

# Stadt Hildesheim

## **BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN DR 301 "LOHDESTRASSE"**

### **Inhaltsverzeichnis**

<b>1</b>	<b>Allgemeines</b>	<b>2</b>
1.1	Lage des Plangebiets	2
1.2	Vorhandene Nutzung	2
1.3	Eigentumsverhältnisse	2
1.4	Belange der Raumordnung/ übergeordnete Planungen	3
1.5	Darstellung im Flächennutzungsplan	4
1.6	Rechtskräftige Bebauungspläne	4
<b>2</b>	<b>Städtebauliche Zielsetzung</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Planinhalt</b>	<b>5</b>
3.1	Art der baulichen Nutzung	5
3.2	Maß der baulichen Nutzung	7
3.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	7
3.4	Erschließung	7
3.5	Technische Infrastruktur	8
3.6	Brandschutz	8
3.7	Immissionsschutz	8
3.8	Öffentliche Grünflächen	10
3.9	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	10
<b>4</b>	<b>Umweltbelange</b>	<b>11</b>
4.1	Umweltbericht	12
4.1.1	Einleitung	12
4.1.1.1	Anlass und Aufgabenstellung	12
4.1.1.2	Rechtliche Grundlagen	13
4.1.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	13
4.1.2.1	Bestandsaufnahme	13
4.1.3	Voraussichtliche Entwicklung ohne das Vorhaben	19
4.1.3.1	Wechselwirkungen	19
4.1.4	Ermittlung der Umweltauswirkungen am Standort und im Einwirkungsbereich	19
4.1.5	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung bzw. zur Kompensation von Umweltauswirkungen	23
4.1.6	Zusätzliche Angaben	25
<b>5</b>	<b>Altlasten</b>	<b>26</b>
<b>6</b>	<b>Finanzielle Auswirkungen</b>	<b>27</b>
<b>7</b>	<b>Bodenordnende Maßnahmen</b>	<b>27</b>
<b>8</b>	<b>Ablauf des Planverfahrens</b>	<b>27</b>
<b>9</b>	<b>Verfahren</b>	<b>28</b>

# **1 Allgemeines**

## **1.1 Lage des Plangebiets**

Das Plangebiet liegt am Ostrand des Stadtteils Drispensstedt im Nordosten des Stadtgebiets von Hildesheim. Es wird in Ost-West-Richtung von der Kreisstraße 106 (Hildebrandstraße) durchquert. Südlich der Kreisstraße befindet sich die in den 60er und 70er Jahren des 20. Jahrhunderts auf Grundlage einer einheitlichen Planung entstandene Großsiedlung Drispensstedt, deren östlicher Rand durch die drei Hochhäuser an der Lohdestraße/Tietzstraße im Plangebiet gebildet wird. Nördlich der Hildebrandstraße liegt eine Siedlungserweiterung der späten 80er Jahre mit Wohnbebauung und einer beschützenden Werkstadt für Behinderte, weiter westlich grenzt ältere gewerbliche Nutzung an. Entlang der Ostgrenze des Plangeltungsbereichs verläuft hinter einem Lärmschutzwall die Bundesautobahn 7 Hamburg – München, jenseits befindet sich das Industrie- und Gewerbegebiet von Bavenstedt.

Die Nordgrenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans wird durch den Unsinnbach gebildet. Dahinter schließt sich der offene Landschaftsraum mit bewirtschafteten Ackerflächen an, der allerdings nordöstlich durch die A 7 zerschnitten wird.

## **1.2 Vorhandene Nutzung**

An der Ostseite der Lohdestraße befindet sich eine dreigeschossige Wohnbebauung mit teilausgebauten Dachgeschossen. Östlich von Lohdestraße und Tietzstraße stehen drei achtgeschossige Wohnhochhäuser gleichen Typs. Am Nordende der Lohdestraße liegt ein Garagenhof.

Die westlich an den Planbereich angrenzende Wohnbebauung entspricht in ihrer Zeilenbauweise dem Gebäudetyp an der Westseite der Lohdestraße. Südlich davon bildet die Ehrlicherstraße die innere Haupteinschließung der Großsiedlung Drispensstedt, die im Plangebiet mit einer Buswendeschleife endet. An ihrer Südseite beginnt hinter zwei Garagenhöfen ein größerer Bereich mit Einfamilienhäusern.

Der dicht mit Bäumen und Sträuchern bepflanzte Lärmschutzwall entlang der Autobahn bildet zusammen mit dem parallel verlaufenden Galgenberggraben, dem Uferweg und dem Begleitgrün an der Westseite des Weges einen zusammenhängenden Grünzug am Ostrand von Drispensstedt, der sich nördlich der Hildebrandstraße entlang des Unsinnbachs fortsetzt. Nordöstlich der Hochhäuser werden die Fußwege aus dem Grünbereich über eine gehölzgefasste Rampe zur höher gelegenen Hildebrandstraße geführt. In dem nordöstlich davon verbleibenden Dreieck befinden sich eine grasbewachsene Spielfläche und ein Pumpenhaus.

Der große Gebäudekomplex nördlich der Hildebrandstraße gegenüber der Gebauerstraße enthält die beschützenden Werkstätten der Lebenshilfe e. V.. Die östlich gelegene Halle beherbergt einen zugehörigen Gartenbaubetrieb. Wiederum östlich bildet ein Fußweg die Verbindung zwischen der Hildebrandstraße und dem Weg am Unsinnbach. Die östlich davon verbleibende Fläche wird als Ackerland genutzt.

## **1.3 Eigentumsverhältnisse**

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich die Grundstücke mit vorhandener Wohnbebauung im Eigentum der Gemeinnützigen Baugesellschaft zu Hildesheim AG (GBG). Die vorhandenen Verkehrs- und Grünflächen, das Pum-

penhäuschen sowie die Ackerfläche sind im Besitz der Stadt Hildesheim. Die klassifizierte Straße ist Eigentum des Baulastträgers.

#### 1.4 Belange der Raumordnung/ übergeordnete Planungen

Die Stadt Hildesheim ist im Landes-Raumordnungsprogramm <sup>1)</sup> als Oberzentrum eingestuft worden und gehört zum Ordnungsraum Hannover.

Das Regionale Raumordnungsprogramm <sup>2)</sup> stellt die Autobahn als Verkehrsweg von überregionaler Bedeutung dar sowie beidseits des Unsinnbachs ein Gebiet zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushalts. Da im Bebauungsplan südlich des Bachs eine 15-20 m breite Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt wird, ist der vorliegende Plan an die Vorgaben des RROP angepasst.

Der Landschaftsplan der Stadt Hildesheim <sup>3)</sup> enthält für das Plangebiet in der Karte zum Maßnahmenkonzept die Ziele "Erhalt der naturnahen Fließgewässer" und "Renaturierung und Entwicklung der Fließgewässer für den Biotopverbund und als Grünzüge" im Bereich Unsinnbach. Im Text erfolgt unter 1.5.4 eine Konkretisierung:

- Entwicklung einer naturnahen Bachlandschaft mit hoher Bedeutung für Klima und Wasserhaushalt
- Entwicklung einer naturnahen Bachlandschaft von der Quelle bis zur Mündung zur Aufwertung des Landschaftsraumes im Nahbereich der Ortschaften Bavenstedt und Drispensstedt mit lokaler Bedeutung für das Landschaftsbild und die siedlungsnaher Erholung, Verbesserung der Erlebniswirkung des Fließgewässerbios im nahen Siedlungsbereich
- Entwicklung einer zusammenhängenden Grünverbindung im Nordosten der Stadt Hildesheim
- Erhalt und Sicherung des weitgehend naturnahen Bachabschnitts zwischen BAB A 7 und Pestelstraße, Verbesserung des Belastungsgrades (Gewässergüte III), Erhalt, Schutz und Verbesserung der artenreichen Bachuferstaudenfluren.

Für den Galgenberggraben bestehen die Ziele "Verbesserung der Gewässerstruktur und Entwicklung von naturnahen Ufersäumen" und "Renaturierung und Entwicklung der Fließgewässer für den Biotopverbund und als Grünzüge". Im Text wird unter 2.4.7 ausgeführt:

- Erhalt einer Ruderalflur mit Gebüsch südlich der BAB A 7 als Rückzugsgebiet von Tier- und Pflanzenarten und als Korridorbiotop zwischen Unsinnbach und Kleingärten an der Berliner Straße.

Entlang der Hildebrandstraße ist "Erhalt und Entwicklung von Grünverbindungen im Stadtbereich und im Stadtrand" vorgesehen. Gemäß 2.7.3 bedeutet dies

- Verbindung der städtischen Grünanlagen durch Entwicklung von Alleen an den Hauptverkehrsachsen, Aufwertung des Stadtbildes.

Aufgrund der erkennbaren städtebaulichen Probleme im Stadtteil Drispensstedt hat die Stadt Hildesheim einen Stadtteilentwicklungsplan in Auftrag gegeben <sup>4)</sup>. In der Folge hat die Stadt sich erfolgreich um Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm "Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – Soziale Stadt" bemüht. Im

---

<sup>1)</sup> Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 1994, ergänzt 1998

<sup>2)</sup> Landkreis Hildesheim: Regionales Raumordnungsprogramm 2001

<sup>3)</sup> Heimer + Herbstreit: Landschaftsplan Hildesheim, Hildesheim 2000

<sup>4)</sup> Planerwerkstatt 1: Stadtteilentwicklungsplan Drispensstedt; Hannover 1995

räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans DR 301 Lohdestraße liegt der gesamte Bereich südlich der Hildebrandstraße im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet gem. § 142 (1) BauGB. Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften (§§ 152 – 156a BauGB) sind anzuwenden.

### **1.5 Darstellung im Flächennutzungsplan**

In der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplans der Stadt Hildesheim sind die vorhandenen Grün- und Spielflächen entlang des Galgenberggrabens sowie der gesamte Bereich nördlich der Hildebrandstraße als allgemeine Grünfläche dargestellt. Die Hildebrandstraße ist als Hauptverkehrsstraße, die bebauten Bereiche südlich davon sind als Wohnbauflächen ausgewiesen. Um die Darstellungen des Flächennutzungsplans den geänderten Planungsabsichten anzupassen, führt die Stadt Hildesheim parallel zur vorliegenden Bauleitplanung ein Verfahren zur 69. Änderung des Flächennutzungsplans durch.

### **1.6 Rechtskräftige Bebauungspläne**

Die Bebauung südlich der Hildebrandstraße ist auf Grundlage des Bebauungsplans DR 9 Drispentstedt-Ost realisiert worden. Er wurde gem. § 12 BBauG (Bundesbaugesetz) am 03.05.1962 rechtsverbindlich und gilt nach seiner Überleitung unverändert fort.

Für den Bereich nördlich der K 106 westlich des Fußwegs zum Unsinnbach wurde der Bebauungsplan DR 228 für das Gebiet nördlich der Hildebrandstraße aufgestellt und am 14.10.1987 rechtsverbindlich.

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans DR 301 Lohdestraße werden die oben genannten Bebauungspläne, soweit sie durch den vorliegenden Plan überdeckt werden, aufgehoben. Auf die bisherigen Festsetzungen und die rechtsändernden Wirkungen des vorliegenden Bebauungsplans wird im weiteren Text der Begründung eingegangen.

