



Stadt Hildesheim

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN HO 305 "Neues Klinikum"

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	1
1. Allgemeines	2
1.1. Lage des Plangebiets.....	2
1.2. Vorhandene Nutzung	2
1.3. Eigentumsverhältnisse	2
1.4. Darstellung im Flächennutzungsplan	2
2. Städtebauliche Zielsetzungen.....	2
3. Planinhalt	3
3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung	3
3.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	3
3.3 Immissionsschutz.....	3
3.4 Erschließung, Stellplätze und Nebenanlagen	4
3.5 Grünordnerische Festsetzungen, Pflanz- und Erhaltungsgebote, Artenschutz.....	4
3.6 Örtliche Bauvorschrift.....	6
4. Auswirkungen auf die Umwelt	6
5. Umweltbericht	7
5.1. Beschreibung des Planvorhabens	7
5.2. Rechtliche Grundlagen.....	8
5.3. Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens	9
5.3.1. Planungsvorgaben des Naturschutzes und der Landschaftspflege	9
5.3.2. Schutzgut Mensch	9
5.3.3. Schutzgut Tiere und Lebensgemeinschaften (Biototypen)	10
5.3.4. Schutzgut Boden	12
5.3.5. Schutzgut Wasser	13
5.3.6. Schutzgut Klima und Luft	14
5.3.7. Schutzgut Landschaftsbild	14
5.3.8. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	14
5.3.9. Wechselwirkungen	15
5.4 Voraussichtliche Entwicklung ohne Verwirklichung der Planung.....	15
5.5 Beschreibung der zu erwartenden erheblichen, nachteiligen Umweltauswirkungen.....	15
5.5.2 Schutzgut Mensch	16
5.5.3 Schutzgut Tiere und Lebensgemeinschaften (Biototypen)	17
5.5.4 Schutzgut Boden	17
5.5.5 Schutzgut Wasser	18
5.5.6 Schutzgut Klima und Luft	18
5.5.7 Schutzgut Landschaftsbild	18
5.5.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	18
5.6 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung bzw. zur Kompensation von Umweltauswirkungen	19
5.7 Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen gemäß § 4c BauGB.....	20
5.8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichts.....	20
6. Hinweise	21
7. Finanzielle Auswirkungen	22
8. Bodenordnende Maßnahmen	22
9. Ablauf des Planverfahrens.....	22
10. Verfahren	22

1. Allgemeines

1.1. Lage des Plangebiets

Das rd. 15,5 ha große Plangebiet ist im Osten der Stadt Hildesheim gelegen. Bei dem Plangebiet handelt es sich um den überwiegenden Teil des Geländes der Ledeburkaserne. Es wird im Süden durch die Goslarsche Landstraße, im Westen durch die Senator-Braun-Allee und im Norden durch den Weg „Pflugstiege“ begrenzt. Die östliche Grenze des Geltungsbereiches bildet der bestehende Bebauungszusammenhang auf dem momentan noch genutzten Kasernengelände, sodass der Bereich des Sportplatzes nicht inbegriffen ist. Dies bedeutet der Geltungsbereich umfasst rd. zwei Drittel des Kasernengeländes.

1.2 Vorhandene Nutzung

Die Flächen innerhalb des Bebauungsplangebiets wurden bislang ausschließlich militärisch genutzt. Die aktuell zum Teil noch stattfindende militärische Nutzung des Geländes wird zum Ende des Jahres 2007 aufgegeben. Das Bebauungsplangebiet ist bereits vollständig mit zumeist 3-geschossigen Gebäuden bebaut; zudem finden sich großflächig versiegelte Bereiche für Verkehrswege etc. auf dem Gelände. Somit ist es gemäß § 34 BauGB zu beurteilen.

1.3 Eigentumsverhältnisse

Eigentümer des gesamten Grundstücks ist die Klinikum Hildesheim GmbH.

1.4 Darstellung im Flächennutzungsplan

Im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Hildesheim ist das Plangebiet als „Gemeinbedarfsfläche“ dargestellt. Dies entspricht der tatsächlichen, momentanen Nutzung als Kasernengelände.

Da sich die Ziele des Bebauungsplans nicht von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ableiten lassen, ist eine Flächennutzungsplanänderung notwendig. Diese wird im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB durchgeführt.

2. Städtebauliche Zielsetzungen

Das Klinikum Hildesheim befindet sich bislang am Weinberg. Es besteht der Bedarf es zu erweitern und die Substanz gebäudetechnisch grundlegend zu erneuern. Die Klinikum Hildesheim GmbH beabsichtigt daher auf dem Gelände der bisherigen Ledeburkaserne ein neues Klinikum als Ersatz für den aktuellen Standort am Weinberg zu errichten.

Die militärische Nutzung des Ledeburkasernengeländes wird zum Ende des Jahres 2007 endgültig aufgegeben, wodurch eine Konversion dieses Areals notwendig wird. Die Ansiedlung eines Klinikums an diesem Standort stellt eine angemessene Form der Nachnutzung des relativ großen Areals dar, welches hierdurch gleichzeitig für die Öffentlichkeit zugänglich wird und dessen neue Nutzung sich an dieser Stelle positiv in den gesamtstädtischen Zusammenhang einfügt.

Ziel des Bebauungsplans ist es, hier ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Klinik“ festzusetzen und so die Errichtung des neuen Klinikums auf dem Gelände der bisherigen Ledeburkaserne zu ermöglichen. Das Sondergebiet soll auch der fachärztlichen Versorgung dienen. Abgesehen von dem Klinikum selbst sollen sich hier Nutzungen wie beispielsweise ein Ärztehaus für Fachmediziner und Anlagen, die der Verwaltung, Bewirtschaftung und Versorgung des Klinikums dienen ansiedeln lassen.

3. Planinhalt

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Für das zur Gänze bereits bebaute Plangebiet wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Klinik“ festgesetzt. Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 gewährleistet eine genügend große Ausnutzung des Grundstücks, ohne eine für die Umgebung unverträgliche Bebauungsdichte zu ermöglichen. Aus diesem Grunde wird keine höhere Grundflächenzahl festgesetzt.

Entsprechend der vorhandenen Bebauung werden für die Baufelder an der Senator-Braun-Allee maximal drei Vollgeschosse festgesetzt. Für das Hauptbaufeld, in dem zentral auf dem Gelände der Klinikkomplex entstehen soll, werden maximal fünf Vollgeschosse festgesetzt. Hierdurch wird der zentralörtlich wichtigen Funktion dieses Gebäudekomplexes durch eine städtebauliche Betonung Rechnung getragen.

3.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Strukturen im Plangebiet sowie dessen Umgebung und im Hinblick auf die zukünftige Nutzung wird dem Bebauungsentwurf entsprechend eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die abweichende Bauweise entspricht der offenen Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO bis auf die Gebäudelänge, die keiner Beschränkung unterliegt. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden insgesamt großzügig festgesetzt, um zum Einen genügend gestalterische Spielräume für die Realisierung der Baumaßnahme zu ermöglichen und zum Anderen eine der geplanten Nutzung als Standort einer städtischen Klinik mit auch (über-) regionaler Bedeutung entsprechende Bebauung zu ermöglichen. Die Festsetzung enger gefasster Baufenster ist aus städtebaulichen Gründen nicht erforderlich, da die Bebauungsdichte auch über die festgesetzte GRZ geregelt wird. Zudem ermöglichen die festgesetzten überbaubaren Flächen einen ausreichenden Freiflächenanteil sowie eine nutzungsgerechte Freiflächengestaltung.

Das Hauptbaufeld ist zentral im Plangebiet angeordnet und präsentiert sich entlang einer als „Privatstraße“ festgesetzten und als solche im Bebauungsplan gesicherten, geschwungen verlaufenden Verkehrsverbindung zwischen dem bestehenden Anbindungspunkt an die Senator-Braun-Allee und einer neuen Anbindung an die Goslarsche Landstraße. Hierdurch kann eine auch aus Gründen der Orientierung sinnvolle zentrale Positionierung des Hauptgebäudekomplexes auf dem Grundstück gewährleistet werden. Die beiden kleineren, der Senator-Braun-Allee zugeordneten Baufelder orientieren sich wesentlich am Bestand und flankieren die Eingangssituation in das Gebiet.

3.3 Immissionsschutz

Im Sondergebiet „Klinik“ dürfen nur Anlagen und Einrichtungen errichtet und betrieben werden, die den flächenbezogenen Schalleistungspegel von 60 dB(A) / m² tags nicht überschreiten, da somit keine Verschlechterung der Immissionssituation in den angrenzenden Kleingartenbereichen eintritt.

Für Außenfassaden (Wandteil, Fenster, Dach, Lüftung etc.), hinter denen sich schutzbedürftige Räume im Sinne von Anmerkung 1 in 4.1 der DIN 4109 (Nov. 1989) befinden, sind die jeweiligen Vorkehrungen zum Schutz vor Außenlärm (insbesondere auch Eigenlärm durch z.B. einen Hubschrauberlandeplatz) vorzusehen, sofern durch Betrieb der Anlagen selbst Immissionen erzeugt werden, die die zulässigen Orientierungswerte aufgrund der räumlichen Nähe überschreiten. Entsprechend sind Nachweise im Rahmen der Genehmigungsplanung zu führen.

3.4 Erschließung, Stellplätze und Nebenanlagen

Garagen und Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig, da die Baufelder ausreichend Fläche bieten um solche baulichen Anlagen dort zu errichten und um ein störendes Hineinwirken solcher Anlagen in den öffentlichen Raum zu verhindern.

