



**Stadt Hildesheim**

## **BEGRÜNDUNG ZUR 2. ÄNDERUNG UND TEILAUFBEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES HN / DR 292 "Nordöstlich des Lan- deplatzes"**

<b>1. Allgemeines.....</b>	<b>2</b>
1.1 Lage des Plangebiets.....	2
1.2 Vorhandene Nutzung.....	2
1.3 Eigentumsverhältnisse .....	2
1.4 Darstellung im Flächennutzungsplan.....	2
<b>2. Städtebauliche Zielsetzungen .....</b>	<b>2</b>
<b>3. Planinhalt.....</b>	<b>3</b>
3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung .....	3
3.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen.....	5
3.3 Verkehrsflächen .....	5
3.4 Erschließung .....	7
3.5 Öffentliche Grünflächen, Pflanzstreifen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft .....	8
3.6 Anpflanzen von Bäumen .....	9
3.7 Werbeanlagen .....	9
<b>4. Auswirkungen auf die Umwelt .....</b>	<b>10</b>
4.1 Grünordnerischer Fachbeitrag .....	10
4.2 Immissionsschutz .....	11
4.3 Altlasten und Kampfmittel .....	11
4.4 Archäologie .....	12
<b>5. Umweltbericht .....</b>	<b>12</b>
<b>6. Finanzielle Auswirkungen .....</b>	<b>13</b>
<b>7. Verfahren .....</b>	<b>13</b>

**Anlagen**

## **1. Allgemeines**

### **1.1 Lage des Plangebiets**

Das ca. 53,25 ha große Plangebiet liegt am nördlichen Stadtrand der Stadt Hildesheim zwischen der Bundesstraße 494, dem „Verkehrslandeplatz Hildesheim“ und grenzt an die südliche Gemarkungsgrenze der Nachbargemeinde Harsum. Das Gebiet wird durch die DB-Strecke Hildesheim – Lehrte mit den großräumigen Verknüpfungspunkten Lehrte – Hannover – Celle – Hamburg und Hildesheim – Kassel – Frankfurt durchquert.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt.

### **1.2 Vorhandene Nutzung**

Die Flächen im Plangebiet werden zurzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Das Gebiet ist zum Großteil bereits planungsrechtlich durch Teile der rechtsverbindlichen Bebauungspläne HN / DR 292 „Nordöstlich des Landeplatzes“ inkl. 1. Änderung sowie HN / DR 293 „Lerchenkamp Ost“ überplant worden. In den Planwerken ist eine gewerbliche Nutzung in Form von Industrie- und Gewerbegebieten nach § 8 und § 9 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vorgesehen. Zum Ausgleich und zur Kompensationen für die durch die geplante Bebauung verursachten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild wurden seinerzeit öffentliche und private Grünflächen sowie Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt in denen auch die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers erfolgen soll.

### **1.3 Eigentumsverhältnisse**

Die Grundstücke im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich im Besitz der Stadt Hildesheim, die Grundstücke im Bereich der Teilaufhebung teilweise in Privatbesitz.

### **1.4 Darstellung im Flächennutzungsplan**

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Hildesheim sind die Flächen östlich der Bahnlinie als Grünfläche ohne Zweckbestimmung dargestellt, die restlichen Flächen als gewerbliche Bauflächen. Die westlich der Baurat-Köhler-Straße liegende Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie die öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung „Naturnahe Parkanlage“ dienen dem Gewerbegebiet als interne und gebietsbezogene Ausgleichsfläche. Eine eigene Darstellung als Grünfläche im Flächennutzungsplan ist infolgedessen nicht notwendig.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans HN / DR 292 „Nordöstlich des Landeplatzes“ ist somit aus den Zielsetzungen des Flächennutzungsplanes entwickelt und entspricht dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB.

## **2. Städtebauliche Zielsetzungen**

Das Plangebiet ist Teil eines größeren Gewerbegebietes am Verkehrslandeplatz Hildesheim und dem Lerchenkamp. Das Gebiet wird über die Baurat-Köhler-Straße erschlossen und bildet den Auftakt zum Interkommunalen Gewerbepark Nord, der gemeinsam mit der Ge-

meinde Giesen entwickelt wird. Das erste Teilstück der Straße ist bereits erstellt worden. Die daran angrenzenden Gewerbeflächen befinden sich in der Vermarktung.

Infolge der guten Verkehrsanbindung und Nähe zur Bundesautobahn 7 mit der Anschlussstelle Hildesheim-Drispensstedt werden vermehrt Anfragen von großflächigen Logistikunternehmen für diesen Bereich gestellt. Aus diesem Grund wurden bereits im benachbarten Bebauungsplan HN / DR 293 „Lerchenkamp Ost“ große Grundstückseinheiten ermöglicht. So wurde in der ersten Jahreshälfte 2013 ein Logistikprojekt mit einer Grundstücksfläche von ca. 8,5 ha realisiert.

Der Ursprungsbebauungsplan aus dem Jahr 2001 sieht nördlich der Landebahn hingegen ein verzweigtes Straßennetz für eine kleinteilige Entwicklung vor.

Vor diesem Hintergrund wird das bestehende Planungsrecht und das bisherige Erschließungssystem geändert, um aktuell nachgefragte Flächengrößen bedienen und die Flächen bedarfsgerecht vermarkten zu können. Gleichzeitig besteht die Chance, dass bislang im Bebauungsplan festgesetzte Entwässerungssystem zu optimieren.

So erfolgt parallel zum Änderungsverfahren die Ausführungsplanung der Entwässerung sowie der Weiterführung der Baurat-Köhler-Straße im Zusammenhang mit der Entwicklung des benachbarten Bebauungsplanes HN / DR 293 „Lerchenkamp Ost“. Auf das im Ursprungsbebauungsplan HN 292 „Nordöstlich des Landeplatzes“ festgesetzte Versickerungsbecken östlich der Bahn kann verzichtet werden und stattdessen eine Versickerung des Niederschlagswassers nördlich der Landebahn erfolgen. Dort sind die Versickerungsverhältnisse günstiger, so dass eine Kostenreduzierung eintritt. Folglich ist die bisher für die Leitungen des Niederschlagswassers angedachte aufwendige Unterquerung der Bahntrasse entbehrlich.

Im Rahmen der neuen Planungen erfolgt gleichzeitig eine Aktualisierung der notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Hinblick auf die vorgesehenen Modifizierungen des Plankonzeptes und die dadurch verursachten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild.

Der Bebauungsplan HN / DR 293 „Lerchenkamp Ost“ wird in den Teilen, in denen er durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes HN / DR 292 „Nordöstlich des Landeplatzes“ überdeckt wird, aufgehoben.

Für Teilflächen des Bebauungsplanes HN / DR 292, die im Rahmen der Gebietsentwicklung nicht mehr benötigt werden, werden sämtliche Festsetzungen aufgehoben und der Geltungsbereich des Bebauungsplanes entsprechend reduziert.

Parallel zum Bebauungsplanverfahren wird die bestehende Rahmenplanung zum Gewerbepark Nord aus dem Jahr 2009 überarbeitet und an die aktuellen Planungen angepasst.

### **3. Planinhalt**

#### **3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung**

Dem Ziel der Planung folgend werden die Flächen als Industriegebiet nach § 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO werden Einzelhandelsnutzungen ausgeschlossen, sofern sie nicht im Zusammenhang mit Produktions-, Service- und Dienstleistungen der Betriebe stehen. Auf diese Weise wird sichergestellt, dass nachteilige städtebauliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche entsprechend des Einzelhandelskonzeptes der Stadt aus dem

Jahr 2008<sup>1</sup> vermieden werden. Gleichzeitig bleibt z.B. die Ansiedlung von Werkstattbetrieben mit angegliedertem Verkauf möglich (s.a. Text. Festsetzungen Nr. 2).

Innerhalb des Plangebietes wird die Grundflächenzahl (GRZ) in den Industriegebieten gem. § 17 BauNVO mit der zulässigen Obergrenze von 0,8 festgesetzt, um eine hohe Ausnutzung der festgesetzten Bauflächen im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden zu ermöglichen.

Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird im Plangebiet gem. § 17 BauNVO mit der zulässigen Obergrenze von 2,4 festgesetzt, um eine gute bauliche Ausnutzung der Bauflächen zu ermöglichen und im Sinne der sogenannten „Bodenschutzklausel“ gemäß § 1a Abs. BauGB sparsam mit Grund und Boden umzugehen.

Im Rahmen der Aufstellung des benachbarten Bebauungsplanes HN / DR 293 „Lerchenkamp Ost“ wurde eine schalltechnische Untersuchung<sup>2</sup> erstellt, um eine Kontingentierung der zulässigen immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) auf den dortigen Gewerbegrundstücken vornehmen zu können. In diesem Zuge wurden auch die möglichen Kontingente für den Bebauungsplan HN / DR 292 „Nordöstlich des Landeplatzes“ überarbeitet und fanden Eingang in die Schalltechnische Untersuchung zum Gewerbepark Nord.<sup>3</sup>

Die Gesellschaft für Technische Akustik mbH (GTA) hat in ihren schalltechnischen Untersuchungen die vorhandene Lärmbelastung und die durch eine gewerbliche Nutzung zusätzlich auftretende Schallimmission in dem Gebiet dargestellt und deren Auswirkung auf umgebende Nutzungen ermittelt. Daraus ergibt sich, dass die im Bauleitplanverfahren zu beachtenden Orientierungswerte eingehalten werden, wenn immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel von tags 65 dB(A) und nachts 50 dB(A) eingehalten werden. Daher werden diese immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel festgesetzt (s.a. Text. Festsetzung Nr. 1).

Bei Einhaltung der festgesetzten Lärmkontingente ist ein ausreichender Schutz für die Wohnnutzung in den umliegenden Ortschaften gegeben (s.a. 4.2. Immissionsschutz).

Der Verkehrslandeplatz Hildesheim wird zurzeit im Sichtflugbetrieb angefliegen. Zur Freihaltung von An- und Abflugsektoren wurden bereits in der Ursprungsplanung die Höhen baulicher Anlagen im Umfeld der Landebahn festgesetzt. Um dem Flugplatz zukünftig bei Bedarf die Möglichkeit eines Instrumentenanfluges (IFR) zu eröffnen, wurden bereits in der 1. Änderung des Bebauungsplanes HN / DR 292 „Nordöstlich des Landeplatzes“ die Höhen baulicher Anlagen im Bereich der Landebahn an die Anforderungen des IFR angepasst.

Die im jetzigen Verfahren gewählten Festsetzungen entsprechen den Richtlinien über die Hindernisfreiheit für Start und Landebahnen mit Instrumentenflugbetrieb des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung. Mit den gestaffelten maximalen Baukörperhöhen zwischen 10 m und 16,5 m über Geländeniveau ist jedoch weiterhin eine ausreichende Ausnutzungsmöglichkeit für die Gewerbeflächen gegeben. Die Festsetzung erfolgt auf Grundlage des maßgebenden Bezugspunktes der Landebahn des Flugplatzes, der bei 88.20 m über N.N liegt (s.a. Planzeichnung und Text. Festsetzung Nr. 4).

Gleichzeitig werden durch die Begrenzung visuelle Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes gemindert. Mit den festgesetzten max. Baukörperhöhen ist eine ausreichende Ausnut-

---

<sup>1</sup> Einzelhandelskonzept für die Stadt Hildesheim, Bearb.: CIMA 2008

<sup>2</sup> Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes HN / DR 293-Lerchenkamp Ost, GTA Hannover 2011

<sup>3</sup> Schalltechnische Untersuchung zur Bauleitplanung, Interkommunaler Gewerbepark Nord, GTA Hannover 2012

zungsmöglichkeit für die Industriegebiete gegeben.

### **3.1.1 Ausschluss der Ausnahmen gem. § 8 Abs. 3 BauNVO**

Um die Bauflächen für Gewerbe und Industriebetriebe im Sinne des unter Pkt. 2 formulierten Planungszieles vorzuhalten, werden die gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 2 ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke ausgeschlossen (s.a. Text. Festsetzung Nr.3). Auch aus stadtstrukturellen und verkehrlichen Aspekten sind solche Nutzungen günstiger auf Flächen zu realisieren, die dichter am Stadtzentrum bzw. in Wohngebieten liegen.

