Voraussetzungen zur Ansiedlung neuer Arbeitsplätze. Durch den sich aus der neuen Nutzung ergebenden Effekt, ist der Nutzen für die Allgemeinheit im Vergleich zur Vornutzung deutlich gesteigert. Den Belangen der Wirtschaft und der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen wird in diesem Fall Vorrang vor den Belangen der Landschaftsplanung eingeräumt.

#### **4. Inhalt der Änderung**

Statt der bisher im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellten landwirtschaftlichen Fläche wird der Planänderungsbereich als gewerbliche Baufläche dargestellt.

#### **5. Verkehr und Infrastruktur**

Da die Flächen im Planänderungsbereich in Zusammenführung mit bestehenden Gewerbegrundstücken eine zusammenhängende private Grundstücksfläche bilden sollen ist eine gesonderte Erschließung überflüssig. Die Flächen für die beabsichtigte Betriebserweiterung werden somit über die bereits bestehenden Straßen im Gewerbegebiet erschlossen.

Die Ver- und Entsorgung des Planänderungsbereichs bezüglich Strom, Wasser und Abwasser erfolgt über die bestehenden Versorgungsleitungen.

#### **6. Immissionsschutz und Umweltbelange**

Durch die Darstellung als gewerbliche Nutzfläche ergibt sich eine andere Schallsituation für das Planänderungsgebiet sowie dessen Umgebung. Im Vorfeld hat die Stadt Hildesheim daher eine schalltechnische Machbarkeitsuntersuchung vom Büro GeräuscheRechner durchführen lassen. Im Rahmen dieser Machbarkeitsuntersuchung wurde insbesondere die Verträglichkeit zusätzlicher Gewerbeflächen mit den umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen anhand der einschlägigen Regelwerke überprüft und die immissionsschutztechnische Maximalauslastung ermittelt. Zudem wurden auch die Geräuscheinwirkungen auf u.a. den Planänderungsbereich untersucht. Die Gutachter kommen in der Untersuchung zu dem Ergebnis, dass eine Nutzung mit dem typischen Charakter eines Gewerbegebietes im Planänderungsbereich möglich ist. Auch „im Abgleich mit den Empfehlungen der DIN 18005 (...) zu notwendigen Abständen vom Rand eines Gewerbegebietes zu den nächstgelegenen Wohnnutzungen zeigt sich eine gute Übereinstimmung“ (GeräuscheRechner 19.12.2019, S. 30).

Die schalltechnische Machbarkeitsstudie ergab zudem, dass der Planänderungsbereich durch Straßenverkehrslärm stark vorbelastet ist. Es ergeben sich hier Überschreitungen der Orientierungswerte. Entsprechend hat eine Auseinandersetzung mit dem Themenkomplex „Verkehrslärm“ im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu erfolgen und es sind entsprechend Empfehlungen zum passiven Schallschutz zu erarbeiten. (vgl. GeräuscheRechner 19.12.2019)

Überschreitungen von Orientierungswerten durch Schienenverkehr sind hier nicht zu erwarten. (vgl. GeräuscheRechner 19.12.2019)

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 dem sogenannten Außenbereich zuzurechnen. Für Vorhaben ist daher 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 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 16. Änderung des Flächennutzungsplans „Glockensteinfeld-Südwest“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Festsetzung eines Gewerbegebietes im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens AU 179 „Glockensteinfeld-Südwest“ geschaffen werden. Dazu wird die bisherige Fläche für die Landwirtschaft als gewerbliche Baufläche 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.

Das Plangebiet liegt in der (naturräumlichen Haupteinheit 520) „Braunschweig-Hildesheimer Lößbörde“ bzw. genauer gesagt (in der Untereinheit 520.3) „Hildesheimer Lößbörde.“

Im gesamten Naturraum 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 üNN 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.

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 landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Im Westen wird das Plangebiet durch die Flächen der Autobahn A 7, im Norden durch das bisherige Gewerbegebiet Glockensteinfeld und im Süden durch einen Wirtschaftsweg (Oberer Anger) begrenzt. Östlich angrenzend an das Planänderungsgebiet befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Mit dieser Flächennutzungsplanänderung wird die Umwandlung von knapp 5 ha Fläche für die Landwirtschaft in gewerbliche Bauflächen vorbereitet.