Innerhalb des Geltungsbereichs sind mehrere Verkehrsflächen festgesetzt. Zum Einen handelt es sich um Bereiche der angrenzenden Verkehrsverbindungen mit überörtlicher Bedeutung (Senator-Braun-Allee und Goslarsche Landstraße): In den betreffenden Straßenabschnitten werden die Gebietszufahrten entstehen hierfür wird an der Goslarschen Landstraße eine neue private Zufahrt errichtet, um eine adäquate verkehrliche Erschließung des Sondergebietes zu ermöglichen. Eine hierüber hinausgehende Veränderung oder Erweiterung der öffentlichen Verkehrsflächen ist nicht vorgesehen. Zum Anderen ist innerhalb des Sondergebietes selbst eine Hauptverkehrsachse durch Festsetzung als Privatstraße gesichert. Diese Sicherung ist notwendig, da hier im Bedarfsfall auch öffentlicher Busverkehr stattfinden soll.

Entlang der Senator-Braun-Allee sowie der Goslarschen Landstraße ist bis auf die Zufahrtsbereiche zur Hauptverkehrsachse auf dem Gelände ein Zufahrtsverbot festgesetzt. Auf diese Weise wird die Anzahl der Zu- und Abfahrten begrenzt, die Schaffung einer Zu- oder Abfahrt im Knotenpunktbereich Goslarsche Landstraße/Senator-Braun-Allee oder in dessen Nähe ausgeschlossen und die dem Gelände angepasste, durch das Sondergebiet verlaufende Verkehrsachse gesichert. Mehrere Zu- oder Abfahrten zur Senator-Braun-Allee oder Goslarschen Landstraße in kurzer Abfolge wären zudem aus verkehrssicherheitstechnischen Gründen problematisch. Fuß- und Radwege sind jedoch von diesem Ein- und Ausfahrtsverbot nicht betroffen. Sie können und sollen insbesondere im Bereich des Knotenpunktes Senator-Braun-Allee / Goslarsche Landstraße angeschlossen werden.

Entlang der Bundesstraße ist die 20 m breite Anbauverbotszone, die sich aus § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz ergibt, zur Information im Plan dargestellt.

Dem Verlauf der Hauptachse folgend und unter Erhaltung wertvoller Teile des vorhandenen Baumbestandes sind die Flächen für Stellplätze im Bebauungsplan angeordnet.

Aufgrund der ungünstigen Bodenverhältnisse ist eine Versickerung des Niederschlagswassers im Baugebiet kaum möglich. Der Anschluss an die Regenwasserkanalisation wird daher die Regel sein. Die Anbindung an das Versorgungsnetz von Strom, Gas und Wasser sowie an das Abwasserkanalnetz erfolgt über die bestehenden Anschlüsse an der Senator-Braun-Allee. Diese sind im Bebauungsplan durch Leitungsrechte zugunsten der Stadt Hildesheim gesichert. Dies gilt auch für ander4e, bereits bestehende Leitungsrechte über das Gelände.

3.5 Grünordnerische Festsetzungen, Pflanz- und Erhaltungsgebote, Artenschutz

Die nicht überbaubaren Flächen müssen dort, wo sie an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen mit Ausnahme der Flächen für notwendige Grundstückszufahrten und –zugänge, Grünflächen sein (textliche Festsetzung Nr. 6). Mit dieser aus städtebaulich gestalterischen Gründen getroffenen Festsetzung soll das störende Hineinwirken in den öffentlichen Raum sowie die, dem Ortsbild nicht zuträgliche Entstehung optisch großer zusammenhängender versiegelter Flächen in unmittelbarer Nähe zu Verkehrsflächen verhindert werden.

Entlang des nördlichen Plangebietsrandes ist eine 15 m breite Fläche zur Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen festgelegt. In diesem Bereich bestehen bereits einige z. T. unter den Schutz der „Satzung zum Schutz von

schützenswerten Landschaftsbestandteilen in der Stadt Hildesheim“ fallende Bäume. Diesen Baumbestand gilt es zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Zudem bietet es sich an, weitere Anpflanzungen vorzunehmen, um diesen Bereich als „Grünverbindung/Grünbereich“ noch deutlicher hervorzuheben. Dieser „Pflanzstreifen“ dient der besseren Einfügung der neuen Bebauung in das Landschaftsbild und stellt zudem einen angemessenen Übergang zu den nördlich an das Plangebiet angrenzenden Kleingartennutzungen dar. Daher ist innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen je angefangene 150 qm ein mittel- bis hochwüchsiger Laubbaum der potenziell natürlichen Vegetation zu pflanzen. Um die Nachhaltigkeit dieser Maßnahme sicherzustellen, wird festgesetzt, dass die Bäume dauerhaft zu unterhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen sind. Die bereits innerhalb der Flächen vorhandenen Bäume werden hierauf angerechnet. Eine beispielhafte Aufzählung geeigneter Laubgehölze für Neuanpflanzungen ist der Anlage 1 dieser Begründung zu entnehmen. Die innerhalb der Maßnahmenfläche als „zu erhalten“ festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten, ihr Standort ist von Versiegelungen, Verdichtungen, Leitungsquerungen etc. freizuhalten. Die Gehölze sind weiter zu entwickeln sowie bei Abgängigkeit zu ersetzen. Die Flächen unter den Bäumen sind extensiv zu unterhalten.

Der bestehende Baumbestand auf dem Gelände ist ebenso wie bestehende Straßenbegleitbäume u.a. für das Landschaftsbild prägend. Daher sind einige Einzelbäume im Plangebiet als zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen festgesetzt.

Da unter Anderem im Zuge der notwendigen Baumaßnahmen einige der bestehenden Gehölze auf dem Gelände abgängig sein werden, ist außerhalb der von Baugrenzen umschlossenen Flächen, wie auch außerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen für „Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen“ je angefangene 500 qm Gesamtfläche ein hochwüchsiger, hochstämmiger, standortgerechter Laubbaum der Pflanzenliste in unregelmäßigen Abständen zu pflanzen. Um die Nachhaltigkeit dieser Maßnahme sicherzustellen, wird festgesetzt, dass die Bäume in ihrer Art zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen sind. Hierdurch soll erreicht werden, dass das Sondergebiet ausreichend durchgrünt wird und das den Gebietscharakter mit prägende Element eingestreuter Bäume erhalten bleibt.

Innerhalb des geplanten Baufensters befinden sich u. a. flächige Gehölzbestände, die wertvolle Lebensbereiche geschützter Tierarten darstellen. Dieses gilt speziell für buschbrütende Vogelarten. Für den Verlust von Lebensraum gefährdeter Arten ist ein artenschutzrechtlicher Ausgleich in gleichwertiger Art zu schaffen. Im Südosten des Plangebiets bzw. auch am östlichen Rand des Sondergebietes finden sich außerhalb der Baufelder Flächen in denen einzelne Gehölze bereits bestehen und die sich eignen hier zusätzliche Pflanzungen vorzunehmen. Damit wird auch eine bessere Eingliederung des Sondergebietes in die Umgebung gewährleistet. So sind in den nicht überbaubaren Freiflächen im Südosten des Bebauungsplangebiets auf mindestens 5000 qm im Wechsel zu halbruderalen Flächen Laubstrauchhecken aus Straucharten der potenziell natürlichen Vegetation zu pflanzen, zu unterhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen. Geeignete Gehölze sind der Anlage 1 dieser Begründung zu entnehmen. Die halbruderalen Flächen sind extensiv zu unterhalten, das bedeutet nur ca. ein bis zwei Mal im Jahr nach dem Aussamen zu beweiden oder unter Abtransport des Mähgutes zu mähen.

Um eine angemessene Durchgrünung der Stellplatzanlagen zu gewährleisten, jedoch keine rasterförmige Begrünung zu schaffen sondern eine landschaftlich aufgelockerte, ist bei Stellplatzanlagen mit mindestens 10 Stellplätzen je angefangene 20 Stellplätze ein hochwüchsiger, hochstämmiger Laubbaum (Stammumfang ≥ 16 cm) der Pflanzenliste (Anlage 1) in unregelmäßigen Abständen zu pflanzen, in seiner Art zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen. Um ein artgerechtes Wachstum dieser Bäume sowie eine dauerhafte Erhaltung gewährleisten zu können, wird festgesetzt, dass pro Baumstandort in bzw. zwischen Verkehrs- und Stellplatzflächen eine mind. 10 qm große, gegen Überfahren

geschützte Baumscheibe von Versiegelung, Verdichtungen, Leitungsquerungen etc. freizuhalten ist. Dabei sollte der Wurzelraum bis zur Tiefe des anstehenden Bodens nach den zum Zeitpunkt der Bepflanzung geltenden fachlichen Empfehlungen in einem Volumen von mindestens 12 cbm vegetationsoptimiert hergestellt werden.

Da das Vorkommen von beispielsweise Hautflüglern, die das Plangebiet zumindest als Nahrungsraum nutzen aber eventuell auch Sommerquartiere an den bestehenden Gebäuden haben, nicht auszuschließen ist, wird festgesetzt, dass im Sondergebiet „Klinik“ für mindestens je eine Kolonie Mauersegler wie auch eine Kolonie Fledermäuse geeignete Sommerquartiere an Baukörpern in über 8 m Höhe zu schaffen sind. Als Sommerquartier für Fledermäuse können Schlupfräume im Dachrandbereich von Gebäuden mit entsprechendem Zu- bzw. Abflugloch zu artgerecht anzulegenden Hohlräumen unter der Dacheindeckung (oberhalb der Dämmung, also im Normal-Klima-Bereich) angebracht werden. Diese Hohlräume sollen mind. 0,25 cbm Rauminhalt und Haltemöglichkeiten haben. Für Mauersegler ist an Gebäuden, deren Höhe 8 m überschreitet im Dachtraufenbereich (nicht über Balkonen) die Möglichkeit zum An- und Abflug von unter der Eindeckung anzulegenden Nistmöglichkeiten zu schaffen.