## **2 Städtebauliche Zielsetzung**

Seit der Realisierung der umfangreichen Siedlungserweiterung in Drispentstedt in den 60er Jahren haben sich die Nutzererwartungen an Wohnung und Wohnumfeld im Allgemeinen und die Akzeptanz bestimmter Wohnformen im Besonderen stark gewandelt. Während zur Bauzeit das Wohnen in Hochhäusern nach amerikanischem Vorbild als modern und chic galt, sind Wohnungen in Großbauten wegen des hohen Anonymisierungsgrads und der eingeschränkten Umfeldbezüge heute kaum noch zu vermieten. Die GBG als Eigentümerin der Wohnungen in Drispentstedt hat deshalb erhebliche Mühe, eine wirtschaftlich tragfähige Belegung für die Hochhäuser an der Lohdestraße und Tietzstraße aufrecht zu erhalten – im Gegensatz zu anderen Gebäudetypen im Stadtteil. Ein zusätzliches Problem ergibt sich aus der exponierten Lage der Hochhäuser neben der Autobahn. Das seit der Bauzeit stark angestiegene Verkehrsaufkommen und die gewachsene Sensibilität gegenüber Immissionsproblemen lassen nach heutiger Einschätzung Wohnen an diesem Standort nur mit erheblichen Schutzmaßnahmen zu.

Zur Verbesserung der sozialen Kontrolle und zur Stabilisierung der Strukturen im Bereich der Hochhäuser wurde vor dem Gebäude Lohdestraße 2 eine Concierge eingerichtet. Um die Chancen für einen wirtschaftlichen Betrieb der Hochhäuser zu klären,

hat die GBG ein Gutachten anfertigen lassen <sup>5)</sup>). Nach Prüfung verschiedener Varianten war erkennbar, dass eine langfristige Erhaltung der Gebäude kaum realistisch ist und insbesondere für das nördlichste Hochhaus Lohdestraße 4 unmittelbarer Handlungsbedarf bestand (Abriss Mai 2005). Vor diesem Hintergrund muss eine städtebauliche Lösung für die Nachnutzung des Grundstücks gefunden werden, die einerseits ein Konzept für die Neuordnung des gesamten Bereichs liefert, andererseits aber auch die Erhaltung eines oder beider übrigen Hochhäuser zulässt.

Das Grundstück der Lebenshilfe e. V. ist durch die Angliederung eines Gartenbaubetriebs in erheblich höherem Umfang genutzt worden als im Bebauungsplan DR 228 vorgesehen. Die erforderliche Halle wurde innerhalb einer festgesetzten Grünfläche durch Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans genehmigt. Für eine weitere Entwicklung steht kein Spielraum zur Verfügung. Die Lebenshilfe wird deshalb die östlich angrenzende Ackerfläche von der Stadt Hildesheim erwerben. Durch den vorliegenden Bebauungsplan soll die Nutzung dieser Fläche geregelt werden und im bebauten Bereich eine Anpassung der bisherigen Festsetzungen an die tatsächlichen Verhältnisse vorgenommen werden.

### **3 Planinhalt**

#### **3.1 Art der baulichen Nutzung**

Bei der Überplanung von Flächen in der Nähe der Autobahn und der Kreisstraße ist von erheblichen Immissionen aus Verkehrslärm auszugehen. Deshalb wurde die gegebene Vorbelastung durch ein schalltechnisches Gutachten ermittelt <sup>6)</sup>). Danach werden im gesamten Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans die Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete (WA) nach DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) z. T. erheblich überschritten. Eine Beibehaltung der bisherigen Festsetzung "Wohnfläche" aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan DR 9 ist deshalb nicht sinnvoll. Vielmehr erscheint es geboten, im Bereich der Lohdestraße eine Nutzung mit geringerer Immissionsempfindlichkeit zu entwickeln. Die Baugebiete südlich der Hildebrandstraße werden deshalb als Mischgebiet (MI) gemäß § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Die Orientierungswerte nach DIN 18005 liegen für Mischgebiete um 5 dB(A) über denen für Allgemeine Wohngebiete, da dem Gebietscharakter entsprechend von einem insgesamt höheren Störgrad auszugehen ist. Maßgebend für diese Unterscheidung sind nicht gesundheitliche Gründe, sondern die berechtigte Nutzererwartung, die in einem Wohngebiet von einer größeren Wohnruhe ausgehen kann als bei einer gemischten Nutzung.

Die vorhandene Bebauung an der Westseite der Lohdestraße ist derzeit bereits durch Verkehrslärm so belastet, dass die tatsächliche Situation einem Mischgebiet entspricht. Um dies deutlich zu machen und eine planungsrechtlich abgestimmte Konzeption für die gesamte Lohdestraße zu schaffen, wird die Festsetzung in diesem Bereich bei unveränderter Nutzung von Wohnen in Mischgebiet geändert. Es ist ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass diese Festsetzung nicht getroffen wird, um höhere gewerbliche Emissionen östlich der Lohdestraße zu ermöglichen; der maßgeben-

---

<sup>5)</sup> Dr.-Ing. Hans-Helmut Nolte: Wohnhochhäuser Tietzstraße 1 / Lohdestraße 2 / Lohdestraße 4 – Entwicklungsmöglichkeiten; Kassel 2003

<sup>6)</sup> Bonk/Maire/Hoppmann: Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan DR 9 Dispenstedt-Ost der Stadt Hildesheim; Garbsen 10/2004

de Immissionswert für Allgemeine Wohngebiete wird durch den zulässigen Gewerbelärm sicher eingehalten, so dass ohne Vorbelastung von Wohngebietsqualität auszugehen wäre.

Die Belastung durch Verkehrslärm nimmt zur Hildebrandstraße hin zu. Aus diesem Grunde wird das Mischgebiet hinsichtlich der zulässigen Einzelnutzungen aus dem Katalog von § 6 BauNVO gegliedert.

Im MI<sub>1</sub> (Bereich heutige Lohdestraße 4) wird wegen der weit über den Orientierungswerten liegenden Immissionen Wohnen generell ausgeschlossen. Im MI<sub>3</sub> werden die Orientierungswerte bei Tag um bis zu 2 dB(A) überschritten. Zur Information der zukünftigen Eigentümer wird in der textlichen Festsetzung Ziff. 4 auf diesen Umstand hingewiesen. Sofern die dem Wohnen dienenden Freiflächen (z. B. Terrassen) auf der autobahnabgewandten Seite der Gebäude angeordnet werden, ist mit einer Reduzierung der Außenpegel um ca. 5 dB(A) und somit mit einer Einhaltung der Orientierungswerte zu rechnen. In ihrer Abwägung geht die Stadt Hildesheim davon aus, dass der erforderliche Freiflächenschutz durch einfache Maßnahmen bei der Baukörperorientierung zu erreichen ist und unter dieser Voraussetzung eine Wohnnutzung ohne Einschränkungen möglich ist. Im Baugenehmigungsverfahren sind geschützte Freibereiche in ausreichendem Umfang nachzuweisen. Für das MI<sub>2</sub> gelten obige Ausführungen in abgeschwächter Form. Da eine sinnvolle Anordnung der Freiflächen hier bereits durch den Bestand vorgegeben ist, sind weitere Regelungen nicht erforderlich. Im MI<sub>4</sub> südlich der Ehrlicherstraße werden die Tagwerte für Mischgebiete eingehalten. Im MI<sub>5</sub> nördlich der Hildebrandstraße kommt es abhängig von der Entfernung zu Autobahn und Kreisstraße zu z. T. erheblichen Überschreitungen der Orientierungswerte. Wohnen im üblichen Sinne sollte deshalb hier nicht stattfinden. Da die Lebenshilfe jedoch die Einrichtung von betreutem Wohnen in unmittelbarem Zusammenhang mit den vorhandenen Arbeitsstätten plant, wird diese Wohnform unter der Voraussetzung zugelassen, dass der erforderliche Freiflächenschutz baulich realisiert wird. Dies kann durch u-förmige Gebäudeform mit Orientierung der Freiflächen nach Westen, besser noch durch allseits umschlossene Innenhöfe geschehen, zumal bei der geplanten Wohnform der Freiflächenbedarf vergleichsweise gering ist.

Auf die Festsetzungen zum passiven Schallschutz wird im Folgenden unter 3.7 (Immissionsschutz) eingegangen.

Die Zulässigkeit gewerblicher Nutzungen wird nach der Empfindlichkeit der vorhandenen angrenzenden Nutzungen gegliedert. Im MI<sub>2</sub> und MI<sub>4</sub> werden wegen der unmittelbaren Nachbarschaft zum Wohnen Gewerbebetriebe und Gartenbaubetriebe ausgeschlossen, im MI<sub>2</sub> zusätzlich auch Schank- und Speisewirtschaften und Beherbergungsbetriebe, die nicht in den Bestand passen. Generell unzulässig sind im gesamten Mischgebiet Vergnügungsstätten und Tankstellen sowie nicht herstellungsbezogener Einzelhandel, um mit diesen Nutzungen üblicherweise verbundene Beeinträchtigungen des Wohnens zu vermeiden.

Für das unmittelbar zur Nachnutzung anstehende Grundstück Lohdestraße 4 gibt es bereits konkrete Ansiedlungsabsichten eines Gartenbaubetriebs. Die mit dem Betrieb verbundenen Arbeitsabläufe und Verkehre sind im schalltechnischen Gutachten bereits geprüft und als unproblematisch eingestuft worden.

Im Bereich der vorhandenen Halle des zur Lebenshilfe gehörigen Gartenbaubetriebs nördlich der Hildebrandstraße wird die bisherige Festsetzung Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gartenanlage bzw. Bolzplatz in Mischgebiet geändert. Dies entspricht der ausgeübten Nutzung.

Für den besonders lärmexponierten östlichen Teil der bisherigen Ackerfläche wird im Bebauungsplan Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt, um diesen Bereich von baulicher Nutzung weitgehend freizuhalten. Die von der Lebenshilfe geplante Erweiterung des Gartenbaubetriebs soll jedoch ausdrücklich zugelassen werden. Da die im Außenbereich gegebene Privilegierung von Gartenbaubetrieben nach § 35 Abs. 1 Nr. 2 im Geltungsbereich eines Bebauungsplan nicht mehr greift, wird die Nutzung durch gesonderte textliche Festsetzung zugelassen.

### **3.2 Maß der baulichen Nutzung**

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird im Bereich der vorwiegend gewerblichen Nutzung (MI<sub>1</sub>, MI<sub>3</sub>, MI<sub>5</sub>) entsprechend der Obergrenze gem. § 17 Abs. 1 BauNVO mit 0,6 festgesetzt. Damit wird neben der Errichtung der Gebäude die notwendige Befestigung von Betriebsflächen und die Herstellung von Stellplätzen ermöglicht. Im Bereich überwiegender Wohnnutzung (MI<sub>2</sub>, MI<sub>4</sub>) wird die GRZ mit 0,4 geringer gewählt und entspricht etwa dem Bestand. Die Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse wird am Übergang zwischen Siedlung und Landschaftsraum auf 2, an der Westseite der Lohdestraße entsprechend dem Bestand auf 3 festgesetzt. Im MI<sub>3</sub> und MI<sub>4</sub> sind 4 Vollgeschosse zulässig, um einen räumlich wirksamen Endpunkt der Ehrlicherstraße als Ersatz für die Hochhäuser zu ermöglichen. Auf die Festsetzung einer Geschossflächenzahl (GFZ) wird verzichtet, da die GRZ in Verbindung mit der Geschosszahl und den Regelungen von § 17 BauNVO das Maß der baulichen Nutzung ausreichend bestimmt.