#### **Darstellung der Umweltschutzziele in relevanten Fachplanungen**

Nach dem Landes-Raumordnungsprogramm<sup>1)</sup> (LROP) sowie dem Regionalen Raumordnungsprogramm<sup>2)</sup> (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. 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 (siehe auch Kapitel 3). 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 zu entnehmen.

Das Leitbild des Landschaftsrahmenplans der Stadt Hildesheim sieht für den Bereich der offenen Bördelandschaft, zu der das Planänderungsgebiet gezählt wird, folgende Ziele vor:

- Erhalt des offenen Charakters der Ackerlandschaft
- Förderung von Biotopkomplexen extensiv genutzter Äcker
- Förderung kulturfolgender Tierarten der Ackerlandschaft
- Förderung von Ackerwildkräutern-
- Entwicklung von Weg- und Ackerrain

Nicht zu vergessen ist auch die Bedeutung der Agrarlandschaft als Kaltluftentstehungsgebiet.

Der Landschaftsrahmenplan der Stadt Hildesheim stellt die Flächen des Planänderungsbereichs im Zielkonzept darüber hinaus als Flächen für „Umweltverträgliche Nutzung“ dar.

Ein Schutzgebiet oder Vorranggebiet besteht 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 landwirtschaftlich genutzt. Es ist durch Verkehrsschallimmissionen (Verkehrslärm), insbesondere der BAB 7 sowie auch der Bundesstraße 1 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 hier nicht explizit abgeleitet werden. Östlich des Planänderungsbereichs befindet sich der Sportplatz Achtum mit zwei Sport- und drei

Tennisplätzen. Auf der nachgeordneten Ebene sind die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung zu beachten. Im Hinblick auf die Naherholung und Freizeitnutzung weist das Plangebiet selbst keine geeigneten Einrichtungen und Funktionen auf. Im Hinblick auf die Erholungsfunktion hat das Planänderungsgebiet einen, wenn auch eher geringen, visuellen Wert. Infolge der Lärmbeeinträchtigung und der fehlenden Wege hat der Planänderungsbereich jedoch nur geringe Bedeutung als Naherholungsraum.

Das Nutzungsmuster im Umfeld des Plangebiets wird von gewerblicher Bebauung im Norden und intensiv genutzter Ackerfläche im Süden und Osten charakterisiert. Weitere Flächen im Umfeld stellt das RROP als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft dar.

Insgesamt ist das Plangebiet insbesondere auch aufgrund der Vorbelastung durch Verkehrslärm „von allgemeiner bis eher geringer Bedeutung“ für das Schutzgut.

#### • **Schutzgut Biotypen, Pflanzen und Tiere, Artenschutz und biologische Vielfalt**

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

Informationsbasis sind der Landschaftsrahmenplan der Stadt Hildesheim, die bekannten Untersuchungen zum bestehenden Gewerbegebiet Glockensteinfeld (Bestandserhebungen zu Biotypen, Feldhamster und Brutvögeln sowie Umweltberichte und GOF's zu den Bebauungsplänen BA/EN 307 und AU/EN 308 aus den Jahren 2007 und 2008), Erkenntnisse aus anderen Projekten (Bestandserhebungen zu Biotypen, Feldhamstern und Brutvögeln im Zusammenhang mit Umweltbericht und GOF zum Bebauungsplan AU 171 „Kleegarten II“ aus den Jahren 2013/2014 sowie insbesondere Monitoringberichte zur langfristigen Feldhamsterausgleichsfläche Kleegarten II aus den Jahren 2014 und 2017, 2018 und 2019) sowie Rückmeldungen der parallel im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens AU 179 „Glockensteinfeld-Südwest“ erfolgenden Bestandserfassung zu Biotypen, Flora (Rote Liste- Pflanzenarten), Feldhamstern und Brutvögeln aus dem Jahr 2020 (faunistische Erhebung).

Die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens (AU 179) durchgeführte Biotypenkartierung hat keine Vorkommen von besonders geschützten Biotopen ergeben.

Es konnten keine Pflanzenarten von besonderer bis allgemeiner Bedeutung (Wertstufe V bis Wertstufe III) gefunden werden.

Stenöke, also nur auf einen Lebensraum innerhalb des Plangebiets angewiesene Tierarten, werden aufgrund der bisherigen Nutzung in Verbindung mit den vorhandenen Biotypen im Plangebiet nicht vermutet und konnten auch nicht vorgefunden 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 AU 179 (aus dem Jahr 2020) ist vor allem das Vorkommen der Feldlerche, des Rebhuhns und des Feldhasen planungsrelevant. Die Feldlerche und das Rebhuhn gelten in Niedersachsen als gefährdet.

