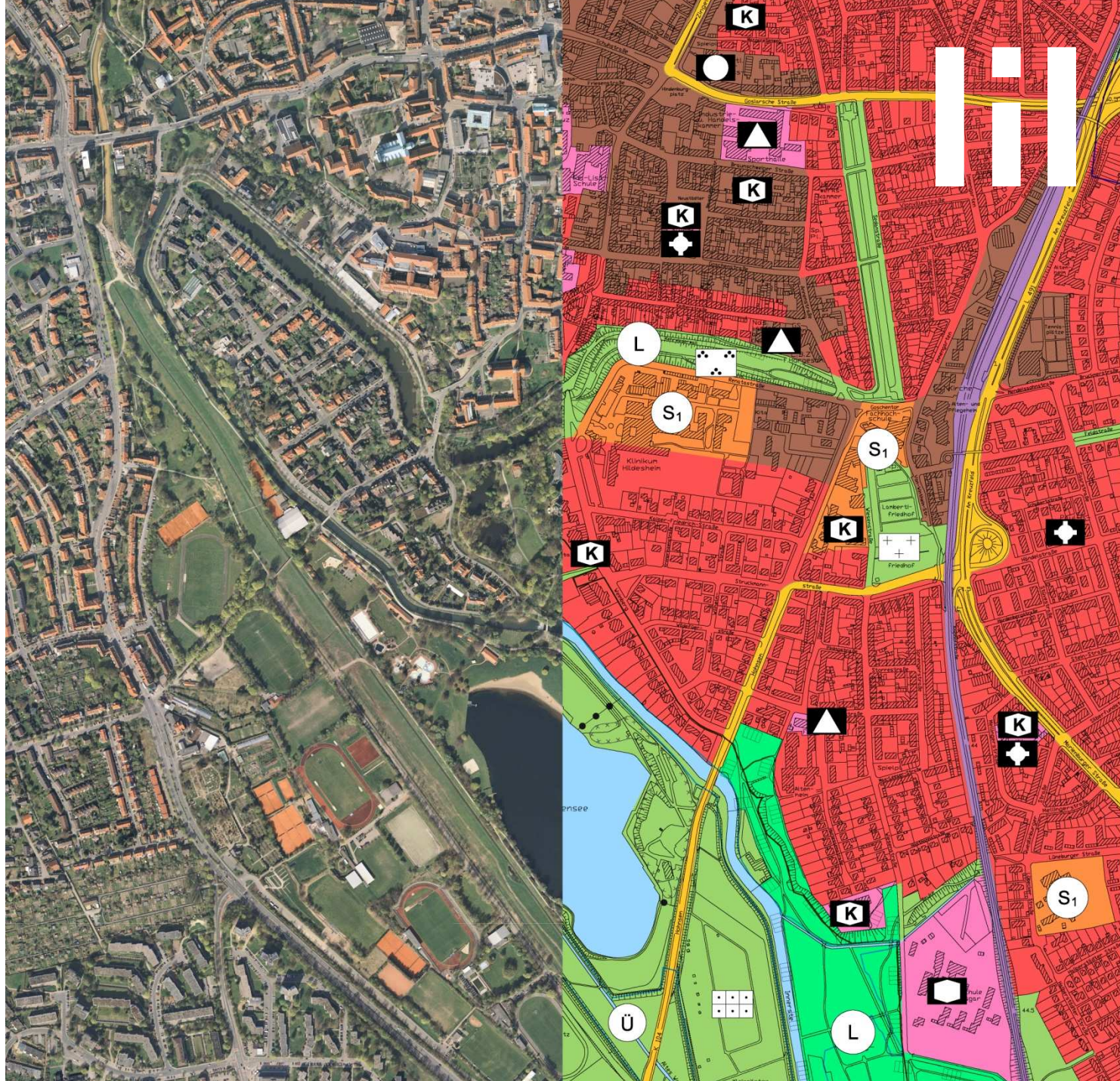




FLÄCHENNUTZUNGSPLAN HILDESHEIM

INHALT

Vorwort	3
Einführung	4
1. Grundlagen	6
1.1 Aufstellungsverfahren	6
1.2 Rechtliche Grundlagen	6
1.3 Ziele der Raumordnung	7
1.4 Integriertes Stadtentwicklungskonzept und Fachplanungen.....	9
2. Flächennutzungsplan allgemein	11
2.1 Planzeichenerklärung	11
2.2 Darstellungen	12
2.3 Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke.....	14
2.4 Kennzeichnungen	15
2.5 Hinweise	16
2.6 Übersicht wesentlicher Entwicklungsthemen	17
2.7 Übersichtskarte Entwicklungsflächen.....	18
2.8 Flächenbilanz	19
2.9 Geprüfte alternative Entwicklungsflächen	19
3. Ziele und Zwecke	21
3.1 Entwicklungsleitlinien	21
3.2 Natur und Landschaft	26
3.3 Oberzentrum / Öffentliche Einrichtungen	32
3.4 Wohnen	35
3.5 Wirtschaft.....	44
3.6 Verkehr.....	52
3.7 Ver- und Entsorgung.....	56
3.8 Freiraum	58
4. Umweltbericht	62
4.1 Einleitung.....	62
4.2 Bestandsaufnahme der Schutzgüter der Umweltprüfung	65
4.3 Auswirkungen der Planung	77
4.4 Entwicklungsprognose	89
4.5 Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	90
4.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	91
4.7 Zusätzliche Angaben	92
4.8 Allgemein verständliche Zusammenfassung	93
5. Literatur / Quellen / Rechtsgrundlagen	96
Anhang	
I. Wohnungsmarkt-Analyse Hildesheim - Einführung und Kurzfassung	
II. Anpassung der Darstellungen von Waldflächen an den Bestand	
III. Anhang zum Umweltbericht	

VORWORT

Mit dem Beschluss des Rates zur Neuaufrstellung des Flächennutzungsplanes 2020 (FNP) hat sich die Stadt Hildesheim für eine Neuausrichtung der Stadtentwicklungsziele deutlich positioniert. Als erster Schritt wurde das Integrierte Stadtentwicklungskonzept 2007 als Grundlage für den neuen FNP beschlossen.

Neben der fachlichen Grundlagenarbeit haben insbesondere die Ergebnisse aus den lebhaften Diskussionen in der Stadtöffentlichkeit über Ziele der Stadtentwicklung Eingang gefunden: In vielen Veranstaltungen wurden die Inhalte des vorliegenden Konzeptes nach allen Seiten hinterfragt. Die Ergebnisse zeigen, dass sich der eingeschlagene Weg des offenen Diskurses bewährt hat. Die große Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger in der Beratung über den neuen FNP belegt eindrucksvoll das hohe Engagement für diese Stadt.

Eine wichtige Leitlinie ist die deutliche Umorientierung auf städtebauliche Integration und Innenentwicklung: Ökologische aber auch ökonomische Bedingungen zeigen deutlich die Grenzen der bisherigen Außenentwicklung auf und das Prinzip »Zurück in die Stadt« ist als allgemeiner Konsens wesentliche Zielsetzung. Mit dem nunmehr vorliegenden Entwurf sollen daher unter Nachhaltigkeitsaspekten insbesondere die Projekte der Innenentwicklung weiter forciert werden deren Anteil fast 75% des Wohnungsbaupotentials im FNP ausmacht. Beispielhaft zu nennen sind hier die Projekte „Wohnen am Steinberg“, die Umwandlung des Phönix-Geländes in ein neues Stadtteilzentrum sowie die Vorbereitung der Umnutzung der Mackensenkaserne oder des ehemaligen Güterbahnhofs.

Die Außenentwicklung in den Ortsteilen soll in einem Maß weitergeführt werden, das eine den örtlichen Erfordernissen entsprechende Eigenentwicklung in angemessener Form zulässt. Hier spielt insbesondere die Sicherung der örtlichen Infrastrukturangebote eine zentrale Rolle.

Im Zeitraum bis 2020 enthält der neue Flächennutzungsplan die für die Sicherung und Weiterentwicklung des Oberzentrums Hildesheim erforderlichen Entwicklungsoptionen und Handlungsspielräume. Dabei sollen die Wohnflächen Schritt für Schritt bedarfsgerecht entwickelt werden, um den Hildesheimer Wohnungsmarkt stabil zu halten. Mit den vorgesehenen Flächen ist eine ausreichende Flexibilität für die Umsetzung dieses Ziels gegeben. Ob damit die Einwohnerzahl über der Marke von 100.000 (ISEK-Ziel 100+) gehalten werden kann, hängt insbesondere von der Entwicklung der regionalen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen ab.

Eine weitere wichtige Rolle spielen die Gewerbeentwicklungsflächen der Stadt. Nur durch die Vorhaltung und Entwicklung eines differenzierten und qualitativ hochwertigen Flächenangebotes lassen sich zusätzliche Arbeitsplatzzuwächse und Wanderungsgewinne für Hildesheim erzielen. Damit stellt der FNP wesentliche Grundlagen für die Steigerung der Gesamtwirtschaftskraft der Stadt Hildesheim bereit.

Unterschiedliche Auffassungen und umstrittene Einzelmaßnahmen wird es auch künftig geben; sie sind geradezu Gegenstand einer aktiven Stadtentwicklung im politischen Diskurs. Mit dem Flächennutzungsplan Hildesheim 2020 kann sicherlich über einzelne Maßnahmen vor dem Hintergrund transparenter Entscheidungsgrundlagen diskutiert werden. Wir möchten allen danken, die durch ihr hohes Engagement dazu beigetragen haben, ein Stück Planungssicherheit für die nächsten Jahre zu schaffen. Hildesheim ist eine lebendige, interessante und lohnenswerte Stadt. Nun gilt es, die Chancen für Hildesheim gemeinsam zu nutzen.

(Dr. Brummer)
Erster Stadtrat

EINFÜHRUNG

Aufgaben und Wirkungen des Flächennutzungsplans

„Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde ... vorzubereiten und zu leiten. Bauleitpläne sind der Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) und der Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan).“ (§1 Abs. 1-2 BauGB)

„Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.“ (§5 Abs. 1 S.1 BauGB)

Der Flächennutzungsplan hat keine direkten Auswirkungen auf private Eigentumsrechte sondern wirkt wie folgt:

- Bebauungspläne sind in der Regel aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§8 Abs.2 BauGB).
- Die Stadt erhält ein Vorkaufsrecht für Wohnbauflächen (§24 Abs.1 Nr.5 BauGB).
- Der Flächennutzungsplan ist bei der Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich zu berücksichtigen (§35 Abs.3 BauGB).
- Öffentliche Planungsträger sind an die Flächennutzungsplan-Darstellungen gebunden sofern sie ihm nicht widersprochen haben (§7 BauGB). Die Gemeinde erhält damit Planungssicherheit.

Erforderlichkeit der Aufstellung

„Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.“ (§1 Abs.3 BauGB)

Die beabsichtigten städtebaulichen Entwicklungen des letzten Flächennutzungsplanes von 1979 sind weitgehend realisiert worden. Durch häufige Änderungen bestehen nur noch begrenzte Handlungsspielräume für die städtebauliche Entwicklung. Mit dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK 2007) liegt nun eine neue planerische Gesamtschau mit deutlich veränderten Entwicklungszielen vor. Der neue Flächennutzungsplan Hildesheim 2020 soll die bauliche Umsetzung des ISEKs vorbereiten. Ein wesentlicher Schwerpunkt der städtebaulichen Neuordnung ist die Innenentwicklung besonders mit der baulichen Umnutzung von Gewerbe- und Infrastrukturbrachen sowie einzelner Kleingarten- und Sportflächen in der Kernstadt.

Aufbau der Begründung

„Die Gemeinde hat im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. In ihr sind entsprechend dem Stand des Verfahrens

1. die Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bauleitplans und
2. in dem Umweltbericht ... die auf Grund der Umweltprüfung ... ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes

darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.“ (§2a Abs. 1, S.1 BauGB)

Kap.1 Grundlagen

Hier sind wesentliche Informationen zum Aufstellungsverfahren und zu Planungsrecht und Planvorgaben (Ziele der Raumordnung, Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2007 sowie weitere Fachplanungen) enthalten.

Kap. 2 Inhalte Flächennutzungsplan

Wesentliche Inhalte und die Darstellungsprinzipien des Flächennutzungsplans werden hier ebenso aufgeführt wie Übersichten über den Umfang der Neuausweisungen und geprüfte alternative Entwicklungsflächen.

Kap. 3 Ziele und Zwecke

Die im Rahmen des integrierten Entwicklungskonzepts von der Stadt beschlossenen Entwicklungsleitlinien sind übergeordnete Ziele für den Flächennutzungsplan. Anschließend werden die Ziele und Zwecke des Flächennutzungsplans themenbezogen begründet, jeweils anhand des Räumlichen Leitbilds und der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung nach den voraussehbaren Bedürfnissen.

Kap. 4 Umweltbericht

Die Gliederung des Umweltberichts basiert auf Anlage 1 BauGB. Nach einer umfangreichen Einleitung erfolgt die Bestandsaufnahme sowie eine Bewertung der Umweltauswirkungen des Flächennutzungsplans (Kap. 4.3 - 4.6) und zusätzliche Angaben. Der Umweltbericht schließt mit einer allgemein verständlichen Zusammenfassung. Weitere Informationen sind im Anhang enthalten.

Kap. 5 Literatur / Quellen und Rechtsgrundlagen

Zum Abschluss der Begründung werden die verwendete Literatur, Quellen und Rechtsgrundlagen aufgelistet.

Anhang

Der Anhang enthält zusätzliche Angaben, die zur Begründung der Flächennutzungsplan-Darstellungen nicht erforderlich sind aber Hintergrundinformationen und weitere Hinweise bieten. Zum Planungsbericht betrifft dies zunächst eine Zusammenfassung der Wohnungsmarktanalyse, zum Umweltbericht hauptsächlich Steckbriefe zu den Entwicklungsflächen, mit Aussagen zu Bestand und Umweltwirkungen einer Entwicklung gemäß Flächennutzungsplandarstellung.

Die direkten Auswirkungen des Flächennutzungsplanes sind bereits zu Beginn dieses Kapitels beschrieben. Aussagen zu wesentlichen Auswirkungen bei einer Entwicklung gemäß den Zielen und Darstellungen des Flächennutzungsplans können den Kapiteln 3 und 4 entnommen werden.

1. GRUNDLAGEN

1.1 Aufstellungsverfahren

„Die Öffentlichkeit ist möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen und die voraussichtlichen Auswirkungen auf die Planung öffentlich zu unterrichten.“ (§3 Abs. 1, S.1 BauGB)

Das Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (Vorbereitender Bauleitplan) ist dem bekannteren Bebauungsplan-Verfahren (verbindlicher Bauleitplan) grundsätzlich gleich (s. §2-4a BauGB), inhaltlich jedoch besonders durch die Größe des Planungsgebietes und den zeitlichen Planungshorizont unterschieden:

- sektorale Planungen der Fachverwaltungen und anderer Behörden, z.B. Einzelhandelskonzept, Belange von Stromleitungsträgern müssen berücksichtigt werden.
- umfangreiche Beteiligung von Politik und Öffentlichkeit in verschiedenen Planungsphasen und mit unterschiedlichen Medien sind notwendig. Dies geschah besonders mit der Erarbeitung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes, das die Grundlage für die frühzeitige Beteiligung zum Flächennutzungsplan im Mai und Juni 2007 bildete.

Nach der Beteiligung der Ortsräte und dem gesamtstädtischen Beschluss des Entwurfs durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Umwelt und Verkehr sowie durch den Stadtrat soll der Flächennutzungsplan mit Begründung im August und September mindestens vier Wochen lang öffentlich ausgelegt werden. Während der „Öffentlichen Auslegung“ des Entwurfs eingebrachte Anregungen werden von Verwaltung und Politik geprüft und abgewogen bevor der Flächennutzungsplan beschlossen wird.

1.2 Rechtliche Grundlagen

Bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes müssen besonders berücksichtigt werden:

- Bauplanungsrecht mit
- Baugesetzbuch (BauGB, 2007),
Baunutzungsverordnung (BauNVO, 1990-1993) und
Planzeichenverordnung (PlanzV, 1991);
- Raumordnung
„Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen“ (§1 Abs. 4 BauGB) und müssen dabei die Ziele als verbindliche Vorgaben konkretisieren. Die Vorgaben unterliegen damit nicht der gemeindlichen Abwägung wie Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung (s. §3 Raumordnungsgesetz). Das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen wurde 2008 neu aufgestellt, das regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Hildesheim stammt von 2001. Der Flächennutzungsplan-Entwurf ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.
- Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinden, die nachrichtlich übernommen werden (verbindlich festgelegte Gebiete wie Natur-, Landschafts- und Wasserschutzgebiete), zu Kennzeichnungen führen (z. B. sog. Altlasten) oder als Abwägungsmaterial zu berücksichtigen sind (Fachplanungen wie Landschaftsrahmenplan, Rohstoffsicherungskarten).

Abb. 1: Verfahrensschema Neuaufstellung Flächennutzungsplan Hildesheim 2020

Planungsschritt	Beteiligte
Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK): Bestandsaufnahme / Analyse, Vorschläge zu lokalen Konzepten, gesamtstädtischen Leitbildern und Konzepten	Verwaltung, Lokale Arbeitsgruppen, Lenkungsgruppe Gesamtstadt, Workshops mit Schlüsselpersonen der Stadt und öffentlich Interessierten
Ankündigung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 Abs.1 BauGB	Ortsräte, STEBA
Ausstellung, Zeitung und Broschüre ISEK zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 Abs.1 und Beteiligung der Behörden gemäß §4 Abs.1 BauGB	Bürger, Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
Auswertung der Anregungen von Bürgern, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Verwaltung
Entwurf Flächennutzungsplan	Verwaltung
Anhörung zum Entwurf Flächennutzungsplan	Ortsräte
Anhörung und Auslegungsbeschluss	STEBA, Stadtrat
Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung, Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2	Bürger, Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
Auswertung der Anregungen	Verwaltung
Prüfung der Anregungen, Beschluss	Ausschüsse, Stadtrat
Ausfertigung der beschlossenen Planfassung	Verwaltung
Genehmigungsverfahren	Regierungsvertretung
Wirksamkeit des Planes durch öffentliche Bekanntmachung	

1.3 Ziele der Raumordnung

Der Flächennutzungsplan ist gem. § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) an die Ziele der Raumordnung anzupassen.