### **3.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen**

Die überbaubaren Flächen nördlich der Hildebrandstraße und westlich der Lohdestraße nehmen im Wesentlichen den Bestand auf bzw. ergänzen ihn sinngemäß. Östlich von Lohdestraße und Tietzstraße erfolgt eine großzügige Festsetzung, um alle denkbaren Nutzungen und Baukörperanordnungen zu ermöglichen. Entsprechend der im Geschosswohnungsbau und der gewerblichen Nutzung üblichen Gebäudegrößen wird abweichende Bauweise mit Gebäudelängen auch über 50 m festgesetzt. Im Übergang zur kleinteiligen Einfamilienhausbebauung (MI<sub>4</sub>) wird offene Bauweise festgesetzt.

### **3.4 Erschließung**

Die erforderlichen Erschließungsanlagen sind im Planbereich bereits vorhanden. Allerdings ist infolge der geänderten Nutzung mit einer wahrscheinlichen Erhöhung des gewerblichen Verkehrs und einer mutmaßlichen Abnahme des wohnbezogenen Individualverkehrs zu rechnen. Um die gewerblichen Verkehre von der Ehrlicherstraße fernzuhalten, für die die Stadt Hildesheim im Rahmen der Stadtteilentwicklung einen Rückbau plant, erfolgt ein Anschluss der Lohdestraße an die durch das Sondergebiet "Eichholz" zu erwartende Mehrbelastung der umgebenden Kreisstraße 106. Der vorgesehene Ausbau ist im Bebauungsplan dargestellt. Damit wird die notwendige Planfeststellung ersetzt. Der vorhandene Garagenhof wird im östlichen Teil abgerissen und die Lohdestraße über eine Rampe zur höher gelegenen Hildebrandstraße geführt. Die in der Trasse vorhandenen Bäume (Schwarzpappeln) werden entfernt und durch standortgerechte Neupflanzung ersetzt.

Die veränderte Verkehrsbelastung der Lohdestraße wurde durch die Ingenieurgemeinschaft Dr. Schubert ermittelt und liegt sowohl der Erschließungsplanung als auch dem schalltechnischen Gutachten zu Grunde. Um die Lohdestraße im Süden von der Ehrlicherstraße zu trennen und als Sackgasse ausbilden zu können, wird

eine Verbreiterung der Straßenverkehrsfläche für einen Wendehammer vorgenommen. Die vorhandenen Parkplätze werden beibehalten, sofern die erforderlichen Grundstückszufahrten dies erlauben.

Die großflächige Befestigung am Ostende der Ehrlicherstraße wird nicht mehr benötigt und zurückgenommen.

Die vorhandenen Fuß- und Radwege im Grünbereich an der Ostgrenze des Bebauungsplans werden beibehalten. Die Querung der Hildebrandstraße erfolgt ebenfalls an der bisherigen Stelle, allerdings entfällt der Verbindungsweg zum Unsinnbach durch die Erweiterung des Lebenshilfe-Grundstücks. Stattdessen wird der Weg parallel zur Hildebrandstraße in östlicher Richtung um das Grundstück herumgeführt und trifft am Unsinnbach auf den vorhandenen Spazierweg.

Das vergrößerte Grundstück der Lebenshilfe e. V. wird weiterhin über die vorhandenen Zufahrten erschlossen, eine zusätzliche Zufahrt im östlichen Bereich ist wegen der problematischen Sichtverhältnisse (Brückenrampe, Innenkurve) nicht möglich. Entsprechend wird beidseits der Kreisstraße ein Zu- und Abfahrtsverbot festgesetzt.

### **3.5 Technische Infrastruktur**

Die Versorgung mit Gas, Wasser und Strom erfolgt durch EVI Energieversorgung Hildesheim GmbH & Co. KG. Die Leitungsnetze sind vollständig vorhanden und ggf. durch zusätzliche Grundstücksanschlüsse zu ergänzen. Die Abwässer werden über bestehende Sammler abgeleitet. Die vorhandenen Kapazitäten zur Aufnahme von Schmutz- und Niederschlagswasser sind ausreichend.

Im Bereich des Anschlusses der Lohdestraße an die K 106 sind die dort vorhandenen Leitungen vor ihrer Überbauung auf ihren Zustand zu untersuchen und erforderlichenfalls zu sanieren bzw. zu sichern. Außerhalb der städteigenen Flächen wird zur Sicherung der Leitungstrasse ein Leitungsrecht festgesetzt.

### **3.6 Brandschutz**

Die Ausstattung mit Löschwasserhydranten und die Herstellung und Freihaltung der Rettungswege erfolgt nach den Bestimmungen der DVNBauO (Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung) und den Vorgaben des zuständigen Trägers.

### **3.7 Immissionsschutz**

Der Plangeltungsbereich erhält Immissionen durch Verkehrslärm von den tangierenden Straßen, insbesondere von der Autobahn. Wegen der offensichtlichen Vorbelastung wurde ein schalltechnisches Gutachten <sup>7)</sup> in Auftrag gegeben, das zum einen die vorhandenen Immissionen und ihre Wirkung auf die geplanten Nutzungen, zum anderen die durch die Festsetzungen des Bebauungsplans zu erwartenden künftigen Emissionen und deren Verträglichkeit im städtebaulichen Kontext untersucht.

Wesentliche Teile des Verkehrslärms von der A 7 werden durch einen Lärmschutzwall vom Planbereich ferngehalten, allerdings verbleibt immer noch eine erhebliche Belastung. Wegen der im Brückenbereich geringeren Höhe des Lärmschutzwalls und der zusätzlichen Emissionen der Hildebrandstraße ist der Gesamt-Immissionspegel im straßennahen Bereich am höchsten (ca. 67 dB(A)) und nimmt nach Süden und Norden hin ab. Diese Immissionspegel bestimmen maßgeblich die mögliche Nutzung der Freiflächen, da für schutzbedürftige Nutzungen – im vorliegenden Fall das Woh-

---

<sup>7)</sup> Bonk/Maire/Hoppmann: Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan DR 9 Dispenstedt-Ost der Stadt Hildesheim; Garbsen 10/2004



nen – in Mischgebieten tagsüber ein Orientierungswert von 60 dB(A) gem. DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) eingehalten werden soll. Im straßennahen Bereich ist deshalb eine wohntypische Nutzung der Freibereiche wegen erheblicher Überschreitung der Orientierungswerte nicht möglich, so dass Wohnen hier nicht zugelassen wird (MI<sub>1</sub>). Bei einer Überschreitung der Orientierungswerte bis zu 3 dB(A) kann wegen des subjektiv nicht hörbaren Unterschieds von einer "unwesentlichen" Überschreitung gesprochen werden. In Abwägung der langjährig gewachsenen Situation von vorhandenem Wohnen in vorbelasteter Lage lässt die Stadt Hildesheim das Wohnen in diesem Pegelbereich weiterhin zu (MI<sub>2</sub>, MI<sub>3</sub>) und weist zusätzlich auf die Möglichkeiten einer sinnvollen Baukörperanordnung zum Schutz der Freiflächen hin. Bei Einhaltung der Orientierungswerte ist eine wohntypische Freiflächennutzung ohne Einschränkungen möglich (MI<sub>4</sub>).

Einen Sonderfall bildet der Bereich nördlich der Hildebrandstraße. Der Orientierungswert für Mischgebiete wird hier um 2 – 7 dB(A) überschritten, so dass nur für den westlichsten Teil die oben beschriebene Abwägungsgrenze von 63 dB(A) eingehalten wird. Der Schutzanspruch der wohnbezogenen Freiflächen kann deshalb nur durch mindestens dreiseitige Abschirmung gewährleistet werden. Für das vorgesehene betreute Wohnen erscheint eine solche Lösung durchaus realistisch, so dass diese spezielle Wohnform hier auch bei Immissionspegeln bis 66 dB(A) zugelassen werden kann.

Während der Nachtzeit (22<sup>00</sup>-6<sup>00</sup> Uhr) gilt für Mischgebiete ein erheblich geringerer Orientierungswert von 50 dB(A) für Verkehrslärm. Da der Verkehr auf der Autobahn auch nachts nicht nennenswert abnimmt, ist von annähernd konstanten Immissionspegeln in den Baugebieten auszugehen. Die bereits beschriebenen Überschreitungen der Orientierungswerte vergrößern sich damit um 10 dB(A). Für die Außenbereiche ist dies nicht relevant, da in der Nacht üblicherweise keine Freiflächennutzung stattfindet. Die angemessenen Pegel innerhalb der Gebäude können durch passiven Schallschutz, d. h. schalldämmende Ausführung der Außenbauteile sichergestellt werden. Das erforderliche Schalldämmmaß kann auf Grundlage der im Bebauungsplan dargestellten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) ermittelt werden und ohne weitere Berechnung Basis der Baugenehmigung sein. Da abhängig von der baulichen Entwicklung im konkreten Fall durch abschirmende Gebäude und andere Randbedingungen deutlich abweichende Verhältnisse eintreten können, wird ein Einzelnachweis nach DIN 4109 zugelassen. Da mit wachsender Höhe des Immissionsortes die Wirkung des Lärmschutzwalls abnimmt, werden im Bebauungsplan Lärmpegelbereiche für Erdgeschoss/1. Obergeschoss sowie 2. Obergeschoss/3. Obergeschoss getrennt dargestellt.

Die o. g. Innenpegel sind nur bei geschlossenen Fenstern gewährleistet. Deshalb sind Wohn- und Schlafräume mit schallgedämmten Lüftungsöffnungen auszustatten. Dies gilt für den gesamten Plangeltungsbereich. Lediglich im Lärmpegelbereich III kann auf den autobahnabgewandten Gebäudeseiten infolge der Eigenabschirmung auf schallgedämmte Lüftungsöffnungen verzichtet werden.

Durch die im Bebauungsplan festgesetzten zulässigen Nutzungen entstehen in den umgebenden Bereichen keine Überschreitungen der maßgebenden Orientierungswerte. Das konkrete Ansiedlungsvorhaben eines Gartenbaubetriebs auf dem Grundstück Lohdestraße 4 wurde geprüft und als unbedenklich eingestuft. Auf das schalltechnische Gutachten wird verwiesen.

Die infolge der geänderten Verkehrsanlagen und der festgesetzten Nutzungen entstehenden Verkehre und der daraus entstehende Verkehrslärm sind nach Aussage des Gutachtens gering und in ihrer Auswirkung unkritisch.

Der Abriss der vorhandenen Hochhäuser führt durch Wegfall der abschirmenden Baumasse z. T. zu leichten Pegelerhöhungen für die dahinter liegende Bebauung. Im schalltechnischen Gutachten sind entsprechende Berechnungen enthalten. Da der Abriss unabhängig vom vorliegenden Bebauungsplan zulässig ist, sind diese Änderungen nicht abwägungsrelevant. Die Beurteilung der Immissionssituation erfolgt unter der Annahme, dass keine gebäudebedingte Abschattung besteht.

### **3.8 Öffentliche Grünflächen**

Die Fußwegrampe vom Galgenberggraben zur Hildebrandstraße bleibt weiterhin im Eigentum der Stadt und wird nicht verändert. Die nordöstlich gelegene Spielfläche wird bereits heute kaum noch in Anspruch genommen, da im Süden von Drispensstedt attraktive Spielmöglichkeiten geschaffen wurden. Nach Wegfall der nächstgelegenen Wohnbebauung und Realisierung einer vorgelagerten Gewerbenutzung dürfte die Akzeptanz der Spielfläche noch weiter sinken. Sie wird deshalb aufgegeben und in eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB umgewandelt. Die Fläche wird einschließlich der wegebegleitenden Böschungen als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Der vorhandene Gehölzbestand wird erhalten und westlich der Pumpstation durch Anpflanzung ergänzt. Die verbleibende Fläche wird der natürlichen Entwicklung (Sukzession) überlassen. Der Bereich ist damit weiterhin optisch wirksamer Teil des zusammenhängenden Grün- und Erholungsraums im Osten von Drispensstedt, wird jedoch der unmittelbaren Nutzung entzogen und in seiner Biotopfunktion aufgewertet.