Bei sämtlichen Baumaßnahmen sind die Schutzbestimmungen der Bundesartenschutzverordnung einzuhalten. Bei zukünftig notwendigen Beseitigungen von Gehölzen muss unabhängig von deren Struktur zum Schutz der darin eventuell nistenden Vögel bzw. siedelnden Fledermäuse ein allgemeiner Artenschutz Berücksichtigung finden. Gehölzbeseitigungen sind in Anlehnung an § 37 NNatG nur in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28. Februar erlaubt - auch wenn das Gebiet planungsrechtlich gemäß § 34 BauGB zu beurteilen ist. Außerhalb dieser Zeit sind bei Ausnahmegenehmigungen Großbäume vor dem Fällen auf z. B. von Fledermäusen oder der Avifauna besiedelte Höhlen wie auch Nester zu untersuchen.

3.6 Örtliche Bauvorschrift

Um einer übermäßigen, nicht angemessenen Plakatierung in dem als öffentlicher Raum wahrgenommenen Sondergebiet „Klinik“ vorzubeugen, sind nur Werbeanlagen an der Stätte der Leistung zulässig. Freistehende Werbeanlagen müssen einen Abstand von mindestens 3,0 m zu öffentlichen Flächen einhalten, dürfen eine Höhe von maximal 6,0 m nicht überschreiten und ihre Ansichtsfläche ist auf maximal 6 qm beschränkt. Diese aus gestalterischen Gründen getroffene Festsetzung dient auch dazu ein für das Stadtbild negatives Einwirken solcher Werbeanlagen in den öffentlichen (Verkehrs-) Raum zu verhindern. Wegweiser jeweils an der Gebietsein- bzw. -ausfahrt in der Größe und Art üblicher Verkehrsschilder gelten nicht als freistehende Werbeanlagen im Sinne dieser Festsetzung. Im Übrigen sind die Vorschriften des § 9 Abs. 6 Fernstraßengesetz zu beachten.

4. Auswirkungen auf die Umwelt

Über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz von Eingriffen in Natur und Landschaft ist gemäß des § 21 BNatSchG nach den Vorschriften des § 1a BauGB zu entscheiden.

Das Plangebiet ist dem sogenannten im Zusammenhang bebauten Ortsteil zuzurechnen und somit bereits vor der Planaufstellung über § 34 BauGB bebaubar gewesen. Für Vorhaben ist die Eingriffsregelung daher nicht anzuwenden. Nur eine über das bisherige Maß hinausgehende Ermöglichung von Eingriffen erfordert einen naturschutzrechtlichen Ausgleich (§ 1a Abs. 3, letzter Satz BauGB). Unabhängig von dieser planungsrechtlichen Regelung sind für das Plangebiet bei einer Neustrukturierung mit neuer Bebauung bzw. auch bei einer Änderung der vorhandenen Bebauung die jeweils potenziell möglichen Eingriffe artenschutzrechtlich zu untersuchen. Dies bedeutet, dass bei zu erwartenden Eingriffen in

geschützte Arten- und Lebensgemeinschaften eine geeignete Aussage zur Vermeidung bzw. zum Ausgleich nach geltender Gesetzeslage zu treffen ist. Diese basiert auf der aktuellen EuGH-Rechtsprechung. Somit ist für Eingriffe in Lebensstätten von besonders geschützten Arten wie beispielsweise Brutvögeln, die im Bebauungsplangebiet betroffen sind, ein artenschutzrechtlicher Ausgleich erforderlich.

Die Empfehlungen des begleitend zum Bauleitplanverfahren erstellten grünordnerischen Fachbeitrages (GOF) wurden in die Planung übernommen und soweit wie möglich und sinnvoll rechtlich durch entsprechende Festsetzungen fixiert. Aufgrund dieser Festsetzungen zur Minimierung und zum Ausgleich der Auswirkungen der Planungen kann eine Vollkompensation im Plangebiet erreicht werden (siehe auch Umweltbericht im folgenden Kapitel und GOF). Somit ist ein Ausgleich auf externen Flächen nicht notwendig.

5. Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist zu jedem Bauleitplan eine Umweltprüfung durchzuführen. Das Ergebnis der Prüfung ist gem. § 2a BauGB in der Begründung im Kapitel "Umweltbericht" darzulegen. Umfang und Detaillierungsgrad der durchgeführten, diesem Umweltbericht zugrunde liegenden Umweltprüfung entsprechen der Ebene des Bebauungsplans. Die Ergebnisse resultieren neben der Auswertung der Aussagen des Landschaftsplans auf Vorort-Erhebungen und Gutachten, die im Rahmen der Vorbereitungen des verbindlichen Bauleitplanverfahrens bzw. dieses begleitend durchgeführt wurden.

5.1. Beschreibung des Planvorhabens

Das Plangebiet umfasst insgesamt rd. 15,5 ha. Hiervon entfällt knapp 1 ha auf Teilbereiche der bereits bestehenden öffentlichen Verkehrsflächen der Goslarschen Landstraße sowie der Senator-Braun-Allee. Sie wurden in den Geltungsbereich aufgenommen, da hier im Bereich der Zufahrten zum Klinikgelände - zumindest an der Goslarschen Landstraße - die bestehenden Verkehrsflächen verändert werden müssen (Kreuzungsbereich ausbauen), um eine angemessene Erschließung des Sondergebietes zu ermöglichen. Bei den verbleibenden rd. 14,5 ha handelt es sich um den überwiegenden Teil (ca. zwei Drittel) der Ledeburkaserne, die ab Ende des Jahres nicht mehr militärisch genutzt werden wird, was eine Konversion des Areals notwendig macht. Das Kasernengelände liegt im Osten der Stadt Hildesheim und wird im Norden sowie Süden von Kleingartennutzungen umgeben, von zwei Seiten durch Verkehrsverbindungen von überörtlicher Bedeutung (Goslarsche Landstraße / B 6 und Senator-Brau-Allee) begrenzt und hört im Osten vor dem Bereich des ehemaligen Sportplatzes auf, an den sich eingestreute gewerbliche Nutzungen anschließen.

Im Plangebiet soll ein neues Klinikum als Ersatz für den alten Standort am Weinberg entstehen. Zu diesem Zweck wird das komplette Plangebiet als Sondergebiet „Klinik“ festgesetzt. In den im Sondergebiet festgesetzten Baufeldern an der Senator-Braun-Allee ist eine maximal 3-geschossige Bebauung und im zentralen Baufenster eine maximal 5-geschossige Bebauung sowie insgesamt eine GRZ von 0,6 festgelegt.

Am nördlichen Rand des Plangebiets ist ein fast durchgängig 15 Meter breiter „Streifen“ zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen als Übergang zu der Kleingartennutzung, zum Erhalt des hier bestehenden Baumbestandes und zur weiteren Herausarbeitung dieser „Grünzone“ vorgesehen. Im Südosten des Plangebiets sind auf mindestens 5000 qm im Wechsel halbruderale Flächen und Laubstrauchhecken anzulegen, als artenschutzrechtlicher Ausgleich von wegfallenden Gehölzen die Singvögel als Brutstätte dienen.

Die unter den Schutz der „Satzung zum Schutz schützenswerter Landschaftsbestandteile“ fallenden, bestehenden Gehölze auf dem Gelände sind zu einem großen Teil als zu erhaltende Einzelbäume im Bebauungsplan festgesetzt. Der notwendige Ausgleich für die,

durch die Planung zwangsläufig abgängigen, geschützten Bäume ist bei den im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzgeboten bereits berücksichtigt. Damit ist sichergestellt, dass der Ausgleich auch für diese Gehölze innerhalb des Bebauungsplangebiets sinnvoll realisiert werden kann.

Für die Regenwasserableitung und –rückhaltung sind die vorhandenen Anschlußkanäle ausreichend. Die Anschlüsse bestehen in der nordwestlichen Ecke des Pangebietes an der Senator-Braun-Allee.

Das Bauleitplanverfahren begleitend ist ein grünordnerischer Fachbeitrag erstellt worden.

5.2. Rechtliche Grundlagen

Die nachfolgend aufgeführten Rechtsgrundlagen und Gutachten stellen die Maßstäbe bzw. Grundlage zur Beurteilung der Umweltauswirkungen dar. Darüber hinausgehende technische Verfahren zur Datenerfassung für die Umweltprüfung wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

Rechtsgrundlagen zur Prüfungsveranlassung:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Rechtsgrundlagen als Maßstäbe zur Beurteilung der Umweltauswirkungen:

- DIN 18 005-1 "Schallschutz im Städtebau", Teil 1, Grundlagen und Hinweise für die Planung, Ausgabe Juli 2002
- Beiblatt 1 „Schallschutz im Städtebau“ zu DIN 18005 Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte, Teil 1 für die städtebauliche Planung, Ausgabe Mai 1987
- TALärm "Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TALärm", 6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26. August 1998, Gemeinsames Ministerialblatt, herausgegeben vom BMI, 49. Jahrgang, Nr. 26 vom 28. August 1998
- DIN ISO 9613-2 "Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien", Teil 2 Allgemeines Berechnungsverfahren, Ausgabe Oktober 1999
- BImSchG "Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen u. ä. Vorgänge" (Bundes-Immissionsschutzgesetz) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002, zuletzt geändert am 25. Juni 2005
- 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)