Die Aussagen der Landesplanung finden sich dabei in der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP), welches am 08. Mai 2008 in Kraft getreten ist. Die Aussagen der Regionalplanung sind im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Hildesheim (damit auch für die Stadt Hildesheim) enthalten, welches am 16. November 2001 genehmigt wurde und seit dem 7. März 2002 in Kraft ist. Die Grundsätze und Ziele des LROP werden durch die Ziele des RROP konkretisiert und ergänzt.

Wesentliche Ziele sind:

Landes-Raumordnungsprogramm 2008

Nach dem LROP ist Hildesheim Oberzentrum. Das bedeutet, dass Hildesheim eine wichtige regionale Versorgungsfunktion hat. Hier sollen zentrale Einrichtungen und Angebote zur Deckung des spezifischen höheren Bedarfs, wie Handel, Dienstleistungen, Kultur, Verwaltung und Infrastruktur, bereitgestellt werden:

Hildesheim hat damit auch die Aufgabe, die Funktion als Wirtschafts- und Wohnstandort zu erhalten und zu stärken. Weitere Hildesheim betreffende Ziele behandeln die vorhandene Verkehrsinfrastruktur, wie Fernstraßen, Kanal und Hafen.

Die nächsten Oberzentren sind Hannover (30 km), der oberzentrale Verbund Salzgitter (30 km) - Braunschweig (40 km) – Wolfsburg (70 km) sowie Göttingen (70 km).

Regionales Raumordnungsprogramm 2001

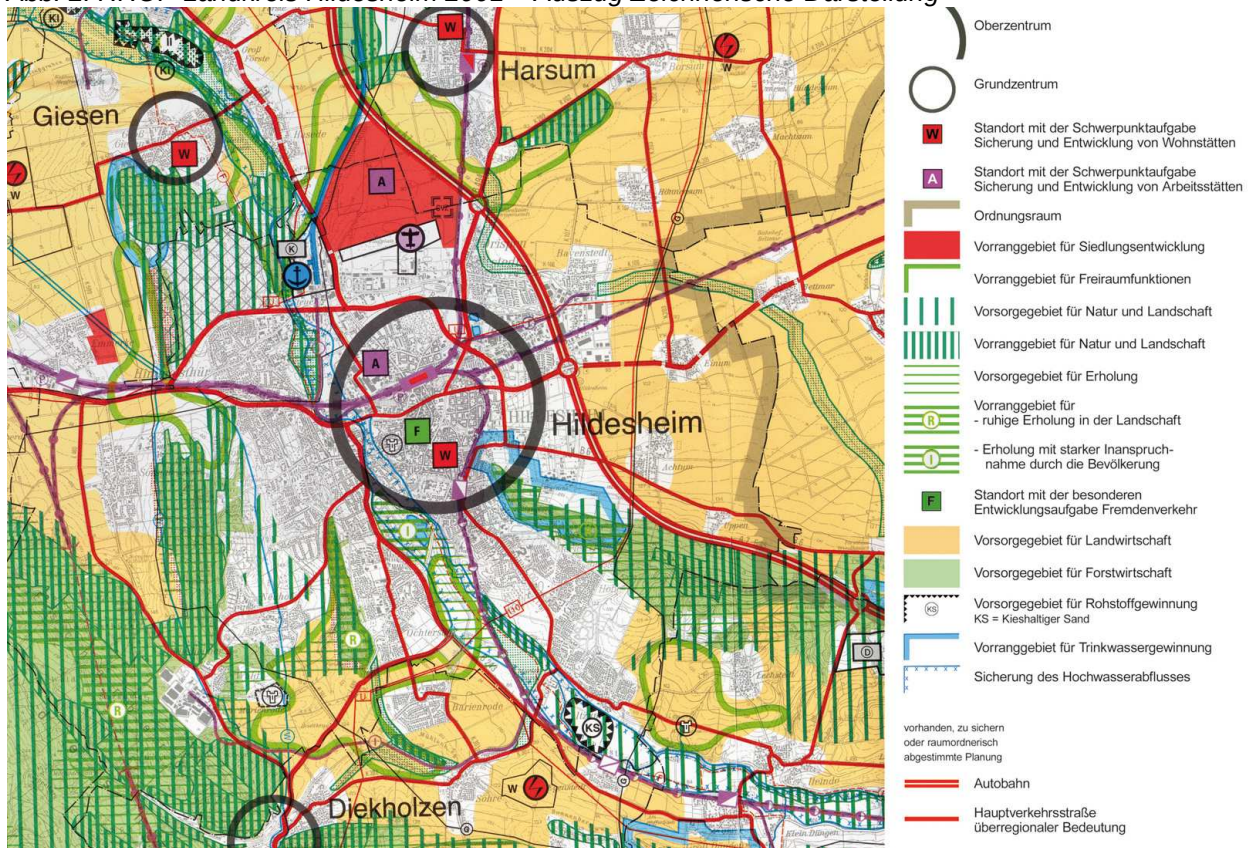
Hildesheim hat regionale Schwerpunkt- und Entwicklungsaufgaben:

- Schwerpunktaufgabe Arbeitsstätten, besonders mit dem Vorranggebiet für Gewerbeentwicklung nördlich des Flugplatzes und der Errichtung eines Güterverkehrszentrums.

In Abstimmung mit dem Landkreis Hildesheim als Träger der Regionalplanung wird im Flächennutzungsplan ein neuer Standort für das Güterverkehrszentrum am Hafen Hildesheim gewählt. Der ursprüngliche Standort an der Baurat-Köhler-Straße und der Bahnlinie Hildesheim-Lehrte wird nicht weiterverfolgt. Die Standortverschiebung deckt sich auch mit den Zielen des neuen Landesraumordnungsprogramms von 2008, welches explizit den Ausbau von trimodalen Standorten mit den Verkehrsträgern Wasser, Straße, Schiene fordert.

- Schwerpunktaufgabe Wohnen, mit dem Ziel Innenentwicklung vor Außenentwicklung
- Entwicklungsaufgabe Fremdenverkehr

Abb. 2: RROP Landkreis Hildesheim 2001 – Auszug Zeichnerische Darstellung



Die Ortsumgehung Himmelsthür ist als raumordnerisch abgestimmte Planung dargestellt. Umfangreiche Vorranggebiete für Natur und Landschaft, Freiraum und Erholung sowie Wasserschutz schließen eine bauliche Entwicklung in weiten Teilen des Stadtgebietes aus – besonders im Süden und Westen (Innerste-Bergland). Die RROP-Darstellungen von Vorranggebietes haben wie auch der Flächennutzungsplan ‚weiche Ränder‘ (vgl. Vorbemerkungen zum RROP, S. III: „Der Darstellungsmaßstab ist nicht auf eine ‚parzellenscharfe‘ Interpretation der einzelnen Festlegungen ausgerichtet“). Dies gilt besonders wenn es keine markanten Landschaftsbezüge für die Grenzen gibt und wegen der breiten Randlinie der Grenze des Vorranggebietes sowie des Maßstabs 1:50.000 im Regionalen Raumordnungsprogramm. Die aus technischen Gründen gesetzten Grenzen der verschiedenen Gebietstypen erzeugen eine Scheingenauigkeit, die der Präzisierung auf den nachfolgenden Planungsebenen zugänglich ist.

In den Vorsorgegebieten für Natur und Landschaft bzw. Erholung sind diese Funktionen bei der Entwicklung zu berücksichtigen.

Vorsorgegebiete für Landwirtschaft weisen u.a. auf hohe Bodenertragsqualitäten hin: östlich der Autobahn, westlich Sorsum und bei Marienrode.

Bei Marienburg besteht ein Vorsorgegebiet für den Abbau von Kiessand.

Weitere Ziele der Raumordnung sind in der Beschreibenden Darstellung des RROP enthalten, z.B. zu den Themen Eigenentwicklung, Freiräume und Einzelhandel.

1.4 Integriertes Stadtentwicklungskonzept und Fachplanungen

Mit dem integrierten Stadtentwicklungskonzept wurden die wesentlichen städtebaulichen Leitlinien und stadtstrukturellen Leitbilder definiert. Damit ist der äußere Handlungsrahmen für die Aufstellung des Flächennutzungsplans Hildesheim 2020 vorgegeben. Diese Begründung baut in wesentlichen Teilen auf den Inhalten des Stadtentwicklungskonzeptes auf. Parallel zum Flächennutzungsplan werden verschiedene Fachplanungen erstellt, die den FNP inhaltlich unterstützen bzw. in seinen Aussagen und Flächendarstellungen unterstützen.

Einzelhandelskonzept Hildesheim

Das Einzelhandelskonzept Hildesheim wurde im Jahr 2008 erarbeitet. Auf der Basis einer vollständigen Betsandsaufnahme der Hildesheimer Einzelhandelsstruktur wurden

- die Hildesheimer Liste zentrenrelevanter Sortimente aktualisiert,
- zentrale Versorgungsbereiche für die Innenstadt, die Stadtteilzentren und die Nahversorgung in den Ortsteilen festgelegt,
- die Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel definiert sowie
- strategische Ziele und standortbezogene Konsequenzen für die Umsetzung formuliert.

Das Einzelhandelskonzept wurde im Dezember 2008 beschlossen und in die Plandarstellungen des FNP integriert. Es bringt für alle Beteiligten die erforderliche Planungs- und Investitionssicherheit für (gewünschte) innerstädtische Entwicklungen und Handlungsspielräume in den festgelegten Zentren.

Freiflächenentwicklungskonzept Hildesheim 2020

Als Basis für den Umweltbericht zum Flächennutzungsplan wurde parallel zum ISEK das Freiflächenentwicklungskonzept Hildesheim 2020 erarbeitet und im Frühjahr 2008 vorgelegt. Freiflächen- und Erholungsqualität sind Standortfaktoren mit Bedeutung für Image und Stadtentwicklung. Dabei geht es vordergründig um die Befriedigung von Nutzungsansprüchen besonders im Bereich der Kernstadt (z.B. Raum zum Spaziergehen, Joggen, Kleingärten), weiter gehend aber auch um die Entwicklung hoher Qualitäten und eines eigenständigen Profils (freizeitattraktive Stadt) und um den Anschluss an die erholungsrelevanten Strukturen und Systeme des Umlandes (Wander-, Inline-, Radfahr-, Reit-, Wasserwandersysteme).

Arbeitsschwerpunkte waren sowohl quantitative Aspekte (Sicherung von Frei- und Erholungsflächen, Kleingarten- und Sportflächenversorgung) als auch auf qualitative Aspekte (Vermeidung von Durchschneidungen bzw. der Nähe emittierender Nutzungen, z.B. Verkehrsstrassen, Gewerbegebiete; Übergänge in die Landschaft).

Grundlage für ein tragfähiges Gesamtkonzept und für realisierungsfähige Maßnahmenkonzepte zu den Themen Erholung in der Natur und Landschaft, Sport und zur Entwicklung der Kleingärten ist die Beteiligung und Mitwirkung der öffentlichen und privaten Akteure (Untere Naturschutzbehörde, örtliche Verbände, Sportvereine, Kleingartenverband, Ortsräte).

Sport- und Kleingartenentwicklung

Die Entwicklung in den Bereichen Sportflächen und Kleingärten wurde bereits im ISEK thematisiert und im Hinblick auf die wesentlichen Planungsziele des FNP dargestellt. Die daraus abgeleitete Nachnutzung von nicht mehr für diese Zwecke benötigten Flächen stellt unter dem Oberziel der Integration und Innenentwicklung ein großes Potenzial bereit. Mittlerweile wurden erste konkrete Schritte zur Umwandlung von Teilflächen eingeleitet.

Kommunales Konzept: Neues Wohnen in Hildesheim

Im Rahmen der durch den Flächennutzungsplan Hildesheim 2020 forcierten Steuerung der Wohnungsentwicklung hin zu innerstädtischen Wohnlagen ist die notwendige Intensivierung der Nachfrage vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung ein zentrales Aufgabenfeld. Mit finanzieller Unterstützung des Bundes im Rahmen eines Forschungsprojektes des Experimentellen Wohnungs- und Städtebaus (ExWoSt) wird eine gesamtstädtische Konzeption erarbeitet, die auf der Basis einer detaillierten Wohnungsmarktanalyse folgende Fragen beantwortet:

- Welche Altersgruppen, Haushalte werden zukünftig an innerstädtischen Wohnlagen interessiert sein?
- Welche Anforderungen werden an Wohnungen und Umfeld gestellt?
- Wie groß ist das jeweilige Nachfragepotenzial?
- Womit können interessierte Gruppen angesprochen und aktiviert werden?

Zur begleitenden Beobachtung der Wohnungsmarktentwicklung und zur Erfolgskontrolle werden entsprechende Instrumente geschaffen. Die Verbesserung des Angebotes erfolgt in enger Abstimmung mit den Wohnungsbaugesellschaften, Maklern und anderen Wohnungsmarktteuren.

Das Kommunale Konzept „Neues Wohnen in Hildesheim“ wird parallel zum Entwurf des FNP dem Rat zur Beschlussfassung vorgelegt.

Integrierte Verkehrsentwicklungsplanung

Die größte Herausforderung unter der Zielsetzung Innenentwicklung stellt die Integration des Verkehrssystems dar. Integration heißt für die Hauptverkehrsstraßen: Einordnung des Fahrverkehrs in ein stadträumliches Konzept, Aufwertung der sozialen, kommunikativen und ästhetischen Funktionen und Verringerung der Barrierewirkung von Hauptverkehrsstraßen. Mit der laufenden Erarbeitung der Integrierten Verkehrsentwicklungsplanung werden neben der üblichen Gesamtuntersuchung zur Leistungsfähigkeit des Verkehrssystems Hildesheims auch die Handlungsspielräume zu einer möglichst weitgehenden Integration des Verkehrs ausgelotet. Zentrales Anliegen ist dabei die Modal-Split Anteile des sogenannten Umweltverbundes (ÖPNV, Fahrrad, Fußgänger) zu stärken. Diese Aufgabe erhält insbesondere vor dem Hintergrund der europarechtlichen Umwelt-Rahmenvorgaben zur Luftreinhaltung und Lärminderung eine zusätzliche Priorität.

2. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN ALLGEMEIN

„Im Flächennutzungsplan ist ... die ... Art der Bodennutzung ... in den Grundzügen darzustellen.“ (§5 Abs. 1 S. 1 BauGB)

2.1 Planzeichenerklärung

Abb. 3: Planzeichenerklärung zum Flächennutzungsplan-Entwurf

DARSTELLUNGEN

ALLGEMEINE ART DER BAULICHEN NUTZUNG

	WOHNBAUFLÄCHEN
	GEMISCHTE BAUFLÄCHEN
	GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN
	GÜTERVERKEHRZENTRUM
	SONDERBAUFLÄCHEN
	UNIVERSITÄT, HOCHSCHULE, FACHHOCHSCHULE
	BERUFSBILDUNGSZENTRUM
	KLINIK
	HOTEL
	EINKAUFZENTRUM, GROSSFLÄCHIGER EINZELHANDEL
	PARK & RIDE-ANLAGE
	SPORT UND FREIZEIT
	BETREUUNGSZENTRUM
	TECHNOLOGIEZENTRUM

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
	ÖFFENTL. VERWALTUNG / BEIÖRDE
	SCHULE
	SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
	KINDERGARTEN, KRIPPE, HORT
	KIRCHE GEMEINDEZENTRUM
	SPORTLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
	FEUERWEHR
	KULTURELLEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

	BUNDESAUTOBAHN
	ÜBERÖRTLICHE UND ÖRTLICHE HAUPTVERKEHRSTRASSEN
	FLÄCHEN FÜR DEN LUFTVERKEHR
	LANDEPLATZ
	FLÄCHEN FÜR BAHNANLAGEN
	HAFEN

FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN

	FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN
	WASSERWERK
	KLÄRANLAGE
	ABFALLBESEITIGUNGSANLAGE
	GAS
	ELEKTRIZITÄT

VERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

	ELEKTRISCHE FREILEITUNG
	UNTERIRDISCHE HAUPT- ODER FERNLEITUNG (GAS, WASSER, ELT = ELEKTRIZITÄT)

GRÜNFLÄCHEN

	GRÜNFLÄCHEN
	PARKANLAGE
	ZELTPLATZ
	BADEPLATZ
	SPIELPARK
	SPORTPLATZANLAGEN
	WILDEGEHEGE
	FRIEDHOF
	DAUERKLEINGÄRTEN

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

	WASSERFLÄCHEN
---	---------------

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
	FLÄCHEN FÜR WALD

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND VERMERKE

FLÄCHEN FÜR NATUR- ODER LANDSCHAFTSSCHUTZ

	NATURSCHUTZGEBIET
	LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
	FLÄCHIGES NATURDENKMAL

FLÄCHEN FÜR DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

	ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
---	-----------------------

IN AUSSICHT GENOMMENE FLÄCHEN FÜR DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

	VORLÄUFIG FESTGESETZTES ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
---	---

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

	WASSERSCHUTZGEBIET
---	--------------------

UMGRENZUNG DES BODENPLANUNGSGEBIETES

	BODENPLANUNGSGEBIET
---	---------------------

KENNZEICHNUNGEN

	FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND
---	---

HINWEISE UND SONSTIGE NUTZUNGSREGELUNGEN

UMGRENZUNG VON SANIERUNGSGEBIETEN

	SANIERUNGSGEBIET
---	------------------

NATURA-2000-GEBIETE AUSSERHALB FESTGELEGTER FLÄCHEN FÜR NATUR- ODER LANDSCHAFTSSCHUTZ

	VOGELSCHUTZGEBIET
	FAUNA-FLORA-HABITAT

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER ZWECKBESTIMMUNGEN INNERHALB EINER ART DER NUTZUNG

2.2 Darstellungen

Allgemeine Darstellungsgrundsätze

Als Grundlage der Planzeichnung dient ein Auszug aus der Digitalen Grundkarte (DGK).