### **3.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen**

Die überbaubaren Flächen werden mit Baugrenzen eingefasst, wodurch für die Gebäude der anzusiedelnden Gewerbe- und Industriebetriebe eine hohe Flexibilität in der Grundstücksausnutzung gegeben ist. Es wird ein Mindestabstand von 5 m mit den Baugrenzen zur Straßenbegrenzungslinie eingehalten, um einen im Verhältnis zu ihrer Höhe angemessenen Abstand der Baukörper zur Straße zu gewährleisten. Dieser Abstandsstreifen ist in einer Breite von 3 m als Grünfläche zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten (s.a. Text. Festsetzung Nr. 12 b). Hierdurch wird ein einheitliches Zurücktreten der Bebauung vom Straßenraum erreicht. Zudem verhindert es das Entstehen von durchgehend versiegelten Flächen, die direkt an den Straßenraum angrenzen und für den Betrachter zusammen mit den Verkehrsflächen wie eine große versiegelte Fläche wirken. Notwendige Grundstückszufahrten sind zulässig. Die Festsetzungen orientieren sich am benachbarten Bebauungsplan HN / DR 293 „Lerchenkamp Ost“, so dass eine einheitliche Gebietsentwicklung gegeben ist.

Der Bau von Betriebshallen und sonstigen Produktionsstätten erfordert die Festsetzung einer abweichenden Bauweise, um in einer grundsätzlich offenen Bauweise im Gewerbegebiet gem. § 22 BauNVO auch Baukörper von über 50 m Länge zuzulassen und somit die für Gewerbebetriebe notwendige Flexibilität hinsichtlich der Gestaltung der baulichen Anlagen zu gewährleisten (s.a. Text. Festsetzung Nr. 5).

### **3.3 Verkehrsflächen**

Das Gebiet wird über die weitergeführte Baurat-Köhler-Straße erschlossen. Da deren Ausbau bedarfsgerecht erfolgen soll, wird wie bereits im Bebauungsplan HN / DR 293 vorgesehen, eine befristete Errichtung von Wendeanlagen gemäß § 9 Abs. 2 BauGB am jeweiligen Ende eines Bauabschnittes festgesetzt (s.a. Text. Festsetzung Nr. 6). Nach dem Weiterbau der Straße sind die Wendeanlagen zu entfernen, zu entsiegeln und entsprechend der im Bebauungsplan festgesetzten Art der Nutzung zu entwickeln. Die neue Linienführung der Baurat-Köhler-Straße orientiert sich am Verlauf des bestehenden Wirtschaftsweges und dem Verlauf der angrenzenden Altlast. Die ursprünglich geplante gradlinige Trassenführung der Straße bis an die südliche Gemarkungsgrenze der Nachbargemeinde Harsum wird nicht weiterverfolgt. Einerseits ist die Gemeinde Harsum zwischenzeitlich aus der interkommunalen Entwicklung des Gewerbepark Nord ausgeschieden, andererseits wird die nördliche Teilfläche des Bebauungsplanes HN / DR 293 als städtebauliche Einheit entwickelt und erschlossen. Somit kann eine direkte und verkürzte Linienführung der Straße gewählt und Baukosten sowie Freiflächenversiegelungen reduziert werden.

Analog zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes HN / DR 293 wird für die Planstraße B eine 6,50 m breite Fahrbahn und ein 2,75 m breiter Fußweg vorgesehen. Auf Parkplätze und Baumpflanzungen wird auf beiden Seiten verzichtet, da zum einen keine Gewerbeflächen angrenzen und zum anderen zugunsten des Lebensraumes für Feldlerchen die ökologische

Durchgängigkeit zwischen der Maßnahmenfläche und den an die Straße angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen möglichst wenig beeinträchtigt werden soll.

Im weiteren Verlauf (Planstraße C) zweigt die Straße nach Norden in Richtung der neu geplanten Autobahnanschlussstelle Hildesheim Nord ab. Da dort wieder Gewerbeflächen angrenzen, werden straßenbegleitende Stellplätze im Wechsel mit Baumpflanzungen vorgesehen. Die Flächen sind auch geeignet für die Anlage von Haltestellen für den Busverkehr. Für die Stellplätze wird eine Breite von 2,50 m vorgesehen, da aufgrund der Gebietsfunktion in Gewerbe- und Industriegebieten oft Kleintransporter in den Parkflächen anzutreffen sind. In der späteren Ausführungsplanung ist darauf zu achten, dass diese baulich so ausgelegt werden, dass sie nicht von LKW's und Sattelzügen fehlgenutzt werden können, wie es oft an autobahnnahen Standorten der Fall ist. Dies kann u.a. durch eine Längenbegrenzung der Parkbuchten innerhalb des Baumrasters erfolgen. Für LKW's und Sattelzüge sieht der Rahmenplan zum Interkommunalen Gewerbepark Nord die Errichtung eines zentralen LKW-Autohofes vor, der im Rahmen der Realisierung der neuen Anschlussstelle Hildesheim Nord errichtet werden soll.

Private Einstellplätze sind entsprechend den Ausführungsbestimmungen der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) auf privaten Grundstücken herzustellen.

Die beabsichtigten Straßenquerschnitte sind in den Querschnitten A-C in der Planzeichnung des Bebauungsplanes dargestellt. Ob benutzungspflichtige Radwege ausgewiesen werden, ist in späteren Verfahren zu entscheiden.

#### Maßnahmen außerhalb des Plangebietes:

Im Rahmen der Gesamtentwicklung der Gewerbeflächen am Lerchenkamp und nordöstlich der Landebahn wurde durch das Ingenieurbüro SHP, Hannover ein Verkehrsgutachten erstellt, um die Auswirkungen der Gebietsentwicklung auf das bestehende Straßennetz zu überprüfen<sup>4</sup>.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Knotenpunkte Lerchenkamp / Baurat-Köhler-Straße sowie Ehrlicherstraße / Kennedydamm (B 494) modifiziert werden müssen, um langfristig eine ausreichende Verkehrsqualität vorhalten zu können. Insgesamt wird zum heutigen Stand von einer Verkehrszunahme von bis zu 17,5 % auf der B 494 ausgegangen, wenn das Gebiet am Lerchenkamp, Nordöstlich der Landebahn (inkl. B-Plan HN / DR 293 „Lerchenkamp Ost“) voll entwickelt wird. Die Berechnungen des Verkehrsmodells gehen dabei zunächst vom worst-case Szenario aus, welches eine direkte Anbindung des Plangebietes an die Bundesstraße 6 sowie zur geplanten Anschlussstelle Hildesheim Nord zu diesem Zeitpunkt noch nicht enthält. Sobald diese realisiert werden, ist von einer Entlastung der Knotenpunkte auszugehen.

Die Knotenpunkte sind zurzeit mit Ausnahme der östlichen Auffahrtrampe zur B 494 ohne Lichtsignalanlagen über Beschilderung Vorfahrt geregelt. Infolgedessen schlägt der Gutachter für eine Abwicklung der Verkehrsströme mit einer befriedigenden Qualität eine Signalisierung der Knotenpunkte vor. Alternativ hierzu ist am Knotenpunkt Lerchenkamp / Baurat-Köhler-Straße die Anlage eines Kreisverkehrs denkbar.

Die im Gutachten dargestellten Maßnahmen werden parallel zur Entwicklung des Gewerbegebietes in Abhängigkeit der Flächenvermarktung vorangetrieben. Bezüglich der vorgeschlagenen Signalisierung der Anschlussstelle an die Bundesstraße 494 (Kennedydamm) hat die Stadt Hildesheim in Gesprächen mit der hierfür zuständigen Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStbV) Einvernehmen zu den vom Gutachter vorgeschlagenen Maßnahmen hergestellt. Im Zuge der weiteren Umsetzung werden im

---

<sup>4</sup> Verkehrsuntersuchung zur 2. Änderung des Bebauungsplans HN / DR 292, SHP 2013

Rahmen einer Kreuzungsvereinbarung die Modalitäten der Realisierung zwischen dem Land Niedersachsen und der Stadt Hildesheim geregelt.

#### Öffentlicher Personennahverkehr:

Das Plangebiet wird zurzeit nicht durch das Liniennetz des Stadtverkehrs Hildesheim erschlossen. Die nächste Haltestelle befindet sich im Geltungsbereich des benachbarten Bebauungsplanes HN 145 „Lerchenkamp Nord“ und wird durch die Linie 17 des Stadtverkehrs angefahren. Nach Abstimmung mit der Stadtverkehr Hildesheim GmbH ist die Ausweitung der Linie denkbar, da sich mit der zunehmenden Gebietsentwicklung ein zusätzlicher Bedarf ergeben wird. Im Rahmen der Projektierung der Verkehrsanlagen sind die dafür notwendigen Haltestelleninfrastrukturen mit zu planen.

### **3.4 Erschließung**

Die Versorgung mit Energie und Wasser erfolgt durch die Energieversorgung Hildesheim AG (EVI), die das Gebiet neu erschließt. Alle Versorgungsleitungen für Strom, Straßenbeleuchtung, Telekommunikation etc. sind als erdverlegte Kabel herzustellen. Freileitungen sind nicht zulässig, um das Ortsbild nicht negativ zu beeinflussen (s.a. Text. Festsetzung Nr. 14).

Die Verlegung der Leitungen wie auch der Kanäle für die Abwasserbeseitigung verläuft innerhalb der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen. Die Festsetzung von eigenständigen Leitungs- und Kanaltrassen ist deshalb entbehrlich. Die Trassen sind auf das erforderliche Mindestmaß zu begrenzen, um den Eingriff in den Naturhaushalt zu minimieren.

Mit dem Trinkwassernetz kann nur eine begrenzte Löschwassermenge bereitgestellt werden. Zur Sicherstellung der Brandschutzvorsorge ist daher der Bau von unterirdischen Löschwasserbehältern vorgesehen. Diese sind in den Baugebieten gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig. Eine gesonderte Festsetzung oder Flächendarstellung in der Planzeichnung ist infolgedessen entbehrlich. Die Anlagen können bedarfsgerecht innerhalb der Baugebiete angeordnet werden.

Die Ableitung des Abwassers im Plangebiet erfolgt im Trennverfahren.

#### Schmutzwasser

Die zukünftig im Gebiet anfallenden Schmutzwassermengen werden über die herzustellenden Kanalisationsanlagen aufgenommen und abgeleitet. Vorflut für die Schmutzwassermengen bildet das bestehende Kanalnetz der Stadtentwässerung Hildesheim. Dieses ist als ausreichend leistungsfähig zu bewerten. Die Abwasserbehandlung erfolgt in der Kläranlage der Stadtentwässerung Hildesheim.

#### Niederschlagswasser

Zur Beseitigung und Versickerung des anfallenden Niederschlagswasser wurde ein modulares System aus mehreren Versickerungsbecken entwickelt, die bedarfsgerecht erstellt werden können. Die Becken werden über offene Gräben bzw. Kanäle miteinander verbunden und in die allgemeinen Grünzüge des Plangebietes integriert. Durch die Versickerung im Plangebiet selbst, bleibt ein kleinräumiger Wasserkreislauf erhalten. Die benötigten Versickerungsflächen und offenen Gräben werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB als Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser festgesetzt.

### **3.5 Öffentliche Grünflächen, Pflanzstreifen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

#### Fläche A 1, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die Fläche A 1, dient der Entwicklung ökologisch hochwertiger Biotopstrukturen im Plangebiet sowie dem Aufbau großräumiger Grünverbindungen zur weiträumigen Einbindung des Gewerbestandes ins Landschaftsbild. Vorgesehen ist die Entwicklung einer Gras- und Staudenflur durch natürliche Sukzession. In Teilbereichen werden sogenannte „Lerchenfenster“ angelegt, um die durch die Entwicklung der Gewerbeflächen wegfallenden Brutreviere der Feldlerche zu kompensieren und ihr adäquate Ausweichquartiere anbieten zu können (s.a. Text. Festsetzung Nr. 7 a). Bei Bedarf können hier ebenso Kompensationsmaßnahmen für den Feldhamster realisiert werden (vgl. 4.1 Grünordnerischer Fachbeitrag).

Alternativ zur Entwicklung als Gras- und Staudenflur kann die Fläche als extensives Grünland entwickelt und dauerhaft gepflegt werden.