Nach Süden hin setzt sich das Grün entlang des Weges am Galgenberggraben zunächst als Anpflanzfestsetzung auf den privaten Grundstücken fort; in die bestehenden Besitzverhältnisse wird nicht eingegriffen. Im Abschnitt östlich der Tietzstraße wird die vorhandene öffentliche Parzelle beibehalten und als Grünfläche festgesetzt. Zusammen mit der Anpflanzfestsetzung auf dem privaten Grundstück ergibt sich ein Gehölzpuffer zwischen dem Fußweg und dem Mischgebiet, der in seiner Breite dem nördlich angrenzenden Abschnitt entspricht (ca. 7 m) und eine ausreichende Fassung des Grünraums herstellt. Der wesentliche Teil des Grünzugs liegt östlich außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplans. Die im Verlauf des Planverfahrens angeregte Einbeziehung des Galgenberggrabens in den Plangeltungsbereich und die Festsetzung einer Renaturierung i. S. des Landschaftsplans ist nicht erforderlich, da diese Maßnahme von der Stadt Hildesheim auf der Grundlage des später ohnehin notwendigen wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens durchgeführt werden kann und keiner planungsrechtlichen Absicherung bedarf.

Nördlich der Hildebrandstraße wird gewässerbegleitend am Unsinnbach und am nördlichen Teil des Galgenberggrabens eine 7,5 m breite öffentliche Grünfläche festgesetzt. Die Fläche dient der Gewässerschau und als naturnah ausgebauter Fußweg um das Grundstück der Lebenshilfe herum. Die festgesetzte Breite stellt darüber hinaus die Erhaltung der vorhandenen Ruderalvegetation sicher.

### **3.9 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Die festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als zusammenhängende Ergänzung des vorhandenen Bestandes im Osten und Norden des Planbereichs und als Beitrag zur Umsetzung der Ziele des Landschaftsplans zu betrachten. Die Erhaltung und Erwei-

terung des Ruderals am Ufer des Unsinnbachs und die südlich bzw. westlich anschließende Zone mit aufgelockertem Gehölzbestand und Ruderalbereichen bilden eine gestufte naturnahe Gewässerrandzone, die die bereits durchgeführte Renaturierung des Wasserlaufs sinnvoll ergänzt und eine optische Trennung von der angrenzenden baulichen und gartenbaulichen Nutzung ermöglicht.

Die Festsetzung der bisherigen Spielfläche südlich der Hildebrandstraße als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nutzt die durch Aufgabe der bisherigen Nutzung gebotene Chance, den in diesem Bereich schmaler werdenden Gesamt-Grünzug zu erweitern und durch Extensivierung in seinem Biotopwert nachhaltig zu verbessern. Neben der Erhaltung der vorhandenen Gehölzbestände wirkt sich vor allem die Schaffung eines weitgehend störungsfreien Offenbereichs im Verbund mit umgebenden dreidimensionalen Strukturen positiv aus. Die Erhaltungsfestsetzungen für die angrenzenden Böschungsflächen sind Bestandteil des Gesamtkonzepts, auch wenn sie nicht auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 20 erfolgen, ebenso wie die wegebegleitenden Anpflanzfestsetzungen westlich des Galgenberggrabens.

#### **4 Umweltbelange**

Durch den Bebauungsplan werden Flächen in Anspruch genommen, für die im Landschaftsplan der Stadt Hildesheim Entwicklungsziele formuliert wurden (s. 1.4 dieser Begründung). Der angestrebte Grünzug entlang der K 106 wird durch den Bebauungsplan insofern berücksichtigt, als die vorhandenen straßenbegleitenden Grünelemente erhalten und geschützt werden.

Die Renaturierung und der Schutz der plangebietstangierenden Fließgewässer Unsinnbach und Galgenberggraben werden durch Festsetzungen im Bebauungsplan unterstützt (s. 3.9).

Die Stadt Hildesheim hat eine Satzung zum Schutz u. a. von Bäumen erlassen <sup>8)</sup>. Dem Schutzzweck entsprechende Bäume im Planbereich wurden im Verlauf der Planung kartiert und ihre Erhaltung im Bebauungsplan festgesetzt, ebenso auch Bäume geringeren Stammumfangs, die wegen ihrer Stellung und Ausprägung erhaltenswert sind. Das in der Satzung festgelegte Kriterium, dass durch den Schutz von Bäumen die bestimmungsgemäße Nutzung eines Grundstücks nicht übermäßig eingeschränkt bzw. unmöglich gemacht werden soll, ist für die Erhaltungsfestsetzungen im Bebauungsplan ebenfalls anzuwenden. Für erhaltenswerte Bäume, die an ihrem Standort die Umnutzung der Grundstücke u. U. nachhaltig stören, wird eine Beseitigung deshalb im Einzelfall unter der Voraussetzung zugelassen, dass ein angemessener Ersatz geleistet wird. Zur einfachen Handhabung im Genehmigungsverfahren und zur Verhinderung vorsorglicher Beseitigung wird der Ersatz unabhängig von der Größe des beseitigten Baums einheitlich geregelt. Für die erhaltenen Bäume wird eine unversiegelte und störungsarme Fläche von mindestens 20 m<sup>2</sup> im Stammbereich festgesetzt, die auch langfristig ihre Gesundheit sichern soll. Auf Grund der derzeit z. T. beengten Verhältnisse kann in Abstimmung mit der Stadt Hildesheim in Einzelfällen von der Festsetzung abgewichen werden.

Erklärtes Ziel der Planung ist die sinnvolle weitere Nutzung bebauter Flächen, die kurz- bis mittelfristig funktionslos zu werden drohen. Die Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen wird damit vermieden. Die Überplanung bisheriger Ackerflächen hält sich in relativ engen Grenzen und dient zu großen Teilen einer gartenbaulichen

---

<sup>8)</sup> Satzung zum Schutz von schützenswerten Landschaftsbestandteilen in der Stadt Hildesheim in der Fassung vom 16.12.2002; rechtskräftig 02.2003

Nutzung. Die durch vorhandene Strukturen gekammerte Restfläche ist wegen ihrer geringen naturschutzfachlichen Bedeutung für die geplante Nutzung besonders geeignet.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist zu jedem Bauleitplan eine Umweltprüfung <sup>9)</sup> durchzuführen. Das Ergebnis der Prüfung ist gem. § 2a BauGB in der Begründung im Kapitel "Umweltbericht" darzulegen.

## **4.1 Umweltbericht**

### **4.1.1 Einleitung**

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

#### **4.1.1.1 Anlass und Aufgabenstellung**

Die Stadt Hildesheim plant im Stadtteil Drispfenstedt durch den vorliegenden Bebauungsplan die Umwandlung eines bisherigen Wohngebiets in ein Mischgebiet bzw. die Bebauung einer bisherigen Ackerfläche. Im Parallelverfahren wird der Flächennutzungsplan geändert.

Der Bebauungsplan DR 301 Lohdestraße überplant eine Fläche von insgesamt rd. 4,68 ha. Festgesetzt wird ein gegliedertes Mischgebiet, in dem bereichsweise unterschiedliche bauliche Nutzungen zugelassen werden. Die Erschließung der Baugebiete erfolgt im wesentlichen über das bestehende Straßennetz (Ehrlicherstraße/Lohdestraße, Hildebrandstraße). Eine Ergänzung wird durch den direkten Anschluss der Lohdestraße an die Hildebrandstraße vorgenommen.

Zur Ein- und Durchgrünung des Plangebietes werden Anpflanzungs- und Erhaltungsfestsetzungen getroffen, die sich auf standortgerechte Gehölzhecken beziehen. Eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird am Nordrand des Plangebietes in direkter Nachbarschaft zum Unsinnbach festgesetzt. Die Maßnahme zielt einerseits auf die Erhaltung und Entwicklung des ruderalen Randstreifens entlang des Bachs und andererseits auf die Anlage einer aufgelockerten Gehölzpflanzung entlang des Baugebietes ab. Eine weitere Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird am Ostrand des Plangebietes südlich der Hildebrandstraße festgesetzt.

In Bezug auf Schallimmissionen wurden Lärmpegelbereiche und die daraus abzuleitenden Schutzmaßnahmen festgesetzt.

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes erfolgt über den Anschluss an die bestehenden Versorgungsnetze der Stadt Hildesheim.

Die flächenbezogenen Festsetzungen stellen sich wie folgt dar:

• MI <sub>1-5</sub>	rd. 2,37 ha
• Straßenverkehrsfläche	rd. 0,89 ha
• Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	rd. 0,24 ha
• Versorgungsfläche Abwasser	rd. 0,02 ha
• öffentliche Grünfläche	rd. 0,64 ha
• Fläche f. Landwirtschaft	<u>rd. 0,52 ha</u>
Summe	rd. 4,68 ha

---

<sup>9)</sup> Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt: Umweltprüfung zum Bebauungsplan DR 301 Lohdestraße; Braunschweig 02.2005

überlagernde Festsetzungen

- |                            |             |
|----------------------------|-------------|
| • Maßnahmen zum Schutz     | rd. 0,68 ha |
| • Maßnahmen zum Anpflanzen | rd. 0,15 ha |
| • Maßnahmen zum Erhalt     | rd. 0,19 ha |

#### 4.1.1.2 Rechtliche Grundlagen

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

##### Rechtsgrundlagen zur Prüfungsveranlassung:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

##### Rechtsgrundlagen als Maßstäbe zur Beurteilung der Umweltauswirkungen:

- DIN 18005 Schallschutz im Städtebau/ DIN 4109 Schallschutz im Hochbau
- Sechste allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz vom 26.08.1998 (TA Lärm), GMBI. 1998 S. 503
- Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes vom 12.06.1990, BGBl I S. 1036
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG)
- Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG)
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Satzung zum Schutz von schützenswerten Landschaftsbestandteilen in der Stadt Hildesheim in der Fassung vom 16.12.2002 (Amtsblatt des Landkreises vom 29.01.2003, S. 87, in Kraft seit 13.02.2003)

### 4.1.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

#### 4.1.2.1 Bestandsaufnahme

##### a) Flächennutzung

Der überwiegende Teil des Plangebietes ist durch rechtskräftige Bebauungspläne als Wohngebiet festgesetzt worden. Zum Teil bestehen abweichend von den Festsetzungen der Bebauungspläne für einzelne Gebäude Baugenehmigungen. Lediglich eine rd. 0,98 ha große Teilfläche am nordöstlichen Rand des Plangebietes ist dem Außenbereich zuzuordnen. Diese Fläche wird ackerbaulich intensiv bewirtschaftet bzw. liegt in Randbereichen brach.

Der **Bebauungsplan DR 9 Drispengstedt-Ost** trifft für den durch den Bebauungsplan DR 301 Lohdestraße überplanten Bereich folgende flächenbezogenen Festsetzungen:

- |  |                    |
|--|--------------------|
| • Allgemeine Wohngebiete (GRZ 0,4)     | rd. 1,89 ha        |
| • Verkehrsflächen (Straße, Rad-Fußweg) | rd. 0,88 ha        |
| • Garagen                              | rd. 0,10 ha        |
| • Versorgungsanlage (Abwasser)         | rd. 0,02 ha        |
| • öffentliche Frei- und Grünfläche     | <u>rd. 0,45 ha</u> |
|  | rd. 3,34 ha        |

Die im Bebauungsplan DR 9 von 1962 festgesetzten Wohnflächen und privaten Frei- und Grünflächen wurden entsprechend dem Gebietscharakter in Anlehnung an die aktuelle Baunutzungsverordnung zu einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) zusammengefasst. Aufgrund der tatsächlichen Versiegelungen sowie der planerisch zulässigen Versiegelungen wird von einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 ausgegangen, die durch Nebenanlagen (Wege, Stellplätze, Müllboxen etc.) überschritten wird.