Der Maßstab 1:15.000 ist in Anwendung der Vorschriften der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 und für ein handhabbares Planformat gewählt. Die vermessungstechnisch genaue Begrenzung von Nutzungen bleibt der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten.

Die Bestandsdarstellungen des gültigen Flächennutzungsplans wurden sehr weitgehend übernommen. Darstellungsänderungen im Siedlungsbestand

- dienen der Anpassung an die aktuelle Nutzungsstruktur,
- entsprechen einer beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung im Sinne des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts oder
- dienen der besseren Verständlichkeit und Lesbarkeit des Plans: auf die Darstellung oder Übernahme von untergeordneten Nutzungen wie Ver- und Entsorgungsanlagen lokaler Bedeutung wird verzichtet.

Bauflächen: Allgemeine Art der baulichen Nutzung (vgl. Baunutzungsverordnung §1ff)

Es werden nur Bauflächen nach der allgemeinen Art ihrer Nutzung (§ 1 Abs. 1 Baunutzungsverordnung) dargestellt.

Aus den Wohnbauflächen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (in der Regel durch Bebauungspläne) Allgemeine, Reine oder auch Besondere Wohngebiete zu entwickeln.

Aus den Gemischten Bauflächen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung je nach Lage Kern-, Misch- oder Dorfgebiete zu entwickeln.

Aus den Gewerblichen Bauflächen können im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Gewerbe- oder Industriegebiete entwickelt werden. Das geplante Güterverkehrszentrum (GVZ) im Gewerbegebiet Nord ist als gewerbliche Zweckbestimmung dargestellt. Eine Abgrenzung seiner Nutzfläche erfolgt auf Ebene der Bebauungsplanung.

Sonderbauflächen unterscheiden sich wesentlich von den anderen drei Bauflächentypen. Sie sind durch Ziffern näher bestimmt:

- Bildungs-, Klinik- und Hotel-Einrichtungen und die Park & Ride-Anlage aufgrund ihrer gebietsübergreifenden Versorgungsfunktion,
- großflächige Einzelhandelsbetriebe außerhalb von Kerngebieten mit in der Regel mehr als 1.200 m² Geschossfläche (vgl. §11 Abs.3 Baunutzungsverordnung), besondere Anlagen für Sport und Freizeit: Sparkassen-Arena am Georg-Brauns-Platz, das Reitgut Steuerwald und der geplante Standort für die Marina-Anlage am Zweigkanal,
- das Betreuungszentrum der Diakonischen Werke in Sorsum aufgrund seiner vielfältigen Nutzungsarten und Größe.

Flächen für den Gemeinbedarf

Bestehende öffentliche Einrichtungen sind als Fläche für den Gemeinbedarf oder als Symbol innerhalb von Bauflächen dargestellt. Die Hauptzweckbestimmungen sind durch Symbole im Schwerpunkt der zugehörigen Fläche dargestellt. Ein Symbol kann für mehrere Einrichtungen innerhalb einer Gemeinbedarfsfläche stehen. In der Innenstadt sind unterschiedliche Nutzungsbereiche innerhalb der großen zusammenhängenden Fläche voneinander abgegrenzt. Über die dargestellten Hauptzweckbestimmungen hinaus können innerhalb der jeweiligen Flächen auch andere Gemeinbedarfseinrichtungen angesiedelt werden.

Flächen für neue öffentliche Einrichtungen können mit der verbindlichen Bauleitplanung aus Bauflächen entwickelt werden.

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

Dargestellt sind alle klassifizierten Straßen sowie für das Hauptverkehrsnetz überörtlich bedeutende Gemeindestraßen.

Geplante Straßen: Die Zufahrt zum beabsichtigten neuen Anschluss an die Autobahn A7 im Bereich des Gewerbegebiets Nord (Planungsverbund mit der Gemeinde Giesen) und die Neutrassierung der B 6 im Zusammenhang mit dem Ausbau des Zweigkanals und dem o.g. neuen Autobahnanschluss ist als Ziel der Stadt dargestellt und wird derzeit mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr abgestimmt. Die Planfeststellung der Ortsumgebung Himmelsthür wurde durch das Oberlandesgericht für rechtsunwirksam erklärt aber nicht aufgehoben. Daher wird sie weiterhin nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

Darüber hinaus sind Flächen für den Flugverkehr und für Bahnanlagen dargestellt. Zweigkanal und Hafen haben ebenfalls eine primäre Verkehrsfunktion.

Flächen für Versorgungsanlagen

Es werden nur bestehende Anlagen von gesamtstädtischer bzw. regionaler Bedeutung dargestellt, neue Anlagen solcher Bedeutung sind nach Kenntnis der Stadt nicht geplant:

- Wasser: Wasserwerk und Wasserbehälter,
- Gas: Übergabestationen Fernnetz-Stadtnetz und unterirdischer Gasspeicher,
- Elektrizität: Umspannwerke
- Abwasser: Kläranlage,
- Abfall: Müllbeseitigungsanlage (Kompostwerk)
- Betriebshof: zentraler städtischer Betriebshof

Versorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Es werden nur bestehende Leitungen von gesamtstädtischer bzw. regionaler Bedeutung dargestellt, neue Leitungen solcher Bedeutung sind nach Kenntnis der Stadt nicht geplant:

- Elektrische Leitungen ab 110 kV, überwiegend als Freileitungen,
- Unterirdische Gasleitungen sowie Wasserleitungen.

Grünflächen

Im Flächennutzungsplan sind neben öffentlichen auch besondere private Grünanlagen dargestellt. Grünflächen mit dargestellten Zweckbestimmungen werden von benachbarten anderen Grünflächen abgegrenzt. Zum Teil werden Zweckbestimmungen erst auf nachfolgenden Planungsebenen unter Beachtung der jeweiligen örtlichen Verhältnisse definiert und abgegrenzt. Gleiches gilt für die Sicherung und Entwicklung weiterer Grünanlagen innerhalb dargestellter Bauflächen. Untergeordnete Grünanlagen gehen aufgrund von Maßstab und Darstellungssystematik z.T. in umliegenden Flächennutzungen auf.

Alle Flächen für freie Sportanlagen sind dargestellt: im Umfeld baulicher Nutzungen aufgrund ihrer besonderen Auswirkungen auf die Umgebung und außerhalb geschlossener Siedlungsbereiche zur Sicherung ihrer Entwicklungsmöglichkeiten. Ähnliches gilt für Spielparks, Dauerkleinärten, Friedhöfe und die weiteren durch Symbol bestimmten Flächen.

Flächen für Ausgleichsmaßnahmen gemäß §1a BauGB sind im Flächennutzungsplan nicht gesondert dargestellt. Zum einen sollen sie weitgehend am Ort des Eingriffs durchgeführt werden. Sie sind daher in der jeweiligen Nutzungsdarstellung (z.B. Bau- und Grünflächen) auch enthalten und werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gesichert. Zum anderen ist für sämtliche Ausgleichsmaßnahmen im Stadtgebiet ein sogenannter Flächenpool („Ökokonto“) vorgesehen, der im Zusammenhang mit der Fortschreibung des Landschaftsplans erarbeitet und laufend aktualisiert wird.

Wasserflächen

Neben Innerste, Seen und Teichen sind auch größere Vorfluter als Wasserflächen dargestellt. Kleinere Fließgewässer gehen in den umliegenden Nutzungsdarstellungen auf.

Außerhalb der Hochwasserschutzgebiete (s. nachrichtliche Übernahmen und Vermerke) bestehen nur kleinräumige Regenrückhaltebecken, die für den Flächennutzungsplan von untergeordneter Bedeutung sind. Sie sind zwecks Konzentration der Darstellung auf die Grundzüge der Planung nicht mehr im Plan dargestellt.

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Die Flächen für die Landwirtschaft enthalten auch solche bestehende bauliche und sonstige Nutzungen, die nicht zu den Ortslagen gehören sondern sich in der Regel in die offene Landschaft integrieren (vgl. § 35 BauGB).

Die bestehenden Wälder sind entsprechend der Darstellungssystematik als Flächen für Wald dargestellt soweit nicht eine andere städtebauliche Entwicklung beabsichtigt ist oder naturschutzrechtliche Schutzziele dem entgegenstehen (vgl. Kap. 3.2).

2.3 Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke

„Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, sowie nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen sollen nachrichtlich übernommen werden. Sind derartige Festsetzungen in Aussicht genommen, sollen sie vermerkt werden.

Festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes sollen nachrichtlich übernommen werden. Noch nicht festgesetzte Überschwemmungsgebiete ... sowie überschwemmungsgefährdete Gebiete sollen nachrichtlich vermerkt werden.“ (§5 Abs. 4, 4a BauGB)

Flächen für Natur- und Landschaftsschutz

In den Flächennutzungsplan werden die bestehenden Natur- und Landschaftsschutzgebiete sowie das flächige Naturdenkmal Tongrube Ochtersum gemäß §§ 24, 26 und 27 Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG) übernommen. Nach EU-Richtlinie festgesetzte Fauna-Flora-Habitat-Gebiete (FFH) und Vogelschutzgebiete werden nicht nachrichtlich übernommen da sie nicht nach Deutschem Recht festgesetzt sind. Hier erfolgen entsprechend Hinweise im Plan (vgl. Kap. 3.5). Auf die nachrichtliche Übernahme von anderen, kleinteiligen Biotopen und Naturdenkmälern in den FNP wird analog zur Darstellungssystematik (Darstellung in den Grundzügen) verzichtet. Auf nachfolgenden Planungsebenen sind natürlich auch solche naturrechtlichen Schutzgebiete zu berücksichtigen.

Flächen für den Hochwasserschutz

Im Stadtgebiet Hildesheim ist für die Innerste eine Überschwemmungsgebiet gemäß § 92 Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) festgesetzt und wird entsprechend nachrichtlich übernommen.

Darüber hinaus ist im Bereich des Unsinnbachs ein im Jahr 2008 auf Basis hydraulischer Berechnungen vorläufig festgesetztes Überschwemmungsgebiet zu vermerken (s. o. BauGB-Auszug § 5 Abs. 4a). Innerhalb dieses Gebietes liegt ein nennenswerter Teil der Bavenstedter Ortslage und der angrenzenden Gewerbeflächen. Die Untere Wasserbehörde erarbeitet derzeit ein Maßnahmenkonzept, dass eine Hochwasserrückhaltung östlich der Ortslage ermöglicht. Mit Durchführung der Maßnahmen (für 2010 angestrebt) kann dann das Überschwemmungsgebiet innerhalb der genannten Bauflächen entfallen.

Bodenplanungsgebiet Innersteaue

Die Stadt Hildesheim hat im Sommer 2008 für die Innersteaue ein Bodenplanungsgebiet gemäß Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) festgesetzt, das abgestimmte Maßnahmen und Regeln für den Umgang mit den dort auftretenden harztypischen Bodenbelastungen insbesondere durch die Schadstoffe Blei, Cadmium und Zink bestimmt. Durch die Überschreitung von gefahrenbezogenen Grenzwerten in Teilgebieten treten für Kinderspielflächen, Wohngebiete, Park-, Sport und Freizeitanlagen, Industrie- und Gewerbegrundstücke sowie Ackerbau- und Grünlandflächen schädliche Bodenveränderungen (s. §2 Abs.1 der Verordnung) auf oder sind zu erwarten. Die Abgrenzung des Bodenplanungsgebietes wird nachrichtlich übernommen.

Sonstige Übernahmen und Vermerke

Auch Verkehrs-, Versorgungs- und Entsorgungsanlagen (z.B. Elektrische Freileitungen und Bundesfernstraßen) sind überwiegend nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt. Wegen des thematischen Zusammenhangs mit anderen Darstellungen werden sie jedoch in der Planzeichnung zur besseren Lesbarkeit den Verkehrsflächen und den Flächen für Versorgungsanlagen zugeordnet.

Auf eine nachrichtliche Übernahme denkmalgeschützter Mehrheiten von baulichen Anlagen wird aufgrund des Maßstabs und analog zur Konzentration der Darstellung auf die Grundzüge verzichtet.

2.4 Kennzeichnungen

„Im Flächennutzungsplan sollen gekennzeichnet werden:

- 1. Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind;*
- 2. Flächen unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind;*
- 3. für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.“ (§5 Abs. 3 BauGB)*

Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind

Nach Auskunft des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie sind in Himmelsthür oberflächennahe Gipssteinschichten bekannt, die durch Verkarstung zu Erdfällen führen können. Die Lage südlich des Kirschenhains ist der Abb. 3a zu entnehmen. Im Falle einer Neubebauung sind eine Bodenuntersuchung und Sicherungsmaßnahmen einzuplanen. Der „Erdfall-Risikobereich“ (0,7 ha Fläche) ist bereits bebaut. Auf eine Kennzeichnung im Flächennutzungsplan wird auch wegen der geringen Flächengröße entsprechend der Darstellungssystematik verzichtet.



Abb. 3a: Lage des Erdfallrisikobereichs Himmelsthür, südlich Kirschenhains

Darüber hinaus sind dem Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie nördlich von Neuhoof Einzelerdfälle bekannt. Diese liegen außerhalb von Siedlungsflächen (Flächen für Landwirt-

schaft und Wald). Außerdem ist bei dem verfüllten Kalischacht „Hildesia“, der in Diekholzen an der Grenze zur Stadt Hildesheim liegt, ein Abgang der Füllung einschließlich Erdfall nicht auszuschließen. Der latent gefährdete Bereich liegt im Hildesheimer Wald weit außerhalb von Siedlungsflächen. Eine Kennzeichnung im Flächennutzungsplan ist nicht erforderlich.

Abb. 3b: Lage der Einzelerdfälle im Bereich Sorsum/ Neuhof (Ausschnitt aus einer Karte des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover 2007)



Für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind

Im Flächennutzungsplan-Entwurf sind alle der unteren Bodenschutzbehörde bekannten Altablagerungen gekennzeichnet soweit sie im Bereich von Siedlungsflächen (dargestellte Bauflächen, Verkehrsflächen, Flächen für Gemeinbedarf und Grünflächen) liegen und erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Nach bisherigem Kenntnisstand gehen von diesen 19 gekennzeichneten Flächen keine akuten Gefahren für die Umwelt aus. Bei Nutzungsänderungen und z.B. Bauarbeiten kann weiterer Handlungsbedarf entstehen.

Die erheblich mit Schwermetallen belasteten Böden der Innersteaue sind nicht gekennzeichnet, da für sie bereits das nachrichtlich übernommene Bodenplanungsgebiets festgesetzt wurde (s.o.).

2.5 Hinweise

Auf die langfristig wirkenden Gebiete des besonderen Städtebaurechts gemäß §§ 136-171e BauGB (klassische Sanierung und Stadtumbau West) wird im Flächennutzungsplan hingewiesen. Da die Soziale-Stadt-Gebiete nach dem Ende der investiven Maßnahmen ohne bodenrechtliche Bedeutung sind, wird hier auf einen Hinweis verzichtet.

Der Flächennutzungsplan weist auch auf die Lage der nach europarechtlichen Vorschriften geschützten Fauna-Flora-Habitat- (FFH) und Vogelschutzgebiete (580 bzw. 680 ha Fläche) hin.

2.6 Übersicht wesentlicher Entwicklungsthemen

(vgl. Abb. 4, folgende Seite)

Wohnungsbau: Potenzial für insgesamt ca. 3.200 neue Wohneinheiten

1. Anteil Innenentwicklung: Flächendarstellungen für bis zu rd. 2.350 Wohneinheiten (rd.73%)
 - rd. 1.350 Wohneinheiten durch neue Darstellung als Wohn- oder Mischbauflächen-Umnutzung von Gewerbe-, Militär-, Klinik- und Verkehrsbrachen, Sport- und Kleingartenflächen
 - rd. 1.000 Wohneinheiten durch kleinteilige Entwicklung im Bereich bisheriger Wohn- und Mischbauflächen im gesamten Stadtbereich einschließlich Ortsteile.
2. Anteil Außenentwicklung: Darstellung von Flächen für bis zu rd. 850 Wohneinheiten in den Ortsteilen (gegenüber dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept wurden die Darstellungen damit um ca. 1.200 Wohneinheiten reduziert). Dies entspricht dem Ziel „Innen- vor Außenentwicklung“.
 - rd. 400 Wohneinheiten im Bereich von bereits im gültigen Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen
 - rd. 450 Wohneinheiten durch neue Darstellung von Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan

Wirtschaft und Verkehr

1. Neue Darstellung der bisher im Flächennutzungsplan nicht als Gewerbliche Bauflächen erfassten Flächen des Gewerbeparks Nord (GE Nord, 119ha; + 25ha Reservefläche)
2. Güterverkehrszentrum im GE Nord mit kombiniertem Ladeverkehr Straße-Schiene-Kanal
3. Neuer Autobahn-Zubringer durch das GE Nord einschließlich Verlegung der B6 als Verkehrsflächen
4. Darstellung neuer gewerblicher Bauflächen durch Umnutzung von Kleingartenflächen (24ha)
 - am neuen Klinikumgelände (östlich B6) und nördlich der Berliner Straße für Dienstleistungen
 - am Lerchenkamp überwiegend für kleinteiliges Gewerbe (nördlich B6)
5. Weitgehender Erhalt der Flächennutzungsplan-Reserve Gewerbegebiet Wellenteich (55ha)