Fachgutachten zum Bauleitplanverfahren

- Grünordnerischer Fachbeitrag „Neues Klinikum“ im Rahmen des Bauleitplanverfahrens B-Plan HO 305 und der 77. Änderung des Flächennutzungsplans in der Stadt Hildesheim, Uwe Michel, Hildesheim, 2007
- Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan HO 305 „Neues Klinikum“ der Stadt Hildesheim, Bonk - Maire - Hoppmann GbR, Garbsen, Juni 2007
- Ergänzende Stellungnahme zum schalltechnischen Gutachten Nr. 07162 (Bebauungsplan HO 305 der Stadt Hildesheim); hier: geplanter Hubschrauber Landeplatz, Bonk – Maire – Hoppmann GbR, Garbsen, August 2007

5.3. Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens

5.3.1. Planungsvorgaben des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Der Planungsraum gehört naturräumlich zum Südwestrand der Hildesheimer Lössbörde. Im Landschaftsplan der Stadt Hildesheim ist in der Karte 12 („Maßnahmenkonzept - Freiraumsicherung/-entwicklung“) östlich unweit des Planbereiches in unscharfer Parzellenabgrenzung das Entwicklungsziel „Erhalt der innerstädtischen Grünanlagen und Extensivierung der Pflege / Anreicherung mit natürlichen Elementen“ dargestellt. Dieses gilt auch für die komplett an das Kasernengelände nach Norden anschließenden Kleingarten-, Baumschul- und Ackerflächen. Entlang der Goslarschen Landstraße sowie der Senator-Braun-Allee ist der Erhalt und die Entwicklung von Grünverbindungen verzeichnet. Für den Planungsraum selbst sind im Landschaftsplan keine Ziele formuliert.

Das Plangebiet wird derzeit militärisch genutzt und ist aufgrund des bestehenden Bebauungszusammenhangs zur Gänze gemäß § 34 BauGB zu beurteilen.

Die vorliegende Planung steht somit nicht im Widerspruch zu den allgemeinen Zielaussagen des Landschaftsplans für das Gebiet.

5.3.2 Schutzgut Mensch

Kriterien zur Beurteilung des Schutzguts sind die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Erholungseignung des Plangebiets. Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzguts Mensch bildet der Landschaftsplan der Stadt Hildesheim und der Schallimmissionsplan Hildesheim. Aus immissionsschutzrechtlichen Gründen wurde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ein begleitendes Lärmgutachten erstellt, um zu prüfen wie gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen sichergestellt werden können. Dieses schalltechnische Gutachten dient ebenfalls als Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzguts¹.

Das Plangebiet wird zur Zeit noch militärisch genutzt und war daher bislang der Öffentlichkeit nicht zugänglich. Entlang der Goslarschen Landstraße sowie der Senator-Braun-Allee sind Straßenbegleitbäume gepflanzt. Das Nutzungsmuster im Umfeld des Änderungsbereiches wird von Verkehrsverbindungen mit überörtlicher Bedeutung, einem weiteren Kasernengelände sowie Kleingartennutzungen mit eingestreuten Gebäuden und vereinzelt gewerblichen Nutzungen charakterisiert.

Das Bebauungsplangebiet ist durch Verkehrslärm von den umgebenden Straßen (Goslarsche Landstraße und Senator-Braun-Allee) vorbelastet². Die in unmittelbarer Nähe zum Planänderungsbereich sowie jenseits der Goslarschen Landstraße bestehenden Kleingärten dienen Erholungszwecken und haben tagsüber eine Schutzbedürftigkeit, die der eines allgemeinen Wohngebietes entspricht. Andererseits sind die Kleingärten inklusive der in diesem Zusammenhang vereinzelt bestehenden Wohnnutzungen durch ihre Lage an Verkehrsverbindungen mit überörtlicher Bedeutung vorbelastet. Jeder, der auf diesen Grundstücken wohnt und gärt, tut dies in Kenntnis der unmittelbaren Nachbarschaft zu stark befahrenen Straßen und kann daher nicht erwarten, von jeglichen Immissionen verschont zu bleiben. Das bedeutet, Immissionen insbesondere ausgehend von dem Verkehr im bisher bereits vorhandenen Maß sind hinzunehmen.

¹⁾ Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan HO 305 „Neues Klinikum“ der Stadt Hildesheim, Bonk - Maire - Hoppmann GbR, Garbsen, Juni 2007

²⁾ Schallimmissionsplan der Stadt Hildesheim sowie Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan HO 305 „Neues Klinikum“ der Stadt Hildesheim, Bonk - Maire - Hoppmann GbR, Garbsen, Juni 2007

5.3.3 Schutzgut Tiere und Lebensgemeinschaften (Biotoptypen)

Kriterien zur Beurteilung des Schutzguts sind die Naturnähe des Biototyps sowie das Vorkommen gefährdeter Arten. Die Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzguts ist der Landschaftsplan der Stadt Hildesheim sowie Ergebnisse von Vorort-Erhebungen und der grünordnerische Fachbeitrag zum Bebauungsplan.

Die vorhandene Bebauung inklusive der großflächigen Versiegelungen bzw. die vorhandene Gesamtstruktur in ihrer Umgebung –einzustufen als Innenbereich gem. § 34 BauGB - lassen die Entwicklung neuer Baukörper zu. Unabhängig von dieser planungsrechtlichen Regelung sind bei einer Neustrukturierung mit neuer Bebauung bzw. auch bei einer Änderung der vorhandenen Bebauung die jeweils potenziell möglichen Eingriffe artenschutzrechtlich zu untersuchen. Das bedeutet, dass bei zu erwartenden Eingriffen in geschützte Arten und Lebensgemeinschaften eine geeignete Aussage zu Vermeidung bzw. Ausgleich nach geltender Gesetzeslage zu treffen ist.

Im Landschaftsplan der Stadt Hildesheim ist der komplette Planbereich als sonstiger Gebäudekomplex dargestellt (Karte 4 „Biotoptypen“).

Im grünordnerischen Fachbeitrag „Neues Klinikum“³ wurden die Flächen der Hauptbiotoparten ermittelt.

In der nachfolgenden Tabelle werden die Biotoptypen zusammengefasst mit ihren Wertstufen nach DRACHENFELS aufgeführt:

	Kürzel	Wertstufe (1)	etwa ... qm des Planbereichs	etwa ... % des Planbereichs
Geschützte Landschaftbestandteile (Einzelbäume/Baumgruppen/Baumreihen)	HB	im Mittel III bis IV	5.000 qm (**)	3,23%
Erhaltenswürdige Einzelbäume/Baumgruppen/Baumreihen	HB		11.500 qm (**)	7,44%
Erhaltenswürdige flächige Gehölzbestände	HFB HFM HFS	III	1.700 qm	1,10%
Sonstige flächige Gehölzbestände	BZE BZN BZH	II	3.900 qm	2,52%
Ruderalflur trockenwarmer Standorte	URT	III	0 qm	0,00%
Halbruderal Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	UHM	III	14.600 qm	9,44%
Halbruderal Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte und Sonstiges mesophiles Grünland, artenärmer	UHM GMZ	III (IV)	0 qm	0,00%
Scherrasen	GR	I	9.600 qm	6,21%
Fläche mit wassergebundener Decke	TFW	I	0 qm	0,00%
Vollflächig versiegelte Flächen (Gebäude Freiflächen mit Beton-/Asphaltfläche Ziegel-/Betonsteinpflaster bzw.)	O... TFB TFZ	I	<u>99.200 qm</u>	<u>64,14%</u>
Bestehende, versiegelte Verkehrsflächen (Goslarsche Landstraße und Senator-Braum-Allee)	O... TFB TFZ	I	<u>9.150 qm</u>	<u>5,92%</u>
	Gesamtsumme		154.650 qm	100 %

(**) Kronendeckfläche

³) Grünordnerischer Fachbeitrag „Neues Klinikum“ im Rahmen des Bauleitplanverfahrens B-Plan HO 305 und der 77. Änderung des Flächennutzungsplans in der Stadt Hildesheim, Uwe Michel, Hildesheim, 2007

(1) Wertstufe:

- V = von besonderer Bedeutung
- IV = von besonderer bis allgemeiner Bedeutung
- III = von allgemeiner Bedeutung
- II = von allgemeiner bis geringerer Bedeutung
- I = von geringerer Bedeutung

Im aktuellen Zustand stehen etwa 30 % des Planbereichs dem Natur- und Landschaftshaushalt in unterschiedlicher Intensität und ökologischer Wertigkeit zur Verfügung. Die restlichen 70 % des Areals sind vollflächig als Abstell- und Verkehrsflächen versiegelt bzw. mit Gebäuden bestanden. Diese Flächen haben kaum einen ökologischen Wert, außer ggf. für einzelne, speziell angepasste Tierarten.

Im Winter 2006/2007 ist seitens des Fachbereichs „Grünflächen und Friedhöfe“ der Stadt Hildesheim der Baumbestand mit einem Stammumfang von mehr als 150 cm (in 1 m Höhe) aufgenommen worden. Dabei handelt es sich um Laubbäume, die den Schutzstatus gemäß „Satzung zum Schutz von schützenswerten Landschaftsbestandteilen in der Stadt Hildesheim“ erfüllen. Hiervon befinden sich im Plangebiet 34 Laubgehölze. Insgesamt hat der Baumbestand überwiegend einheimischer Bäume auf dem Gelände eine hohe ökologische und ästhetische Bedeutung, auch wenn ein Großteil davon nicht unter den Schutzstatus gemäß der „Satzung zum Schutz von schützenswerten Landschaftsbestandteilen in der Stadt Hildesheim“ fällt. Die weitere Gehölzflora des Plangebiets besteht aus Strauch-Baumhecken und zum Teil ruderalisierten, weil nicht mehr gepflegten Ziergebüsch.