Der im Bebauungsplan DR 9 festgesetzte "Spielplatz nach besonderem Plan" entspricht nach heutiger Praxis einer öffentlichen Grünfläche. Dieser Plan sieht zwei Bolzplätze vor, die von einem Gehölzstreifen umgeben werden.

Für den rd. 0,30 ha großen Teil des aktuellen Bebauungsplans DR 301 Lohdestraße, der den **Bebauungsplan DR 228 für das Gebiet nördlich der Hildebrandstraße** überdeckt, wurde im Ursprungsplan private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Ballspielwiese/Bolzplatz bzw. Gartenanlage festgesetzt. Diese Festsetzungen sind überwiegend nicht mehr relevant, da Ende 1996 eine Baugenehmigung für den Neubau einer Gerätehalle mit zwei Stellplätzen auf einer Fläche von rd. 0,06 ha erteilt wurde. Weiterhin wurden auf einer Fläche von rd. 0,05 ha Stellplätze genehmigt. Die verbleibenden rd. 0,19 ha sind planungsrechtlich weiterhin als Spiel- und Bolzplatz zu werten.

Der im Bebauungsplan DR 301 einbezogene Teil der Hildebrandstraße, der bislang nicht durch verbindliche Bauleitplanung erfasst und deshalb nach Straßenrecht zu beurteilen ist, besitzt eine Fläche von rd. 0,3 ha und beinhaltet neben der Straße selbst die nördliche mit Gehölzen bestandene Böschung.

## **b) Schutzgüter**

### **• Schutzgut Mensch**

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes bilden die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Erholungseignung des Plangebietes.

Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzgutes Mensch sind nachfolgende Quellen

- bestehende rechtskräftige Bebauungspläne
- Landschaftsplan der Stadt Hildesheim
- Schalltechnisches Gutachten

Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zur Autobahn A 7 im Osten und zur K 106, die das Plangebiet im nördlichen Teil quert. Als Schallschutzmaßnahme gegen den Verkehrslärm von der Autobahn wurde ein bis zu 10 m hoher Wall aufgeschüttet und bepflanzt. Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt für das westlich angrenzende Plangebiet Wohnflächen fest.

Zur Ermittlung der Vorbelastungen sowie der aus der Planung resultierenden Veränderungen wurde die Erarbeitung eines schalltechnischen Gutachtens <sup>10)</sup> beauftragt. Das Gutachten stellt für das Plangebiet hohe Lärmbelastungen fest, die in der Hauptsache aus dem hohen Verkehrsaufkommen der Autobahn A 7 resultieren (rd. 80.000 DTV). Die Rechenergebnisse der Gesamt-Immissionsbelastung des Straßenverkehrslärms im nördlichen Bereich der Lohdestraße ergeben in Höhe des Erdgeschosses tags 59,8 dB(A) und im dritten Obergeschoss 62,1 dB(A). Die Nachtwerte liegen in Höhe des Erdgeschosses bei 54,0 dB(A) und in Höhe des dritten Oberge-

---

<sup>10)</sup> Bonk-Maire-Hoppmann: Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. DR 9 Drispensstedt-Ost der Stadt Hildesheim, Garbsen 10.2004

schosses 56,3 dB(A). Der Anteil der Belastung von der A 7 beträgt im Erdgeschoss tags 58,3 dB(A) und nachts 53 dB(A). In Höhe des dritten Obergeschosses beträgt der Anteil tags 60,6 dB(A) und nachts 55,3 dB(A).

Die Vorbelastungen im südlichen Teil der Lohdestraße liegen etwa 1-1,5 dB(A) unter den Werten im nördlichen Bereich.

Die Werte im Bereich südlich der Hildebrandstraße unmittelbar westlich des Plangebietes betragen in Höhe des Erdgeschosses tags 64,8 dB(A) und nachts 55,6 dB(A). in Höhe des dritten Obergeschosses liegen die Werte bei 65,4 dB(A) tags und 56,4 dB(A) nachts.

Die Orientierungswerte der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" betragen im Hinblick auf den Verkehrslärm für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) tags 55 dB(A) und nachts 45 dB(A). In der Gegenüberstellung von Gesamt-Immissionsbelastung und Orientierungswerten wird deutlich, dass die Werte für ein Allgemeines Wohngebiet mit bis zu 11,3 dB(A) erheblich überschritten werden.

Aufgrund der o. b. Schallproblematik eignen sich die Freiflächen im Plangebiet nur sehr bedingt für die Freizeitnutzung. Der rechtskräftige Bebauungsplan DR 9 Drispensiedt-Ost setzt umfangreiche private Frei- und Grünflächen fest, die im wesentlichen auch realisiert wurden. Die Freiflächen wurden in der Hauptsache als großflächige Rasenflächen mit Solitärbäumen und einzelnen Erschließungswegen gestaltet. Anhand der nur sehr geringen Nutzungsspuren ist erkennbar, dass die Flächen nur in sehr geringem Umfang in Anspruch genommen werden. Am Rande der Freianlagen wurden kleinere Spielplätze integriert. Am östlichen Rand des Plangebietes unmittelbar südlich der K 106 wurde eine öffentliche Frei- und Grünfläche festgesetzt, auf der ein Spielplatz nach besonderem Plan realisiert werden sollte. Die Planung sieht zwei Bolzplätze vor, die von einem Gehölzstreifen umgeben sind. Aktuell ist dort eine Wiese vorhanden, die ebenfalls nur sehr geringe Nutzungsspuren aufweist. Insgesamt ist die Bedeutung der Frei- und Grünflächen für die Erholung bzw. für die Freizeitnutzung als gering einzuschätzen. Wegen der hohen Vorbelastung durch Verkehrslärm ist die Eignung des Bereichs für Wohnnutzungen je nach Abstand zur Emissionsquelle als mäßig bis gering einzustufen.

#### • **Schutzgut Pflanzen und Tiere**

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

Die Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzgutes sind

- Landschaftsplan der Stadt Hildesheim
- eigene Biotoptypenkartierung

Die Bewertung erfolgt auf der Grundlage der "Leitlinie Naturschutz und Landschaftspflege im Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz" (NLÖ 2002)

#### Erfassung und Bewertung der Biotoptypen

Das nördlich der Hildebrandstraße gelegene Plangebiet wird derzeit in der Hauptsache intensiv landwirtschaftlich (AT) genutzt. Der rd. 0,89 ha große Bereich stellt eine isolierte Ackerfläche dar, die vom Unsinnbach im Norden, einem Graben im Osten, von Bebauung im Westen und der Kreisstraße 106 (Hildebrandstraße) im Süden umgeben wird. Am nördlichen Rand der Ackerfläche grenzt eine rd. 0,09 ha große Ruderalflur (URF, Brennesselflur) an.

Der überplante Grundstücksteil der "Lebenshilfe" ist entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans und der Baugenehmigung wie folgt zu werten: 0,11 ha sind

zulässigerweise bebaut bzw. vollständig versiegelt, 0,19 ha sind abweichend von der tatsächlichen Nutzung als Lagerplatz als intensiv genutzte Grünfläche zu werten. Das Plangebiet südlich der Hildebrandstraße weist gemäß der Festsetzungen des Bebauungsplans DR 9 ein Allgemeines Wohngebiet im Umfang von rd. 3,38 ha auf. Naturschutzrechtliche Bindungen (§ 28 a/b Biotop, Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete etc.) sind im Plangebiet nicht vorhanden. Im Rahmen der Bestandsaufnahmen im Juni, August und Oktober 2004 wurden keine artenreichen Ackerrandstreifen mit Wildkrautfluren festgestellt. Auch wurden keine seltenen, gefährdeten oder stark gefährdeten Tierarten festgestellt. Das Plangebiet bietet für ihr Vorkommen auch nicht die erforderlichen Voraussetzungen. Der Landschaftsplan der Stadt Hildesheim bewertet das Plangebiet entsprechend der tatsächlichen Nutzung als Ackerfläche bzw. als bebaute Bereiche.

#### Bewertung der Biotoptypen (Bestand)

<b>Biototyp</b>	<b>Flächen- größe in ha</b>	<b>Wert stufe</b>	<b>Bemerkung</b>
Lehmacker (AT)	0,89	II	von allgemeiner bis geringer Bedeutung
Ruderalflur, frischer Standorte (URF)	0,09	III	von allgemeiner Bedeutung
Allg. Wohngebiete (OEL)	1,77	II	von allgemeiner bis geringer Bedeutung
Spielwiese/ Bolzplatz (GRA)	0,41	I	von geringer Bedeutung
Siedlungsgehölze (HSE)	0,23	III	von allgemeiner Bedeutung
Einzelbebauung/ Lagerhalle (X)	0,06	I	von geringer Bedeutung
Garagenhof/ Parkplatz (OVG/ OVP)	0,15	I	von geringer Bedeutung
Verkehrsflächen (Straße, Fuß-/ Feldwege)	1,04	I	von geringer Bedeutung
Versorgungsanlage/ Abwasser	0,02	I	von geringer Bedeutung

#### • **Schutzgut Boden**

Das Kriterium zur Beurteilung des Schutzgutes ist der Natürlichkeitsgrad.

Die Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzgutes bildet der Landschaftsplan der Stadt Hildesheim.

Die Bewertung erfolgt auf der Grundlage der "Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" (NLÖ 1994).

Als natürliche Bodentypen herrschen im Plangebiet gemäß der bodenkundlichen Standortkarte <sup>11)</sup> die Pseudogley-Schwarzerde bzw. die Gley-Schwarzerde vor. Es

---

<sup>11)</sup> Niedersächsisches Landesamt für Bodenforschung: Karte des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen – Bodenkundliche Standortkarte: Blätter CC 3918 Hannover (1974) CC 3926 Braunschweig (1975) – M 1:200.000, Hannover



handelt sich hierbei um frische, örtlich schwach staunasse, in tieferen Lagen grundwasserbeeinflusste, tiefgründig humose, sehr fruchtbare, tonige Schluffböden, verbreitet mit Ton und Lehm im Untergrund.

Der natürliche Boden wurde in der Vergangenheit nutzungsbedingt unterschiedlich stark verändert.

- Der Naturboden im Bereich der Ackerfläche ist durch kulturtechnische und bewirtschaftungsbedingte Maßnahmen wie Pflügen etc. bis in den Untergrund stark überprägt. Dies hat eine Zerstörung des natürlichen Bodenprofils und der Bodeneigenschaften zur Folge. Der Ackerboden besitzt eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2) für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes.
- Im Bereich der überbauten Flächen (Baugenehmigung für Gerätehalle , Stellplätze) wurde der Naturboden entfernt und durch mineralische Substrate ersetzt. Durch die Versiegelung wurden die natürlichen Bodenfunktionen weitestgehend zerstört, so dass in diesen Bereichen das Schutzgut von geringer Bedeutung (Wertstufe 3) für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes ist.

#### Vorbelastungen:

- Beeinträchtigungen durch Schadstoffbelastungen sind im Bereich der Hildebrandstraße durch das Verkehrsaufkommen von rd. 5.000 DTV im Umfeld von rd. 50 m beidseitig der Straße zu erwarten (vgl. Landschaftsplan Stadt Hildesheim S. 97f).
- Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen sind für das Plangebiet nicht bekannt.