Hochschulen

- Konzentration dezentraler HAWK-Standorte am Standort Weinberg

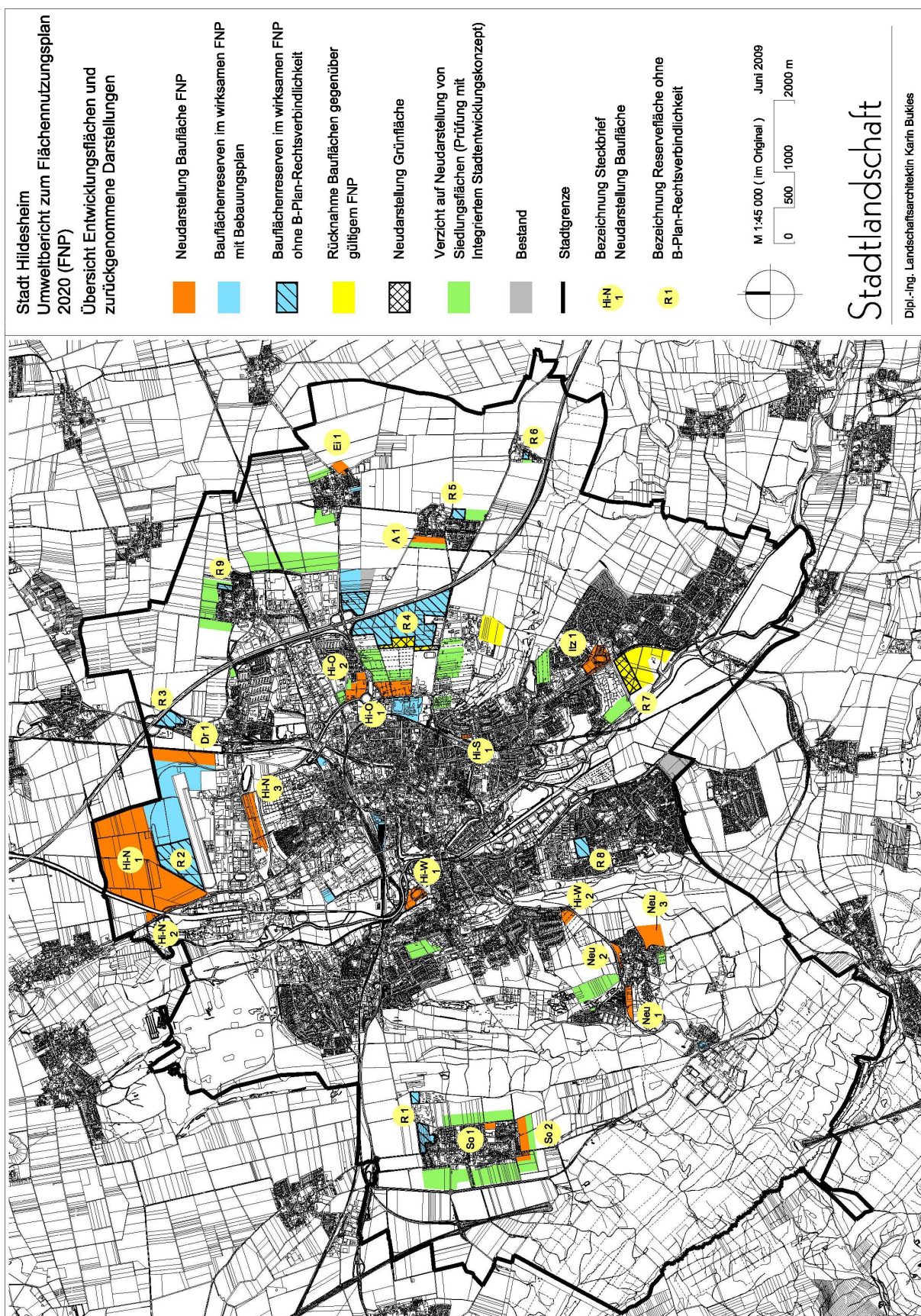
Freiraum

Vorhandene Kleingarten- und Sportanlagen haben Bestandsschutz. Der Flächennutzungsplan stellt die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung im Falle einer Veränderung dar.

1. Kleingärten: Konzentration und Neustrukturierung der Anlagen
 - Reduzierung der Darstellung von Kleingartenflächen im Sinne des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes in den Bereichen Wellenteich, Frankenfeld, Lerchenkamp und NeuhoF – neue Darstellung als Bauflächen
 - Darstellung von Ersatzflächen in den Bereichen Wellenteich und Moritzberg.
2. Sportanlagen: Konzentration der Sportanlagen im Sinne des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes und im Zusammenhang mit dem Entwurf des Sportflächenentwicklungskonzeptes
 - Überplanung von Sportanlagen für bauliche Nutzungen (s.o.) in den Bereichen Moritzberg (Verlagerung in die Innersteaue), Frankenfeld (Konzentration), Hildesheim-Süd und Marienburger Höhe (Verlagerung zum Wasserkamp)
 - neue Darstellung von Sportflächen im Wasserkamp (Itzum).
3. Neue Darstellung einer Sonderbaufläche für Sport und Freizeit am Zweigkanal zur Entwicklung einer Marina (Sportboothafen)

2.7 Übersichtskarte Entwicklungsflächen

Abb. 4: Übersicht Entwicklungsflächen und zurückgenommene Darstellungen (Bauflächen-Umwidmungen, z.B. von gewerblicher Baufläche zu Wohnbaufläche, sind nicht dargestellt)



2.8 Flächenbilanz

Der Flächennutzungsplan stellt die beabsichtigte Bodennutzung nur in den Grundzügen dar. Daher sind die Flächenangaben in der Übersicht in Abb. 5 nicht mit denen des Katasteramtes vergleichbar. Der Umfang der Erweiterungsflächen verändert sich gegenüber dem gültigen Flächennutzungsplan in etwa wie in Abb. 6 dargestellt.

Abb. 5: Flächenübersicht gesamt

Art der Nutzung	Fläche (ha)
Wohnbauflächen	1318
Gemischte Bauflächen	351
Gewerbliche Bauflächen	833
Sonderbauflächen	133
Flächen für den Gemeinbedarf	131
Flächen für den überörtlichen Verkehr und den örtlichen Hauptverkehr	603
Flächen für Versorgungsanlagen	34
Grünflächen	790
Wasserflächen	83
Flächen für die Landwirtschaft	3102
Flächen für Wald	1838
Gesamtfläche	9216

Abb. 6: Umfang der Neuplanungen für Stadterweiterungen gegenüber dem gültigen Flächennutzungsplan

Art der baulichen Nutzung	Neuplanungen	Rücknahme	Gesamt
Wohnbaufläche	49 ha	Wasserkamp: 26 ha	23 ha
Gemischte Baufläche	4 ha	0 ha	4 ha
Gewerbliche Baufläche	135 ha	Wellenteich: 7 ha	128 ha
Sonderbaufläche	0 ha	Galgenberg: 11 ha	-11 ha
Gesamtfläche	188 ha	44 ha	144 ha

2.9 Geprüfte alternative Entwicklungsflächen

Bei der Erstellung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) wurden umfangreiche Flächen hinsichtlich ihrer Eignung für eine bauliche Entwicklung und der Umweltauswirkungen geprüft. Nach diesen Prüfungen und bei der Ausarbeitung des Flächennutzungsplans sind die in Abb. 4 (Kap. 2.6) rot dargestellten Flächen neu ausgewählt worden.

Bei den in Abb. 4 grün und gelb dargestellten Flächen wurde hingegen auf eine bauliche Entwicklung verzichtet. Bei den gelb dargestellten Flächen handelt es sich um Bauflächenrücknahmen gegenüber dem bisher gültigen Flächennutzungsplan.

An dieser Stelle wird ein kurzer Überblick über die Hauptgründe für den Verzicht auf diese Entwicklungsflächen gegeben. In Kap. 3 erfolgen thematische Ausführungen zu den ausgewählten Entwicklungsflächen und zum Teil auch zum Verzicht auf bisher in Aussicht genommene Flächen.

Abb. 7: Hauptgründe für den Verzicht auf Darstellung von Entwicklungsflächen

Stadtteil	Lage	Hauptgründe für Verzicht auf Darstellung
Flächen primär für Wohnungsbau		
Hildesheim Ost	Östliche Kleingärten Wellenteich	Erschwerte Integration in das Stadtgefüge aufgrund starker Verkehrsäsuren (B1, B6), Begrenzung der Reduzierung von Kleingartenflächen
Hildesheim Ost	Nordhang Galgenberg	Erschwerte Integration in das Stadtgefüge aufgrund starker Verkehrsäsuren (B1, B6), Begrenzung der Reduzierung von Kleingartenflächen, Verzicht auf Hangbebauung, Biotopbestand
Hildesheim Ost	Frankenfeld	Erhalt Sportplatz SG Frankenfeld, Spielpark
Hildesheim Süd	Kleingarten Blauer Kamp	Begrenzung der Reduzierung von Kleingartenflächen, begrenzt leistungsfähige Erschließung
Hildesheim Süd	Am Roten Steine, westl. Friedhof	begrenzt leistungsfähige Erschließung, direkte Lage am Naturschutzgebiet, Freihalten der Hanglage
Hildesheim West	Berggarten	Nach derzeitigem Stand für Planungszeitraum bis 2020 nicht erforderlich, als Innenentwicklungsfläche grundsätzlich gut geeignet
Bavenstedt	Nord	Reduzierung auf Eigenbedarf, hoher Erschließungsaufwand (Kanalisation)
Einum	Nordwest	Reduzierung auf Eigenbedarf, Bestand landwirtschaftl. Betrieb
Einum	Nordost	Reduzierung auf Eigenbedarf, erschwerte Integration in das Siedlungsgefüge, Erhalt Blickbeziehungen, Abstand zu Bundesstraße
Achtrum	Kleegarten III / östl. Martinusweg	Reduzierung der Außenentwicklung auf Eigenbedarf, Erhalt alternativer Entwicklungsmöglichkeiten, Abstand zur Bundesstraße
Uppen	Westl. Knebelweg	Konzentration auf Innenentwicklung
Itzum	Wasserkamp (FNP-Reserve)	Freihaltung Blickbeziehungen und prägnanter Stadteingang, Reduzierung Außenentwicklung, Innenentwicklung vor Außenentwicklung: Verlagerung Sportanlage Marienburger Höhe
Neuhof	Östlich Trockener Kamp	Erschwerte Integration in das Siedlungsgefüge, keine Bebauung von Hanglagen, auch hier bisher Landschaftsschutzgebiet
Neuhof	Kleingarten südlich Ortslage	Begrenzung der Reduzierung von Kleingartenflächen, geringer Leerstand, Obstgärten ökologisch wertvoller als Ackerfläche im Landschaftsschutzgebiet
Sorsum	Ost	Keine Bebauung von Hanglagen, Freihaltung Blickbeziehungen, Verlagerung Siedlungsschwerpunkt nach Osten, hoher Aufwand für Entwässerung
Sorsum	West	Reduzierung der Außenentwicklung, z. T. Freihaltung dörflicher Siedlungsrand, Erhaltung Straßendorfcharakter
Sorsum	Süd (Erweiterung)	Reduzierung der Außenentwicklung
Himmelsthür	südlich Sportplatz	Sicherung der Sportplatzentwicklung
Flächen primär für Wirtschaftsentwicklung		
Hildesheim Ost	Wellenteich (FNP-Reserve)	Angebot Ersatzfläche für Kleingärten, Grünvernetzung Galgenberg-Wellenteich-Sauteichsfeld-Drispensiedt
Bavenstedt / Einum	Östlich Winkelstraße	Alternativfläche wegen kurzfristiger Entwicklung Glockensteinfeld nicht erforderlich, nördlich Bahn: tw. Lage im neuen Überschwemmungsgebiet, südlich Bahn: Konflikt mit Schallimmissionsgrenzwerten / Nähe zu Einum
Flächen für sonstige Entwicklung		
Hildesheim Ost	Ameos-Klinikum (FNP-Reserve)	Potenzial für Innenentwicklung, derzeit kein Erweiterungsbedarf, Verzicht auf Hangbebauung, ökologische Bedeutung

3. ZIELE UND ZWECKE

Wesentliche Ziele und Zwecke der Stadtentwicklung und damit auch des Flächennutzungsplans wurden bereits mit dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) abgestimmt, die Entwicklungsleitlinien vom Rat beschlossen. Dieses Kapitel enthält daher übergeordnete Entwicklungsleitlinien und thematische Räumliche Leitbilder als Auszüge aus dem ISEK. Die Planungsthemen sind zur Erleichterung von Querbezügen in Anlehnung an die Struktur der Kapitel 4 und 5 im ISEK gegliedert und enthalten Flächennutzungsplan relevante Aussagen zum jeweiligen voraussehbaren Entwicklungsbedarf sowie zur beabsichtigten (städtebaulichen) Entwicklung.

Gegenüber den Themen des ISEKs wurde das städtebaulich weniger bedeutende Thema Ver- und Entsorgung (Kap. 3.7) ergänzt.

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept als Grundlage für den Flächennutzungsplan ist weiterhin über die Internetseiten der Stadt oder den Fachbereich 61 Stadtplanung und Stadtentwicklung öffentlich zugänglich.

3.1 Entwicklungsleitlinien

(Auszug ISEK, Ausnahme: Kap. 3.1.4)

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept strukturiert die räumliche Entwicklung Hildesheims anhand von nachvollziehbaren Ordnungskriterien und formuliert den Rahmen des Flächennutzungsplanes.

Die Beständigkeit raumwirksamer Entscheidungen wie z.B. bei Straßenbau, neuen Wohngebieten oder Naturschutz erfordert eine nachhaltige Politik. Hier sind übergeordnete Leitlinien erforderlich, die diese Dauerhaftigkeit respektieren und mit ihr bewusst den Raum organisieren. Es sind Strukturen zu denken und zu entfalten, in denen sich Veränderungsprozesse wie Wachstum, Konzentration, Schrumpfung, Auflösung und Neuordnung vollziehen können.

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept fokussiert die Konzeption hierzu auf drei Leitlinien in der höchsten Stufe der Zielhierarchie:

- Integration: Konzentration auf eine verstärkte Innenentwicklung
- 100plus: Behauptung der Position als Oberzentrum und Großstadt
- Handlungsfähigkeit: Entwicklungsalternativen für die Politik

3.1.1 Integration: Konzentration auf eine verstärkte Innenentwicklung

Unter diesem Leitziel wird der Schwerpunkt für Hildesheim auf eine künftige Innenentwicklung gelenkt.

Angesichts der bisherigen Ziele und Inhalte der Stadtentwicklung bedeutet das Leitziel Integration eine Neuorientierung. Die peripheren Ortslagen sollen unter der Zielsetzung Stützung der lokalen Infrastruktur arrondiert werden. Zukünftig liegt das Augenmerk auf Potenzialen in integrierten städtischen Lagen. Der Landschaftsraum wird auf diese Weise geschont.

Integration heißt, sich intensiver auseinander zu setzen mit dem Bestand und der Stärkung der inneren Zusammenhänge: räumlich, sozial und funktional. Wesentliches Ziel ist hierbei die Gestaltung von zeitgemäßen Lebenswelten, die sich durch moderne Wohnansprüche, die Nähe von Wohnen und Arbeiten, die Nähe zu Infrastruktur, räumliche Qualitäten und den barrierefreien Zugang zur Landschaft auszeichnen. Eine verstärkte Innenentwicklung macht ein neues Konzept notwendig: für ein städtisches Wohnen sind die Umfeldqualitäten weiter zu qualifizieren und somit attraktive alternative Wohnangebote zu schaffen.

Folgende Handlungsfelder verdeutlichen die Aufgaben und damit die Zielrichtung für Hildesheim:

Nachnutzung und Umnutzung von Flächen

- Ein wesentliches innerstädtisches Potenzial in Hildesheim besteht durch die Schließung sämtlicher **Militärstandorte**. Die Aufgabe militärischer Einrichtungen in Hildesheim Ost und Hildesheim Nord bietet Entwicklungsmöglichkeiten mit unterschiedlicher Eignung – vom Wohnen über Gewerbe und Bildungseinrichtungen bis zu Erholung und Naturschutz. Bisher in sich abgeschlossen und vollständig isoliert können diese Kasernen nun durchlässig gestaltet werden und ergänzende Funktionen für angrenzende Gebiete übernehmen.
- Der wirtschaftliche Strukturwandel hat auch in Hildesheim zu Betriebsaufgaben oder -verlagerungen und damit zu brachliegenden **Gewerbeflächen** geführt. In integrierbaren Lagen wie dem Phoenix-Gelände können durch Konversionen ebenfalls hochwertige städtische Nutzungen entwickelt werden.
- Bei **Öffentlichen Einrichtungen** in Hildesheim werden im Zuge aktueller Strukturveränderungen Standorte verlagert oder geschlossen, die Nachnutzungen auf den alten Flächen ermöglichen. Hierzu zählen besonders das bisherige Gelände des Klinikums Hildesheim in Zentrumsnähe, die von der Schließung betroffenen Fachhochschulstandorte Polizei und Verwaltung sowie dezentrale Standorte der HAWK im Zusammenhang mit der beabsichtigten Konzentration auf zwei Standorte.
- Der stillgelegte **Güterbahnhof** bietet aufgrund seiner Größe und Lage Chancen zur Entwicklung eines innerstädtischen neuen Quartiers.
- Weitere Nutzungen, z.B. **Kleingärten und Sportflächen**, bieten in integrierten bzw. gut integrierbaren innerstädtischen Lagen eine zusätzliche Chance für eine städtebauliche Nachnutzung. Solche Entwicklungsoptionen sind im Weiteren eingehend zu prüfen und abzuwägen.

Untergenutzte Strukturen

In der Innenstadt finden sich kleinteilige Bereiche mit heute nicht oder nicht mehr der Lage angemessenen Nutzungen, wie eingeschossige Ladengeschäfte oder Brachflächen (z.B. Parkplatz Pieperstraße).

In den historischen Dorfkernen der Ortsteile bestehen weitere Möglichkeiten zur Nachverdichtung oder zur behutsamen Umnutzung historischer Strukturen, die im Sinne einer Innenentwicklung und der Eigenentwicklung der Ortsteile mobilisiert werden müssen.

Hauptverkehrsstraßen

Die Hauptverkehrsstraßen prägen wesentlich das Erscheinungsbild der Stadt mit. Wie in anderen Städten auch dienen einige in Hildesheim vorrangig dem KFZ-Verkehr. Begleitende Randnutzungen und die Querverbindungen leiden hierunter.

In einem langfristigen Konzept soll hier ein Umbau unter Berücksichtigung der Ansprüche von Fußgängern, Randnutzungen und der Aufenthaltsqualität vorbereitet werden, um somit zu einer Rückgewinnung des öffentlichen Raums und urbaner Qualitäten beizutragen.

Innerstädtische Hauptverkehrsstraßen sollen grundsätzlich als räumlich und funktional ausgeprägte Hauptstraßen verstanden werden, die attraktive Adressen für die Ansiedlung von Dienstleistungen, Handel und öffentlichen Einrichtungen bilden.