Bisherige Untersuchungen im Rahmen der Entstehung des Gewerbegebietes Glockensteinfeld sowie vorheriger Projekte und das Feldhamstermonitoring für die Ausgleichsflächen „Bebaugebiet Kleegarten II“ haben ergeben, dass das Plangebiet Lebensraum des Feldhamsters (*Cricetus cricetus*) ist. Die Kartierungen zum o.g.

Feldhamstermonitoring wurden gemäß Leitfaden des NLWKN (2016) „Berücksichtigung des Feldhamsters in Zulassungsverfahren und in der Bauleitplanung“ durchgeführt. Demnach wird zusätzlich zum Plangebiet ein 500 m Radius mit untersucht. Da das Plangebiet in diesem 500 m Radius liegt, wurde dieses insbesondere im Rahmen des Monitorings in den Jahren 2017-2019 ebenfalls untersucht. Nachweise (Baue) konnten erbracht werden. Auch wenn die Kartierung, die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes durchgeführt wird, ergeben sollte, dass sich aktuell keine Feldhamsterbaue auf der Fläche befinden (so stellt es sich momentan dar), geht auf Grundlage dieser Erkenntnisse der Lebensraum mit Entwicklung des Gewerbegebietes verloren.

Das Planänderungsgebiet hat insgesamt betrachtet eine geringe bzw. eher grundsätzliche Bedeutung bezogen auf Biotoptypen und Pflanzen.

Das Plangebiet befindet sich südlich eines bestehenden Gewerbekomplexes und östlich der Autobahn A7 und wird zudem intensiv landwirtschaftlich genutzt, was bezüglich seiner Bedeutung im Hinblick auf die geschützten Tierarten zu berücksichtigen ist. Konkreter ist dies im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu ermitteln. Bezogen auf den Aspekt des Verlustes von Lebens-, Nahrungs- und Vermehrungsraum der geschützten Arten ist jedoch eine besondere Bedeutung zu attestieren. Auf Grundlage der o.g. vorliegenden Erkenntnisse und insbesondere auch der Ergebnisse der faunistischen Kartierung aus dem Jahr 2020 ist bereits jetzt festzustellen, dass erhebliche Beeinträchtigungen durch artspezifische Ausgleichsmaßnahmen kompensiert bzw. durch die Festsetzung artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen verhindert werden können (vgl. Kap. 7.6).

#### • **Schutzgut Boden**

Kriterium zur Beurteilung des Schutzgutes ist der Natürlichkeitsgrad.

Bei der Gesamtfläche handelt es sich um ein leicht von Südosten (ca. 97,5 m ü NN) nach Nordwesten (ca. 94,5 m ü NN) fallendes Gelände. Wobei das Relief schwach ausgeprägt ist. Insgesamt beträgt der Höhenunterschied innerhalb des Plangebiets nur rd. 3 m.

Der Boden des Plangebiets besteht aus Pseudogley-Schwarzerde (Löß / Lößlehm, aus tonigem Schluff über schluffigem Ton aufgebaut). Er 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.

In der Kartierung der Stadt Hildesheim sind keine Altlastenverdachtsflächen in diesem Bereich gekennzeichnet. Aufgrund der Nutzung als landwirtschaftliche Fläche ist maximal mit chemischen Rückständen aus Weizen- und Rübenanbau zu rechnen.

#### • **Schutzgut Wasser**

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

Natürliche Fließ- oder Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Im Plangebiet bzw. an dieses angrenzend existieren (teilw. verrohrte) Gräben, die aufgrund ihres geringen Natürlichkeitsgrades von geringer Bedeutung für das Schutzgut Oberflächengewässer sind.

Die Grundwasserfließrichtung ist mit dem Gefälle des Hangs nach Nordwesten. Die Grundwasserneubildungsrate liegt im langjährigen Mittel zwischen 101 und 150 mm/a (Landschaftsrahmenplanplan, Textkarte 3.3.6.8-1) und das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung wird hier als hoch eingestuft (Landschaftsrahmenplanplan, Textkarte 3.3.6.9-1). Aufgrund der langjährigen ackerbaulichen 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 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 Fläche für die Landwirtschaft in gewerbliche Baufläche sind kleinklimatischen Veränderungen zu erwarten (Frischlufthproduktion und Schadstofffilterung).