#### Fläche A 2, Naturnahe Parkanlage

Im Westen des Plangebietes wird eine naturnahe Parkanlage mit der Anlage von extensivem Grünland in Verbindung mit gliedernden Gehölzinseln entwickelt (s.a. Text. Festsetzung Nr. 8). Die Anlage ist Teil des geplanten zentralen Grünzuges durch den Gewerbepark Nord. Neben seiner Funktion als Ausgleichsfläche für die durch die künftige Bebauung erfolgten Eingriffe in die Natur und Landschaft soll der Grünzug auch als Erholungs- und Freifläche für die im Gewerbegebiet arbeitenden Menschen dienen. Die genaue Lage von möglichen Aufenthaltsflächen sowie von Fuß- und Radwegen wird im Rahmen der konkreten Ausführungsplanung festgelegt und ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Bodenversiegelungen sind auf ein Mindestmaß zu reduzieren.

Innerhalb des Grünzuges erfolgt die Anlage eines Versickerungsbeckens für das innerhalb der Gewerbeflächen und der Straßenverkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser.

#### Fläche A 3, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die 4,50 ha große Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist durch natürliche Sukzession als Gras- und Staudenflur zu entwickeln (s.a. Text. Festsetzung Nr. 7 b)). Auf die Pflanzung von Gehölzen wird verzichtet, da auch hier Lebensraum für die Feldlerche geschaffen werden soll.

Alternativ kann die Fläche als extensives Grünland entwickelt und gepflegt werden.

Bei Bedarf können hier ebenso Kompensationsmaßnahmen für den Feldhamster realisiert werden (vgl. 4.1 Grünordnerischer Fachbeitrag)

*Entlang der Bahnlinien sind die Richtlinien „Landschaftspflege (Grün an der Bahn)“ Nr. 882 ff zu beachten.*

#### Flächen A 4 und A 5, zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die bereits in der Urfassung festgesetzten Pflanzstreifen entlang der Grundstücksgrenzen zum Verkehrslandeplatz und zur westlichen Grenze zur Gemeinde Harsum werden weiterhin planerisch gesichert, um dauerhaft die Durchgrünung des Gewerbegebietes und die Einbettung ins Landschaftsbild zu fördern. Festgesetzt ist eine Bepflanzung mit standortheimischen Gehölzen, um die Realisierung als Ausgleichsmaßnahme und gliederndes Element in die weiträumigen Gewerbeflächen zu sichern (s.a. Text. Festsetzung Nr. 9). Die Refinanzierung der Herstellung und der dauerhaften Pflege erfolgt im Zuge der Erhebung der Ausgleichsbeiträge nach der Kostenerstattungssatzung der Stadt Hildesheim.



Innerhalb dieser Flächen ist die Verlegung von Kanälen für die Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung der Gewerbeflächen sowie die Errichtung weiterer erforderlicher abwassertechnischer Anlagen zulässig. Die spätere Bepflanzung ist deshalb mit der Stadtentwässerung Hildesheim abzustimmen.

#### Fläche A 6, Extensives Grünland

Die Fläche ist zu einem extensiven Grünland zu entwickeln (s.a. Text. Festsetzung Nr.10).

Die öffentlichen Grünflächen A 1 bis A 6 sind Teile eines Gesamtkonzeptes zur Durchgrünung des Gewerbepark Nord. Um eine Vernetzung der Grünzüge für den Fuß- und Radverkehr zu ermöglichen, ist die Anlage von Fuß- und Radwegen wie auch von notwendigen Unterhaltungswegen zulässig (s.a. Text. Festsetzung Nr. 11).

Die Flächen A 1 bis A 6 dienen gleichzeitig der Kompensation für die durch die Bebauung und die Erschließung entstehenden Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild (s.a. 4.1 Grünordnerischer Fachbeitrag sowie Textl. Festsetzung Nr. 15).

*Die Flächen A1, A2 und A 4 grenzen an den Verkehrslandeplatz Hildesheim. Daher ist im Hinblick auf die freizuhaltenden Flächen der Flugsektoren eine dauerhafte Kontrolle der Wuchshöhen der Pflanzmaßnahmen durchzuführen.*

### **3.6 Anpflanzen von Bäumen**

Um über die öffentlichen Grünflächen hinaus eine Durchgrünung des Gewerbegebietes zu gewährleisten, ist je angefangene 4 LKW bzw. 6 PKW- Stellplätze ein großkroniger, standortgerechter Laubbaum anzupflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Im Stammbereich der Bäume müssen jeweils mindestens 10 m<sup>2</sup> unversiegelt sein und vor Bodenverdichtung geschützt werden (s.a. Text. Festsetzung Nr. 12a)).

Im Bereich der Parkflächen ist entlang der Planstraße C eine Durchgrünung mit Bäumen vorgesehen, um einen Allee-Charakter auszubilden. Hierdurch wird eine stadtgestalterisch wünschenswerte und kleinklimatisch positive Durchgrünung des Gewerbebestandes gefördert (s.a. Text. Festsetzung Nr. 13).

### **3.7 Werbeanlagen**

Im Hinblick auf das Ortsbild sind freistehende Werbeanlagen nur ab einem Abstand von mindestens 3 m zu öffentlichen Flächen zulässig und dürfen eine Höhe von max. 6 m nicht überschreiten. Die Ansichtsflächen solcher Werbeanlagen darf 8 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Zudem sind Werbeanlagen über Traufhöhe oder Attika und innerhalb der Flächen zum Anpflanzen sowie der öffentlichen Grünflächen unzulässig. Hierdurch sollen negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die benachbarten Ortsteile vermieden werden.

Das Plangebiet soll nicht dem Handel dienen, sondern zur Ansiedlung von produzierendem Gewerbe und Betrieben der Logistikbranche. Um das Image des Gebietes nicht durch z.B. Großflächenwerbetafeln für Konsumprodukte zu beeinträchtigen, sind Werbeanlagen daher nur an der Stätte der Leistung zulässig. Mit den Festsetzungen ist eine ausreichende Sichtbarkeit der Betriebe von den Straßenverkehrsflächen aus gegeben.

Eine Blendwirkung des Verkehrs durch Werbeanlagen ist im Sinne der Verkehrssicherheit auszuschließen. Werbeanlagen dürfen deshalb nicht mit wechselndem oder bewegtem Licht ausgestattet sein (s.a. Örtliche Bauvorschriften Nr. 1-4).

## 4. Auswirkungen auf die Umwelt

### 4.1 Grünordnerischer Fachbeitrag

Die Realisierung des Bebauungsplanes greift in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes ein. Über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz von Eingriffen in Natur und Landschaft ist gemäß § 21 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nach den Vorschriften des § 1 a BauGB zu entscheiden.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Grünordnerischer Fachbeitrag (GOF) erstellt, der den Bestand kartiert und Vorschläge zum Ausgleich für die geplanten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild macht. Zu beachten ist, dass das jetzige Planverfahren neben Teilbereichen der Urfassung des Bebauungsplanes HN 292 „Nordöstlich des Landeplatzes“ auch Teilbereiche des Bebauungsplanes HN 293 „Lerchenkamp Ost“ umfasst. Für die dadurch entstehenden Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild wurden in den damals durchgeführten Bebauungsplanverfahren Ausgleichmaßnahmen festgesetzt, die im jetzigen Verfahren in der Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung zu beachten waren. Es wurde eine Gesamtbilanz erstellt, die anschließend wieder entsprechend der jeweiligen Eingriffe auf die unterschiedlichen Bebauungspläne aufgeteilt wurde.

Im Hinblick auf den im Verfahren zu beachtenden Artenschutz wurden zusätzlich zu den bereits bestehenden Kartierungen mehrere Ortsbegehungen durchgeführt.

Die aufgrund der Bestandserhebung und Bilanzierung im Grünordnerischen Fachbeitrag ermittelten notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen können innerhalb des Plangebiets realisiert werden.

Bei Realisierung der festgesetzten Flächen und Maßnahmen werden die Eingriffe in die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes ausgeglichen.

Die im Plangebiet festgesetzten Ausgleichsflächen A 1 – A 6 werden entsprechend der nachfolgenden Tabelle den einzelnen Bebauungsplänen zugeordnet. In Zeile 7 erfolgt die Unterteilung und anschließende Zuordnung der jeweils durch die Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen bzw. durch die Bebauung der Baugrundstücken verursachten Eingriffe in die Natur und das Landschaftsbild.

1		HN / DR 292 Geltungsbereich der 2. Änderung	HN / DR 292 Restflächen des Ursprungsplanes, inkl. 1. Änderung	HN / DR 293
2	A1: Ruderalfluren 10,64 ha	1,44 ha	2,66 ha	6,54 ha
3	A2: Parkanlage 2,12 ha	2,12 ha	0	0
4	A 3: Grünland, Ruderalfluren 4,50 ha	2,44 ha	1,57 ha	0,49 ha
5	A 4, A 5 Pflanzstreifen, 2,31 ha	2,31 ha	0	0
6	A 6, Grünstreifen 0,12 ha	0,12 ha	0	0
7	<u>Zuordnung</u>			
	Baugrundstück	93,34 %	100 %	93,70 %
	Verkehrsfläche	6,66 %	0 %	6,30 %

Nähere Aussagen zur Ausgleichsbilanzierung und zu den Ausgleichsmaßnahmen finden sich im Grünordnerischen Fachbeitrag (GOF) zu diesem Bebauungsplan.

Die für den Ausgleich benötigten Flächen befinden sich bereits im Besitz der Stadt Hildesheim, so dass sie für diesen Zweck zur Verfügung stehen und gesichert sind.

#### Hinweise zur Fläche A 3

Die Ausgleichsfläche A 3 östlich der Bahnlinie konnte im Vergleich zum Ursprungsbebauungsplan von 2001 deutlich reduziert werden, da zum einen mit der neu festgesetzten Öffentlichen Grünfläche, Naturnahe Parkanlage (Fläche A 2) eine Fläche unmittelbar am Eingriffsort zur Verfügung steht und zum anderen seinerzeit ein Überschuss in der Bilanzierung bestand. Da für die nicht mehr benötigten Flächen städtebaulich kein Grund mehr für eine Festsetzung als Ausgleichsfläche vorliegt, werden diese aufgehoben (s.a. Planzeichnung).

#### Hinweise zum Artenschutz

Von der Realisierung des Bebauungsplanes sind Brutreviere der Feldlerche betroffen. Hierzu wurden im Rahmen des Grünordnerischen Fachbeitrages Kompensationsmaßnahmen erarbeitet, die im Bebauungsplan festgesetzt worden sind.

Auch wenn infolge der früheren militärischen Nutzung und der teilweise ungeeigneten Bodenverhältnisse ein Vorkommen des streng geschützten Feldhamsters wenig wahrscheinlich ist, kann es aufgrund der natürlichen Bestandsdynamik nicht vollkommen ausgeschlossen werden. Deshalb ist vor Baubeginn im Bereich der geeigneten Lebensräume durch eine Ortsbegehung zu prüfen, ob Bauten vorhanden sind (s.a. GOF, Karte 1 und S. 5 ff.). Sollten Hamstervorkommen bestätigt werden, so muss eine Umsiedlung der Tiere auf Ackerflächen mit einer hamstergerechten Bewirtschaftung erfolgen.

Ergänzung August 2013: Im östlichen Teil der geplanten Ausgleichsfläche A1 besteht der Verdacht auf ein Vorkommen. Sollte sich dieser bestätigen, so wird dieses bei der künftigen Bewirtschaftung der Fläche berücksichtigt. Eine abschließende Beurteilung ob der Feldhamster vorkommt, kann erst anhand erstellter Winterbauten erfolgen.

## **4.2 Immissionsschutz**

Die wesentlichste Maßnahme zum Immissionsschutz ist die unter Pkt. 3.1 erläuterte Gliederung des Industriegebietes nach der Art der zulässigen Betriebe durch die Festsetzung eines „immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegels“ (IFSP). Der Immissionsschutz der in der Umgebung des Plangebietes vorhandenen Wohnbebauung wird damit sichergestellt.

Die Bewertung und Ermittlung der zulässigen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel erfolgte auf Grundlage der DIN ISO 9613-2, Ausgabe 10/1999. Diese kann über den Beuth Verlag, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin bezogen werden.

## **4.3 Altlasten und Kampfmittel**

Im Bebauungsplangebiet befindet sich die im Altlastenkataster der Stadt Hildesheim geführte Altablagerungsfläche Nr. 5. Es handelt sich um eine ehemalige Kiesgrube, die mit Bodenaushub, Bauschutt sowie Gewerbe- und Industrieabfällen verfüllt wurde.