Die Bäume und speziell auch die Strauch-Baumhecken sind sehr wertvoll für das Landschafts- bzw. Stadtbild des ehemaligen Kasernengeländes. Ferner bieten diese Großgehölze und flächigen Gehölzbestände Tierarten Ganz- bzw. Teillebensräume wie auch Nahrung. Sie alle wirken sich auch positiv auf das Wohlbefinden des Menschen aus. Dazu gehören insbesondere auch die im öffentlichen Bereich angrenzenden Straßenbäume.

Naturschutzrechtliche Bindungen (§ 28a/b-Biotop, Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete etc.) sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Der Planbereich stellt sich bezüglich seiner Gesamtwertigkeit wie folgt dar:

- Das Kasernengelände ist bis auf die Großgehölze hinsichtlich der Leistungsfähigkeit der Biotop für Arten und Lebensgemeinschaften in seiner Gesamtheit als ein Gebiet von geringer Bedeutung einzustufen. Dieses entspricht der Wertstufe I.
- Durch die einsetzende Ruderalisierung steigt die Wertigkeit nach Osten an. Die halbruderalen Flächen bieten angepassten Pflanzenarten Sekundärstandorte, die es in der freien Natur immer seltener gibt. Diese Flächen, wie auch die Mehrzahl der (u.A. für das Landschaftsbild wertvollen) Gehölze sind hinsichtlich der Leistungsfähigkeit der Biotop für Arten und Lebensgemeinschaften von allgemeiner bis geringer Bedeutung, also der Wertstufe II zuzuordnen.

Tierwelt (Fauna)

Stenöke, also nur auf einen Lebensraum innerhalb des Untersuchungsgebiets angewiesene Tierarten werden aufgrund des bestehenden Bebauungszusammenhangs sowie der vorhandenen Biotoptypen im Plangebiet nicht vermutet.

Die im Plangebiet festgestellte Biotopstruktur, insbesondere die Bäume und die flächigen Gehölzbestände, bieten Teil- und Ganzlebensräume für verschiedenste Tierartengruppen. Das bedeutet, sie bieten Nahrung, Unterschlupf und Vermehrungsraum für jeweils

angepasste Insekten, Vögel, wie auch Kleinsäuger. Die Gebäude können aktuelle Lebens- und Vermehrungsräume geschützter Tierarten bilden.

Kleinsäuger wie Eichhörnchen (*Sciurus vulgaris*) in den Baumbeständen im Westen, Igel (*Erinaceus europaeus*) zwischen den Mannschaftsgebäuden sowie eine Population von Maulwürfen (*Talpa europaea*) und Kaninchen (*Oryctolagus cuniculus*) auf unterschiedlichen Rasenflächen, besiedeln das Plangebiet. Letztere finden Schutz in den angrenzenden Gehölzflächen. Bei sämtlichen Begehungen wurden Feldhasen (*Lepus europaeus*) sowie mehrere verwilderte Hauskatzen gesichtet. *(Der Maulwurf ist eine „besonders geschützte Tierart“ gem. Anlage 1 der Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten ([Bundesartenschutzverordnung, BArtSchVO]))*

Fledermäuse wurden im Zuge einer abendlichen Begehung - bei für Fledermäuse optimaler Witterung - nur als äußerst seltene Überflieger wahrgenommen. Ob sie im direkten Bereich des Kasernengeländes Lebens- und Vermehrungsräume (Sommerquartiere) haben, konnte dabei nicht festgestellt werden und gilt es zu bezweifeln. *(Von den Fledermausarten sind die größte Anzahl der in Niedersachsen vorkommenden Arten in der Roten Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Säugetierarten zumindest als gefährdete Art aufgeführt.)*

Avifauna (Brutvögel)

Neben den allgemeinen Ubiquisten wie Amseln und Meisen kommen auf dem Gelände auch seltenere Vogelarten, wie z. B. der Specht (Art konnte nicht ermittelt werden), Gartenrotschwanz (*Phoenicurus phoenicurus*) und auch der Haussperling (*Passer domesticus* = Vogel des Jahres 2006) vor. Als Kulturfolger bzw. Gäste aus den weiter südlich liegenden Waldgebieten wurden Holztauben, Elster und Eichelhäher im Plangebiet gesichtet. *(Sämtliche heimischen Brutvögel fallen unter den allgemeinen Schutz der Bundesartenschutzverordnung.)*

Entgegen ersten Vermutungen, dass Mauersegler (*Apus apus*) im Plangebiet Lebens- bzw. Vermehrungsräume haben wurden jedoch keine stärkeren Vorkommen festgestellt. Es gab nur kurzzeitig wenige Überflieger, wahrscheinlich auf Nahrungssuche aus der ‚Oststadt‘.

5.3.4 Schutzgut Boden

Kriterium zur Beurteilung des Schutzguts ist der Natürlichkeitsgrad. Die Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzguts stellt der Landschaftsplan der Stadt Hildesheim sowie ein Bericht zur umwelttechnischen Erkundung dar.

Das Plangebiet gehört naturräumlich zum Südwestrand der Braunschweig-Hildesheimer Lössbörde - hier speziell zu der Untereinheit der Hildesheimer Lössbörde.

Bei der Gesamtfläche handelt es sich um ein leicht von Südosten nach Nordwesten fallendes Gelände am nördlichen Hangfuß des Galgenbergs. Der Höhenunterschied beträgt insgesamt etwas mehr als 11 m. Daraus ergibt sich eine Querneigung zwischen der Süd- und Nordgrenze von etwa 2,5 %. An der Südgrenze gibt es teilweise einen steileren Höhenunterschied zur Goslarsche Landstraße.

Der Untergrund wird natürlich aus Parabraunerden gebildet. Es liegt eine Löss-Deckschicht vor. Der natürliche Boden wurde in der Vergangenheit nutzungsbedingt stark verändert und überprägt. Auf dem Grundstück wurde eine flächig aufgebrachte anthropogene Auffüllung

aufgefunden⁴. Das Gelände ist zu einem Großteil versiegelt und weist aufgrund des hohen Versiegelungsanteils eine sehr eingeschränkte Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts auf.

Das Kasernengelände wird aufgrund der militärischen Nutzung und des Betreibens von Fahrzeugwerkstätten, Tanklagern und anderen Tankeinrichtungen im Altlastenkataster der Stadt Hildesheim als uneingeschränkt altlastenrelevant geführt. Ein Bericht zur umwelttechnischen Erkundung des Kasernengeländes ergab, dass gut ein Dutzend kleinere Verdachtsflächen, die höhere nutzungsspezifische Bodenverunreinigungen aufweisen bzw. bei denen im Falle eines Bodenaushubs oder einer Verfüllung besondere technische Sicherheitsmaßnahmen zu beachten sind, auf dem Gelände auftreten. Darüber hinaus existiert zentral auf dem Gelände eine größere Fläche, die ebenfalls Bodenverunreinigungen aufweist. Im Bereich der Tankstelle, im Nordwesten der Kaserne gab es in der Vergangenheit einen Dieselmotorschaden, der nicht vollständig saniert wurde. Zudem ist in vier weiteren Bereichen (im Südwesten im Bereich des Wirtschaftsgebäudes, im Südosten im Bereich der Werkstätten und des Öltanks, im nördlichen Bereich in der Nähe der Panzerrampen und im zentralen nordwestlichen Bereich in der Nähe des Gefahrstofflagers) mit Bodenverunreinigungen zu rechnen. Die Verwendung des Materials aus den genannten Bereichen ist im Falle von Baumaßnahmen konkret zu prüfen⁵ und hinsichtlich des Umgangs mit Bodenmaterial ist Rücksprache mit der unteren Bodenschutz- und Abfallbehörde der Stadt Hildesheim zu halten.

5.3.5 Schutzgut Wasser

Kriterium zur Beurteilung des Schutzguts ist der Natürlichkeitsgrad. Die Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzguts stellt der Landschaftsplan der Stadt Hildesheim dar.

Natürliche Fließ- oder Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die Grundwasserfließrichtung ist mit dem Gefälle des Hangs nach Nordwesten.

Durch die militärische Nutzung ist der Versiegelungsgrad als hoch einzustufen. Das Retentionsvermögen ist nutzungsbedingt erheblich beeinträchtigt.

Gesetzliche Wasserschutzgebiete werden durch das Planvorhaben nicht berührt.

Grundwasser

In der Karte Nr. 8 des Landschaftsplans der Stadt Hildesheim („Oberflächengewässer/Grundwasser“) ist am westlichen Rand ein kleiner Bereich verzeichnet, in dem ein „hohes Grundwassergefährdungsrisiko durch Betriebe mit der Lagerung wassergefährdender Stoffe“ besteht. Die Grundwasserneubildung beträgt gemäß der geowissenschaftlichen Karte "Grundwasser" ⁶⁾ im Bereich des Plangebiets im langjährigen Mittel weniger als 100 mm/a.

Die festgestellten Bodenverunreinigungen im Plangebiet wirken sich nicht auf das Grundwasser und auf die in der Nachbarschaft liegende Trinkwasserschutzzone aus.

⁴⁾ vgl. Bericht zur Umwelttechnischen Erkundung auf dem Grundstück der Ledebur-Kaserne Hildesheim, Intergeo, Augsburg GmbH, Augsburg, 2007

⁵⁾ vgl. Bericht zur Umwelttechnischen Erkundung auf dem Grundstück der Ledebur-Kaserne Hildesheim, Intergeo Augsburg GmbH, Augsburg, 2007

⁶⁾ 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

5.3.6 Schutzgut Klima und Luft

Kriterium zur Beurteilung des Schutzguts ist der Natürlichkeitsgrad. Die Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzguts stellt der Landschaftsplan der Stadt Hildesheim dar.