Gemäß der klimaökologischen Funktionskarte kommt dem Planänderungsgebiet eine hohe Bedeutung (Ausgleichsraum) zu. Den unmittelbar angrenzenden Bereichen des bestehenden Gewerbegebietes jedoch wird eine sehr hohe Belastung (Wirkungsraum) zugeschrieben (vgl. Umweltbericht zum Flächennutzungsplan 2020, Klimafunktionskarte).

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 v.a. für die genannten Gewerbegebiete.

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

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

Das Kriterium zur Beurteilung des Schutzgutes ist die naturraumtypische Vielfalt und Eigenart. Informationsbasis ist 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 Buchenwälder. Das Planänderungsgebiet besteht überwiegend aus strukturarmen landschaftsästhetisch geringwertigen Ackerflächen mit gehölzfreien Säumen.

Gemäß den Darstellungen des Landschaftsrahmenplans ist das Landschaftsbild im Bereich des Planänderungsgebietes von geringer Bedeutung. Durch den Straßenverkehr herrschen im Plangebiet Vorbelastungen in Form von Schallimmissionen.

Die intensiv genutzte, ausgeräumte, visuell sowie durch Verkehrslärm beeinträchtigte Ackerlandschaft im Planänderungsgebiet hat eine geringe Bedeutung für das Schutzgut.

#### • **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Innerhalb des Plangebietes oder seiner näheren Umgebung sind keine seltenen historischen Kulturlandschaften vorhanden. Es liegen auch keine bedeutsamen Bauwerke oder Baudenkmäler vor.

Aus der direkten Umgebung des Plangebiets sind archäologische Bodenfunde bekannt (Achtum-Uppen Fundstelle 13). Mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde im Plangebiet ist somit zu rechnen. Daher ist vor Erfolgen der Baumaßnahmen die wissenschaftliche Sicherung und Dokumentation archäologischer Funde und Bodenfunde zu gewährleisten. Das bedeutet auch Erdarbeiten im 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.

### **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 bildet die Grundlage für die Ausbildung und Ausprägung nahezu aller anderen Schutzgüter, 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 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 der Status quo bestehen bleiben. Aufgrund der hohen Ertragskraft des Bodens würden die Flächen im Plangebiet weiterhin ackerbaulich genutzt. Das natürliche Bodenprofil bliebe erhalten.

Da sich die Bebauung im nördlich angrenzenden Gewerbegebiet Glockensteinfeld in den letzten Jahren zusehends vervollständigte und der direkt nördlich an den Planänderungsbereich angrenzende Abschnitt in naher Zukunft sicherlich auch bebaut worden wäre, würde der Planänderungsbereich insbesondere für die Feldvögel als Brutstandort sowie auch für andere in der Umgebung vorgefundene Tierarten, beispielsweise den Feldhamster, nicht in gleicher Weise attraktiv bleiben, wie dies in der Vergangenheit der Fall war. Der Bereich ist ohnehin 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 zu erwarten. Während der Bauphase können Lärm- und Luftbelastungen eintreten, die durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden und zu vermindern sind. Das Gewerbegebiet Glockensteinfeld hat jedoch zu den nächstgelegenen Ortschaften Einum und Achtum jeweils einen Abstand von rd. 800 Metern. Somit ist von einer Beeinträchtigung diesbezüglich nicht auszugehen bzw. sie ist bedingt durch den Abstand als zumutbar einzustufen.

Die künftigen im Plangebiet Beschäftigten 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. Unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch Verkehrslärm ist die Bedeutung als gering einzustufen.

Bei Umsetzung der Planung werden Arbeitsplätze geschaffen.

Die Umwidmung der Flächen bedeutet weiterhin einen Verlust landwirtschaftlicher Produktionsfläche, der aber unter Berücksichtigung der allgemeinen landwirtschaftlichen Überproduktion und der insgesamt im Landschaftsraum der Braunschweig-Hildesheimer Lössbörde verfügbaren hochwertigen landwirtschaftlichen Produktionsflächen als vertretbar bewertet wird. Die Bebauung wird verdichtet vorgenommen, so dass möglichst wenig Fläche verbraucht und der Entzug landwirtschaftlicher Nutzfläche aus der Produktion unter der Vorgabe des sparsamen Verbrauchs von Grund und Boden weitgehend minimiert wird.