Die Altablagerung wird regelmäßig überwacht. Dies betrifft insbesondere das Grundwasser im unmittelbaren Umfeld der Altablagerung. Dazu ist es erforderlich, dass die im Plangebiet liegenden Grundwassermessstellen erhalten bleiben. Sofern sie im Rahmen der späteren

Realisierung des Bebauungsplanes entfernt werden müssen, sind sie in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde an anderer Stelle neu anzulegen.

Eine Nutzung des Grundwassers ist im Plangebiet nur nach vorheriger Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde und der Unteren Wasserbehörde der Stadt Hildesheim zulässig.

Für das restliche Plangebiet werden im Altlastenkataster der Stadt Hildesheim keine weiteren Flächen geführt. Aufgrund der ehemaligen militärischen Nutzung des Plangebietes können für Teilbereiche Bodenverunreinigungen nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Es ist daher baubegleitend darauf zu achten und bei Funden die Untere Bodenschutzbehörde der Stadt Hildesheim einzuschalten. Um einen Anhaltspunkt zu geben, in welchen Bereichen dies der Fall sein kann, wurden die entsprechenden Flächen im Bebauungsplan gekennzeichnet. Es liegen jedoch keine konkreten Hinweise vor, dass von diesen Flächen eine Gefahr für die Umwelt ausgehen könnte bzw. Bodensanierungsmaßnahmen notwendig sind.

- MS 1 (Ehemaliger Waffenjustierstand)
- T 17 (Verdacht auf Tanklager)
- MD 2 (Ehemaliges Munitionsdepot)

Auf der Fläche T 6 befindet sich eine ehemalige unterirdische Tankanlage. Im Rahmen der Untersuchung zum Verfahren des Ursprungsplanes wurde festgestellt, dass keine Bodenverunreinigungen vorliegen und keine Gefahren für die Umwelt ausgehen. Es ist daher im Rahmen des konkreten Bauvorhabens zu klären, wie mit der Tankanlage umzugehen ist.

Nach Auswertung des Luftbildes durch den Kampfmittelbeseitigungsdienstes kann nicht ausgeschlossen werden, dass in Teilbereichen des Plangebietes noch Bombenblindgänger vorhanden sein könnten. Aufgrund der ehemaligen militärischen Nutzung kann auch das Auffinden von Munition bzw. Munitionsresten nicht ausgeschlossen werden. Vor jeglicher Baumaßnahme ist daher die Gefahrenabwehrbehörde der Stadt Hildesheim zu beteiligen.

#### **4.4 Archäologie**

Im Umfeld des Plangebiets sind archäologische Fundplätze bekannt. Mehrere jungsteinzeitliche Siedlungen wie auch eine große mehrphasige Siedlung der vorrömischen Eisen- bis Völkerwanderungszeit belegen die Aufsiedlung und intensive Nutzung des Großraumes seit dem Frühneolithikum. Aufgrund dessen wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens auf der bebaubaren Fläche nördlich der Landebahn Suchschnitte angelegt, um die archäologische Relevanz des Gebiets zu überprüfen. Dabei konnte im südlichen Bereich des mittleren Regenversickerungsbeckens sowie westlich davon eine prähistorische Siedlung angeschnitten werden. Die in den Suchschnitten aufgedeckten Funde und Befunde wurden dokumentiert und geborgen. Bei der Fundstelle handelt es sich um ein Kulturdenkmal im Sinne von § 3 Abs. 4 NDSchG. Eine Bebauung dieser Fläche ist nur möglich, wenn sichergestellt wird, dass die archäologischen Funde und Befunde vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahme im Rahmen einer Ausgrabung sach- und fachgerecht dokumentiert und geborgen werden. Hierbei entstehende Kosten sind gem. § 6 Abs. 3 NDSchG durch den Veranlasser der Zerstörung zu tragen.

#### **5. Umweltbericht**

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei diesem Bebauungsplan eine Umweltprüfung durchzuführen. Das Ergebnis der Prüfung ist gemäß § 2 a BauGB in der Begründung im Kapitel „Umweltbericht“ darzulegen.

Der Umweltbericht ist Teil der Begründung und dieser als Anlage 1 beigelegt.

## 6. Finanzielle Auswirkungen

Die mit der Entwicklung des Gewerbegebiets einhergehenden Kosten, die sich aus Kosten für den Grunderwerb, Planungskosten, Aufwendungen für notwendige Gutachten, Herstellung der Erschließungsanlagen sowie für naturschutzrechtlichen Ausgleich zusammensetzen, tragen entsprechend des Aufteilungsschlüssels in der öffentlich - rechtlichen Vereinbarung zum Planungsverbund Giesen - Hildesheim die Gemeinde Giesen und die Stadt Hildesheim.

Durch den Verkauf der Gewerbeflächen an neue Nutzer soll dieser Betrag vollständig refinanziert werden.

## 7. Verfahren

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)	23.01.2013
Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 (1) BauGB)	29.01.2013 04.03.2013
Unterrichtung und Erörterung (§ 3 (1) BauGB)	28.01.2013 25.02.2013
Beteiligung der Behörden (§ 4 (2) BauGB)	30.09.2013 06.11.2013
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	24.09.2013 23.10.2013

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

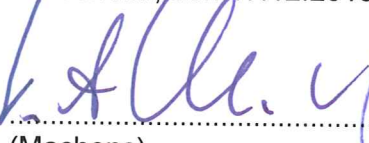
Hildesheim, den 06.09.2013

Im Auftrag

  
.....  
(Kraaz)

Der Rat der Stadt Hildesheim hat in seiner Sitzung am 16.12.2013 diese Begründung zur 2. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans HN / DR 292 „Nordöstlich des Landeplatzes“ beschlossen.

Hildesheim, den 17.12.2013

  
.....  
(Machens)  
Oberbürgermeister



## **Stadt Hildesheim, B-Plan HN/DR 292, 2. Änderung „Nordöstlich des Landeplatzes“**

### **Begründung, Anlage 1: Umweltbericht**

#### **Inhaltsverzeichnis**

1. Einleitung .....	2
1.1 Inhalt und Ziele der Bauleitplanung .....	2
1.2 Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen .....	3
1.2.1 Fachgesetze .....	3
1.2.2 Fachplanungen .....	3
1.3 Schutzgebiete .....	3
1.4 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung .....	3
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....	4
2.1 Schutzgut Mensch .....	4
2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere, Arten und Lebensgemeinschaften .....	5
2.2.1 Biotopstruktur .....	5
2.2.2 Faunistische Bedeutung .....	5
2.2.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere .....	6
2.3 Schutzgut Boden .....	7
2.4 Schutzgut Wasser .....	8
2.5 Schutzgut Klima / Luft .....	8
2.6 Schutzgut Vielfalt, Eigenart und Schönheit (Landschaftsbild) .....	9
2.7 Kultur- und Sachgüter .....	9
2.8 Wechselwirkungen .....	9
2.9 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung .....	10
3. Entwicklungsprognose .....	14
3.1 Umweltzustand bei Durchführung der Planung .....	14
3.2 Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung .....	14
4. Beschreibung der geplanten umweltrelevanten Maßnahmen .....	14
4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung .....	14
4.2 Ausgleichsmaßnahmen .....	14
4.3 Pflanzenlisten .....	16
5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	17
6. Zusätzliche Angaben .....	17
6.1 Technische Verfahren, Schwierigkeiten .....	17
6.2 Maßnahmen zur Überwachung .....	17
6.3 Zusammenfassung .....	18

## 1. Einleitung

### 1.1 Inhalt und Ziele der Bauleitplanung

Mit der Änderung des Bebauungsplanes HN/DR 292 „Nordöstlich des Landeplatzes“ beabsichtigt die Stadt Hildesheim, den Zuschnitt der gewerblichen Flächen innerhalb bestehender Bebauungspläne zu optimieren. Dazu ist eine Änderung des Erschließungssystems und eine Überplanung des Grünkonzeptes erforderlich. In diesem Zusammenhang soll außerdem der Geltungsbereich in Richtung Westen und Norden auf bislang landwirtschaftlich genutzte Flächen erweitert werden.

Weiterhin soll ein Teil der im Bereich zwischen der Bahnstrecke Hildesheim – Lehrte und der B 494 (Kennedydamm) liegenden Flächen für Ausgleichsmaßnahmen wieder zu Flächen für die Landwirtschaft umgewidmet werden. Hier sieht die B-Plan-Änderung eine Teilaufhebung vor.

Schließlich sollen auch die vorgesehenen Flächen für die Rückhaltung von Oberflächenwasser verlagert werden. Deshalb ist eine Teilfläche des benachbarten Bebauungsplanes HN/DR 293 „Lerchenkamp Ost“ eingezogen.

Es wird von folgenden Flächengrößen ausgegangen:

**Tabelle 1 Flächengrößen Änderungsbereich B-Plan HN/DR 292 (Planung)**

Gewerbliche Bauflächen, interne Erschließung			271.820 m <sup>2</sup>
	Versiegelbar 80 %	217.456 m <sup>2</sup>	
	Freiflächen 20 %	54.364 m <sup>2</sup>	
Verkehrsfläche Straße			16.422 m <sup>2</sup>
Fläche für Versickerung, neu (westlich A1)			30.782 m <sup>2</sup>
Fläche für Versickerung, neu (nördlich A2)			20.275 m <sup>2</sup>
Fläche für Versickerung, Bestand			3.233 m <sup>2</sup>
Öffentliche Grünfläche naturnahe Parkanlage (A2)			21.164 m <sup>2</sup>
Pflanzstreifen öffentliche Grünfläche (A4, A5)			23.070 m <sup>2</sup>
Grünland öffentliche Grünfläche (A6)			1.229 m <sup>2</sup>
Fläche zum Schutz, zur Pflege... von Natur und Landschaft (A1, westl. Bahn)			106.370 m <sup>2</sup>
Fläche zum Schutz, zur Pflege... von Natur und Landschaft (A3, östl. Bahn)			45.190 m <sup>2</sup>
<b>Geltungsbereich B-Plan-Änderung</b>			<b>536.321 m<sup>2</sup></b>
Fläche für Landwirtschaft (Teilaufhebung B-Plan)			93.018 m <sup>2</sup>
<b>Plangebiet grünordnerischer Fachbeitrag</b>			<b>629.339 m<sup>2</sup></b>

Neu versiegelbare Fläche: 233.744 m<sup>2</sup> – 6.852 m<sup>2</sup> (Bestand Straße, Wege) = 226.892 m<sup>2</sup>

## **1.2 Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen**

### **1.2.1 Fachgesetze**

Das Baugesetzbuch strebt an, eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme durch Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung zu vermeiden. Die Bodenversiegelung soll auf das notwendige Maß begrenzt werden. Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß § 1a Abs. 3 BauGB zu vermeiden bzw. kompensieren.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes ist gemäß § 1a BauGB die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) anzuwenden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass gemäß § 1a Absatz 3 BauGB ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Für Tiere und Pflanzen der besonders geschützten Arten und der streng geschützten Arten gelten die Vorschriften der §§ 44 und 45 BNatSchG.

Ziele des Bodenschutzgesetzes sind die Vermeidung von Beeinträchtigungen des Bodens, die Sanierung von Bodenverunreinigungen und die Vorsorge vor nachteiligen Einwirkungen auf den Boden.

Gemäß dem Bundesimmissionsschutzgesetz sind schädliche Umwelteinwirkungen zu vermeiden. Als Orientierungswerte können die Grenzwerte der entsprechenden Verordnungen herangezogen werden. Für die Beurteilung der Lärmbelastung ist ergänzend die DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ zu berücksichtigen.

### **1.2.2 Fachplanungen**

Der **Landschaftsrahmenplan** wird derzeit von der Stadt Hildesheim neu aufgestellt. Der bislang gültige Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Hildesheim (1993) trifft keine Aussagen zum Plangebiet.

Der **Landschaftsplan** der Stadt Hildesheim (2000) sieht für die geplanten gewerblichen Flächen des Plangebiets die Entwicklung von Alleen und extensiv zu nutzenden Rasenflächen sowie die Einbindung in die offene Landschaft durch gut strukturierte Ränder vor. Diese Zielstellung wurde in das Konzept für den „Interkommunalen Gewerbepark Nord“ aufgenommen, dessen südlicher Teilbereich vom Plangebiet gebildet wird.