3.1.2 100plus: Behauptung als Oberzentrum und Großstadt

Hildesheim ist eine Großstadt mit knapp über 100.000 Einwohnern. Als Oberzentrum hat sie wichtige Versorgungsfunktionen für das Umland und ist kulturelles Zentrum mit großer Geschichte.

Auch wenn sich Hildesheim in den letzten Jahrzehnten sehr stark als qualitätsvoller Wohnort ausgebildet hat, so muss die kulturelle Kompetenz und Wirtschaftskraft des Oberzentrums behauptet werden. In diesem Zusammenhang gewinnt die Frage der Bevölkerungsentwicklung an Bedeutung.

Trendprognose und Zukunftsperspektive sind keine schicksalhafte Einheit. Es wird differenziert zwischen einer Statistik, die auf der Betrachtung der Vergangenheit und einer räumlichen Verallgemeinerung beruht und einer Zukunft, die sich aus einer Fokussierung der Ziele und Aktivierung gegenwärtiger Kräfte gestalten lässt. Diese räumlichen, wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Potenziale können nicht statistisch aus der Vergangenheit abgeleitet werden.

Es ist deshalb wichtig, die Leitlinie »100plus« nicht als vordergründig formales und rein quantitatives Ziel zu verstehen, sondern

- als Aufforderung, die Bedeutung Hildesheims als kulturelle und wirtschaftliche Mitte in der Region zu stärken und alle Kräfte aufzubieten, um die Rolle als Oberzentrum auszubauen,
- die Größe von mehr als 100.000 Einwohnern als Indikator für die Attraktivität Hildesheims zu nutzen, um den Erfolg der integrativen Stadtentwicklungspolitik messen zu können.

Drei wesentliche Strategien sollen zum Erreichen dieser Ziele beitragen:

Profilierung als Wohnstandort

Die äußeren Rahmenbedingungen sprechen sehr wohl für die Annahme, dass gegen einen allgemeinen Bevölkerungsrückgang städtische Oberzentren wie Hildesheim ihre Bevölkerung halten und ausbauen können bzw. müssen. Angesichts knapper Ressourcen, steigender Energiepreise und veränderter Steuerpolitik ist es nicht nur regionalplanerisch sinnvoll, im Umfeld vorhandener Arbeitsplätze, kultureller und sozialer Infrastruktur und Versorgung das Wohnen zu konzentrieren. Andere Städte haben gezeigt, dass ein deutlicher Abwärtstrend in wenigen Jahren durch aktive Politik gestoppt und umgekehrt werden kann. Unterschiedliche Zielgruppen können zur Stärkung Hildesheims als attraktiver Wohnstandort deutlich beitragen:

- Studenten
- Berufspendler
- Stadtrückkehrer aus dem peripheren Umland von Hildesheim
- Junge Familien

Es ist nicht nur ein Gebot der Ökonomie, sondern auch von Ökologie und Gesellschaft, Wege so kurz wie möglich zu halten und die Lebenszusammenhänge in städtischen Formen zu kultivieren. Gerade diese Aufgabe führt zu der Zielsetzung »Integration« mit Dichte, Mischung, Vielfalt und stadträumlichem Zusammenhang.

Profilierung als Wirtschaftsstandort

Ein wesentlicher Faktor für die Attraktivität Hildesheims als Wohnstandort liegt auch in dem Angebot an Arbeitsplätzen vor Ort. Ziel ist es daher, Hildesheim als Wirtschaftsstandort weiter zu profilieren, indem

- permanent attraktive Gewerbeflächen bereitgestellt werden für den Bedarf expandierender Betriebe und zur Verlagerung von Betrieben aus strukturell unangepassten Standorten (Gemengelagen, Immissionen, Erschließung)
- die Entwicklung des Gewerbeparkes Nord zur Ansiedlung neuer Arbeitsplätze von außen vorangetrieben wird und

- attraktive Standorte, besonders für unternehmensorientierte Dienstleistungen, in integrierten Lagen angeboten werden.

Profilierung als Hochschulstandort

Hildesheim ist ein gegen den Trend wachsender Hochschulstandort mit etwa 9.500 Studenten und hat damit in der zunehmenden Wissensgesellschaft ein großes Pfund, mit dem noch stärker für die positive Stadtentwicklung gewuchert werden kann, über eine stärkere Präsenz im Stadtbild und im städtischen Leben. Bei den aktuellen Standortplanungen, wie für die HAWK am Weinberg

- ist die Integration in das Umfeld und die Verbindung zur Innenstadt zu beachten
- sind Spielräume für hochschulnahe Dienstleistungen und Betriebsformen (»start-ups«) zu berücksichtigen.

Mit dem Begriff »100plus« bekommt das qualitative Ziel »Integration« eine greifbare Dimension. Hier geht es letztlich ebenfalls um Qualitäten: um die Rolle Hildesheims in der Region, um die Selbstbehauptung in der Konkurrenz und um Selbstbewusstsein und Identität der Stadt.

3.1.3 Handlungsfähigkeit: Entwicklungsalternativen für die Politik

Die Stadtentwicklungsplanung beschränkt sich nicht darauf, allgemeine Ziele zu formulieren, sondern stellt die räumliche Umsetzung zukünftiger Entwicklungen dar – gerade, um damit kritische Fragen und Grenzen aufzuzeigen und zu diskutieren.

Wichtig für die Realisierung ist ein ausreichend großer Handlungsspielraum, um überhaupt einzelne Maßnahmen umsetzen zu können. Dies ist Voraussetzung für eine politische »Handlungsfähigkeit«.

Der ermittelte Wohnungs- und Flächenbedarf lässt sich theoretisch präzise räumlich verteilen. Die Unwägbarkeiten und Abhängigkeiten sind jedoch zu groß, als dass sich der Flächennutzungsplan auf den unmittelbaren Bedarf beschränken dürfte. Die Politik benötigt zwingend ausreichend alternative Handlungsmöglichkeiten.

Deshalb werden ausreichend Reserveflächen vorgesehen, die tatsächliche gleichwertige Alternativen darstellen. Die Realisierung des ermittelten Bedarfs wird in der Regel durch ein 1,5- bis 2-faches Flächenpotenzial erreichbar. In Hildesheim kann ein großzügiger Handlungsspielraum nicht ermöglicht werden, ohne problembehaftete Flächen einzubeziehen. In den Entwicklungskonzepten für die Orts- und Stadtteile und für die Gesamtstadt werden Reserveflächen einbezogen, der Faktor 2 dennoch häufig nicht erreicht. Die gesetzten Ziele sind erreichbar, allerdings erhöht dies den Druck zu konsistenter Umsetzung der Ziele besonders bei der Innenentwicklung.

Ähnliches gilt auch für den gewerblichen Bereich. Hier muss dringend kurzfristige Handlungsfähigkeit geschaffen werden, um ein Mindestangebot (5 bis 8 ha / Jahr) an Flächen für expandierende Firmen bereit zu stellen. Der Gesamtbedarf ist nicht rechnerisch zu ermitteln. Es werden ausreichend Flächen mit unterschiedlichen Standortqualitäten angeboten, in denen sich die kommunalen Erfahrungen und Ziele niederschlagen.

3.1.4 Aktualisierung der Zielzahlen zur Entwicklungsleitlinie 100plus

Die Einwohnerzahl ist für die Wohnungsbauentwicklung die Ausgangsbasis. Wie die Trendprognose der Stadt (s. Kap. 3.4.1) zeigt, werden in jedem Fall auch bei leicht rückläufiger Einwohnerzahl weitere Wohnungen benötigt, da die Zahl der Haushalte gegenüber 2007 um ca.

850 zunehmen wird. Auch der durch steigende Standards bestimmte Wohnflächenbedarf wird weiter zunehmen.

Der Flächennutzungsplan soll ausreichend Potenzialflächen für eine Stabilisierung der Einwohnerzahl oberhalb von 100.000 bieten. Gegenüber dem Stand des ISEK 2007 wurden durch Fortschreibung der Planung folgende Veränderungen vorgenommen:

- die Außenentwicklungspotenziale in den Ortsteilen werden im Sinne nachhaltiger Entwicklung und für mehr Vorrang der Innenentwicklung vor Außenentwicklung (vgl. Kap. 3.1.1) auf die Deckung des Bedarfs an Eigenentwicklung zurückgenommen (s. Kap. 3.4.1),
- die Innenentwicklungspotenziale werden nach weitergehender Prüfung und zwischenzeitlichen Entwicklungen (z.B. Verlagerung der HAWK zum Weinberg) den derzeit erkennbaren Entwicklungsperspektiven im FNP-Zeitraum angepasst (vgl. Kap. 3.4.3).

Die Zielzahl von mindestens 100.000 Einwohnern im Jahr 2020 bedingt einen Neubaubedarf von 1.350 bis 2.450 zusätzlichen Wohnungen zwischen 2008 und 2020 (450 Wohnungen weniger als im ISEK, da bereits von 2006-2007 realisiert). Für 2008 liegen noch keine Wohnungsbauzahlen vor. Der untere Wert von 1.350 Wohnungen entspricht der Annahme einer geringeren jährlichen Haushaltsverkleinerung im Vergleich zur Trendprognose (Eingrenzung des Prognoserisikos, vgl. ISEK S. 48).

Mit dem Gesamtpotenzial von ca. 3.205 Wohnungen (s. Kap. 3.4.1) ist damit ein ausreichender Handlungsspielraum gegeben, der die Entwicklung der Einwohnerzahl über 100.000 gewährleistet.

3.2 Natur und Landschaft

3.2.1 Voraussehbarer Bedarf

Der Entwicklungsbedarf im Bereich Natur und Landschaft ergibt sich in erster Linie aus den Flächeneingriffen, die mit dem neuen Flächennutzungsplan vorbereitet werden. Im Einzelnen ist die Herleitung und Auswahl der neuen Flächen für die Siedlungsentwicklung im Kap. 4 Umweltbericht dieser Begründung im Hinblick auf ihre Auswirkungen auf Natur- und Landschaft ausführlich beschrieben. Im Wesentlichen ergeben sich danach Ausgleichs- und Kompensationsbedarfe für die Inanspruchnahme von Siedlungsflächen für Wohn- und Gewerbebezwecke sowie für die Verkehrsinfrastruktur.

Hildesheim hat als Oberzentrum eine regionale Bedeutung für die Bereitstellung von Wohn- und Arbeitsstätten. Die auf dieser Grundlage zu treffende Flächenvorsorge hat insbesondere im gewerblichen Bereich (GE Nord / GVZ-Standort / Hafen) zur Folge, dass die potenziellen Flächeneingriffe im naturschutzfachlichen Sinne nicht vollständig im Gebiet der Stadt Hildesheim ausgleichbar sein werden.

3.2.2 Räumliches Leitbild Basis Stadt- und Landschaftsraum (Auszug ISEK, Kap. 4.2)

Naturräumliche Gliederung und Topographie

Die Stadt Hildesheim liegt am Übergang von Bergland und flachwelliger Börde und wird durch drei prägnante Landschaftsräume gekennzeichnet:

Innerste Bergland

Zahlreiche waldbedeckte Höhenzüge umrahmen Beckenlandschaften und das eng eingeschnittene Flusstal der Innerste; dadurch mannigfaltige Gliederung und prägnante räumliche Bezüge. (Überwiegende Nutzung für Wohnen, Kultur, Bildung, Dienstleistung und Erholung)

Hildesheimer Lössbörde

Weitläufiges, ebenes und leicht gewelltes Flachland; (Überwiegende Nutzung in der Stadt für Gewerbe, Industrie und Fernverkehrswege durch verkehrsgünstige, ebene Lage – in der Landschaft für Ackerbau)

Kalenberger Lössbörde

Ebenes Flachland im Übergang zum bewaldeten Innerste-Bergland, »Güldener Winkel« (Überwiegende Nutzung für Ackerbau)

Räumliches Leitbild

Siedlung in der Landschaft

- Dörfliche Kulturlandschaft, vor allem im Nord-Osten, Süd-Westen und Westen

Landschaft in der Stadt

- Nord-Süd Gliederung der Siedlungsstruktur durch Innerste-Aue
- Höhenzüge mit bis an das Stadtzentrum führenden Waldbändern

Ziele:

Die bis in die Kernstadt hineinreichenden Waldgebiete und die Innerste-Aue sind als Rückgrat der Naherholungslandschaft zu erhalten und ihre Potenziale weiterzuentwickeln. Sie sollten vielfältige Naherholungsmöglichkeiten bieten und insbesondere für Fußgänger und Radfahrer gut erreichbar sein. Die Innerste-Aue ist sowohl als naturnahe Erholungslandschaft als auch – im zentralen Bereich - als Freizeit- und Sportpark weiterzuentwickeln.

Das bewegte Relief ist eine besondere Qualität Hildesheims. Die Blickbeziehungen, die sich auf Panoramawegen und Aussichtspunkten der zumeist bewaldeten Höhenzüge ergeben, sind als Highlights zu pflegen und auszubauen. Besondere Naturschönheiten der für den Naturschutz wertvollen Gebiete (FFH 115 im Nordwesten und FFH 382 mit dem NSG "Am Roten Steine") werden im Rahmen des städtischen Konzeptes „Wege zur Natur in Hildesheim“ auf naturschonende Weise für die Erholung erlebbar gemacht.

Die Kulturlandschaften und Ortslagen sind in ihrem Strukturreichtum zu erhalten und Potenziale sind weiterzuentwickeln. In der Börde sind dies die (Obst-)Baumreihen und Alleen, im Innerste-Bergland die Triften, Obstwiesen und Waldränder. Die Potenziale des Klosters Marienrode sowie der Domäne Marienburg und Gut Steuerwald als attraktive Naherholungsziele sind unter Berücksichtigung der Eigenentwicklung von Neuhof weiterzuentwickeln.

Abb. 8: Leitbild Basis Stadt- und Landschaftsraum (Abb. 4.1 im Integrierten Stadtentwicklungskonzept)

**Basis Stadt- und
Landschaftsraum**
03.05.2007

Gliederung der Räume

- Kalenberger Lössbörde
- Braunschweig Hildesheimer Lössbörde
- Innerste Bergland

Siedlung in der Landschaft

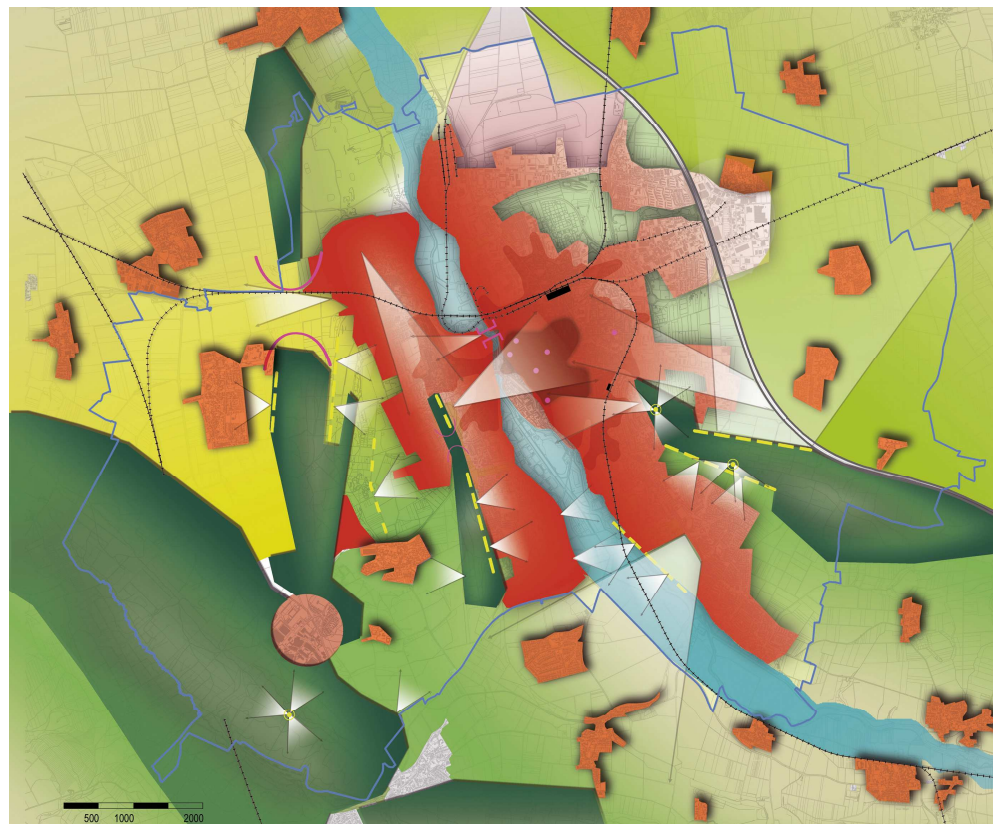
- Dörfliche Kulturlandschaft

Landschaft in der Siedlung

- Innerste-Aue als gliederndes Element
- Höhenzüge mit bis an das Stadtzentrum führenden Waldbändern

Erlebbarkeit

- Panoramawege
- Aussichtspunkte mit Rundblick
- Blicke auf die Stadt / in die Landschaft



3.2.3 Beabsichtigte Entwicklung

Landschafts- und Naturschutzgebiete (LSG und NSG)

Sämtliche Natur- und Landschaftsschutzgebiete der Stadt Hildesheim mit einer Gesamtflächen-größe von 1.705 ha sind im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen. Sie sind auch weitgehend im Regionalen Raumordnungsprogramm entsprechend als Vorsorge- oder Vorranggebiet dargestellt. Die im Flächennutzungsplan dargestellte Siedlungsentwicklung greift im Bereich des Ortsteils Neuhoof in zwei Bereichen mit insgesamt rd. 10 ha in das Landschaftsschutzgebiet LSG HI-3 ein. Dem geplanten Eingriff liegt eine umfangreiche Alternativenprüfung zu Grunde (vergl. Kapitel 2.9, 3.4, 3.5 und Umweltbericht), die gezeigt hat, dass die Siedlungsflächenerweiterung an diesen Orten städtebaulich sinnvoll ist und die vergleichsweise geringsten Eingriffe verursacht. Es besteht hier kein Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung. Die Bauflächendarstellung im Flächennutzungsplan berührt die Grenzen sowohl des Vorsorgegebietes für Erholung als auch des Vorranggebietes für Freiraumfunktionen im Regionalen Rau-

mordnungsprogramm. Wegen der Darstellungsungenauigkeit von Raumordnungsprogramm und Flächennutzungsplan erfolgt eine konkrete flächenscharfe Festsetzung des Bebauungsrandes erst mit dem Bebauungsplan (vgl. Kap.3).