#### • **Schutzgut Wasser**

Kriterium zur Beurteilung des Schutzgutes stellt der Natürlichkeitsgrad dar.

Die Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzgutes stellt der Landschaftsplan der Stadt Hildesheim dar.

Die Bewertung erfolgt auf der Grundlage der "Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" (NLÖ 1994).

**Oberflächengewässer** sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Das **Retentionsvermögen** ist nutzungsbedingt und aufgrund der Topographie im Bereich der Acker- und Grünflächen wenig beeinträchtigt (temporär z. T. vegetationslos), im Bereich der Bebauung und Erschließung durch die Versiegelung >50% stark beeinträchtigt.

Die **Grundwasserneubildung** beträgt gemäß der geowissenschaftlichen Karte Grundwasser <sup>12)</sup> im Bereich des Plangebietes im langjährigen Mittel rd. 100-200 mm/a. Aufgrund der bindigen Deckschichten besteht ein mittleres Gefährdungspotenzial des Grundwassers im Hauptgrundwasserstockwerk.

#### Vorbelastungen:

- Für das Grundwasser besteht durch die intensive Ackernutzung (Biozideinsatz) ein mittleres Stoffeintragsrisiko.

---

<sup>12)</sup> Niedersächsisches Landesamt für Bodenforschung: Geowissenschaftliche Karte des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen, Grundwasser – Grundlagen: Blatt u. CC 3918 Hannover (1974) CC 3926 Braunschweig 1987/ 1979) – M 1:200.000, Hannover

- Im südlich der Hildebrandstraße gelegenen Wohngebiet sind größere Bereiche durch die Bebauung und deren Erschließung voll versiegelt. Die Versiegelung beträgt bezogen auf die Gesamtgrundstücke rd. 55 %.

Das Schutzgut ist insgesamt von geringer Bedeutung (Wertstufe 3) für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes.

#### • **Schutzgut Klima/ Luft**

Das Kriterium zur Beurteilung des Schutzgutes ist der Natürlichkeitsgrad.

Die Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzgutes bildet der Landschaftsplan der Stadt Hildesheim.

Die Bewertung erfolgt auf der Grundlage der "Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" (NLÖ 1994).

Aufgrund der realen Nutzung wird das Plangebiet mit Ausnahme der Ackerfläche als Dorf- bzw. Stadtrandklimatop eingestuft. Es ist gekennzeichnet durch eine „*leichte Dämpfung aller Klimaelemente; zum Teil deutlicher Einfluss der Stadt bzw. des Freilandes; in der Regel mäßige nächtliche Abkühlung und tagsüber nur geringe Überwärmung; stark unterschiedliche Verteilung der klimatischen Erscheinungen; in größeren Bereichen hoher Anteil von Windstillen in Bodennähe; hohe potenzielle Schadstoffanreicherung in Bodennähe*“ (Landschaftsplan Stadt Hildesheim, S.123).

Besondere klimaökologische Funktionen bestehen laut Landschaftsplan für das Plangebiet nicht.

#### Vorbelastungen:

- Insbesondere durch das hohe Verkehrsaufkommen auf der A 7 und der Hildebrandstraße sind Luftschadstoffe für das Plangebiet zu erwarten.

Als klimaökologischer Belastungsraum mit angrenzenden stark frequentierten Verkehrsstrassen ist das Schutzgut von geringer Bedeutung (Wertstufe 3) für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes.

#### • **Schutzgut Landschaft**

Das Kriterium zur Beurteilung des Schutzgutes ist die naturraumtypische Vielfalt und Eigenart.

Die Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzgutes bildet der Landschaftsplan der Stadt Hildesheim.

Die Bewertung erfolgt auf der Grundlage der "Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" (NLÖ 1994).

Landschaftsbildrelevant sind insbesondere alle naturraumtypischen Erscheinungen von Oberflächenausprägung, Vegetation, Nutzung und Bebauung.

Der Landschaftsplan der Stadt Hildesheim trifft für die bebaute Ortslage keine differenzierten Aussagen.

Der nördliche Ortsrand Drispstedts wird als z. T. abgepflanzter Ortsrand mit mäßig struktureller Ausprägung beschrieben.

#### Vorbelastungen:

Die 8-geschossigen Häuser werden als nicht eingebundene bzw. als landschaftsbildbelastende Gebäude bewertet.

Das Gebiet ist insgesamt von geringer Bedeutung (Wertstufe 3) für die Leistungsfähigkeit des Landschaftsbildes.

- **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Im Plangebiet und seiner näheren Umgebung sind weder Bau- und Kulturdenkmale noch Landschaftsteile oder Formationen mit historischem Wert vorhanden. Bezüglich des Schutzgutes ist es ohne Bedeutung.

#### **4.1.3 Voraussichtliche Entwicklung ohne das Vorhaben**

Ohne das vorliegende Vorhaben würden die Planbereiche auch weiterhin entsprechend der aktuellen Nutzung genutzt werden. Die 8-geschossigen Wohnhäuser sind jedoch nicht mehr zeitgemäß und dadurch nur schwer vermietbar. In der Folge würden große Leerstände entstehen, die zu wachsenden Problemen in der Sozialstruktur führen. Solche Tendenzen sind bereits heute festzustellen.

Die Ackerfläche würde auch weiterhin einer intensiven Nutzung unterliegen. Durch die vorliegende Planung soll eine gewerbliche Nutzung (Gartenbau) angesiedelt werden, wodurch sich der Gebietscharakter deutlich ändern wird.

##### **4.1.3.1 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.

Grundsätzlich bestehen zwischen allen Schutzgütern Wechselwirkungen. Für das Vorhaben sind insbesondere die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser von Bedeutung. Die Überbauung von Boden führt zwangsläufig zu einem Verlust der Funktionen des Bodens, insbesondere der Speicherfunktion für Niederschlagswasser. Die Aufgabe der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung führt zu einer Minderung des Stoffeintragsrisikos und die Anlage von Gärten zu einer Verbesserung der Bodeneigenschaften. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ potenzierende Wechselwirkungen ist im Plangebiet nicht zu erwarten.

#### **4.1.4 Ermittlung der Umweltauswirkungen am Standort und im Einwirkungsbereich**

Die Umweltauswirkungen werden anhand der bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen des Vorhabens ermittelt.

- **Schutzgut Mensch**

Bei der Betrachtung der Auswirkungen durch Schallimmissionen ist zwischen den Gewerbelärmimmissionen und den Verkehrslärmimmissionen zu differenzieren.

Gemäß den Ergebnissen des schalltechnischen Gutachtens ist im Hinblick auf die Geräuschimmissionen durch den vorgesehenen Garten- und Landschaftsbaubetrieb auf die nächstgelegene Wohnbebauung westlich der Lohdestraße kein Immissionskonflikt zu erwarten. Hier werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für WA- und MI-Gebiete unterschritten.

Für das Teilgebiet nördlich der Hildebrandstraße wird eine Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt, auf der die Errichtung eines Gartenbaubetriebes der Lebenshilfe zugelassen werden soll. Da das schalltechnische Gutachten die Verträglichkeit eines eingeschränkten Gewerbegebietes festgestellt hat, kann auch für die nunmehr festgesetzte landwirtschaftliche Fläche mit der zulässigen Nutzung davon ausgegangen werden, dass diese im Bezug auf die Nachbarschaft verträglich ist.

Der vom Garten- und Landschaftsbaubetrieb im Bereich der Lohdestraße verursachte zusätzliche Ziel- und Quellverkehr führt zu einer Zunahme der Gesamt-Immissionsbelastung im Bereich der Lohdestraße um höchstens 1,5 dB(A) und im Bereich der Hildebrandstraße um 0,3 dB(A). Somit sind auf der Grundlage der 16. BImSchV keine wesentlichen Änderungen der Straßenverkehrsgeräusche festzustellen. Auch die geplante Anbindung der Lohdestraße an die Hildebrandstraße löst keinen Anspruch auf Lärmschutz aus, da der Teilschallpegel an der nächstgelegenen Bebauung den maßgeblichen Immissionsgrenzwert unterschreitet.

Aufgrund der vorhandenen Orientierungswertüberschreitungen im Bestand und im Bereich der geplanten überbaubaren Flächen sind passive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. An vorhandenen Gebäuden sind diese Maßnahmen nur im Falle von baulichen Veränderungen durchzuführen.

*Erhebliche Auswirkungen sind gemäß des schalltechnischen Gutachtens nicht zu erwarten.*

- **Schutzgut Pflanzen und Tiere**

Zur Ermittlung der Erheblichkeit wird die Wertigkeit der Biotoptypen im Bestand mit der Wertigkeit der Biotoptypen der Planung verglichen.

Die Bewertung erfolgt auf der Grundlage der " Leitlinie Naturschutz und Landschaftspflege im Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz" (NLÖ 2002)

Erhebliche Auswirkungen hat ein Vorhaben dann, wenn höherwertige Biotoptypen durch geringwertigere ersetzt werden. Bei Biotoptypen der Wertstufe II (von allgemeiner bis geringer Bedeutung) und der Wertstufe I (von geringer Bedeutung ) werden i. d. R. keine erheblichen Auswirkungen erzeugt.

Die Biotoptypen im Bestand weisen größtenteils eine allgemeine bis geringe (II) bzw. geringe Bedeutung (I) auf, die durch die Planung nicht mehr erheblich beeinträchtigt werden kann. Die vorhandenen Biotoptypen, die eine allgemeine Bedeutung (III) besitzen (Ruderalflur, Siedlungsgehölz), werden durch die Planung gesichert bzw. durch landschaftspflegerische Maßnahmen aufgewertet.

### Bewertung der Biotoptypen (Planung)

Biotoptyp	Flächen- größe in ha	Einzel- flächen	Flächen- größe in ha	Wert- stufe	Bemerkung
Mischgebiete	2,37	Versiegelung (X)	1,81	I	von geringer Bedeutung
		Garten-/ Frei- anlagen (PHZ)	0,56	II	von allgemeiner bis geringer Bedeutung
Fläche f. Land- wirtschaft	0,52	Versiegelung (X)	0,20	I	von geringer Bedeutung
		Garten-/ Frei- anlagen (PHZ)	0,18	II	von allgemeiner bis geringer Bedeutung
		Gehölzanpflan- zung (HSE/HFM)	0,14		
öffentliche Grün- fläche	0,64	Gehölz (HSE), Sukzession	0,64	III	von allgemeiner Bedeutung
Verkehrsflächen (Straße, Fuß-/ Feldwege)	1,13	Versiegelung (X)	1,13	I	von geringer Bedeutung
Versorgungsanla- ge/ Abwasser	0,02	Versiegelung (X)	0,02	I	von geringer Bedeutung

*Insgesamt finden keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut statt.*

#### • **Schutzgut Boden**

Erhebliche Beeinträchtigungen dieses Schutzgutes entstehen, wenn durch die Planung ein Wertstufensprung nach unten erzeugt wird.

Die Bewertung erfolgt auf der Grundlage der "Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" (NLÖ 1994).

Aufgrund der im Bestand bestehenden geringen Bedeutung des Schutzgutes (bestehende und planerisch mögliche Versiegelung > 50 %) wird durch die Erhöhung des Versiegelungsgrades die Wertigkeit durch die Planung nicht erheblich verschlechtert.