Insgesamt sind durch die Umwandlung der Flächen für die Landwirtschaft in gewerbliche Bauflächen keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Bevölkerung bzw. die Gesundheit des Menschen und seine Erholung zu erwarten.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut sind nicht zu erwarten.

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

Die Errichtung des Gewerbegebiets 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 Biotope, Lebens-, Nahrungs- und Vermehrungsräume von Tieren sowie Boden bestehen.

Verbotstatbestände im Sinne des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG treten bezüglich Pflanzen voraussichtlich durch die Planänderung nicht auf. Der Graben bleibt voraussichtlich erhalten und somit bleibt der Standort der Knollen-Platterbse ebenfalls unverändert.

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

Das Plangebiet liegt im Verbreitungsgebiet des Feldhamsters und wird voraussichtlich von einer reichhaltigen Avizönose besiedelt. Die Verwirklichung des Vorhabens hat einen Totalverlust an Lebensraum, potentieller Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie von Nahrungsquellen zur Folge. Um ein Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu vermeiden, sind Vermeidungs-/Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen (vgl. Kap. 7.6). Erhebliche Auswirkungen auf die Avifauna und den Feldhamster können dadurch verhindert werden. Die detaillierte Beschreibung erfolgt auf Ebene des Bebauungsplans.

Die Bestandserhebung (inkl. Biototypenkartierung, artenschutzrechtlicher Prüfung etc.) erfolgt im Detail auf der Ebene des Bebauungsplans. Es ist zum aktuellen Zeitpunkt davon auszugehen, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht eintreten bzw. durch beispielsweise eine Bauzeitenregelung und/oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) etc. vermieden oder ausgeglichen werden können. Dafür werden auf der Ebene des Bebauungsplans ggf. entsprechende Festsetzungen getroffen.

Die Bodenversiegelung muss im 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 Feldvögel (z.B. Feldlerche, Rebhuhn und Feldhamster).
- 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 Gewerbegebiets/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 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 sämtlicher Bodenfunktionen. Baubedingt besteht grundsätzlich die Gefahr des Stoffeintrags durch Baumaschinen (Öle, Hydraulikflüssigkeit etc.).

Als erhebliche Beeinträchtigung ist die Bodenneuversiegelung zu werten. 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 Schutzguts 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 als grundsätzlich als erhebliche Beeinträchtigung zu werten und im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen. Die Grundwasserneubildung kann sich im konkreten Fall aufgrund einer Verringerung der Infiltrationsfläche von rd. 4 ha Umfang durch Versiegelung verändern. Bei einer ungefähren mittleren Grundwasserneubildungsrate von 150 mm/a errechnet sich ein theoretischer Verlust von ca. 6.000 m<sup>3</sup> Grundwasser pro Jahr. Dieser Wert könnte sich durch Versickerung reduzieren. Selbst wenn der Grundwasserneubildungsverlust zu 100 % eintreten würde, käme es voraussicht-

lich 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 Schutzgutes entstehen, wenn durch die Planung ein maßgeblicher Wertstufenverlust erzeugt wird.

Durch die Umwandlung der Fläche für die Landwirtschaft in gewerbliche Bauflächen 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. 5 ha nimmt es deutlich weniger als 0,5 % des Ausgleichsraums ein.

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 weithin sichtbaren Überformung des Landschaftsbilds mit hohen Baukörpern führt.

Umliegend bestehen z.T. gewerblichen Nutzungen und das Planänderungsgebiet ist vorbelastet. Störungen können zudem durch beispielsweise Festsetzungen zur Eingrünung zur offenen Landschaft hin 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 können 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 im Planungsraum sind nicht vorhanden. Genauso liegen keine bedeutsamen Bauwerke oder Baudenkmäler im Plangebiet und dessen Wirkungsraum vor.