Der Landschaftsplan weist der Fläche keine besondere klimaökologische Funktion zu.

Vorbelastungen bestehen insbesondere durch den hohen Versiegelungsgrad und das hohe Verkehrsaufkommen auf der Senator-Braun-Allee und der Goslarschen Landesstraße.

Die im Plangebiet vorhandenen vegetativen, nicht bebauten Flächen, wie auch die Großgehölze sind einer Kaltluftproduktion dienlich. Sie fließt mit dem natürlichen Gefälle nach Nordwesten in die Stadt ab, bzw. dient der Aufwertung im eigenen, stark bebauten Gebiet. Vorhandene Vegetation wirkt sich speziell zwischen der vorhandenen Bebauung und den weitläufig versiegelten Flächen positiv auf das Kleinklima (Luftfeuchtigkeit) aus.

5.3.7 Schutzgut Landschaftsbild

Kriterium zur Beurteilung des Schutzguts ist die naturraumtypische Vielfalt und Eigenart. Die Informationsbasis für die Bestandsdarstellung des Schutzguts stellt der Landschaftsplan der Stadt Hildesheim sowie der grünordnerische Fachbeitrag dar. Landschaftsbildrelevant sind insbesondere alle naturraumtypischen Erscheinungen von Oberflächenausprägung, Vegetation, Nutzung und Bebauung.

Der Planungsraum gehört naturräumlich zur Hildesheimer Lössbörde. Die heutige potenziell natürliche Vegetation (PNV) im Bereich des Plangebiets ist ein Eichen-Hainbuchenwald feuchter kalkreicher Böden im Übergang zum mesophilen Buchenwald kalkärmerer Böden; z. T. auch in Durchdringung mit bodensaurem Eichenmischwald feuchter Lehmböden.

Der Landschaftsplan der Stadt Hildesheim weist der Fläche keine Bedeutung für das Landschaftsbild zu, lediglich die Abpflanzungen an den Gebietsrändern werden als solche dargestellt.

In der Umgebung einer sehr unterschiedlichen Landschaftsstruktur (Kleingärten, Verkehrsflächen, Acker, weitere Kaserne, Gewerbe etc.) prägen die verschiedenen größtenteils massiven sowie die wenigen kleinen Baukörper und die weitläufig versiegelten Flächen der Ledeburkaserne das Landschaftsbild. Aufgrund der Lage und Bestandssituation besitzt das Plangebiet jedoch einen geringen bis mäßigen landschaftsästhetischen Wert. Auflockernd wirken die das Landschaftsbild ebenfalls prägenden Großbäume, wie auch einige der flächigen Gehölzbestände.

5.3.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Konkrete Anhaltspunkte für eine erhöhte Wahrscheinlichkeit des Auftretens von archäologischen Bodenfunden im Zuge von der verbindlichen Bauleitplanung folgenden Baumaßnahmen liegen nicht vor.

Eine vom Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege sowie der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Hildesheim gemeinsam durchgeführte Untersuchung der Denkmaleigenschaft der Ledeburkaserne hat ergeben, dass sich ein öffentliches Interesse an der Erhaltung der Bausubstanz nicht ausreichend begründen lässt. Die Anlage ist daher kein Baudenkmal im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes.

5.3.9 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.

Allgemein ist mit einem weiteren Verlust natürlichen Bodens gleichzeitig ein Verlust der vorhandenen Vegetation und der Biotopfunktion verbunden. Darüber hinaus bestehen bei einer erhöhten Versiegelung von Boden Auswirkungen auf den Wasserhaushalt durch die Verringerung der Grundwasserneubildung.

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

5.4 Voraussichtliche Entwicklung ohne Verwirklichung der Planung

Ohne die Verwirklichung der Planung würde die Bebauung im Planbereich auch weiterhin entsprechend der aktuellen Situation bestehen bleiben. Da die militärische Nutzung aufgegeben wird, würde das Gelände brach fallen, was zum Einen eine fortschreitende Ruderalisierung zur Folge hätte und zum Anderen eine langfristig - in dieser Lage bei einer Fläche dieser Größe - tendenziell negative Auswirkung auf das Ortsbild. Das Kasernengelände würde der Öffentlichkeit weiterhin unzugänglich bleiben. Denkbar wäre auch eine sukzessive Umwandlung durch Nutzungsänderung in einzelnen Teilen des Gebiets, wie sie beispielsweise im Bereich der Straße „Am Flugplatz“ auf Grundlage von Genehmigungen nach § 34 BauGB stattgefunden hat (vorausgesetzt die Nutzungen widersprechen nicht der Darstellung im Flächennutzungsplan). Eine geordnete Konversion des Geländes ist hingegen sinnvoller um die Berücksichtigung städtebaulicher Belange, wie insbesondere die Integration in das städtische Gesamtgefüge der „Oststadt“ gewährleisten zu können. Dies ist nur durch die Aufstellung eines Bebauungsplans umsetzbar.

5.5 Beschreibung der zu erwartenden erheblichen, nachteiligen Umweltauswirkungen

Die vorangehende Bestandanalyse zeigt die im Plangebiet ausgebildeten Wertigkeiten und Funktionen des Naturhaushalts, wobei die Schutzgüter Mensch, Boden, Wasser, Klima und Luft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sämtlich insgesamt jeweils von geringer Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts sind. Das Schutzgut Landschaftsbild ist ebenfalls insgesamt von geringer Bedeutung, obwohl die im Plangebiet vorhandenen Laubgehölze (insbesondere Großbäume) das Gebiet positiv prägen und ihnen für sich genommen eine höhere Bedeutung zukommt. Das Schutzgut Tiere und Lebensgemeinschaften (Biototypen) ist zusammenfassend betrachtet von „allgemeiner bis geringer“ Bedeutung, weist jedoch unterschiedliche „Empfindlichkeitsbereiche“ hinsichtlich der Naturnähe, den vorkommenden Biototypen wie auch insbesondere dem Vorkommen gefährdeter Arten bzw. deren Lebens-, Nahrungs- und Vermehrungsräumen auf.

Durch die neu geplante Bebauung und deren notwendige zusätzliche „öffentliche“ Zufahrt (rechtlich privat) von der Goslarschen Landstraße sowie die innere, private Erschließung ist grundsätzlich mit folgenden Auswirkungen jeweils in unterschiedlicher Stärke zu rechnen:

- Veränderung der Lebensbedingungen für Arten und Lebensgemeinschaften durch den Verlust an Vegetationsstruktur.
- Beeinträchtigung bzw. Verlust von die Schutzkriterien der „Satzung zum Schutz von schützenswerten Landschaftsbestandteilen in der Stadt Hildesheim“ erfüllenden Laubgehölzen.
- Veränderung der Bodenstruktur durch Verdichtung und Verlust an belebtem Boden durch Versiegelung.
- Ggf. Vergrößerung des Oberflächenwasserabflusses durch zusätzliche Versiegelung und Bodenverdichtung.
- Ggf. Verringerung der Grundwasserneubildung durch zusätzliche Versiegelungen.
- Veränderung des Kleinklimas durch den Verlust an Vegetationsstruktur und ggf. Erhöhung der Gesamtbaumasse.
- Beeinflussung des Stadt-/Landschaftsbilds durch den Verlust an Vegetationsstruktur und ggf. Erhöhung der Baumasse.
- Beeinflussung des Wohlbefindens des Menschen durch Bauaktivitäten.

Bei diesen Eingriffen handelt es sich grundsätzlich, unabhängig vom Detaillierungsgrad der Planung und den spezifischen Ausprägungen, z. T. um erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbilds.

5.5.2 Schutzgut Mensch

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird die Möglichkeit zur Ansiedlung des Klinikums geschaffen, was eine Zunahme von, vor allem verkehrsbedingten Immissionen zur Folge hat. In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet bestehen Kleingärten. Diese dienen Erholungszwecken (vereinzelt existieren hier auch Wohnnutzungen) und haben eine gewisse Schutzbedürftigkeit. Aus immissionsschutzrechtlichen Gründen wurde daher im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ein schalltechnisches Gutachten erstellt, um zu prüfen wie gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen sichergestellt werden können. Dieses Gutachten ergab, dass die für die städtebauliche Planung maßgeblichen Orientierungswerte (nach Beiblatt 1 zu DIN 18005) sowie die Immissionsrichtwerte (nach Ziffer 6.1 der TA Lärm) für allgemeine Wohngebiete allenfalls geringfügig überschritten werden, wenn für das Sondergebiet ein flächenbezogener Schalleistungspegel von 60 dB(A) tags festgesetzt wird. Die für Einzelgebäude im Außenbereich maßgeblichen Orientierungswerte für Mischgebiete und Dorfgebiete werden deutlich unterschritten. Im Hinblick auf die Straßenverkehrsgeräusche, die auf die Wohnbebauung in den Kleingartenbereichen sowie die Kleingartenflächen selbst einwirken ist festzustellen, dass die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete bereits heute um bis zu 9 dB(A) überschritten werden. Demgegenüber ändert sich die Verkehrslärmbelastung durch die bei Verwirklichung der Planung entstehenden Zusatzverkehre nicht nennenswert. Sanierungsgrenzwerte werden auch bei Verwirklichung der Planung deutlich unterschritten⁷.

Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen durch die Goslarsche Landstraße und die Senator-Braun-Allee sowie unter Beachtung der bisherigen militärischen Nutzung und der angrenzend bereits bestehenden Gewerbebetriebe ist durch die Planung in den angrenzenden Bereichen keine erhebliche Verschlechterung des Ist-Zustands zu erwarten. Bereits bestehende Vorbelastungen sind im zumutbaren Bereich und somit als hinnehmbar zu bezeichnen. Es sind daher keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Da die Möglichkeit besteht, dass auf dem Klinikgelände oder –gebäude ein Hubschrauberlandeplatz errichtet wird, wurden in einem zweiten Gutachten die schalltechnischen Auswirkungen eines solchen Vorhabens auf die umgebenden

⁷⁾ vgl. Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan HO 305 „Neues Klinikum“ der Stadt Hildesheim, Bonk - Maire - Hoppmann GbR, Garbsen, Juni 2007

Kleingartenbereiche untersucht. Das Gutachten kam zu dem Schluss, dass die für allgemeine Wohngebiete maßgeblichen Orientierungswerte im Fall von Hubschrauberflügen tags sicher eingehalten werden. (Die innerhalb der Ruhezeiten tags oder in der Nachtzeit unvermeidbaren Notfalleinsätze entziehen sich einer Beurteilung auf der Grundlage der TA Lärm.) Bei Überflügen oder Vorbeiflügen mit einer Flughöhe von rd. 100 m ist eine Überschreitung der Maximalpegel für einzelne, kurzzeitige Geräuschspitzen nicht auszuschließen, daher sollte dies bei der Festlegung der Flugkorridore im Rahmen des notwendigen luftverkehrsrechtlichen Genehmigungsverfahrens beachtet werden. In Verbindung mit Hubschrauberflügen ergeben sich vor den Fassaden des geplanten Klinikums (Fenster von beispielsweise Patientenräumen oder Operationssälen) teilweise sehr hohe Geräusch-Immissionsbelastungen. Dieser Eigenlärm bedingt die Beachtung der Vorgaben im Abschnitt 5 der DIN 4109 zum erforderlichen, baulichen Schallschutz gegenüber Außenlärm⁸.

Die Fläche wird für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht und entfaltet keine Barrierewirkung mehr.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut sind somit nicht zu erwarten.

5.5.3 Schutzgut Tiere und Lebensgemeinschaften (Biotoptypen)

Zur Ermittlung der Erheblichkeit wird die Wertigkeit der Biotoptypen im Bestand mit der Wertigkeit der Biotoptypen der Planung verglichen. 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 und die biologische Vielfalt im Bestand weisen größtenteils eine allgemeine bis geringe (II) bzw. geringe Bedeutung (I) auf, die durch die Planung nicht mehr erheblich beeinträchtigt werden kann.

Einige der unter den Schutz der „Satzung zum Schutz schützenswerter Landschaftsbestandteile in der Stadt Hildesheim“ fallenden Laubgehölze werden durch die Planung weichen müssen. Die für den Ersatz notwendigen Flächen sind im Plangebiet selbst vorhanden. Einige Lebens- bzw. Teillebens-, Nahrungs- und Vermehrungsräume z. T. geschützter Tierarten werden vernichtet. Der hierfür notwendige Ausgleich ist im Plangebiet selbst vorgesehen.

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen, fachlich geeigneten Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen sind keine erheblichen Auswirkungen auf diese Schutzgüter zu erwarten.

5.5.4 Schutzgut Boden

Bei Betrachtung des Plangebiets ist auffällig, dass große Teile (70%) bereits vollflächig versiegelt sind. Insbesondere in diesen Bereichen ist keine schädliche Bodenveränderung zu erwarten.

Die für Bauarbeiten erforderlichen Massenbewegungen mit Bodenverlust, Abtragung, Aufschüttung und Umlagerung verändern Lage, Schichtung, Form und Struktur des Bodens. Baubedingt besteht grundsätzlich die Gefahr des Stoffeintrags durch Baumaschinen (Öle,

⁸) Ergänzende Stellungnahme zum schalltechnischen Gutachten Nr. 07162 (Bebauungsplan HO 305 der Stadt Hildesheim); hier: geplanter Hubschrauber Landeplatz, Bonk – Maire – Hoppmann GbR, Garbsen, August 2007

Hydraulikflüssigkeit etc.). Im Zuge der Baumaßnahmen muss eine Form des adäquaten Umgangs mit den bestehenden Bodenverunreinigungen gefunden werden.

Die zu erwartende Bodenversiegelung durch Gebäude und Erschließung wird bei der festgesetzten GRZ von 0,6 für ein Gebiet mit der Festsetzung Sondergebiet „Klinik“ unter Berücksichtigung des bereits bestehenden hohen Versiegelungsgrads im niedrigen Bereich liegen.

Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts zu erwarten.

5.5.5 Schutzgut Wasser

Erhebliche Beeinträchtigungen dieses Schutzguts 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.

In der Gesamtbetrachtung hat die Planung keine erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut.

5.5.6 Schutzgut Klima und Luft

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

Als Bereich ohne besondere Funktion für den kleinklimatischen Ausgleich ist das gesamte Plangebiet derzeit nur von geringer Bedeutung. Durch die Planung wird eine Zunahme der Belastungen (Verkehr, Versiegelung) hervorgerufen, die für das Kleinklima punktuell bedeutsam, aber insgesamt mit Blick auf die Vorbelastungen durch vorhandene Verkehrswege und Versiegelungen von geringer Bedeutung für das Schutzgut Klima und Luft ist.

Durch die Planung sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft zu erwarten.

5.5.7 Schutzgut Landschaftsbild

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

Durch die vorliegende Planung wird sich der Gebietscharakter ändern. Vor dem Hintergrund der Lage, der bisherigen militärischen Nutzung und der umliegenden, z.T. gewerblichen Nutzung führt die Umsetzung der Planung bei Umsetzung der Festsetzungen zu erhaltender und neu zu pflanzender Laubgehölze sowie eines neu anzulegenden Grünstreifens entlang der nördlichen Gebietsgrenze zur offenen Landschaft hin nicht zu erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut.

5.5.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Durch die Planung sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter zu erwarten.

5.6 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung bzw. zur Kompensation von Umweltauswirkungen

Durch die Festsetzung eines Sondergebiets „Klinik“ wird ein bislang militärisch genutzter Bereich überplant. Bislang handelt es sich um ein Kasernengelände von insgesamt eher geringer ökologischer Wertigkeit, jedoch mit Gehölzstrukturen, die Nahrungs- und (Teil-) Lebensräume für einzelne Tierarten bilden und die an Verkehrsverbindungen von überörtlicher Bedeutung gelegene und damit vorbelastete Fläche im Hinblick auf das Landschaftsbild positiv prägen. Um eine Nachnutzung des ansonsten brach fallenden Kasernengeländes zu ermöglichen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig.

Oberstes ökologisches Prinzip der Naturschutzgesetzgebung ist, die Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt, wie auch das Landschaftsbild so gering wie möglich zu halten.

Die festgesetzte GRZ von 0,6 hält die neu entstehende Bebauung in einem verträglichen Maß.

Der Charakter des Plangebiets wird durch die vorhandene Großbaumstruktur positiv geprägt. Dahingehend wurde im Vorfeld dieser Planung für die Freiflächen des Klinikums und speziell die Stellplatzanlagen ein Konzept entwickelt, bei dem ein Großteil der vorhandenen Großgehölze erhalten werden kann - und dabei nicht nur die, die in den Schutz der „Satzung zum Schutz von schützenswerten Landschaftsbestandteilen in der Stadt Hildesheim“ fallen.

Die zu erhaltenden, in den Schutz der städtischen „Satzung“ fallenden Gehölze werden größtenteils im Bebauungsplan als zu erhaltender Baum gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. b) BauGB festgesetzt, mit dem Ziel, dass sie erhalten werden und bei Abgängigkeit artgerecht zu ersetzen sind.

Auch die anderen Einzelgehölze sollen zur Verminderung möglicher Eingriffe und zur frühzeitigen Stabilisierung im Sinne der Artenvielfalt und Lebensgemeinschaften wie auch des Landschaftsbilds erhalten werden. Dazu gehören alle weiteren im Plan entsprechend dargestellten Bäume, auch wenn sie das Kriterium der Arten bzw. des Stammdurchmessers des Schutzstatus gemäß „Satzung zum Schutz von schützenswerten Landschaftsbestandteilen in der Stadt Hildesheim“ vom Prinzip nicht erfüllen. Ihre langfristige Bindung an den aktuellen Standort ist nicht primär maßgebend. Besonders ausgewählte Exemplare sind jedoch im Bebauungsplan festgesetzt.

Die DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) ist selbstverständlich bei jeglichen privaten und öffentlichen Baumaßnahmen zu berücksichtigen und als Hinweis in die einzelnen Genehmigungen aufzunehmen.

Sind Vermeidungsmaßnahmen nicht möglich, ist mindestens gleichwertiger Ausgleich zu schaffen. Ein Teil der in den Schutz der „Satzung zum Schutz von schützenswerten Landschaftsbestandteilen in der Stadt Hildesheim“ fallenden Gehölze steht einem sinnvollen Entwicklungskonzept auf dem Klinikgelände entgegen. Für sie sind im Rahmen der Bauleitplanung ausreichend adäquate Ersatzstandorte entwickelt, zeichnerisch dargestellt und festgesetzt. Somit ist nachhaltig eine Großbaumstruktur, die auch bei Abgängigkeit immer wieder ersetzt werden muss, im Planungsgebiet gewährleistet. Dies dient auch der Verbesserung des Kleinklimas und dem Wohlbefinden des Menschen.

Geschützte Bäume, auf die im weiteren Planungsprozess, bzw. bei den einzelnen Baugenehmigungen unausweichlich aus in der Abwägung höheren Gründen verzichtet werden muss, d. h., dass keine Alternativplanung möglich ist, sind standortgerecht und in entsprechendem Verhältnis zu ersetzen. Dies ist nach dem derzeit in der Stadt Hildesheim angewendeten Verfahren zu ermitteln und umzusetzen. In diesem Fall ist je angefangene 30

cm Stammumfang ein neuer hochstämmiger, heimischer Laubbaum entsprechender Qualität mit einem Stammumfang von mind. 16 cm zu pflanzen.