Die Begründung zum Flächennutzungsplan enthält eine entsprechend der Aufgabe als vorbereitender Bauleitplan für den Zeitraum bis 2020 eine schlüssige Herleitung der Bedarfszahlen für die gesamtstädtische und die örtliche Ebene. Hier ist insbesondere darauf hinzuweisen, dass die demografische Entwicklung in Neuhoof schon jetzt ein vergleichsweise hohes Durchschnittsalter und eine unterdurchschnittliche Anzahl von Familien mit Kindern sowie jungen Erwachsenen zeigt. Es wurde ebenfalls nachgewiesen, dass die Mehrzahl der aktuellen Neuhofer Leerstände für Familien mit Kindern nicht geeignet sind und insofern ein besonderer Bedarf für die Schaffung von Einfamilienhäusern im Ortsteil Neuhoof besteht. Da Neuhoof vollkommen von Landschaftsschutzgebieten umgeben ist, ist eine bauliche Entwicklung ohne Eingriff in ein Landschaftsschutzgebiet nicht möglich.

Die Veränderung der Gebietsgrenze des LSG wird nicht im Verfahren der FNP-Aufstellung bewirkt. Hierfür ist ein gesondertes Teillöschungsverfahren erforderlich. Erst in diesem sind die der örtlichen Maßstabebene angemessenen detaillierten Gründe des Wohls der Allgemeinheit in Bezug auf die in Frage stehenden Flächen zu konkretisieren. Nur mit diesem Verfahren kann eine Änderung der Grenze des LSG erwirkt werden.

Das Aufstellungsverfahren zum neuen FNP wurde auf der Grundlage sämtlicher maßgeblicher gesetzlicher Grundlagen, hier insbesondere des Baugesetzbuches, durchgeführt. Der Umweltbericht wurde als integraler Bestandteil der Begründung zum neuen FNP ebenfalls auf der Basis des BauGB sowie unter besonderer Berücksichtigung der bundes- und landesrechtlichen Gesetze zum Naturschutz erarbeitet. Der Umweltbericht wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt, sie hat gegen den Umweltbericht keine Einwände erhoben.

Die Wohnbaufläche wird zur Sicherung der Neuhofer Eigenentwicklung sowie zur Stabilisierung der örtlichen öffentlichen und privaten Infrastruktur benötigt. Wie dargestellt, wird sich das neue Baugebiet auf die Funktionsfähigkeit des Landschaftsschutzgebietes auswirken. Der Eingriff an dieser Stelle stellt jedoch im Rahmen der Alternativenprüfung des FNP und des Umweltberichtes den Eingriff in die Flächen mit der vergleichsweise geringsten Wertigkeit und den vergleichsweise geringsten Folgen für die Landschaftsschutzziele dar. Daher ist die Entscheidung zugunsten der Bebauung nachvollziehbar begründet.

Natura-2000-Gebiete

Der Flächennutzungsplan weist auf die Lage der europarechtlichen Vorschriften geschützten Fauna-Flora-Habitat- (FFH) und Vogelschutzgebiete (580 bzw. 680 ha Fläche) hin. Die FFH-Gebiete sind bereits weitgehend in Deutsches Naturschutzrecht übernommen. Für den Bereich des ehemaligen Standortübungsplatzes nördlich Himmelsthür (FFH 115) ist ein Verfahren zur Ausweisung als Naturschutzgebiet eingeleitet. Das Europäische Vogelschutzgebiet Hildesheimer Wald wurde mit Erklärung der Landesregierung wirksam (Bekanntmachung vom 2.5.2003 gemäß §34 b Abs.1 Satz1 Niedersächsischem Naturschutzgesetz).

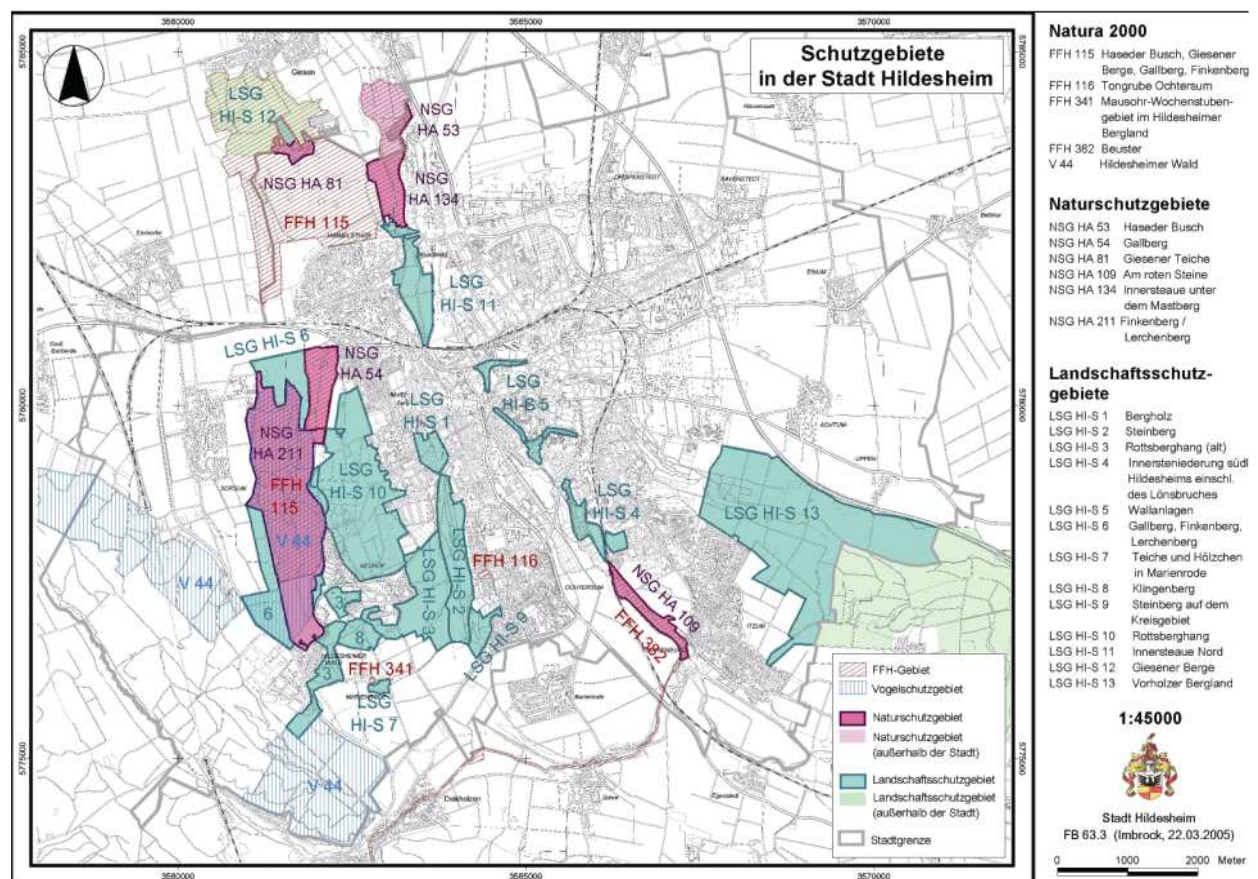
Ausgleichsflächenkataster / Flächenpool

Bestehende Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft werden im Flächennutzungsplan entsprechend ihren Hauptnutzungszielen als Flächen für Landwirtschaft oder Grünflächen dargestellt, z.B. Flächen für Landwirtschaft auch bei extensiver Beweidung der Flächen. In der Innersteaue werden Grünflächen dargestellt, da hier der landschaftsschutzverträgliche Erholungscharakter im Zusammenhang mit dem Hauptsiedlungskörper dominiert. Intensive Erholungsfunktionen sind hier nicht geplant.

Der Flächennutzungsplan bereitet in erster Linie die bauliche Entwicklung der Gemeinde im Siedlungszusammenhang vor. Bauvorhaben außerhalb der Siedlungsbereiche sind gemäß §35 Abs. 1 und Abs. 3 Punkt 4 u.a. nicht zulässig wenn z.B. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege (hier Ausgleichsmaßnahmen) beeinträchtigt werden. Die Darstellung von Ausgleichsflächen im Flächennutzungsplan oder in der Begründung bewirkt keinen zusätzlichen Ausschluss anderer Nutzungen in diesen Bereichen. Die Sicherung der Ausgleichsfunktion ist in ausreichendem Maße durch die Festsetzungen in den jeweiligen Bebauungsplänen bzw. in den zu den Ausgleichsmaßnahmen getroffenen vertraglichen Vereinbarungen gegeben. Eine Darstellung der Flächen für solche Maßnahmen im Flächennutzungsplan ist nicht erforderlich.

Für die übrigen durch den FNP vorbereiteten Flächeneingriffe lassen sich die tatsächlich erforderlichen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft besonders im Hinblick auf mögliche geschützte Arten – nicht pauschal ermitteln. Die Stadt Hildesheim bereitet derzeit die Einrichtung eines Flächenpool/Ökokontos für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vor. Darin werden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für grundsätzlich geeignete Flächen definiert, die dann nach und nach im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung den konkreten Eingriffen zugeordnet werden. Auf dieser Grundlage sind dann ggf. auch Erweiterungen bzw. Neuausweisungen von Landschafts- und Naturschutzgebieten zu prüfen. Entsprechende Darstellungen werden im Kartenwerk zu diesem Projekt enthalten sein.

Abb. 9: Schutzgebiete in der Stadt Hildesheim



Waldentwicklung

Deutliche Aufforstungen werden in Hildesheim nicht angestrebt, da hier bereits ein Viertel des Stadtgebietes mit Wald bedeckt ist.

Nach der Überprüfung von Anregungen des Niedersächsischen Forstamtes wurde die Walddarstellung im Flächennutzungsplan an den Bestand angepasst soweit nicht eine andere städtebauliche Entwicklung beabsichtigt ist, naturschutzrechtliche Schutzziele oder Darstellungsprinzipien dem entgegenstehen. Gegen die vorgenommenen Anpassungen an den Waldbestand wurden im Rahmen einer eingeschränkten Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange und Eigentümer gemäß BauGB § 4 Abs. 3 Satz 3 BauGB keine Einwände erhoben. Bei den im Flächennutzungsplan weiterhin dargestellten Bauflächen oder Grünflächen sind bei nachfolgenden Planungs- und Maßnahmeebenen die Waldbelange zu berücksichtigen. Die Lage der geänderten Flächen ist der Anlage 2 zum städtebaulichen Teil im Anhang zur Begründung zu entnehmen. Bei diesen Flächen ist entsprechend den gegebenen Hinweisen der Maßstab für eine ggf. erforderliche Waldumwandlung gem. § 8 NWaldLG streng anzulegen, da die belange des Wohls der Allgemeinheit das öffentliche Interesse an der Erhaltung der Waldfunktion überwiegen müssen.

Gründe für die abweichende Darstellung im Flächennutzungsplan gegenüber den Wäldern nach den Definitionen des Waldgesetzes sind konkret:

1. Ziele der Stadtentwicklung:

Entwicklungsreserven des bisher gültigen Flächennutzungsplans im Hildesheimer Wald (Gewerbe), am Galgenberg (Klinikum) und Himmelsthür-Jungborn (Soziale Einrichtung) werden zur Sicherung der jeweiligen Eigenentwicklung aufrecht erhalten.

Auch mehrere Grünflächen im inneren Siedlungszusammenhang erfüllen lt. Forstamt die Voraussetzungen für Wald. Hier wird jedoch entsprechend Bebauungsplan-Festsetzungen, dem bisherigen Flächennutzungsplan oder anderen städtischen Zielen keine Waldentwicklung angestrebt. Im Falle

- Hildesheim-West: Fläche am Berghölzchen, Bindeglied der Grünverbindung Bennoburg zum Park am Berghölzchen
- Hildesheim-West: Fläche an der Waldquelle / Trillkegut: wichtige öffentliche Nahtstelle der durch Berghölzchen und Steinberg getrennten westlichen Stadtteil
- Nordstadt: Untergeordneter Teil des Golfplatzes am Lerchenkamp
- Drispensstedt: Lärmschutzwall zur Autobahn. Das hier entstandene Gehölz unterstützt zwar den Schutzzweck. Die Grünflächendarstellung entspricht jedoch eher dem bautechnischen Charakter der Anlage. Die Fläche ist auch Teil des gesamtstädtischen Grünzugs Nord/Ost (vgl. Leitbild Freiraum, Kap. 3.8.2).
- Drispensstedt, Fläche östlich des Müggelsees: Diese Fläche soll als Teil des Grünzugs Nord/Ost (vgl. Kap. 3.8.2) entwickelt werden. Dies schließt auch die kleinräumige Verlagerung des Campingplatzes in die südliche, bisher wenig bewaldete Teilfläche ein.
- Ochtersum, am Steinberg: Hier handelt es sich um verwilderte Hausgärten. Entsprechend dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept (vgl. Leitbild Basis Stadt- und Landschaftsraum in Kap. 3.8.2 sowie Ortsteilkonzept Ochtersum) soll der Panoramaweg am Steinberg wieder hergestellt werden. Dem stünde eine Waldentwicklung entgegen.
- Itzum, Grünzäsur zur Marienburger Höhe: Der Flächennutzungsplan stellt hier eine Grünfläche dar, die auch im gültigen Bebauungsplan als Parkanlage dargestellt ist. Sie ist wesentlicher Teil des Grünzugs zwischen Kernstadt und Itzum.

2. Ziele von Natur- und Landschaftsschutz:

- Fläche im Südteil des NSG Gallberg (FFH-Gebiet 115): In dieser historischen Hutelandschaft (spezielle Weidelandschaft) wurde kürzlich in Abstimmung mit der Unteren Waldbehörde die Waldhute wieder eingeführt. Angestrebt wird gemäß FFH-Erhaltungsziel die Erhaltung und Entwicklung eines lichten Eichen-Hainbuchen-Waldes als Lebensraum wärmeliebender gefährdeter Tier- und Pflanzenarten (Galio-Carpinetum). Auch hier muss in Zukunft eine Durchdringung von Wald- und Landwirtschaft möglich bleiben.
- Flächen im Bereich des ehemaligen Standortübungsplatzes Himmelsthür (FFH-Gebiet 115): Naturschutzfachliches und mit dem Bundesforst bereits abgestimmtes Ziel ist die halboffene Hutelandschaft zur Erhaltung und Förderung wertvoller Artvorkommen. Die nördliche Fläche

ist aus einer orchideenreichen Feuchtwiese (geschützte Biotope gemäß §28a NNatG) entstanden und soll wieder dahin entwickelt werden. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist im Zweifel bzw. in Übergangsbereichen der Landwirtschaft der Vorrang einzuräumen.

3. Darstellungssystematik:

Flächen kleiner 1,5 ha werden auf Grund des Maßstabs und der Aufgaben des Flächennutzungsplans nicht dargestellt.

An wenigen Stellen grenzen Entwicklungsreserveflächen des bisher rechtswirksamen Flächennutzungsplans an Waldflächen an. Dies betrifft die Sonderbauflächen vom Klinikumgelände am Galgenberg-Nordhang und von den Diakonischen Werken in Sorsum sowie Gewerbeflächen im Hildesheimer Wald. Bei einer Entwicklung in diesen Bereichen ist ein Waldabstand von mind. 35 m einzuhalten.

3.3 Oberzentrum / Öffentliche Einrichtungen

3.3.1 Voraussehbarer Bedarf

Hochschulen

Entsprechend der allgemeinen Hochschulentwicklung wird besonders wegen des doppelten Abiturjahrgangs 2011 mit deutlich höheren Studierendenzahlen in der ersten Hälfte des kommenden Jahrzehnts gerechnet. Dies gilt besonders für die Universität Hildesheim und die Hochschule für angewandte Wissenschaft und Kunst (HAWK). Bei letzterer besteht zusätzlich das Bedürfnis einer Konzentration der Standorte. Landesmittel für den Hochschulausbau sind bzw. werden bereitgestellt. Die Fachhochschulbereiche Polizei und Verwaltung wurden aufgelöst, es verbleibt der Standort der Justizvollzugsanstalt als „Norddeutsche Fachhochschule für Rechtspflege“.

Kliniken

Das Rhoen-Klinikum wird derzeit bis voraussichtlich 2011 auf dem Gelände der ehemaligen Ledeburkaserne neu angesiedelt. Dafür wird der bisherige Standort Weinberg aufgegeben. Für das St. Bernward-Krankenhaus und das AMEOS-Klinikum (ehemaliges Landeskrankenhaus) kann der derzeit absehbare Bedarf auf den bisherigen Standorten gedeckt werden.

Gemeinbedarf

Bezüglich der Einrichtungen für Kultur, Öffentliche Verwaltung/Behörden, Grundschulen, Soziales und Kindertagesstätten sowie Kirchen / Gemeindezentren besteht derzeit kein Bedarf an Entwicklungsflächen. Auch eine Standortaufgabe zeichnet sich derzeit nicht ab. Die Grundschulstandorte in Achtmum, Neuhoof und Sorsum sind jedoch aufgrund der aktuellen bzw. absehbaren Altersstrukturentwicklungen in den Ortsteilen und der verhältnismäßig höheren Kosten bei geringerer Auslastung keineswegs gesichert.

Einzige Ausnahme bildet der Landesrechnungshof Niedersachsen, dessen Außenstellen aufgelöst werden sollen. Die neue Zentrale soll aller Voraussicht nach am bisherigen Fachhochschulstandort (Bereich Verwaltung) an der Peiner Straße angesiedelt werden, der bisherige Standort Laubaner Straße wird dann vom Landesrechnungshof aufgegeben.

Die Kindertagesstätte des Rhoen-Klinikums wird mit der Verlagerung des Klinikums am bisherigen Standort Weinberg aufgegeben.