## **1.3 Schutzgebiete**

Das nächstgelegene Schutzgebiet ist das **Naturschutzgebiet** NSG HA 134 „Mastberg und Innersteaue“, das einen Teilbereich des **FFH-Gebiets** 115 „Haseder Busch, Giesener Berge, Gallberg, Finkenberg“ umfasst. Es liegt ca. 1,5 km westlich vom Plangebiet und ist von der Planung nicht betroffen.

## **1.4 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

Der Betrachtungsraum der Umweltprüfung umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Schutzgutbezogen werden außerdem Bereiche einbezogen, die von den Auswirkungen betroffen sein können (Mensch, Landschaftsbild).

Der Änderungsbereich umfasst die Teilbereiche zweier Bebauungspläne und eine Erweiterungsfläche im bisherigen Außenbereich. Für die naturschutzrechtliche Eingriffsbilanzierung ist es



erforderlich, auch die außerhalb des Änderungsbereiches liegenden Flächen der Bebauungspläne HN/DR 293 und HN/DR 292 zu betrachten (siehe hierzu Kapitel 2.9).

Weiterhin ist zu beachten, dass unabhängig von bisherigen Festsetzungen der besondere Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG zu berücksichtigen ist.

## 2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Bei der Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens ist zu unterscheiden zwischen den Vorgaben der Umweltverträglichkeitsprüfung und der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Dabei ist insbesondere zu berücksichtigen, dass der Begriff der „erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt“ im Sinne des UVPG auf die mögliche Gefährdung von Lebensraumtypen abzielt und vor dem Hintergrund europarechtlicher Vorgaben zu verstehen ist, anders als die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung, die sich auf die kleinmaßstäbliche lokale Ebene bezieht.

Für die Bestandsaufnahme und Bewertung sowie zur Bearbeitung der naturschutzfachlichen Eingriffsregel wurde ein grünordnerischer Fachbeitrag erstellt (Planungsgruppe Stadtlandschaft, Hannover). Die Ergebnisse werden nachfolgend dargestellt.

### 2.1 Schutzgut Mensch

Das Plangebiet liegt am Nordrand des Stadtgebietes im Anschluss an Gewerbegebiete und den eingezäunten Flugplatz. Es besteht eine Vorbelastung durch Verkehrslärm, die durch die Autobahn A7, die Bundesstraße B 494 sowie die Bahnstrecke Hildesheim – Lehrte verursacht wird. Im Luftreinhalteplan der Stadt Hildesheim ist das Gebiet nicht mehr dargestellt, da die Schadstoffbelastung durch die Lage im Außenbereich nicht relevant ist.

Das Plangebiet hat aufgrund der Nähe zur Autobahn und den Gewerbegebieten sowie ein überwiegend wenig attraktives Landschaftsbild nur eine vergleichsweise geringe Bedeutung als Erholungsraum. Die Wirtschaftswege am nördlichen Rand und in der nördlich angrenzenden Feldmark werden am Wochenende für die örtliche Erholung der umliegenden Ortschaften genutzt.

Der Teilabschnitt östlich der Bahntrasse hat trotz der Nähe zu Drispensstedt aufgrund der Barrierewirkung von B 494 und der Bahnstrecke keine Bedeutung für die Naherholung.

#### **Auswirkungen:**

Negative Auswirkungen auf die **Erholung** des Menschen sind nicht zu erwarten, da das Plangebiet eine geringe Bedeutung für die Erholung hat.

Auswirkungen auf die **Gesundheit** können durch Lärmemissionen und Luftschadstoffe verursacht werden. Durch die Entwicklung des Gewerbegebietes ist eine Zunahme von Kraftfahrzeugverkehr zu erwarten. Dabei ist zu berücksichtigen, dass das Plangebiet und die angrenzenden Gebiete bereits heute durch Verkehrslärm so stark vorbelastet ist, so dass nur eine geringfügige Erhöhung des Lärmpegels zu erwarten ist.

Durch den Kfz-Verkehr ist eine geringfügige Zunahme der Luftschadstoffe zu erwarten, die aufgrund der guten Durchlüftung als unerheblich einzustufen ist. Unzulässige Emissionen durch die gewerbliche Nutzung sind durch die Auflagen im Rahmen der erforderlichen Genehmigungsverfahren nicht zu erwarten. Die Vorgaben des Luftreinhalteplanes der Stadt Hildesheim sind zu beachten.

Insgesamt sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Gesundheit des Menschen und seine Erholung zu erwarten.

## **2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere, Arten und Lebensgemeinschaften**

### **2.2.1 Biotopstruktur**

Bei dem überwiegenden Teil des Plangebietes handelt es sich um Ackerflächen, die teilweise als Grünbrache ausgebildet waren, in diesem Frühjahr jedoch weitgehend umgebrochen wurden. Einziges Gliederungselement sind die meist schmalen Krautsäume entlang der Wirtschaftswege, die teilweise mit Einzelsträuchern oder schmalen Strauchhecken bestanden sind. Westlich einer Lagerfläche wird der Weg entlang der Nordgrenze des Plangebietes von mehrreihigen Baumhecken aus heimischen, nicht immer standortgerechten Arten begleitet, die durch ruderalen Gras- und Staudenfluren unterbrochen werden. In den Baumhecken befinden sich auch Bäume, die einen Stammumfang von mehr als 150 cm aufweisen und gemäß der Satzung zum Schutz von schützenswerten Landschaftsbestandteilen in der Stadt Hildesheim geschützt sind.

### **2.2.2 Faunistische Bedeutung**

Nachfolgend werden die Ergebnisse der Potenzialeinschätzung des grünordnerischen Fachbeitrages zusammengefasst.

#### **a) Brutvögel**

Das Plangebiet hat Bedeutung für Vogelarten der offenen Feldflur, darunter auch für die gefährdete Feldlerche. Auf der Grundlage bestehender Untersuchungen und ergänzender Erhebungen sind im Plangebiet 5 Reviere anzunehmen<sup>1</sup>. Ein weiteres Revier befindetet/befand sich im Geltungsbereich des B-Planes 293.

Die den Wirtschaftsweg am Nordrand begleitende Parzelle mit Gehölzbeständen und Gras- und Staudenfluren ist weiterhin Teillebensraum des Rebhuhns, dessen Brutplatz ca. 300 m westlich der geplanten Gewerbefläche liegt<sup>2</sup>.

Die Hecken entlang der Bahnstrecke sowie entlang des Wirtschaftsweges am Nordrand des Plangebiets haben Bedeutung als Brut- und Nahrungsgebiet für Vogelarten der halboffenen Feldflur wie Goldammer, Heckenbraunelle, Mönchsgrasmücke, Zilpzalp, Buchfink, Amsel. Es handelt sich dabei um nicht gefährdete häufige Brutvogelarten.

#### **b) Säugetiere**

Als streng geschützte Art gemeinschaftlichen Interesses ist der **Feldhamster** in der Hildesheimer Börde heimisch. Nach den vorliegenden Untersuchungen<sup>3</sup> wurden jedoch weder Lebensstätten noch Hinweise auf Aktivitäten des Feldhamsters im Plangebiet und dessen Nachbarschaft festgestellt. Auch bei den im Frühjahr 2013 erfolgten archäologischen Grabungen im Plangebiet wurden keine Bauten festgestellt. Dies begründet sich teilweise in ungeeigneten Bo-

---

<sup>1</sup> Stadt Hildesheim, Faunistische Detailkartierung 2007, durchgeführt durch den Ornithologischen Verein im Rahmen der Fortschreibung des Landschaftsrahmenplanes  
Avifaunistische Gutachten zur UVS des Raumordnungsverfahrens für die Umwandlung des Sonderlandeplatzes Hildesheim-Drispentiedt in einen Verkehrslandeplatz der Klasse II (1998), Grünordnungsplan zum B-Plan Nr. HN/DR 293 (2011)

<sup>2</sup> Faunistische Detailkartierung 2007

<sup>3</sup> Stadt Hildesheim, Selektive Erfassung von Feldhamstern (*Cricetus cricetus*) 2007 in 5 Gebieten der Stadt Hildesheim, Kartierungen für den Grünordnungsplan zum B-Plan HN/DR 293 (2011)

denverhältnissen (Altablagerungen, Kies- und Sandschichten, Staunässe), teilweise in der Tatsache, dass während der langjährigen Flugplatznutzung keine Ackernutzung vorhanden war. Da aufgrund der hohen natürlichen Bestandsdynamik des Feldhamsters ein Vorkommen nicht gänzlich auszuschließen ist, muss vor Beginn der Bauarbeiten eine Prüfung auf entsprechende Vorkommen erfolgen.

Ergänzung August 2013: Im östlichen Teil der geplanten Ausgleichsfläche A1 besteht der Verdacht auf ein Vorkommen. Sollte sich dieser bestätigen, so wird dieses bei der künftigen Bewirtschaftung der Fläche berücksichtigt.

Für **Fledermäuse** hat das Gebiet nur geringe Bedeutung, da keine Quartiere in der Umgebung vorhanden sind.

Das Vorkommen weiterer Säugetierarten beschränkt sich auf weit verbreitete, nicht gefährdete Arten, darunter Feldmäuse und Maulwurf. Der Maulwurf ist nach der Bundesartenschutzverordnung besonders geschützt, ist jedoch nicht gefährdet.

### **c) Weitere Arten**

Das Plangebiet hat keine Bedeutung für Amphibien, da keine Gewässer im Umfeld vorhanden sind.

Das Vorkommen von Reptilien kann aufgrund fehlender Strukturen und der intensiven Nutzung ebenfalls ausgeschlossen werden.

Die kleinflächig vorhandenen Krautsäume sind Lebensraum für Wirbellose, insbesondere Bienen-Arten, Hummeln, Käfer, Tagfalter und Heuschrecken. Ein Vorkommen europarechtlich geschützter Arten ist auszuschließen, da diese Arten ausschließlich auf Sonderstandorten vorkommen.

## **2.2.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere**

### **a) Biotoptypen**

Die Umwandlung von Ackerflächen in versiegelte Flächen der Wertstufe 1 stellt gemäß den naturschutzfachlichen Hinweisen für die Anwendung der Eingriffsregel keine erhebliche Beeinträchtigung dar.

Eine erhebliche Beeinträchtigung erfolgt durch die Beseitigung von den kleinflächig vorhandenen Gehölzbeständen und Krautsäumen. Dafür ist eine Kompensation erforderlich. Für die am Nordrand des Plangebietes vorhandenen geschützten Bäume gemäß Satzung der Stadt Hildesheim ist durch Berücksichtigung im Rahmen der Eingriffsbilanzierung kein Antrag auf Befreiung erforderlich.

### **b) Artenschutzrechtliche Bewertung**

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes ist zu prüfen, ob bei der Verwirklichung der Festsetzungen artenschutzrechtliche Verbote gem. § 44 BNatschG verletzt werden können. Im Rahmen der Artenschutzprüfung relevant sind dabei die streng geschützten Arten von gemeinschaftlichem Interesse (Anhang IV FFH-Richtlinie) sowie die europäischen Vogelarten.

#### **Streng geschützte Arten gemäß Anhang IV FFH-Richtlinie:**

Obwohl derzeit bis auf eine Verdachtsfläche im Bereich der geplanten Ausgleichsfläche A1 keine Hinweise für ein Vorkommen bestehen, ist nicht grundsätzlich auszuschließen, dass auf Teil-

flächen im Nordwesten des Plangebietes der Feldhamster vorkommen kann. Um eine Neuansiedlung des Hamsters auf den geplanten Bauflächen zu vermeiden bzw. zu erschweren, sollte bis dahin auf den Anbau von Getreide, der dem Hamster als Nahrungsquelle dient, verzichtet werden. Sollte sich ein Vorkommen bestätigen, so wären entsprechende Maßnahmen zur Berücksichtigung der Zugriffsverbote des § 44 BNatschG durchzuführen (Umsiedlung, Schaffung hamstergerechten Lebensraums).

Andere streng geschützte Arten von gemeinschaftlichem Interesse sind von der Planung nicht betroffen.

### **Europäische Vogelarten**

Von der geplanten Bebauung betroffen sind fünf Brutreviere der Niedersachsen gefährdeten Feldlerche. Zum vorgezogenen Ausgleich sind Maßnahmen innerhalb des Plangebiets vorgesehen, mit denen die Voraussetzungen für die Ansiedlung neuer Brutpaare geschaffen werden können (Ausgleichsfläche A1). Dabei ist zu berücksichtigen, dass in diesem Zusammenhang auch ein Ausgleich für ein weiteres Brutrevier aus dem Geltungsbereich des B-Planes HN/DR 293 geschaffen werden muss.