*Durch die Planung werden im Bereich der bestehenden Siedlungsgebiete keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden vorbereitet.*

Erhebliche Auswirkungen hat das Vorhaben im Bereich der Ackerfläche durch die geplante Bebauung. Die festgesetzte überbaubare Fläche hat eine Größe von rd. 0,20 ha. Durch die Versiegelung werden der Lebensraum sowie die Filter- und Puffereigenschaften zerstört. Ebenso werden diese erheblichen Beeinträchtigungen im Bereich des rd. 0,62 ha großen Mischgebietes nördlich der Hildebrandstraße (Spiel- und Bolzplatz, Bebauung, Stellplätze, Acker) auf dem Gelände der Lebenshilfe planerisch vorbereitet. Die Neuversiegelung beträgt bei einer GRZ von 0,6 inklusive der Überschreitungsmöglichkeit abzüglich der bestehenden Versiegelung im Umfang von rd. 0,11 ha rd. 0,39 ha.

*Durch die Planung werden im Bereich nördlich der Hildebrandtstraße erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Boden auf einer Fläche von rd. 0,71 ha vorbereitet (Mischgebiet x GRZ 0,6 + Überschreitung + Baugrenze innerhalb der Fläche für Landwirtschaft abzüglich der bestehenden Versiegelung).*

- **Schutzgut Wasser**

Die Bewertung erfolgt auf der Grundlage der "Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" (NLÖ 1994).

Durch das geplante Vorhaben können sich für das Schutzgut Wasser bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen ergeben. Erhebliche Beeinträchtigungen dieses Schutzgutes entstehen, wenn durch die Planung ein Wertstufensprung nach unten erzeugt wird.

Die Schutzgüter Boden und Wasser bilden ein enges Wirkungsgefüge. Die Beeinträchtigungen des Bodens wirken sich gleichfalls auf das Schutzgut Wasser aus. Aufgrund der im Bestand bestehenden geringen Bedeutung des Schutzgutes (Versiegelung > 50 %) wird durch die planungsbedingte Erhöhung des Versiegelungsgrades die Wertigkeit nicht erheblich verschlechtert.

*Durch die Planung werden im Bereich der bestehenden Siedlungsbereiche keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser vorbereitet.*

Erhebliche Auswirkungen hat das Vorhaben durch die Bebauung im Bereich der Ackerfläche und der rechtskräftig festgesetzten Grünfläche (Spiel-/Bolzplatz). Durch die Versiegelung werden der Lebensraum sowie die Filter- und Puffereigenschaften zerstört.

*Durch die Planung werden im Bereich der bestehenden Ackerfläche und der rechtskräftig festgesetzten Grünfläche erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser auf einer Fläche von rd. 0,71 ha vorbereitet (vgl. Ausführungen zum Schutzgut Boden).*

- **Schutzgut Klima/ Luft**

Die Bewertung erfolgt auf der Grundlage der "Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" (NLÖ 1994).

Erhebliche Beeinträchtigungen dieses Schutzgutes entstehen, wenn durch die Planung ein Wertstufensprung nach unten erzeugt wird.

Als klimaökologischer Belastungsraum ist das gesamte Plangebiet bereits im Bestand von geringer Bedeutung. Eine wesentliche Zunahme der Belastungen (Verkehr, Versiegelung) wird durch die Planung nicht hervorgerufen.

*Durch die Planung werden keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft/ Klima vorbereitet.*

- **Schutzgut Landschaft**

Die Bewertung erfolgt auf der Grundlage der "Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" (NLÖ 1994).

Erhebliche Beeinträchtigungen dieses Schutzgutes entstehen, wenn durch die Planung ein Wertstufensprung nach unten erzeugt wird.

Das Plangebiet weist aufgrund seiner aktuellen Nutzung, baulichen Struktur und der Vorbelastungen eine geringe Bedeutung auf. Die Veränderungen des Erscheinungsbildes (Abriss der Hochhäuser, Ansiedlung von Gewerbe) stellen keine wesentliche Auswirkung auf das Schutzgut dar.

*Durch die Planung werden keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft vorbereitet.*

- **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Da im zukünftigen Baugebiet und seiner Umgebung weder Bau- und Kulturdenkmale noch Landschaftsteile oder Formationen mit historischem Wert (z. B. historische Kulturlandschaft) vorhanden sind, werden keine Auswirkungen eintreten.

*Durch die Planung werden keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter vorbereitet.*

#### **4.1.5 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung bzw. zur Kompensation von Umweltauswirkungen**

Durch die Überplanung und Umnutzung bereits besiedelter Bereiche werden überwiegend keine Flächen der offenen Landschaft überplant. Dies ist als Vermeidungsmaßnahme zu werten.

Die Erhaltungsfestsetzung älterer Gehölzbestände im Plangebiet ist als Vermeidungsmaßnahme zu werten.

Durch die Festsetzung der Grundflächenzahl von 0,4 wird in Teilbereichen hinter dem zulässigen Höchstwert von 0,6 zurückgeblieben.. Dies ist als Minimierung der Auswirkungen zu werten.

Die Anpflanzungsfestsetzungen in den Randbereichen der Mischgebiete MI 1,3 und 4 dienen der Eingrünung der geplanten Nutzung sowie als optische Abgrenzung zu den benachbarten Nutzungen (Wohnen) und sind städtebaulich begründet. Als Ausgleich für die erheblichen Eingriffe in die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes werden sie nicht angerechnet.

Das angewandte NLÖ-Modell hat ein Anwendungsprinzip zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes entwickelt.

Ein Ausgleich ist erreicht, wenn der durch die Planung erzeugte Wertstufenverlust an anderer Stelle in gleicher Weise durch einen Wertstufensprung nach oben kompensiert wird. In Bezug auf das Schutzgut Boden weicht das Modell von diesem üblichen Schema ab. Bei einer Versiegelung von Böden mit einer allgemeinen Bedeutung für den Naturschutz soll das Verhältnis 1 : 0,3 betragen.

Darüber hinaus besitzen Kompensationsmaßnahmen in der Regel eine Mehrfachwirkung. Mit der Kompensation eines Schutzgutes bzw. mit ein und derselben Kompensationsmaßnahme wird häufig auch eine Kompensation weiterer Schutzgüter erreicht (adäquat zum Eingriffstatbestand).

Für die vorliegende Planung bedeutet dies, dass mit der geplanten Kompensation des Schutzgutes Boden auch eine Kompensation des Schutzgutes Wasser erreicht wird.

Auf der oben dargestellten Grundlage errechnet sich der Kompensationsbedarf wie folgt:

*Für die planerisch vorbereiteten Eingriffe in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (Boden/ Wasser) besteht ein Kompensationsbedarf von rd. 0,21 ha (0,71 ha x 0,3).*

Des weiteren wird im Umfang von rd. 0,67 ha eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt, auf der neben einer Gehölzhecke eine Wiesenfläche mit einer Initialpflanzung entwickelt werden soll. Das Aufwertungspotenzial beschränkt sich auf den rd. 0,21 ha Bereich der Bolzplätze und stellt sich wie folgt dar:

<b>Schutzgut</b>	<b>Aufwertung</b>	<b>Bemerkung</b>
Tiere und Pflanzen	2 Wertstufen auf 0,21 ha	Angestrebter Biotoptyp besitzt mittelfristig eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe III), Biotoptyp im Bestand besitzt die Wertstufe I
Boden	1 Wertstufe auf 0,21 ha	mittelfristig brachliegender, ungenutzter Boden, Regeneration und Durchwurzelung, kein Stoffeintrag
Wasser	1 Wertstufe auf 0,21 ha	mittelfristig brachliegender, ungenutzter Boden, Regeneration und Durchwurzelung, kein Stoffeintrag
Luft/ Klima	keine Aufwertung	keine wesentliche Änderung der klimatischen Verhältnisse
Landschaft	1 Wertstufe auf 0,21 ha	Erhöhung der Natürlichkeit,

Das Aufwertungspotenzial nördlich der Hildebrandstraße auf einer Fläche von rd. 0,29 ha (Fläche zum, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) stellt sich wie folgt dar:

<b>Schutzgut</b>	<b>Aufwertung</b>	<b>Bemerkung</b>
Tiere und Pflanzen	2 Wertstufen auf 0,14 ha	Im Bereich der bestehenden Ackerfläche (rd. 0,14): Angestrebter Biotoptyp besitzt mittelfristig eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe III), Biotoptyp im Bestand besitzt die Wertstufe I
	keine Aufwertung	Im Bereich der bestehenden Ruderalflur (rd. 0,15): Wertigkeit der Biotoptypen in Bestand und Planung gleich (Wertstufe III)
Boden	1 Wertstufe auf 0,29 ha	mittelfristig brachliegender, ungenutzter Boden, Regeneration und Durchwurzelung, kein Stoffeintrag durch benachbarte landwirtschaftliche Nutzung
Wasser	1 Wertstufe auf 0,29 ha	mittelfristig brachliegender, ungenutzter Boden, Regeneration und Durchwurzelung, kein Stoffeintrag durch benachbarte landwirtschaftliche Nutzung
Luft/ Klima	keine Aufwertung	keine wesentliche Änderung der klimatischen Verhältnisse
Landschaft	1 Wertstufe auf 0,29 ha	Erhöhung der Natürlichkeit,

Ein weiterer Teil der erforderlichen Kompensation wird dadurch erreicht, dass innerhalb des Plangebietes zukünftig versiegelungsbezogen einheimische, standortge-



rechte Bäume und Sträucher zu pflanzen sind. Im Wirkungskreis dieser Pflanzungen werden zukünftig die beeinträchtigten Schutzgüter aufgewertet.  
Bäume, die durch die Baumschutzsatzung der Stadt Hildesheim geschützt sind, sind entsprechend den Statuten der Satzung auszugleichen.

Zuordnung:

Als Ausgleich für die planerisch vorbereiteten Eingriffe in die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes im Bereich nördlich der Hildebrandtstraße werden die grünordnerischen und landschaftspflegerischen Maßnahmen innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1a) und 135a BauGB zugeordnet.

In der Bilanzierung verbleibt ein Kompensationsüberschuss von rd. 0,21 ha. (benötigter Kompensationsbedarf für die Schutzgüter Boden und Wasser von 0,29 ha; geplante Aufwertung im Bereich der Schutzgüter Boden und Wasser auf 0,50 ha).

Der Überschuss beträgt

Schutzgut	Aufwertung
Tiere und Pflanzen	2 Wertstufen auf 0,14 ha
Boden	1 Wertstufe auf 0,21 ha
Wasser	1 Wertstufe auf 0,21 ha
Luft/ Klima	keine Aufwertung
Landschaft	1 Wertstufe auf 0,29 ha

und kann künftigen Eingriffen im Sinne der §§ 1a, 9 Abs. 1a und 135a BauGB zugeordnet werden.

#### 4.1.6 Zusätzliche Angaben

- **Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen gemäß § 4c BauGB**

Die Stadt Hildesheim überprüft bei der Realisierung der Planung in regelmäßigen Abständen die sach- und fachgerechte Umsetzung und Entwicklung der festgesetzten landschaftspflegerischen und grünordnerischen Maßnahmen.

Es wird weiterhin überprüft, inwieweit der festgesetzte maximale Versiegelungsgrad in der Realität ausgeschöpft wird. Die Ergebnisse dieser Überprüfung werden bei der weiteren Bauleitplanung der Stadt Hildesheim in Bezug auf die Festsetzung von Grundflächenzahlen berücksichtigt.

Als geeignetes Prüfungsintervall werden nach gegenwärtigem Erkenntnisstand ca. 5 Jahre angenommen.