Bei den Weiterführenden Schulen zeichnen sich Veränderungen ab: eine zusätzliche Gesamtschule und eventuelle Modifikationen bei Haupt- und Realschulen aufgrund sinkender Schülerzahlen werden geprüft. Aus ökonomischen Gründen ist davon auszugehen, dass für eine zusätzliche Gesamtschule kein neuer Schulstandort erforderlich sein wird.

3.3.2 Räumliches Leitbild Oberzentrum (Auszug ISEK, Kap. 4.2)

Hierarchisches System

- (kon)zentriert und vernetzt: System bedarfsnaher und leistungsfähiger zentraler Standorte und Einzugsbereiche
- Kernstadt: Oberzentrum und Nebenzentren
- Ortsteile: Grundzentren und Teilversorgung

Ziele: Versorgung in den Ortsteilen sichern – Anpassungen in der Kernstadt

Oberzentrum

- Angebote des spezialisierten, höheren Bedarfes
- Einzelhandelszentrum Innenstadt, Kultureinrichtungen Behörden und Dienstleistungen in der Innenstadt

- Konzentration und Vernetzung oberzentraler Bildungseinrichtungen in Innenstadt und Stadtteilen (Nebenzentren)
- Großflächiger Einzelhandel: neues Handelszentrum zur Versorgung der südlichen Stadtteile und benachbarter Gemeinden in Ochtersum-Eichholz

Nebenzentren

- Angebote des gehobenen Bedarfes
- Stadtteile: Kernstadt-Nord, Kernstadt-Ost, Kernstadt-Süd, Kernstadt-West
- Vielfältige Ausstattung mit Versorgungseinrichtungen: Handel, Bildung, Soziales, Gesundheit; ggf. Entlastung Innenstadt von oberzentralen Funktionen
- ggf. Anpassungen zur Sicherung der Versorgung in den Ortsteilen (z.B. Standortschließungen, Zusammenlegung und Kooperation von Doppelstandorten, kleinere Vielfalt der Einrichtungen)
- Weiterentwicklung der gewachsenen Nebenzentren
- Sicherung Himmelsthürs als regionaler Standort für weiterführende Schulen

Grundzentren

- Angebote des täglichen Bedarfes
- Handel, Bildung, Soziales, Gesundheit
- Sicherung / Weiterentwicklung der Grundversorgung in Drispensstedt, Itzum, Ochtersum, Himmelsthür, Sorsum und Neuhoof
- Sicherung der gemeinsamen Grundversorgung in Achtmum und Einum

Teilversorgung

- Sicherung grundlegender Versorgung:
- Kindergarten, Dienstleistungen in Bavenstedt

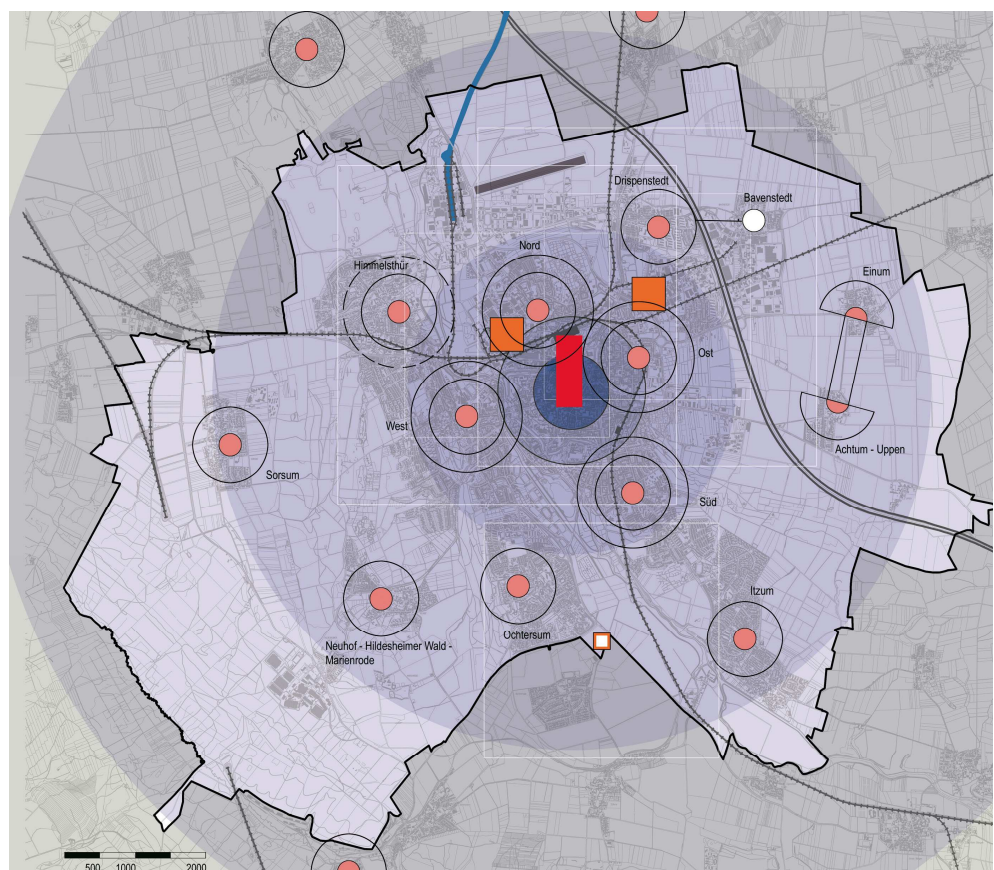
Abb. 10: Leitbild Oberzentrum (Abb. 4.2 im Integrierten Stadtentwicklungskonzept)

Leitbild Oberzentrum

29.08.2006

Hierarchisches System

-  Oberzentrum
 -  Nebenzentrum
 -  Regionaler Standort für weiterführende Schulen
 -  Grundzentrum vorstädtisch / dörflich
 -  Teilversorgung
-
-  Einzelhandelsschwerpunkt Innenstadt
 -  Großflächiger Einzelhandel
 -  Großflächiger Einzelhandel im Aufbau



3.3.3 Beabsichtigte städtebauliche Entwicklung

Innersteaue als Rückgrat

Das Gut Steuerwald wird im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche „Sport und Freizeit“ dargestellt (bisher Grünfläche). Zur Profilierung dieses Teilraums der Innersteaue und für eine stärkere öffentliche Nutzung, z.B. als Naherholungsziel soll die bauliche Entwicklung des Gutes gesichert werden. Entsprechend werden nördlich und östlich benachbarte Flächen als Grünflächen dargestellt (bisher Gewerbliche Baufläche / Fläche für Ver- und Entsorgung)

Moderne Großstadt

Zur weiteren Konzentration öffentlicher Einrichtungen und privater Dienstleistungen sind entlang den Hauptachsen (vgl. ISEK Abb. 5.1.4) in zentralen Lagen hauptsächlich Mischbauflächen dargestellt. Neben der Ansiedlung des Klinikums am Standort Ledebur-Kaserne (B6) sollen gewerbliche Bauflächen an der Berliner Straße und der Senator-Braun-Allee Raum für prägnante Dienstleistungsstandorte bieten.

Hochschulen

Der Flächennutzungsplan stellt entsprechend den aktuell absehbaren Entwicklungen folgende neue Standorte als Sonderbauflächen „Hochschule“ dar:

- Universität: Übernahme des Fachhochschulstandortes Lüneburger Straße. Ein vorgesehener Neubau am Hauptstandort Marienburger Platz soll voraussichtlich auf den hochschuleigenen Flächen entstehen. In Marienburg ist ebenfalls keine Ausweitung der Sonderbaufläche erforderlich.
- Hochschule für angewandte Wissenschaft und Kunst (HAWK): Weinberg (bisher Städtisches Klinikum): Dieser neue Standort kann aufgrund seiner unmittelbaren Nähe zur Innenstadt besonders zur „Profilierung Hildesheims als Hochschulstandort“ (s. ISEK S. 21) beitragen. Die im Innenstadtbereich verteilten Standorte werden wie im ISEK dargestellt aufgegeben.

Nach Auflösung der Fachhochschulbereiche Polizei und Verwaltung verbleibt der Standort der Justizvollzugsanstalt als „Norddeutsche Fachhochschule für Rechtspflege“. Aufgrund der untergeordneten Bedeutung innerhalb der Gemeinbedarfsfläche ist die Fachhochschule über das Symbol Schule dargestellt.

Kultur, Öffentliche Verwaltung/Behörde, Feuerwehr, Schulen, Kindertagesstätten, Soziales, Kirchen / Gemeindezentrum /

Die bestehenden Einrichtungen tragen überwiegend deutlich zur Wohn- und Lebensqualität in Hildesheim bei und sollen erhalten werden (vgl. Kap.3.3.1). Sie sind entsprechend der Darstellungssystematik im Flächennutzungsplan dargestellt.

Für die Ortsteile ist die Grundversorgung vor Ort, besonders durch Schulen und Kindertagesstätten, entscheidendes Kriterium für die Attraktivität als Wohnstandort und damit für ihre Zukunftsfähigkeit. Dazu zählen auch Läden zur Deckung des täglichen Bedarfs und ärztliche Grundversorgung. Die Stadt Hildesheim kann ihre Einwohnerzahl und Bevölkerungsstruktur nur stabilisieren (Leitlinie 100plus), wenn die Ortsteile mit lokaler Infrastruktur auch ihren Beitrag als attraktive Wohnstandorte leisten.

Der Flächennutzungsplan schafft über die Darstellungen von Gemeinbedarfsflächen, Mischbau- und Wohnbauflächen die Voraussetzungen zur Sicherung und Weiterentwicklung der Infrastrukturangebote. Da die Wohnungsbauentwicklung im Innenbereich der dörflichen Ortsteile nicht zu ausreichenden Handlungsspielräumen für die Sicherung der Infrastruktur reicht, wird die verbleibende Außenentwicklung hauptsächlich auf diese Ortsteile mit Infrastruktur konzentriert. Denn bei Rückgang des Wohnungsbaus nimmt häufig auch die Jahrgangsstärke der Kinder ab.

Dies ist auch in Sorsum ablesbar: Während die Jahrgangsstärke bei den Geburtsjahrgängen 2001-2006 (jeweils August bis Juli) bei durchschnittlich 24 liegt, sind es in den Jahren 2006-2008 nur noch 14 bis 15 (Stand März 2009), sodass ohne nennenswerte Wohnungsbautätigkeit der Schulstandort in einigen Jahren wieder gefährdet sein kann.

Die zurückgehende Schülerzahl in Achtrum zeigt die Auswirkungen eines neuen Baugebietes im zeitlichen Ablauf. Da i.d.R. insbesondere Familien mit Kindern zuziehen, steigt die Zahl der Schüler zunächst an, um dann auf ein Maß zurück zu gehen, das insgesamt jedoch höher liegt, als das vergleichbare Maß ohne neues Baugebiet. Darüber hinaus ist die Grundschule in Achtrum ein Standort, der seine Schüler auch aus Einum, wo es keine Schule gibt, bezieht. In Achtrum und Einum sind in den letzten Jahren Baugebiete ausgewiesen und bebaut worden, so dass sich auf dieser Grundlage die Auslastung des Schulstandortes stabilisiert hat.

Dieser Prozess ist in Neuhof schon lange stagnierend, da - im Gegensatz zu allen anderen Ortsteilen der Stadt Hildesheim - nach Bebauung des Wohngebietes „Schwarze Riede I“ in den vergangenen 25 Jahren kein neues Baugebiet ausgewiesen wurde. Die Grundschule in Neuhof wurde in den Siebziger Jahren als zweizügige Grundschule für ca. 200 – 230 Schüler errichtet. Bereits seit den 1980er und 1990er Jahren sind die Schülerzahlen stark rückläufig und pendeln heute zwischen 70 und 85 Schülern in einem einzügigen Angebot. Die Klassenstärke der eingeschulten Jahrgänge betrug in den vergangenen fünf Jahren dreimal 15 – 17 Schüler und liegt damit deutlich unter den Richtzahlen des Landes Niedersachsen. Die Bevölkerungsentwicklung der Altersgruppe stagniert. Da die Altersgruppe der 20- bis 29-Jährigen in Neuhof deutlich unterrepräsentiert ist, ist für den Planungszeitraum von deutlich zurückgehenden Geburtenzahlen auszugehen. Damit ist die Grundschule in ihrem weiteren Bestand potenziell gefährdet auch wenn es derzeit keine konkreten Schließungsabsichten gibt. In der Gesamtbetrachtung über einen längeren Zeitraum trägt das Baugebiet Schwarze Riede II unmittelbar wie auch mittelbar zur Stabilisierung der öffentlichen und privaten Infrastrukturangebote in Neuhof bei.

Bei einem weiteren Bedarf können Gemeinbedarfsflächen aus anderen im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen ohne Änderung des Flächennutzungsplans entwickelt werden.

3.4 Wohnen

3.4.1 Voraussehbarer Bedarf

Wohnungsbestand Ende 2007: ca. 54.450 Wohneinheiten

Nach einem Bestand von ca. 54.000 Wohnungen Ende 2005 wurden in den Jahren 2006 und 2007 insgesamt rd. 450 neue Wohneinheiten fertig gestellt – davon rd. 1/3 als Sonderwohnungsbauten für Senioren (Nordstadt) und Studenten (Itzum).

Im Jahr 2008 zeichnet sich ein Rückgang bei der Nachfrage nach Bauplätzen für Einfamilienhäuser in Neubaugebieten ab, insgesamt wurden jedoch wieder ca. 200 Wohnungen neu erstellt. Endgültige Zahlen liegen noch nicht vor.

Ein nennenswerter Anstieg des Wohnungsleerstandes ist bisher insgesamt nicht zu verzeichnen: nach einer Stromzählerauswertung der Stadtwerke Hildesheim AG standen im November 2008 etwa 2.150 Wohnungen leer (4%). Diese im Verhältnis zu anderen Städten insgesamt noch niedrige Leerstandsquote entspricht nahezu dem Wert von 2003.

Haushaltsentwicklung: Rückgang der durchschnittlichen Haushaltsgröße

Während 1987 noch durchschnittlich 2,08 Personen in jedem Haushalt lebten, waren es 2003 bereits nur noch 1,90. Dies entspricht einem Zuwachs der Haushaltsanzahl von etwa 10 %. Entsprechend einer Haushaltsprognose von StadtRegion 2006 (vgl. ISEK S. 17) wird sich der

bundesweite Trend zur Haushaltsverkleinerung in der Stadt Hildesheim weiter fortsetzen. Bis 2020 wird ein weiterer Rückgang auf durchschnittlich 1,75 Personen je Haushalt erwartet. Hieraus speist sich hauptsächlich der zukünftige Wohnungsbedarf. Zur Eingrenzung des Prognoserisikos beim Wohnungsbedarf wurde für das Integrierte Stadtentwicklungskonzept eine Variante mit leicht geringerer Haushaltsverkleinerung (~1,79) berechnet. Nach dieser Variante würden bei gleichbleibender Einwohnerzahl bis 2020 etwa 1.100 Wohnungen weniger benötigt (vgl. ISEK, S. 48).

Szenarien der Nachfrageentwicklung 2008 bis 2020

Nach Abzug des in den Jahren 2006-2007 realisierten Wohnungsneubaus (ca. 450 Wohneinheiten) sind für die im Integrierten Stadtentwicklungskonzept angegebene Trendprognose von 2004 und die Szenarien folgende Zielzahlen für Einwohner (nur Erstwohnsitz) und die Haushaltsentwicklung aktuell (vgl. ISEK S. 48):

Trend:	97.000 Einwohner	bis 850 zusätzliche Haushalte
Szenario:	100.000 Einwohner	1.350 bis 2.450 zusätzliche Haushalte
Zielszenario 100plus:	102.000 Einwohner	2.450 bis 3.550 zusätzliche Haushalte

Der jeweils niedrigere Wert zusätzlicher Haushalte bei den o.g. Zielzahlen entspricht der Annahme einer geringeren jährlichen Haushaltsverkleinerung im Vergleich zur Trendprognose (Eingrenzung des Prognoserisikos, s.o.)

Nach einem dauerhaften Bevölkerungsrückgang von 1991 bis 2005 konnte 2006 und 2007 die Zahl der Einwohner mit Erstwohnsitz in den beiden vergangenen Jahren stabilisiert werden (Ende 2007: 101.908 Einwohner). Aufgrund der parallelen Einführung der Zweitwohnsitzsteuer haben sich jedoch einige Bürger umgemeldet vom Zweitwohnsitz auf den Erstwohnsitz. Daher kann aus der o.g. Stabilisierung keine Trendwende abgeleitet werden. Im Jahr 2008 zeichnet sich wieder ein leichter Rückgang der Bevölkerung mit Erstwohnsitz ab (Ende 2008: 101.506 Einwohner).

Dennoch ist für die Entwicklung bis 2020 eine Trendfortsetzung keineswegs festgeschrieben. Die Bevölkerungsentwicklung und damit auch die Wohnungsbedarfsentwicklung hängt neben allgemeinen Entwicklungstendenzen davon ab, wie attraktiv Hildesheim als Wohn-, Wirtschafts- und Hochschulstandort für Zielgruppen ist bzw. wird (vgl. Leitlinien in Kap. 3.1). Besonders die absehbar steigenden Studierendenzahlen (vgl. Kap. 3.3) bilden ein großes Nachfragepotenzial für den Hildesheimer Wohnungsmarkt, die es zu binden gilt (vgl. Kap. 3.4.2).

Ausdifferenzierung des Wohnungsmarktes

(vgl. Kurzfassung Wohnungsmarktanalyse 2009 in Anhang I 1)

Insgesamt zeichnet sich eine Ausdifferenzierung des Wohnungsmarktes ab. Während die bislang dominierende Nachfrage nach Einfamilienhäusern am Stadtrand / in den Dörfern deutlich zurückgegangen ist, hat die Nachfrage nach unterschiedlichen Wohnformen in zentralen / städtischen Lagen zugenommen. Es besteht hier jedoch ein umfangreicher Sanierungs- und Modernisierungs-, bzw. auch Ersatzbedarf, da viele Wohnungen nicht den aktuellen Wohnwünschen entsprechen. Ein großer Anteil der leerstehenden Wohnungen sind nicht marktgängig. Die Befriedigung der Nachfrage nach modernen Stadtwohnungen bedarf daher auch des Neubaus im Rahmen des Stadtumbaus (vgl. Kap. 3.5.3).