Betroffen ist weiterhin ein Nahrungsgebiet des gefährdeten Rebhuhns. Der Verlust an Lebensraum wird im Rahmen der Eingriffsregelung durch die Anlage von Krautsäumen, Gehölzbeständen und extensivem Grünland in unmittelbarer Nähe des vorhandenen Lebensraums kompensiert (Maßnahme A2).

Für die übrigen vorkommenden Vogelarten ist eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Arten nicht zu befürchten, da es sich um häufige Arten handelt und durch Festsetzung von Pflanzstreifen Brutmöglichkeiten erhalten und neu geschaffen werden.

Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange ist weiterhin sicherzustellen, dass die Entnahme von Gehölzen außerhalb der Brutzeit stattfindet.

### **Pflanzenarten**

Standorte besonders geschützter bzw. gefährdeter Pflanzenarten sind nicht betroffen.

## **2.3 Schutzgut Boden**

Der geologische Untergrund wird durch Fluss- und Schmelzwasserablagerungen gebildet, die teilweise bis dicht an die Oberfläche reichen. Die Rohstoffsicherungskarte weist das gesamte Plangebiet als Gebiet mit potenziell wertvollem Rohstoffvorkommen (Sand) aus. Über den sandig-kiesigen Schichten befinden sich unterschiedlich starke Schichten von Lösslehm. Teilweise bestehen auch künstliche Auffüllungen. Aus den sandigen bis tonigen Schluffen hat sich eine Parabraunerde gebildet<sup>4</sup>. Der Boden zeichnet sich durch eine hohe natürliche Fruchtbarkeit aus und ist deshalb aus Sicht des Bodenschutzes besonders schutzwürdig. Seine Funktionsfähigkeit im Naturhaushalt ist durch die Ackernutzung beeinträchtigt. In Hinblick auf die Eingriffsbilanzierung handelt es sich deshalb um einen überprägten Boden von allgemeiner Bedeutung (Wertstufe 2).

Im Bereich der künftigen Ausgleichsfläche A1 im östlichen Teil Plangebiets wird der Untergrund durch eine Altablagerung gebildet. Hier wurden die Kies- und Sandvorkommen bis zu einer Tiefe

---

<sup>4</sup> Im östlichen Teil des Änderungsbereiches stellt die BÜK eine Pseudogley-Schwarzerde dar. Diese lässt sich anhand der vorliegenden Untersuchungen jedoch in der Örtlichkeit nicht nachweisen (siehe hydrogeologische Untersuchung von Köhler + Pommerening 2012/2013)

von 8,0 m abgebaut, mit Abfällen verfüllt und mit Mutterboden abgedeckt. Die Altablagerung hat wie die versiegelten Straßen- und Wegeflächen sowie die Lagerfläche eine geringe Bedeutung (Wertstufe 1).

**Auswirkungen:**

Mit der künftigen Bebauung wird der Boden des Plangebietes zu 80 % dauerhaft versiegelt. Durch die Versiegelung von Boden der Wertstufe 2 in der Größenordnung von 22,6 ha erfolgt der Verlust aller ökologischen Bodenfunktionen. Dies ist als erhebliche Beeinträchtigung anzusehen, die durch Pflanzmaßnahmen und Maßnahmen zur Extensivierung der Bodennutzung kompensiert werden soll.

Für den Kompensationsbedarf ist zu berücksichtigen, dass für den Bereich des alten B-Planes HN 292 aus dem Jahr 2001 die Kompensation für den Boden nur im Verhältnis 1 : 0,3 erfolgen muss, da zum Zeitpunkt seiner Aufstellung entsprechende Kompensationsgrundsätze gültig waren. Für den Bereich des B-Planes HN/DR 293 gelten wie für die Erweiterungsfläche die neuen Grundsätze aus dem Jahr 2006<sup>5</sup>, die ein Verhältnis 1 : 0,5 vorsehen.

## **2.4 Schutzgut Wasser**

### Grundwasser

Das Gebiet befindet sich nicht in einem Einzugsgebiet für die Trinkwassergewinnung. Die Grundwasserneubildung ist im östlichen Plangebiet mit 100-150 mm und 50-100 mm im westlichen Teil relativ gering. Im Bereich der Ackerflächen ist von einer beeinträchtigten Grundwassersituation auszugehen (Wertstufe 2), im Bereich der Altablagerung sind Kontaminationen nicht auszuschließen (stark beeinträchtigte Grundwassersituation, Wertstufe 2).

### Oberflächenwasser

Es sind keine Oberflächengewässer im Plangebiet vorhanden. Das vorhandene Rückhaltebecken ist meistens trocken.

**Auswirkungen:**

Durch die Versiegelung von 80 % der Grundstücke ist eine Erhöhung des Oberflächenabflusses und eine Verminderung der Grundwasserneubildung zu erwarten. Durch die vorgesehene Rückhaltung und Versickerung innerhalb des Plangebietes werden die negativen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt minimiert.

## **2.5 Schutzgut Klima / Luft**

Die Ackerflächen haben Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet. Geringfügige Beeinträchtigungen der Luft bestehen durch den Flugverkehr des Landeplatzes sowie innerhalb einer Zone von ca. 50 m durch den Fahrzeugverkehr auf der B 494. Durch den guten Luftaustausch handelt es sich nur um geringe Belastungen.

**Auswirkungen:**

Durch die Umwandlung der Ackerflächen mit Bedeutung für das Klima in gewerbliche Bauflächen mit geringer Bedeutung erfolgt eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Luft. Sowohl im gültigen als auch im neuen Bebauungsplan sind Maßnahmen zur Vermeidung in Form von Begrünungsmaßnahmen vorgesehen. Für das Stadtklima sind keine erheblichen Aus-

---

<sup>5</sup> Vgl. Breuer: „Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (2006)

wirkungen zu erwarten, da keine Frischluftschneise betroffen ist und eine gute Durchlüftung des Stadtgebietes besteht.

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

Das Plangebiet wird derzeit durch die weitläufige Ackerflur der Hildesheimer Lössbörde geprägt. Das naturraumtypische Erscheinungsbild ist im nordwestlichen Teil durch den Abstand zum Stadtrand noch erkennbar. Zur naturraumtypischen Vielfalt, Eigenart und Naturnähe trägt hier auch der von mehrreihigen Gehölzbeständen und Ruderalfluren begleitete Wirtschaftsweg an der Nordgrenze des Plangebietes bei. Dieser Bereich hat eine mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild.

Die übrigen Teile des Plangebiets sind durch den Siedlungsrand mit Gewerbehallen sowie Erd- und Schuttablagerungen beeinträchtigt.

Insgesamt handelt es sich um einen Landschaftsraum mit teils geringer, teils mittlerer Bedeutung, Wertstufe 1 bis 2.

### **Auswirkungen:**

Mit der Entwicklung eines großflächigen Gewerbegebietes sind im nördlichen Teil des Plangebietes erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes verbunden. Das naturraumtypische Erscheinungsbild wird vollkommen überprägt. Durch die geplante Ortsrandeingrünung und die Baumpflanzungen im Plangebiet wird der Eingriff gemindert. Die Kompensation erfolgt mit den geplanten Ausgleichsmaßnahmen. Hier werden intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen extensiviert und damit Vielfalt und Naturnähe erhöht.

## **2.7 Kultur- und Sachgüter**

Im Umfeld des Plangebiets sind archäologische Fundplätze bekannt. Es handelt sich um mehrere jungsteinzeitliche Siedlungen sowie eine große mehrphasige Siedlung der vorrömischen Eisen- bis Völkerwanderungszeit. Aufgrund dessen wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens auf der bebaubaren Fläche nördlich der Landebahn Suchschnitte angelegt, um die archäologische Relevanz des Gebiets zu überprüfen. Dabei konnte im südlichen Bereich des mittleren Regenversickerungsbeckens sowie westlich davon eine prähistorische Siedlung angeschnitten werden. Die in den Suchschnitten aufgedeckten Funde und Befunde wurden dokumentiert und geborgen. Bei der Fundstelle handelt es sich um ein Kulturdenkmal im Sinne von § 3 Abs. 4 NDSchG. Baudenkmale oder historische Ortssilhouetten sind in der Umgebung nicht vorhanden.

Die Ackerflächen haben Bedeutung als Sachgut.

### **Auswirkungen:**

Die Planung kann Auswirkungen auf eine archäologische Fundstätte haben. Eine Bebauung dieser Fläche ist nur möglich, wenn sichergestellt wird, dass die archäologischen Funde und Befunde vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahme im Rahmen einer Ausgrabung sach- und fachgerecht dokumentiert und geborgen werden.

Die Ackerflächen als Sachgut sind bereits im Besitz der Stadt Hildesheim.

## **2.8 Wechselwirkungen**

Die direkten Auswirkungen eines Vorhabens können Prozesse auslösen, die zu indirekten Auswirkungen führen (Wirkungsketten), die zeitlich oder räumlich versetzt auftreten können. Inner-

halb eines Schutzgutes wurden mögliche Wirkungsketten bereits dargestellt. Darüber hinaus sind durch die Entwicklung des Gewerbegebietes folgende Wechselwirkungen zu erwarten:

- Durch die Bebauung eines innerstädtischen Gebietes in sehr günstiger Verkehrslage werden Transportwege vermindert und die Inanspruchnahme freien Landschaftsraumes vermieden.

## **2.9 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes ist gemäß § 1a BauGB die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz anzuwenden. Danach müssen die dargestellten Eingriffe zunächst durch geeignete Maßnahmen vermieden oder vermindert werden. Für den dann noch erforderlichen Ausgleich ist zu berücksichtigen, dass gemäß § 1a Absatz 3 BauGB ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Methodisch ist auf folgenden Sachverhalt hinzuweisen: Bei einer Änderung eines Bebauungsplanes sind i.d.R. die bisherigen mit den neuen Festsetzungen zu vergleichen. In diesem Fall umfasst der Änderungsbereich die Teilbereiche zweier Bebauungspläne und eine Erweiterungsfläche im bisherigen Außenbereich. Eine Vergleichbarkeit mit den alten Bilanzierungen ist deshalb nur bedingt gegeben, zumal seinerzeit keine deutliche schutzgutbezogene Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen erfolgt ist. Da bislang noch keine Umsetzung der Planungen im Änderungsbereich erfolgt ist, wird deshalb neu bilanziert und es erfolgen teilweise neue Festsetzungen für die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen. Nur auf diese Weise ist eine nachvollziehbare Zuordnung von erforderlichen Kompensationsmaßnahmen für die Schutzgüter mit Flächenbedarf und Zuordnung möglich. Dabei muss außerdem auch noch die Kompensation für den Geltungsbereich des B-Planes HN/DR 293 sowie den „Rest“-Geltungsbereich des B-Planes HN/DR 292 berücksichtigt werden, da die bislang festgesetzten Maßnahmen im östlichen Teilbereich (zwischen Bahntrasse und B 494) neu strukturiert werden sollen.

Für die Bilanzierung sind die jeweiligen planungsrechtlichen Rahmenbedingungen zu beachten. So haben sich seit dem Zeitpunkt der Aufstellung des B-Planes HN/DR 292 die Kompensationsgrundsätze für das Schutzgut Boden geändert und sind deshalb für die beiden Teilbereiche auch gesondert zu ermitteln (siehe Kapitel 4.2.2).

Weiterhin ist zu beachten, dass unabhängig von bisherigen Festsetzungen der besondere Artenschutz gemäß § 44 BNatschG zu berücksichtigen ist.

Die Tabelle 2 stellt die durch die Planung im Änderungsbereich zu erwartenden Eingriffstatbestände schutzgutbezogen den vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen (siehe Kapitel 4) gegenüber.

Ergänzend ist es erforderlich, auch den Kompensationsbedarf der nicht in das Plangebiet einbezogenen Teile der B-Pläne HN 292 und HN/DR 293 darzustellen (Tabellen 3 + 4), da die Ausgleichsmaßnahmen dafür noch nicht durchgeführt wurden.

Die Tabelle 5 zeigt eine Übersicht über den Kompensationsbedarf der einzelnen Bebauungspläne. Die Zuordnung der Kompensationsmaßnahmen erfolgt in Tabelle 6.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass die durch die Planung des Gewerbegebietes zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes durch die vorgesehenen Maßnahmen in vollem Umfang kompensiert werden können.