- **Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Anlass der Planung ist einerseits die Nachnutzung eines bisher zu Wohnzwecken genutzten Areals und andererseits die Erweiterung der Entwicklungsmöglichkeiten der Lebenshilfe e. V.. Sofern die vorhandenen 8-geschossigen Wohnblöcke ganz oder teilweise abgerissen werden, sollen gemischte Nutzungen angesiedelt werden. Für die bisherige Ackerfläche ist eine Bebauung bzw. gartenbauliche Nutzung vorgesehen.

Die Ermittlung der erheblichen Auswirkungen erfolgte unter Anwendung der Fachgesetze auf der Grundlage der bestehenden rechtskräftigen Bebauungspläne und Baugenehmigungen sowie nach eigenen Erhebungen.

Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass durch die Planung im Bereich der besiedelten Bereiche keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Dies ist in der Hauptsache auf die bestehenden Vorbelastungen durch die Verkehrslärm und die vorhandene Versiegelung zurück zu führen. Die Erhöhung des Versiegelungsgrades hat hier keine erheblichen Auswirkungen. Im Bereich der Ackerfläche sind erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser zu erwarten. Diese sind auf die Versiegelung zurück zu führen.

Durch die Überplanung und Umnutzung bereits besiedelter Bereiche werden keine Flächen der offenen Landschaft überplant. Dies ist als Vermeidungsmaßnahme zu werten.

Durch die Festsetzung der Grundflächenzahl von 0,4 wird hinter dem zulässigen Höchstwert von 0,6 zurückgeblieben. Ein Teil der Gehölzstrukturen wird als zu erhalten festgesetzt. Dies ist als Minimierung der Auswirkungen zu werten.

Zur Minimierung werden im Plangebiet Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Umfang von rd. 0,15 ha festgesetzt, auf denen naturnahe Gehölzbestände entwickelt werden sollen.

Des weiteren wird zur Kompensation in anrechenbarem Umfang von rd. 0,50 ha Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt, auf denen neben einer Gehölzhecke eine blütenreiche Ruderalflur sowie eine Wiesenfläche mit einer Initialpflanzung erhalten bzw. entwickelt werden soll.

Ein Teil der erforderlichen Kompensation wird dadurch erreicht, dass innerhalb des Plangebietes zukünftig versiegelungsbezogen einheimische, standortgerechte Bäume und Sträucher zu pflanzen sind. Im Wirkungskreis dieser Pflanzungen werden zukünftig die beeinträchtigten Schutzgüter aufgewertet.

Die grünordnerischen und landschaftspflegerischen Maßnahmen nördlich der Hildebrandtstraße im Umfang von rd. 0,29 ha werden den planerisch vorbereiteten Eingriffen im Bereich des MI<sub>5</sub> und den baulichen Maßnahmen im Bereich der Fläche für die Landschaft zugeordnet.

Bäume, die durch die Baumschutzsatzung der Stadt Hildesheim geschützt oder in der konkreten örtlichen Situation erhaltenswert sind, sind bei Entfernung entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans auszugleichen.

In der Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich verbleibt ein Kompensationsüberschuss von 0,14 ha für das Schutzgut Tiere und Pflanzen, rd. 0,21 ha für die Schutzgüter Boden und Wasser und rd. 0,29 ha für das Schutzgut Landschaft. Dieser Überschuss kann künftigen Eingriffen im Sinne der §§ 1a, 9 Abs. 1a und 135a BauGB zugeordnet werden.

## **5 Altlasten**

Es bestehen Hinweise auf früher an der Lohdestraße ansässige altlastenverdächtige Betriebe; allerdings ist nach Aktenlage davon auszugehen, dass es sich um den jeweiligen Verwaltungssitz gehandelt hat und betriebsbedingte Altlasten eher unwahrscheinlich sind. Dennoch ist beim Auffinden von auffälligen Bodenveränderungen (organoлеptischer Befund) die zuständige Abfallbehörde zu informieren

## **6      Finanzielle Auswirkungen**

Zur Umsetzung des Bebauungsplans ist die Herstellung der neu festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen und die Anpassung der Anschlüsse an klassifizierte Straßen gemäß Knotenausbauplanung erforderlich. Die Verteilung der hierbei entstehenden Kosten wird zwischen der Stadt Hildesheim und der GBG bzw. der Lebenshilfe vertraglich geregelt.

## **7      Bodenordnende Maßnahmen**

Bodenordnende Maßnahmen im Sinne des Baugesetzbuchs sind zur Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht erforderlich. Die im Bebauungsplan festgesetzten Straßenverkehrsflächen werden, soweit sie nicht im Eigentum der Stadt Hildesheim stehen, vor der Umsetzung des Plans erworben.

## **8      Ablauf des Planverfahrens**

Im Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB sind von der Unteren Naturschutzbehörde Anregungen vorgetragen worden. Diese bezogen sich neben redaktionellen Hinweisen zu Umweltbericht und Pflanzenlisten vor allem auf die Entwicklungsziele für die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 festgesetzten Flächen. Die Stadt Hildesheim ist diesen Hinweisen gefolgt, indem sie anstelle von Sukzessionsflächen, für die Pflegemaßnahmen dem Sinne nach unzulässig wären, als Zielbiotop eine blütenreiche Ruderalflur festsetzt und die Mähintervalle entsprechend den Nutzungsanforderungen differenziert regelt. Damit wird auch den Bedenken des Fachbereichs 66 Rechnung getragen, der bei Einstellung jeder Pflege die Ablagerung von Müll auf den Flächen befürchtet. Die Größe der von Versiegelung freizuhaltenen Baumscheiben wird auf Anregung der UNB einheitlich für alle anzupflanzenden Bäume geregelt; für zu erhaltende Altbäume werden vergrößerte Baumscheiben festgesetzt. Als zu weitgehend abgelehnt wird dagegen die Anregung, die Anzahl der Ersatzbäume vom Stammumfang der beseitigten Bäume abhängig zu machen. Auf die Ausführungen unter Ziff. 4 der Begründung wird verwiesen.

Der Anregung des Versorgungsträgers, vorhandene Leitungen außerhalb öffentlicher Flächen durch ein Leitungsrecht zu sichern, wird entsprochen.

Nach Änderung der Festsetzungen ist den Betroffenen i. S. von § 13 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden. Weitergehende Anregungen sind dabei nicht vorgetragen worden.

## 9 Verfahren

Aufstellungsbeschluss  
(§ 2 (1) BauGB) 08.11.2004

Unterrichtung und Erörterung  
(§ 3 (1) BauGB) 15.11.2004  
- 10.12.2004

frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange  
(§ 4 (1) BauGB) 27.01.2005  
- 15.02.2005

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange  
(§ 4 (2) BauGB) 24.03.2005  
- 29.04.2005

Öffentliche Auslegung  
(§ 3 (2) BauGB) 05.04.2005  
04.05.2005

Eingeschränkte Beteiligung  
(§ 4a (3) BauGB) letzter Satz) 23.05.2005  
06.06.2005

Der Entwurf dieser Begründung wurde ausgearbeitet vom Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt, Braunschweig in Zusammenarbeit mit dem Fachbereich Stadtplanung und Stadtentwicklung der Stadt Hildesheim.

Braunschweig, den 12.09.2005

Hildesheim, den 12.09.2005

Im Auftrage

Im Auftrage

gez. Schwerdt

gez. Kraaz

.....  
(Dr.-Ing. W. Schwerdt)

.....  
(Kraaz)

Der Rat der Stadt Hildesheim hat diese Begründung in seiner Sitzung am 27.06.2005 beschlossen.

Hildesheim, den 12.09.2005

gez. Dr. Kumme

L. S.

gez. Deufel

.....  
(Dr. Kumme)  
Oberbürgermeister

.....  
(Dr. Deufel)  
Oberstadtdirektor

## PFLANZENLISTE 1 - BAUMARTIGE LAUBGEHÖLZE

Anlage zur Begründung für den Bebauungsplan DR 301 Lohdestraße

Um eine möglichst große Gestaltungsbreite für die Eigentümer zuzulassen, enthält die Liste eine Vielzahl zugelassener heimischer Arten. Eine große Anzahl sind jedoch nicht bzw. nur bedingt standortgerecht. Zur Vergrößerung des ökologischen Wertes und zur Einsparung von Kosten für Pflege und Ersatz sollte deshalb auf die mit \* gekennzeichneten standortgerechten Arten zurückgegriffen werden. Die besonders empfohlenen Gehölze der potentiell natürlichen Vegetation sind zusätzlich mit + gekennzeichnet.

Bei der Beschaffung der Gehölze ist darauf zu achten, dass die genannten Wildformen und nicht Zuchtformen (erkennbar an Namenszusätzen) geliefert werden.

Die angegebenen Größen sind Endmaße bei freiem Stand und guter Entwicklung. Sie werden z.B. bei Gehölzgruppen nicht erreicht.

<u>Große Laubbäume:</u>		Höhe/Breite
Spitzahorn *	Acer platanoides	30/10
Bergahorn *+	Acer pseudoplatanus	40/15
Sandbirke *	Betula pendula	25/06
Moorbirke	Betula pubescens	30/08
Rotbuche *+	Fagus silvatica	40/25
Esche *+	Fraxinus excelsior	40/15
Walnuß *	Juglans regia	30/15
Schwarzpappel	Populus nigra	30/20
Zitterpappel *	Populus tremula	30/15
Traubeneiche *+	Quercus petraea	30/20
Stieleiche *+	Quercus robur	30/20
Silberweide	Salix alba	25/10
Winterlinde *+	Tilia cordata	25/20
Feldulme *	Ulmus carpinifolia	30/15
Bergulme	Ulmus glabra	30/20

<u>Mittelgroße und kleine Laubbäume:</u>		Höhe/Breite
Feldahorn *+	Acer campestre	15/06
Hainbuche *+	Carpinus betulus	20/10
Vogelkirsche *+	Prunus avium	20/10
Traubenkirsche	Prunus padus	15/08
Mehlbeere *	Sorbus aria	10/06
Eberesche (Vogelbeere) *+	Sorbus aucuparia	15/06
Elsbeere	Sorbus torminalis	15/06
hochstämmige heimische Obstbäume *		

## PFLANZENLISTE 2 - STRAUCHARTIGE LAUBGEHÖLZE

Die Arten Pfaffenhütchen und Gemeiner Schneeball sollten nicht in der Nachbarschaft von Ackerflächen angepflanzt werden, auf denen Zuckerrüben oder Kartoffeln angebaut werden. Im anderen Falle kann es zur verstärkten Übertragung landwirtschaftlicher Schädlinge kommen.

### Sträucher:

Kornelkirsche	Cornus mas	8,0/5,0
Roter Hartriegel *+	Cornus sanguinea	4,0/3,0
Hasel *+	Corylus avellana	6,0/4,0
Weißdorn *+	Crataegus monogyna	7,0/4,0
Besenginster	Cytisus scoparius	3,0/2,0
Pfaffenhütchen *+	Euonymus europaeus	6,0/2,0
Liguster*	Ligustrum vulgare	5,0/3,0
Heckenkirsche *+	Lonicera xylosteum	5,0/3,0
Schlehe *+	Prunus spinosa	6,0/4,0
Kreuzdorn	Rhamnus catharticus	6,0/4,0
Faulbaum *	Rhamnus frangula	5,0/3,0
Rote Johannisbeere	Ribes spicatum	2,5/2,0
Hundsrose *	Rosa canina	3,0/3,0
Brombeere *	Rubus fruticosus	3,0/3,0
Ohrweide	Salix aurita	3,0/3,0
Salweide *	Salix caprea	6,0/3,0
Aschweide	Salix cinerea	5,0/3,0
Schwarzer Holunder *	Sambucus nigra	7,0/5,0
Gemeiner Schneeball *+	Viburnum opulus	4,0/3,0