Mit archäologischen Funde bzw. Befunden kann im Planänderungsgebiet allerdings gerechnet werden, da solche in der unmittelbaren Umgebung bekannt sind. Erdarbeiten bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung. Dies ist im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen. 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 Kultur- und sonstige Sachgüter zu erwarten sind.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans sind zusammenfassend betrachtet keine negativen Auswirkungen auf Kulturgüter 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 werden 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 sind, um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auszuschließen, artspezifische Vermeidungs-, Minderungs- oder ggf. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen für Feldhamster, Feldlerche und Rebhuhn) umzusetzen. Dazu zählen bspw. die Beschränkung der Bauphase auf die Zeit außerhalb der Aktivitäts- und Fortpflanzungszeit der Art (Bauzeitenregelung), der Kontrolle des Plangebiets vor Baubeginn auf den Feldhamster und im Falle des Vorfindens von Feldhamstern das Schaffen von Ersatzlebensraum im räumlichen Zusammenhang der Arten. Letzteres kann bspw. für den Feldhamster durch eine hamsterfreundliche Bewirtschaftung von Ackerflächen und für die Avifauna durch das Schaffen artspezifischer Habitatstrukturen erreicht werden.

Die Ziele der relevanten Fachgesetze und Fachplanungen werden durch die 16. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Hildesheim nach derzeitigem Planungs- und Kenntnisstand beachtet und berücksichtigt.

## **7.7 Alternativstandort**

Die Frage nach einem Alternativstandort ergibt sich bei dieser Flächennutzungsplanänderung nicht, da die Erweiterung des Gewerbegebietes „Glockensteinfeld“ bereits im Rahmen der Konzeptionierung des bisherigen Baugebietes vorgesehen war und eine entsprechende Verkehrsanbindungsmöglichkeit mitgeplant wurde. Zudem soll sich hier ein bestehender Betrieb erweitern können.

## **7.8 Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen gemäß § 4c BauGB**

Geeignete Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen werden ggf. im Rahmen des Bebauungsplans festgelegt.

## 7.9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Das im Außenbereich gemäß § 35 BauGB liegende, bei Nichtrealisierung der Planung wahrscheinlich weiterhin überwiegend ackerbaulich genutzte, rd. 5 ha große Planänderungsgebiet soll als Gewerbegebiet entwickelt werden. Es stellt die südliche Erweiterung des Gewerbegebiets Glockensteinfeld dar. Wobei es sich hier im Wesentlichen um eine Betriebserweiterung handelt. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen erfolgt sowohl diese Flächennutzungsplanänderung als auch parallel ein Bebauungsplanverfahren.,

Inhalt der 16. Änderung des Flächennutzungsplans ist konkret die Änderung der Darstellung von „Flächen für die Landwirtschaft“ in „gewerbliche Bauflächen“.

Der vorliegende Umweltbericht stellt einen gesonderten Teil der Begründung zur 16. 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 Darstellung als gewerbliche Bauflächen zum Teil erhebliche Eingriffe, mit möglichst zu vermeidenden, auszugleichenden bzw. zu ersetzenden Umweltauswirkungen insbesondere auf die Schutzgüter „Tiere“ (Lebensraum von Feldhamstern, Feldlerchen und Rebhühnern), „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 zu vermeiden oder ausgleichbar.

Auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens erfolgt eine konkrete Bestandserhebung. Darauf aufbauend werden Maßnahmen entwickelt, beschrieben und dargestellt, die dazu dienen, eventuelle, erhebliche, nachteilige Umweltauswirkungen zu vermeiden, zu verringern oder auszugleichen. In diesem Zuge können, um Verbotstatbestände für besonders oder streng geschützte Arten auszuschließen, auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen notwendig werden. 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.



## 8. Verfahren

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	04.03.2020
Unterrichtung und Erörterung (§ 3 Abs.1 BauGB)	17.03.2020 - 14.04.2020
Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)	16.03.2020 - 20.04.2020
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	29.09.2020 - 28.10.2020
Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)	14.09.2020 - 16.10.2020
Feststellungsbeschluss	08.02.2021
Kenntnisnahme-Beschluss über die Auflagen der Genehmigung vom Amt für regionalen Landesentwicklung Leine-Weser vom 21.12.2021 und Beschluss über die ergänzte Begründung	21.03.2022

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

Hildesheim, den 14.01.2022

Im Auftrag

  
(Brouer)

Der Rat der Stadt Hildesheim hat die Begründung zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes in seiner Sitzung am 08.02.2021 beschlossen. Die Auflagen aus der Genehmigung vom Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser vom 21.12.2021 hat der Rat der Stadt Hildesheim dann in seiner Sitzung am 21.03.2022 zur Kenntnis genommen und diese ergänzte Begründung zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Hildesheim, den 22.03.2022

  
Dr. Ingo Meyer  
Oberbürgermeister