**Tabelle 2: Eingriffsbilanzierung Änderungsbereich HN/DR 292**

Schutzgut, Bestand	Planung/Beeinträchtigung	Vermeidung	Ausgleich
<b>Arten und Lebensgemeinschaften</b>			
0,22 Feldhecken, Wertstufe 3 0,76 ha Gras- und Staudenflur, Sträucher, Wertstufe 3 0,28 ha Grünland GMZ 0,32 ha RRB (SX), Wertstufe 2 60,57 Acker, Wertstufe 1 0,79 ha versiegelte Flächen, Lagerfläche, Wertstufe 1	Umwandlung 0,22 ha Feldhecken, 0,76 ha Gras- und Staudenflur (Wertstufe 3) in Gewerbegebiet (Wertstufe 1): erhebliche Beeinträchtigung, 0,98 ha Erhalt RRB, GMZ Umwandlung Acker, versiegelte Fläche (Wertstufe 1) in Gewerbegebiet, Versickerungsbecken (Wertstufe 1): keine erhebliche Beeinträchtigung Verlust von 5 Brutrevieren der Feldlerche Mögliche Störung von Feldhamstern	Beachtung Artenschutz: Bauzeit außerhalb Brut- und Aufzuchtperiode ggf. Hinweise für Baugenehmigung (Hamster)	0,98 ha Gehölzbestände, extensives Grünland (A2) Erhalt/Neuschaffung 6 Brutreviere Feldlerche (davon 1 für B-Plan HN/DR 293) Erhalt und Neuschaffung Nahrungsgebiet Rebhuhn (A2) ggf. hamstergerechte Bewirtschaftung, pro Hamster 0,1 ha
<b>Boden</b>			
56,84 ha stark überprägter Naturboden, allgemeine Bedeutung, Wertstufe 2 5,33 ha Abtlagerung + 0,79 ha befestigter Boden, geringe Bedeutung, Wertstufe 1	22,6 ha Versiegelung Boden Wertstufe 2, erhebliche Beeinträchtigung Kompensationsbedarf gemäß Tabelle 3: 8,02 ha	Begrünung 20 % GE-Flächen	1,14 ha Grünfläche Parkanlage A2 abzgl. 0,1ha = 1,13 ha* 1,44 ha Ruderalfluren A1 2,31 ha Pflanzstreifen A4+A5*, abzgl. 0,14 ha = 2,17 ha 0,12 ha Grünstreifen A6*, abzgl. 0,04 ha = 0,08 ha 2,44 ha Extensivgrünland (Teilfläche A3) 0,76 ha Extensivgrünland (ca. 15 % der Flächen für Versickerung) Summe: 8,02 ha
<b>Wasser</b>			
Beeinträchtigte bis stark beeinträchtigte Grundwassersituation, Wertstufe 1-2	Umwandlung in Gewerbegebiet, Wertstufe 1, erhebliche Beeinträchtigung	Rückhaltung + Versickerung des Oberflächenwassers	Nicht erforderlich
<b>Klima / Luft</b>			
Freiflächenklima, von Bedeutung, Wertstufe 2	Umwandlung in Gewerbegebiet, Wertstufe 1, erhebliche Beeinträchtigung	Baumpflanzungen	Nicht erforderlich
<b>Landschaftsbild</b>			
Teilweise überprägter Landschaftsbildbereich, Wertstufe 2 Teilweise stark überprägter Landschaftsbildbereich, Wertstufe 1	Umwandlung in Gewerbegebiet, Wertminderung 1 Stufe	Eingrünung Gewerbegebiet	Anlage Ruderalfluren, extensives Grünland, Gehölzpflanzungen: Erhöhung Vielfalt und Naturnähe
* Mögliche Fuß- und Radwege in den Grünverbindungen wurden bei der Bilanzierung berücksichtigt			



**Tabelle 3: Eingriffsbilanzierung B-Plangebiet HN 292 (außerhalb Änderungsbereich)**

Schutzgut, Bestand	Planung/Beeinträchtigung	Vermeidung	Ausgleich
<b>Arten und Lebensgemeinschaften</b>			
0,37 Hecke, Wertstufe 3 3,78 ha Gras- und Staudenflur, Sträucher, Wertstufe 3 5,61 ha Acker, Wertstufe 1 1,1 ha Sportplatz, Wertstufe 1 0,61 ha versiegelte Fläche, Wertstufe 1	Umwandlung 0,37 ha Hecke, 3,78 ha Gras- und Staudenflur (Wertstufe 3) in Gewerbegebiet (Wertstufe 1): erhebliche Beeinträchtigung Umwandlung Acker, Sportplatz, versiegelte Fläche (Wertstufe 1) in Gewerbegebiet, Straße (Wertstufe 1): keine erhebliche Beeinträchtigung	Beachtung Artenschutz: Bauzeit außerhalb Brut- und Aufzuchtperiode	0,98 ha Pflanzstreifen (innerhalb B-Plan-Rest) Restbedarf: 3,17 ha 2,66 ha Gras- Staudenflur (Teilfläche A1) 0,51 ha Gras- und Staudenflur (Teilfläche A3)
<b>Boden</b>			
4,04 ha stark überprägter Naturboden, allgemeine Bedeutung, Wertstufe 2 8,69 ha Altablagerung + 0,71 ha befestigter Boden, geringe Bedeutung, Wertstufe 1	3,52 ha Versiegelung Boden Wertstufe 2, Wertminderung 1 Stufe, erhebliche Beeinträchtigung Kompensationsbedarf 30 % = 1,06 ha (Stand 2000)	Begrünung 20 % GE-Flächen	1,06 ha Gras- und Staudenflur (Teilfläche A3)
<b>Wasser</b>			
Beeinträchtigte bis stark beeinträchtigte Grundwassersituation, Wertstufe 1-2	Umwandlung in Gewerbegebiet, Wertstufe 1, erhebliche Beeinträchtigung	Rückhaltung + Versickerung des Oberflächenwassers	Nicht erforderlich
<b>Klima / Luft</b>			
Freiflächenklima, von Bedeutung, Wertstufe 2	Umwandlung in Gewerbegebiet, Wertstufe 1, erhebliche Beeinträchtigung	Baumpflanzungen	Nicht erforderlich
<b>Landschaftsbild</b>			
Teilweise überprägter Landschaftsbildbereich, Wertstufe 2 Teilweise stark überprägter Landschaftsbildbereich, Wertstufe 1	Umwandlung in Gewerbegebiet, Wertminderung 1 Stufe	Eingrünung Gewerbegebiet	Anlage Ruderalfluren, extensives Grünland, Gehölzpflanzungen: Erhöhung Vielfalt und Naturnähe

**Tabelle 4: Eingriffsbilanzierung B-Plangebiet HN 293 (außerhalb Änderungsbereich)**

Schutzgut, Bestand	Planung/Beeinträchtigung	Vermeidung	Ausgleich
<b>Arten und Lebensgemeinschaften</b>			
18,94 ha Acker, Wertstufe 1 0,49 ha Ruderalflur, Wertstufe 3 (Altlast) 0,3 ha versiegelte Fläche, Wertstufe 1	Umwandlung 0,49 ha Ruderalflur in Gewerbegebiet, Straße, Wertstufe 1: erhebliche Beeinträchtigung Umwandlung Acker, Sportplatz, versiegelte Fläche (Wertstufe 1) in Gewerbegebiet (Wertstufe 1): keine erhebliche Beeinträchtigung Verlust von 1 Brutrevier der Feldlerche (2 weitere im Änderungsbereich)		0,49 ha Gras- und Staudenflur (Teilfläche A3)  Neuschaffung Feldlerchenrevier (Lerchenfenster in A1)
<b>Boden</b>			
18,94 ha stark überprägter Naturboden, allgemeine Bedeutung, Wertstufe 2 0,49 ha Altablagerung + 0,3 ha versiegelte Flächen, geringe Bedeutung, Wertstufe 1	15,64 ha Versiegelung Boden (Straße + GE) Wertstufe 2, Wertminderung 1 Stufe, erhebliche Beeinträchtigung keine Beeinträchtigung durch Versiegelung Altablagerung Kompensationsbedarf: GE: 15,15 ha x 50 % = 7,58 ha Straße: 0,49 ha x 30 % = 0,15 ha (Stand 2000) Summe: 7,73 ha	Begrünung 20 % GE-Flächen	1,19 ha Pflanzstreifen (innerhalb B-Plan-Rest) Restbedarf: 6,54 ha 6,54 ha Gras- und Staudenflur (Teilfläche A1)
<b>Wasser</b>			
Beeinträchtigte bis stark beeinträchtigte Grundwassersituation, Wertstufe 1-2	Umwandlung in Gewerbegebiet, Wertstufe 1, erhebliche Beeinträchtigung	Rückhaltung + Versickerung des Oberflächenwassers	Nicht erforderlich
<b>Klima / Luft</b>			
Freiflächenklima, von Bedeutung, Wertstufe 2	Umwandlung in Gewerbegebiet, Wertstufe 1, erhebliche Beeinträchtigung	Baumpflanzungen	Nicht erforderlich
<b>Landschaftsbild</b>			
Teilweise überprägter Landschaftsbildbereich, Wertstufe 2 Teilweise stark überprägter Landschaftsbildbereich, Wertstufe 1	Umwandlung in Gewerbegebiet, Wertminderung 1 Stufe	Eingrünung Gewerbegebiet	Anlage Ruderalfluren, extensives Grünland, Gehölzpflanzungen: Erhöhung Vielfalt und Naturnähe

**Tabelle 5 Zusammenstellung Kompensationsbedarf der B-Pläne**

B-Plangebiet	Kompensationsbedarf ha			Summe ha
	Boden	Biotoptypen	Artenschutz	
HN/DR 292 Änderungsbereich	8,02	0,98	5 Reviere Lerche*	9,00
HN/DR 292 Rest	1,06	3,17		4,23
HN/DR 293 Rest	6,54	0,49	1 Revier Lerche*	7,03
Summe	15,62	4,64	6 Reviere Lerche*	20,26

\* Die Artenschutzmaßnahmen sind zunächst ohne Flächenansatz dargestellt. Sie können in Überlagerung mit anderen Maßnahmen erfolgen, sofern diese einen geeigneten Lebensraum bieten.

### **3. Entwicklungsprognose**

#### **3.1 Umweltzustand bei Durchführung der Planung**

Die mit der Durchführung der Planung verbundenen Auswirkungen auf die Umwelt wurden im vorherigen Kapitel dargestellt.

#### **3.2 Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Verzicht auf die Planung würden die bestehenden Bebauungspläne ihre Gültigkeit behalten und die Gebiete entsprechend ebenfalls baulich entwickelt werden. In Bereich der Erweiterungsfläche würden die zur Umwandlung von Grünland vorgesehenen Flächen weiter als Acker bewirtschaftet.

### **4. Beschreibung der geplanten umweltrelevanten Maßnahmen**

#### **4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung**

Zur Vermeidung und Verminderung von erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind folgende Maßnahme vorgesehen:

1. Berücksichtigung der Brutzeit
2. Bei Bestätigung von Hamstervorkommen: Umsiedlung von Feldhamstern
3. Rückhaltung und Versickerung des Oberflächenwassers zum Erhalt eines kleinräumigen Wasserkreislaufs
4. Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen auf 16,50 m zur Verminderung negativer Auswirkungen auf das Landschaftsbild

#### **4.2 Ausgleichsmaßnahmen**

Zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen sind innerhalb des Plangebietes folgende Maßnahmen vorgesehen, die im grünordnerischen Fachbeitrag näher beschrieben werden:

1. Entwicklung einer 10,64 ha großen Gras-/Staudenflur mit Anlage von Lerchenfenstern bzw. von extensivem Grünland (A1), ggf. hamstergerechte Bewirtschaftung von Teilflächen
2. Anlage einer 2,12 ha großen Grünfläche mit Gehölzbeständen am westlichen Rand des Plangebiets (A2)  
Hinweis: Die Fläche zur Anlage von Fuß-/Radwegen in der Größenordnung von ca. 0,1 ha wird in der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt. Zur Vermeidung von Störungen des Nahrungsgebietes des Rebhuhns ist der Fuß-/Radweg möglichst weit im Osten der Fläche zu führen.
3. Entwicklung von 4,5 ha extensivem Grünland / Ruderalfluren zwischen Bahnstrecke und B 494 als Lebensraum für die Feldlerche und ggf. für den Feldhamster (A3)
4. Anlage von Gehölzstreifen am Süd- und Ostrand des Plangebietes zur landschaftsgeordneten Eingrünung, zusammen 2,31 ha (A4, A5)  
Da hier im Zuge von Grünverbindungen möglicherweise auch Fuß- und Radwege ange-

legt werden, wird in der Eingriffsbilanzierung ein entsprechender Abzug hinsichtlich der Kompensationswirkung berücksichtigt.