Die Freiflächen des Klinikums und die durch textliche Festsetzung gesicherte Schaffung von „Grünen Inseln“ zwischen den Stellplatzreihen gewährleistet eine Durchgrünung des Plangebiets sowie eine Gliederung durch Einzelbäume in unregelmäßigen, landschaftlichen Abständen. Hierfür eignen sich u.a. die Ersatzbäume, die für die innerhalb der Baufenster möglichen/evtl. nötigen Baumbeseitigungen der unter den Schutz der „Satzung zum Schutz von schützenswerten Landschaftsbestandteilen in der Stadt Hildesheim“ fallenden Laubgehölze notwendig werden.

Im Norden des Krankenhausgeländes ist parallel der Grenze eine Mischung aus vornehmlich halbruderaler, extensiv gepflegter Gras-/Krautfläche mit Einzelbäumen sowie beispielsweise Sträuchern/Hecken geplant. Die Fläche stellt den teilweisen Übergangsbereich zu den Kleingärten dar. Die Festsetzung zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen dient in diesem Bereich der Anreicherung der Lebensbedingungen für angepasste Tier- und Pflanzenarten, wie auch zur Differenzierung des Landschaftsbilds. Die Fläche soll besonders extensiv unterhalten werden. Hierdurch ist ein gewisser Blütenreichtum der Gras-/Krautschicht zu erreichen, der die Artenvielfalt angepasster Tierarten fördert. Diese Fläche dient somit u. a. als Ersatzstandort der durch den Bau des Klinikums zu erwartenden Eingriffe in die ruderalisierten Flächen und Baumbestände.

Innerhalb des geplanten Hauptbaufensters befinden sich u. a. flächige Gehölzbestände, die wertvolle Lebensbereiche geschützter Tierarten darstellen. Dieses gilt speziell für buschbrütende Vogelarten. Für den Fall, dass in sie für geplante Baumaßnahmen eingegriffen werden muss, ist für die damit verbundene Zerstörung bzw. den Verlust von Lebensraum gefährdeter Arten, artenschutzrechtlicher Ausgleich in gleichwertiger Art zu schaffen. Hierzu ist im Südosten des Plangebiets das Anlegen von halbruderalen Flächen im Wechsel mit Laubstrauchhecken auf einer Fläche von mindestens 5000 qm festgesetzt.

Die Beeinträchtigung vorhandener Quartiere von Mauerseglern und Fledermäusen ist bei dem Abriss höherer und in den Dachstühlen besiedelbarer Gebäude auf dem Kasernengelände nicht ganz ausgeschlossen. Als Ersatz für diese u. a. an höhere Baukomplexe gebundene Tierarten ist im Plangebiet für mindestens jeweils eine Kolonie Mauersegler wie auch eine Kolonie Fledermäuse die Schaffung entsprechender Ersatzbiotope festgesetzt.

Abschließend ist festzuhalten, dass es sich bei Umsetzung der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen um einen Eingriff ohne erhebliche Beeinträchtigungen handelt.

5.7 Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen gemäß § 4c BauGB

Da bei Durchführung der Planung aufgrund der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen nicht mit einem Eingriff, der erhebliche Umweltauswirkungen auslöst zu rechnen ist, ist eine Überwachung derselben im Sinne des § 4c BauGB in Form eines gesonderten Monitorings nicht notwendig, jedoch wird die Überprüfung der Umsetzung und Realisierung von Bauleitplänen von der Stadt Hildesheim in regelmäßigen Abständen vorgenommen und auf die Einhaltung der Festsetzungen geachtet.

5.8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichts

Das im Innenbereich gemäß § 34 BauGB liegende Gelände der ehemaligen Ledeburkaserne soll als Ersatzstandort des aktuell noch am Weinberg befindlichen Klinikum Hildesheim mit externer Dialyse und am neuen Standort mit Facharztzentrum, Heizkraftwerk und Logistikzentrum für den Krankenhaus-Mutterkonzern mit einer zusätzlichen

Erschließungsanlage von der Goslarschen Landstraße entwickelt werden. Um dies und gleichzeitig eine Konversion des ansonsten, durch die Aufgabe als Militärstandort brach fallenden Kasernengeländes zu ermöglichen, wird der Bebauungsplan HO 305 „Neues Klinikum“ aufgestellt, der das Gelände als Sondergebiet „Klinik“ festsetzt.

Das Plangebiet ist durch verkehrsbedingte Schallimmissionen vorbelastet. Ein schalltechnisches Gutachten hat ergeben, dass auch für die angrenzenden Kleingartenbereiche inklusive die hier bestehenden Wohnnutzungen bei Umsetzung der Planung die Orientierungswerte für Mischgebiete (Maßgeblich für Einzelhäuser im Außenbereich) auch in der ungünstigsten Nachtstunde sicher eingehalten werden.

Bereits im gegenwärtigen Zustand sind 70 % des Plangebiets bebaut und/oder vollflächig versiegelt und haben einen dementsprechend geringen ökologischen Wert. Das Plangebiet ist insbesondere durch verkehrliche Immissionen vorbelastet. Es gibt einige Flächen im Plangebiet in denen Bodenverunreinigungen vorliegen. Bis auf das Schutzgut Tiere und Lebensgemeinschaften (Biotoptypen), welches zusammenfassend betrachtet von „allgemeiner bis geringer“ Bedeutung ist, sind alle anderen Schutzgüter von geringer Bedeutung. Eingriffe in die Nahrungs-, (Teil-) Lebens- und Vermehrungsräume von im Plangebiet vorkommender geschützter Avifauna und Fauna werden durch Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen im Plangebiet selbst kompensiert. Das nachhaltige Bestehen der im Plangebiet vorkommenden und sich auf das Landschaftsbild positiv prägend auswirkenden Großbaumstruktur wird durch Pflanz- und Erhaltungsgebote des Bebauungsplans im Plangebiet selbst gesichert, gleichzeitig werden unvermeidbare Eingriffe in das bestehende Gehölzvorkommen ausgeglichen.

Aufgrund der Vorbelastung der Flächen durch die bisherige Nutzung, die direkte Nähe zu Verkehrsverbindungen mit überörtlicher Bedeutung und die insgesamt geringe ökologische Wertigkeit handelt es sich - unter Berücksichtigung der getroffenen, der Vermeidung bzw. Kompensation dienenden grünordnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan – bei der Umsetzung der Planung auf Dauer um einen Eingriff ohne erhebliche Beeinträchtigungen.

Flächenbilanz

Das Plangebiet setzt sich aus 14,5 ha bislang militärisch genutzter Fläche sowie 1 ha bereits bestehender Verkehrsfläche zusammen. Im Bebauungsplan sind eine Sondergebietsfläche „Klinikum“ von gut 14 ha sowie Verkehrsflächen von insgesamt knapp 1,5 ha festgesetzt.

6. Hinweise

Grünordnerischer Fachbeitrag

Zu diesem Bebauungsplan wurde von Landschaftsarchitekt Uwe Michel, 2007, ein grünordnerischer Fachbeitrag erarbeitet. Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen mit grünordnerischem oder artenschutzrechtlichen Hintergrund werden durch den grünordnerischen Fachbeitrag konkretisiert.

Altlasten

Aufgrund der bisherigen Nutzung des Geländes als Kaserne sind mehrere Altlastenverdachtsflächen bzw. Flächen, die eine höhere Bodenbelastung aufweisen, vorhanden. Die genaue Lage der Flächen ist dem Bericht zur Umwelttechnischen Erkundung auf dem Grundstück der Ledebur-Kaserne Hildesheim von der Intergeo Augsburg GmbH, Augsburg, 2007, zu entnehmen. Hinsichtlich des Umgangs mit Bodenmaterial ist Rücksprache mit der Unteren Bodenschutz- und Abfallbehörde der Stadt Hildesheim zu halten.

Brandschutz

Mit dem Trinkwasserleitungsnetz kann nur eine begrenzte Löschwassermenge sichergestellt werden. Es ist daher zu gewährleisten, dass eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung steht .

7. Finanzielle Auswirkungen

Für die Stadt sind keine finanziellen Auswirkungen zu erwarten.

8. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen im Sinne des 1. Kapitels, 4. Teil BauGB sind nicht erforderlich.

9. Ablauf des Planverfahrens

Im Verlauf der Beteiligungsverfahren gem. § 3 BauGB wurden seitens der Öffentlichkeit keine Anregungen zur Planung vorgetragen.

In der Beteiligung gem. § 4 BauGB sind Stellungnahmen eingegangen. Die darin enthaltenen Anregungen und Hinweise haben Eingang in Bebauungsplan und seine Begründung bzw. den Umweltbericht gefunden.

10. Verfahren

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)	18.09.2006
frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 (1) BauGB)	06.02.2007 -12.03.2007
Unterrichtung und Erörterung (§ 3 (1) BauGB)	25.09.2006 -20.10.2006
Beteiligung der Behörden (§ 4 (2) BauGB)	22.10.2007 - 26.11.2007
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	30.10.2007 -29.11.2007

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

Hildesheim, den 22.11.2007

Im Auftrag

gez. Warnecke

.....
(Warnecke)

Der Rat der Stadt Hildesheim hat in seiner Sitzung am 17.12.2007 diese Begründung zum Bebauungsplan HO 305 „Neues Klinikum“ beschlossen.

Hildesheim, den 25.01.2008

gez. Machens

.....

(Machens)
Oberbürgermeister

(L.S.)