5. Anlage von extensivem Grünland (A6). Da hier im Zuge von Grünverbindungen möglicherweise auch ein Fuß- und Radweg angelegt wird, erfolgt in der Eingriffsbilanzierung ein entsprechender Abzug.
6. Baumpflanzungen im Straßenraum
7. Baumpflanzungen auf Stellplätzen und auf Gewerbegrundstücken
8. Bei Bedarf erfolgen darüber hinaus Maßnahmen zur Schaffung von Hamsterlebensräumen. Vorrangig sollten geeignete Maßnahmen innerhalb der geplanten Ausgleichsflächen A1 und A3 durchgeführt werden. Dies hat im Einklang mit den dort festgesetzten Maßnahmen für die Feldlerche zu erfolgen. Als Suchraum für Ersatzstandorte kommen darüber hinaus die Hildesheimer oder Calenberger Börde in Betracht.

Für die Baumpflanzungen innerhalb der Gewerbegebiete sieht der grünordnerische Fachbeitrag die Verwendung standortgerechter großkroniger Laubbäume vor. Neben heimischen Arten werden zur Berücksichtigung des stark versiegelten Standortes und vor dem Hintergrund der Klimaänderungen auch Züchtungen und nicht heimische Arten empfohlen.

**Tabelle 6: Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen innerhalb Änderungsbereich**

Ausgleichsmaßnahme	HN/DR 292 Änderungsbereich	HN/DR 292 Rest	HN/DR 293
A1: Ruderalfluren 10,64 ha	1,44 ha	2,66 ha	6,54 ha
A2: Parkanlage, 2,12 ha	2,12 ha	---	---
A3: Grünland, Ruderalfluren, 4,5 ha	2,44 ha	1,57 ha	0,49 ha
A4 + 5: Pflanzstreifen: 2,31 ha	2,31 ha	---	---
A6: Grünland, 0,12 ha	0,12 ha	---	---
Grünland Randbereiche Versickerungsbecken	0,76 ha		
	9,01 ha	4,23 ha	7,03 ha

Mit diesen Maßnahmen in der Größenordnung von 20,27 ha können die erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Arten und Lebensgemeinschaften sowie Landschaftsbild in vollem Umfang kompensiert werden.

Die Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen zu den Baugebieten ermittelt sich wie folgt:

**Tabelle 7: Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen zu den Baugebieten**

HN/DR 292 Änderungsbereich		HN/DR 292 Rest		HN/DR 293	
GE-Gebiet	Verkehrs- fläche	GE-Gebiet	Verkehrs- fläche	GE-Gebiet	Verkehrs- fläche
93,34%	6,66%	100%	0%	93,70%	6,30%

Die Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der jeweiligen Bau- und Erschließungsmaßnahme durchzuführen. Davon ausgenommen sind die vorgezogenen Maßnahmen für die Feldlerche und ggf. notwendig werdende Maßnahmen für den Feldhamster. Diese sind rechtzeitig vor Baubeginn durchzuführen.

#### 4.3 Pflanzenlisten

Für die Ausgleichsmaßnahmen sind entsprechend den Empfehlungen des grünordnerischen Fachbeitrags folgende Gehölzarten zu verwenden:

##### **A2: Extensives Grünland mit Gehölzbeständen**

Bäume: Hainbuche (*Carpinus betulus*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Traubeneiche (*Quercus robur*).

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

##### **A4 + 5: Gehölzstreifen**

Bäume: Esche (*Fraxinus excelsior*), Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Stieleiche (*Quercus robur*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Winterlinde (*Tilia cordata*).

Pflanzqualität: Hochstämme, 3 x v., StU 12/14 cm.

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

Pflanzqualität: 2 x verpfl., mind. 60-100 cm

##### **Baumpflanzungen auf Stellplatzflächen**

Baumhasel (*Corylus colurna*), Straßenesche (*Fraxinus excelsior* 'Westhofs Glorie'), Hopfenbuche (*Ostrya carpinifolia*), Schwedische Mehlbeere (*Sorbus intermedia*), Spitzahorn (*Acer platanoides*), Traubeneiche (*Quercus petraea*), Winterlinde (*Tilia cordata*).

Pflanzqualität: Solitär-Hochstamm aus extra weitem Stand mit durchgehendem Leittrieb, mind. 3 x verpfl., StU 18/20 cm

##### **Baumpflanzungen im Straßenraum**

Esche (*Fraxinus excelsior*), Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Hängebirke (*Betula pendula*), Spitzahorn (*Acer platanoides*), Stieleiche (*Quercus robur*), Traubeneiche

(*Quercus petraea*), Winterlinde (*Tilia cordata*).  
Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpfl., StU 18/20 cm

## 5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Das Plangebiet ist eingebunden in die Planungen zu einem interkommunalen Gewerbepark, der sich über den nördlichen Stadtrand hinaus bis auf die Gemarkungen der Gemeinden Giesen und Harsum erstrecken soll und gemeinsam mit der Gemeinde Giesen entwickelt wird. Der Gewerbepark Nord besitzt aufgrund seiner Lage an Bundesfernstraßen (A7, B6), Kanal und Schienenverkehr der DB eine hohe verkehrliche Standortgunt. Aus diesem Grund wurde er u.a. im Landesraumordnungsprogramm zur Schaffung eines Güterverkehrszentrums verankert. Alternative Flächen mit ähnlicher verkehrlicher Standortgunt sind im Raum Hildesheim nicht vorhanden.

## 6. Zusätzliche Angaben

### 6.1 Technische Verfahren, Schwierigkeiten

Die Bilanzierung des grünordnerischen Fachbeitrages (Planungsgruppe Stadtlandschaft, Hannover) erfolgte gemäß den Naturschutzfachlichen Hinweisen zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung<sup>6</sup>.

Schwierigkeiten bei der Grundlagenermittlung sind nicht aufgetreten.

### 6.2 Maßnahmen zur Überwachung

Die Durchführung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen wird durch die Stadt Hildesheim überprüft. Vorgesehen ist eine jährliche Kontrolle in den ersten drei Jahren nach der Umsetzung. Danach können die Intervalle auf 3 Jahre verlängert werden.

Zur Überprüfung des Erfolgs der Artenschutzmaßnahme erfolgt ein Monitoring durch eine fachkundige Person über einen Zeitraum von 10 Jahren. Das Vorkommen und die Anzahl der Reviere der Feldlerche sind nach einer ersten Erhebung zu Beginn der Maßnahme alle zwei Jahre jeweils im Frühjahr zu überprüfen. Pro Kartierjahr erfolgen drei Begehungen zwischen Anfang April und Anfang Mai (vgl. Methodenstandards von Südbeck u.a., 2005).

Sollten Maßnahmen für den Feldhamster erforderlich werden, so werden diese ebenfalls durch ein artspezifisches Monitoring begleitet.

In Abhängigkeit von den Ergebnissen des Monitoring ist zunächst das Vegetationsmanagement anzupassen. Sollten sich auf den Ausgleichsflächen A1 und A3 weniger zusätzliche Brutpaare der Feldlerche einstellen als geplant, so können umgehend in der Domäne Marienburg geeignete Flächen zur Verfügung gestellt werden, die aus der Ackernutzung in Grünland überführt werden und extensiv zu beweiden sind.

Entsprechendes gilt bei erforderlichen Maßnahmen für den Feldhamster.

---

<sup>6</sup> NIEDERS. LANDESAMT FÜR ÖKOLOGIE (jetzt NLWKN) (1994): Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (Informationsdienst Naturschutz, Heft 1/1994)  
NIEDERS. LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ (NLWKN) (2006): Aktualisierung „Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (Informationsdienst Naturschutz, Heft 1/2006)

### 6.3 Zusammenfassung

Mit dem Bebauungsplan HN/DR 292 „Nordöstlich des Landeplatzes“ sollen im Geltungsbereich zweier rechtsgültiger Bebauungspläne bestehende Festsetzungen geändert werden, die insbesondere die Erschließung der geplanten Gewerbegebiete, die Festsetzungen zu Begrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen und die Rückhalteflächen von Oberflächenwasser betreffen. Außerdem soll das Plangebiet in diesem Zusammenhang in den bisherigen Außenbereich hinein erweitert werden.

Das ca. 53,4 ha große B-Plangebiet liegt am nördlichen Stadtrand der Kernstadt Hildesheim und erstreckt sich westlich der B 494/Kennedydamm bis zum Bereich nördlich der Landebahn. Die Festsetzungen der gültigen Bebauungspläne wurden in diesem Bereich noch nicht umgesetzt. Derzeit besteht das Gebiet überwiegend aus Ackerflächen. Auch die hier befindliche Altablagerung wird inzwischen als landwirtschaftliche Fläche genutzt.

Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung oder sonstige Schutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Das Plangebiet hat geringe bis mittlere Bedeutung für die Schutzgüter der Umweltprüfung.

Durch die Planung sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die Gesundheit und Erholung des Menschen zu erwarten.

Für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften sind durch die Planung vor allem erhebliche Beeinträchtigungen durch den Verlust von 5 Brutrevieren der gefährdeten Feldlerche zu erwarten. Ein weiteres Brutrevier der Feldlerche ist aus dem Geltungsbereich des B-Planes HN/DR 293 zu kompensieren. Dafür werden vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt. Für den Verlust von Lebensraum des Rebhuhns sowie für die Beseitigung von Hecken und Ruderalfluren sind Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen, die die Entwicklung von extensivem Grünland, ruderalen Staudenfluren sowie Gehölzbeständen vorsehen.

Nach den vorliegenden Unterlagen gibt es bis auf eine Verdachtsfläche in einer geplanten Ausgleichsfläche derzeit keine Hinweise, dass das Plangebiet Lebensraum für den streng geschützten Feldhamster ist, vermutlich aufgrund der langjährig fehlenden Ackernutzung und ungeeigneter Bodenverhältnisse. Dennoch sind aufgrund der hohen Bestandsdynamik des Hamsters zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange entsprechende Überprüfungen vor Baubeginn durchzuführen. Sollten Bauten gefunden werden, sind die dann erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung von Störungen vorzusehen.

Für das Schutzgut Boden sind durch die vorgesehene Versiegelung in der Größenordnung von 22,7 ha gemäß der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten. Zur Kompensation werden innerhalb des Plangebietes Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt.

Für das Landschaftsbild hat das Gebiet eine geringe bis mittlere Bedeutung. Die Überformung durch die gewerbliche Bebauung stellt eine Beeinträchtigung dar, die durch die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen vermindert wird. Weiterhin werden Vielfalt, Eigenart und Naturnähe auf den Ausgleichsflächen erhöht.

Die im Plangebiet vorkommenden archäologischen Funde werden im Rahmen einer Ausgrabung dokumentiert und geborgen.

Gemäß der naturschutzrechtlichen Eingriffsbilanzierung können die durch die Planung zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen mit den internen Ausgleichsmaßnahmen kompensiert

werden. Auch die noch nicht umgesetzten erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für die außerhalb des Änderungsbereiches liegenden Bereiche der Bebauungspläne können in diesem Zusammenhang realisiert werden. Sollten im Plangebiet Hamster vorkommen, muss weiterhin eine hamstergerechte Bewirtschaftung von geeigneten Ackerflächen in der erforderlichen Größenordnung erfolgen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die Umsetzung des Bebauungsplanes unter Berücksichtigung der dargestellten Maßnahmen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen im Sinne der Umweltprüfung zu erwarten sind.

Verfasst im Auftrag der Stadt Hildesheim, FB 61 Stadtplanung und Stadtentwicklung, 19.08.13

Dipl.-Ing. Karin Bukies, Landschaftsarchitektin (SRL)

Planungsgruppe Stadtlandschaft

Lister Meile 21, 30161 Hannover

Tel. 0511 – 14391, Fax 0511 – 15339

Karin.Bukies@stadtlandschaft.de