Wohnungsbauzielzahl Flächennutzungsplan: 2.450 Wohneinheiten + Reserve

Der Flächennutzungsplan soll entsprechend der in Kap. 3.1.4 angepassten Leitlinie „100plus“ eine Stabilisierung der Bevölkerung oberhalb von 100.000 Einwohnern ermöglichen. Hierfür müssen bis 2020 mindestens ca. 1.350 bis 2.450 Wohneinheiten neu erstellt werden. Eine positivere Bevölkerungsentwicklung gegenüber dem Trend soll mithilfe einer Profilierung als Wohn-, Wirtschafts- und Hochschulstandort erreicht werden.

Zur Sicherung der „Handlungsfähigkeit“ ist es üblich, Flächen für ca. 50% mehr Wohnungsbau-potenzial planerisch vorzubereiten. Eine ähnlich große Handlungsreserve soll auch im Fläche-

Flächennutzungsplan Hildesheim 2020 berücksichtigt werden (vgl. Kap. 3.4.3). Gerade bei dem angestrebten hohen Anteil Innenentwicklung sind die Unwägbarkeiten und Abhängigkeiten zu groß, als dass sich der Flächennutzungsplan auf den unmittelbaren Bedarf beschränken könnte.

3.4.2 Räumliches Leitbild Siedlungsstruktur (ISEK-Auszug, Kap. 4.3)

Ziele:

- Innenentwicklung vor Außenentwicklung
- Stärkung der charakteristischen Gliederung und Stärkung der Profile

Stadt: Innenstadt und Stadtteile

- Stärkung des Wohnumfeldes einschließlich öffentlichem Raum als wesentlicher Faktor für die Innenentwicklung
- Große Flächen für Stadtumbau mit guten Realisierungschancen nutzen
- Städtebauliche Ergänzungen als bauliche Verdichtung des Hauptsiedlungsbereiches:
- Baulücken, Brachflächen, höherwertige Nutzung von Flächen
- Erweiterung der Oststadt östlich der Bahn
- Integration / Vernetzung isolierter Siedlungsbereiche
- Kasernenareale sollen als wichtige Potenzialflächen in der Stadt zeitnah und zielführend entwickelt werden

Vorstadt: Städtische Siedlung mit altem Dorfkern

- Im Wesentlichen »Abschluss« der Entwicklung unter Ausnutzung der wenigen verbleibenden Möglichkeiten
- Schwerpunkt liegt in der Modernisierung und in speziellen Wohnangeboten (z.B. Senioren- und Mehrgenerationenwohnen)
- Ansätze von Zentrenbildung unterstützen

Dorf: ländliche Ortsteile

- Entwicklung der Ortsteile außerhalb des Hauptsiedlungsbereiches unter Wahrung und Sicherung der Infrastruktur

Abb.11: Leitbild Siedlungsstruktur (Abb. 4.3 im Integrierten Stadtentwicklungskonzept, Modifizierung der dörflichen Außenentwicklung s. Kap. 3.4.3)

Leitbild Siedlungsstruktur

29.08.2006

Siedlungscharakter

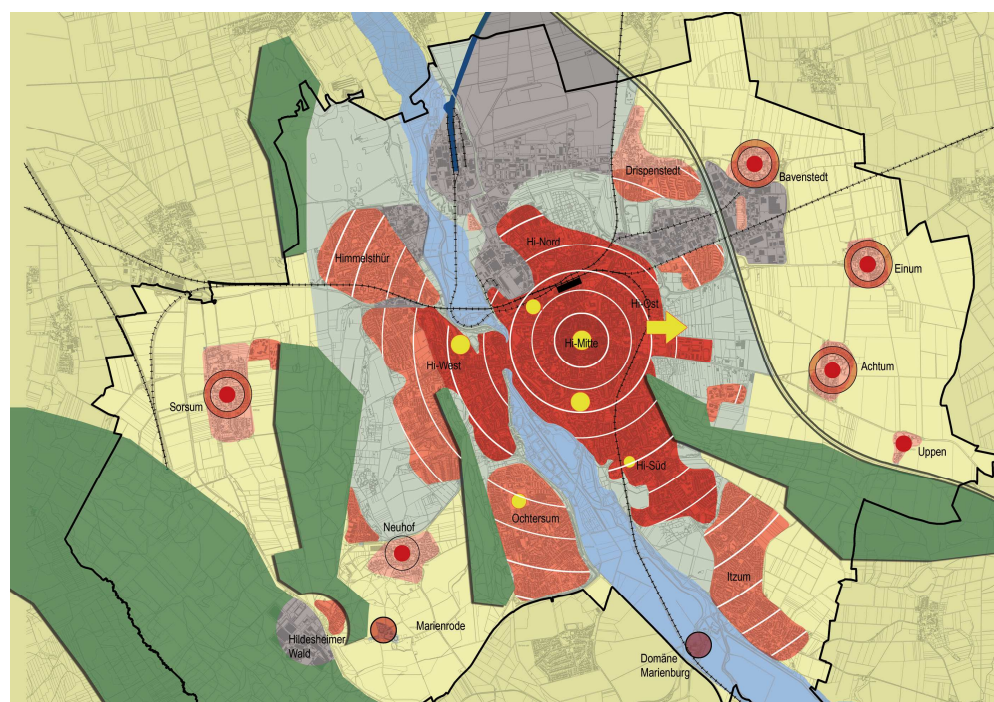
- Stadt
- Vorstadt
- Dorf

Hauptsiedlungsbereich

- Innenentwicklung: Brachflächen, Umnutzung, städtebauliche Ergänzung
- Schwerpunkte der Innenentwicklung
- Erweiterung Oststadt

Dörfliche Lagen in der Börde

- Innenentwicklung: Brachflächen, Umnutzung, städtebauliche Ergänzung
- Abrundung der Ortslage
- Außenentwicklung
- Abschluss der Entwicklung: Marienburg, Marienrode



3.4.3 Beabsichtigte städtebauliche Entwicklung

Allgemein: Flächennutzungsplan und der Umgang mit dem Siedlungsbestand

Im Gegensatz zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept ist beim Flächennutzungsplan der Wohnungsbestand in der Regel „nur“ eine Ausgangsgröße. Seit seiner Entstehung nach dem 2. Weltkrieg mit stetig steigendem Wohnflächenbedarf ist dieses Instrument in erster Linie auf Wohnungsneubau in Form von Stadterweiterung ausgerichtet. Das geänderte Ziel der Konzentration auf die Innenentwicklung wird in diesem Flächennutzungsplan dadurch deutlich, dass nur noch ca. 27% der Wohnungsbaupotenziale als Siedlungserweiterungen vorgehalten werden, während ca. 73% im Zusammenhang mit der Umnutzung bereits anderweitig besiedelter Flächen stehen.

Angesichts der aktuell nachlassenden Dynamik auf dem Wohnungsmarkt wird zukünftig die Qualifizierung des Wohnungsbestandes deutlich an Bedeutung gewinnen. Aussagen hierzu wird das ebenfalls in Aufstellung befindliche „Kommunale Konzept Wohnen“ enthalten.

Möglichkeiten für Wohnungsneubau: 3.170 Wohneinheiten

Den beigefügten Tabellen (Abb. 12-14, S. 35f) kann der in den Flächennutzungsplan-Darstellungen „Wohnbaufläche“ und „gemischte Baufläche“ mögliche Wohnungsneubau detailliert entnommen werden. Insgesamt wurde das Wohnungsbaupotenzial gegenüber dem ISEK (Gesamt: 6.240 Wohneinheiten) deutlich reduziert.

Die deutliche Reduzierung des Wohnungsbaupotenzials wird in Kauf genommen, da

- eine stärkere Berücksichtigung von Flächen für Innenentwicklung derzeit in der planerischen Gesamtabwägung nicht vertreten werden kann,
- auf eine stärkere Neuausweisung von Wohnbauflächen in den Ortsteilen zwecks Konzentration auf die Innenentwicklung verzichtet wird,
- die Nachfrage nach Einfamilienhäusern in den letzten Jahren zurückgegangen ist,
- eine Stabilisierung bei über 100.000 Einwohnern möglich bleibt (mindestens 30% Handlungsreserve, vgl. Kap. 3.4.1).

Zur Absicherung der Wohnungsbauzielzahlen (Leitlinie „Handlungsfähigkeit“, Kap. 3.1.3 und 3.4.1 der Begründung), berücksichtigt der FNP Reservepotenziale im Umfang von rd. 720 Wohnungen. Diese Flexibilität ist notwendig weil

- der Eigenbedarf für die nächsten mehr als 10 Jahre nicht exakt vorausberechnet und räumlich verortet werden kann und
- sowohl bei den Baulücken als auch bei neuen Bauflächen erfahrungsgemäß nur ein Anteil der Potenziale zur Entwicklung kommt und
- eventuell andere Entwicklungen der Stadt nicht zum Tragen kommen.

Diese Veränderungen gegenüber dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept betreffen neben der zwischenzeitlichen Realisierung von rd. 450 Wohnungen besonders zwei Handlungsbereiche:

Umnutzung von Siedlungsflächen – Reduzierungen gegenüber ISEK

Es wurde auf eine Darstellung von Wohn- und Mischbauflächen vor allem in folgenden Bereichen verzichtet:

- Reduzierung der Oststadt-Erweiterung (vgl. ISEK S. 50, Abb. 5.3.5) auf den Bereich der Mackensen-Kaserne (ca. -50 ha). Aufgrund der derzeit geringeren Wohnungsbau-nachfrage und der umfangreichen Verkehrsimmissionen östlich der Senator-Braun-Allee wird hier auf eine Wohnungsbauentwicklung auf Kleingartenflächen verzichtet. Auch am Galgenberg-Nordhang sind keine Neuausweisungen beabsichtigt. Zu den o.g. Kriterien kommt hier hinzu, dass diese Flächen ökologisch wertvoller sind und eine befriedigende Integration in den Siedlungszusammenhang mit hohen Aufwendungen verbunden ist.

- Weinberg: Reduzierung der Zielgrößen durch Ansiedlung der HAWK
- Umnutzung sonstiger Kleingartenflächen für Wohnungsbau:
Auf eine Bauflächenausweisung der Kleingärten Blauer Kamp (Marienburger Höhe) und in Neuhoof (südlich der Ortslage) wird verzichtet. Die beabsichtigte Umnutzung der Anlage Berggarten (Moritzberg) wird zurückgestellt und nur in Abhängigkeit der Bedarfsentwicklung ggf. weiterverfolgt. Dagegen wird nun das Andreaskirchenland (Frankenfeld) als Wohn- und gewerbliche Bauflächen dargestellt (vgl. Kap. Wirtschaft, Freiraum).

Neuausweisung von Wohn- und Mischbauflächen in den Ortsteilen

Im Sinne ökologischer und ökonomischer Nachhaltigkeit wurde die Neuausweisung in den Ortsteilen deutlich reduziert, sodass auch für Bavenstedt und Einum nur noch eine Abrundung der Ortslage angestrebt wird. Dabei galten folgende Kriterien:

- Berücksichtigung von Flächennutzungsplanreserven,
- Sicherung der Eigenentwicklung der Ortsteile unter Berücksichtigung der Einwohnerzahl und vorhandenen Infrastruktur (s. ISEK Abb. 5.3.8, unterer Wert im Verteilungsmodell),
- Berücksichtigung eines Mindestmaßes lokaler Handlungsfähigkeit: alternative Entwicklungsflächen,
- Eine Handlungsreserve für den Fall nicht erfolgter Kernstadtentwicklungen wird in den Ortsteilen nur noch im begrenzten Maße in Sorsum berücksichtigt. In diesem Fall wären Einzelverfahren durchzuführen.

Informationen zu besonderen Entwicklungen:

1. Sorsum: hier waren im ISEK die größten Flächen vorgesehen, hauptsächlich als Handlungsreserve für den Fall nicht erfolgter Innenentwicklung (ca. -700 WE).

Die beiden im Flächennutzungsplan neu dargestellten Wohnbauflächen dienen in diesem Umfang einer angemessenen Eigenentwicklung des Ortsteils bis 2020. Sie dienen dem Erhalt der Handlungsfähigkeit bei der Wohnungsbauentwicklung (Leitlinie 100plus) der Stadtentwicklung und werden einer westlichen oder östlichen Erweiterung aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes, der Ökologie sowie des Lärmschutzes vorgezogen; verkehrliche Aspekte sprechen nicht dagegen. Sorsums gewachsene dörfliche Identität wird auch mit der im Flächennutzungsplan vorgesehenen Außenentwicklung erhalten bleiben.

2. Neuhoof: die bisher beabsichtigten Neuausweisungen bleiben auch trotz der bisherigen Lage im Landschaftsschutzgebiet im Flächennutzungsplan erhalten. Aufgrund seiner engen Einrahmung durch Landschaftsschutzgebiete hat der Ortsteil Nachholbedarf bezüglich Eigenentwicklung:

- Im Ortsteil Neuhoof wurde als einzigem Hildesheimer Ortsteil in den vergangenen 25 Jahren kein zusätzliches Neubaugebiet entwickelt.
- Innenentwicklungspotentiale konnten in diesem Zeitraum nur sehr begrenzt aktiviert werden.
- Leerstände betreffen in Neuhoof nicht nennenswert die für Familien vergleichsweise attraktiven Einfamilienhäuser.
- Ein Generationenwechsel setzt in einzelnen Einfamilienhaus-Wohngebieten entsprechend der vorhandenen Altersstruktur voraussichtlich ab 2015 nennenswert ein. Vor 2020 kann nicht von einer Bedarfsdeckung ausgegangen werden.
- Insofern ist zunächst ein objektiver Bedarf für Eigenentwicklung der ansässigen Bevölkerung vorhanden. Im gleichen Zeitraum wurden in den Ortsteilen mit vergleichbarer Lage-Situation (Sorsum, Achtum-Uppen, Bavenstedt und Einum) ca. 25 ha Wohnbauflächen bebaut.
- Da vor allem junge Erwachsene in Neuhoof deutlich unterrepräsentiert sind, wird im Planungszeitraum die Kinderzahl der 0- bis 10-Jährigen voraussichtlich deutlich sinken, wenn nicht der deutliche Zuzug junger Familien zu einer ausgeglicheneren Altersstruktur

beiträgt und damit in erster Linie die örtlichen Infrastrukturangebote (Kindergarten / Grundschule) und das Vereinsleben stabilisiert (s. Kap. 3.3.3).

- Der Zuzug junger Familien trägt darüber hinaus dazu bei, dass Ansiedlung und Betrieb eines leistungsfähigen Nahversorgers, der im Ort bisher fehlt, unterstützt werden.
- Abgesehen von Gärtnereiflächen an der Robert-Bosch-Straße zeichnet sich keine Realisierung bei Innenentwicklungspotentialen ab.

Die Wohnbaufläche Schwarze Riede II stellt eine räumliche Abrundung der Siedlungsfläche dar, weil sie zwischen zwei Endpunkten des bisherigen Siedlungskörpers liegt, die bisher keine Beziehung zueinander haben. Abrundung ist insofern nicht gleichzusetzen mit dem flächendeckenden Schließen aller bisher nicht bebauten Bereiche in Neuhoof. Die bessere Integration der Ortslagen altes Dorf und Trockener Kamp wird durch die Darstellung von Mischbauflächen an der Robert-Bosch-Straße gefördert und ermöglicht. Eine solche städtebauliche Integration ist jedoch nicht über den Einfamilienhausbau erreichbar. Die zwischen den Kreisstraßen gelegene Baufläche Neuhoof 2 ist aufgrund ihrer ungünstigen Lage und Höhenentwicklung nur als Handlungsreserve für den Fall steigender Nachfrage in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

Die Darstellung der Wohnbaufläche „Schwarze Riede“ wurde auf der Basis einer sorgfältigen städtebaulich begründeten Alternativenprüfung für den gesamten Ortsteil Neuhoof gewählt. Die Alternativenprüfung wird in der Begründung aus der den Kap. 2.7 (Übersichtskarte), 2.9 „Geprüfte Alternative Entwicklungsflächen“, sowie der Umweltprüfung in den Kapiteln 4.5, 4.6 und dem Steckbrief „Neu 3“ (zweite Seite) im Anhang zur Begründung des FNP deutlich. Die Baufläche „Schwarze Riede II“ stellt somit insgesamt den bestmöglichen Kompromiss zwischen den Ansprüchen der Erhaltung von Natur und Landschaft, den Eigenentwicklungsbedürfnissen des Ortsteils und dem planerisch sinnvollen und durch den Rat der Stadt beschlossenen Ziel des Erhalts der örtlichen Infrastruktur, dar. Ihre Darstellung im Flächennutzungsplan ist unter Berücksichtigung der nur begrenzt realisierbar erscheinenden Innenentwicklungsoptionen sowie nach Abwägung der flächenbezogenen potenziellen Eingriffe die sinnvollste Alternative und erhält daher Vorrang vor anderen Standorten.

Aus den genannten Gründen wird der Entscheidung zugunsten der Bebauung Vorrang vor Freiraum-, Landschaftsschutz- und anderen Belangen (s. Kap. 3.2, 3.8 und 4.3) eingeräumt. In diesem Zusammenhang ist die Teillöschung der Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet erforderlich. Ein entsprechendes naturschutzrechtliches Verfahren soll parallel zum FNP-Genehmigungsverfahren gestartet werden.

3. Achtum und Uppen: hier sind weiterhin eine neue Wohnbaufläche (Achtum, Kleegarten II) und eine Bauflächenreserve (Uppen, Knebelweg) mit Nähe zur Autobahn dargestellt. Hier sind mit der Aufstellung von Bebauungsplänen die verkehrlichen Immissionsbelastungen zu prüfen und bei Bedarf geeignete Maßnahmen zum Lärmschutz festzusetzen. Die zurückgenommene Alternativfläche östlich des Martinusweges ist wegen der Nähe zur B6 noch direkter vom Lärm betroffen. In Uppen ist die innere Reservefläche durch bestehenden Lärmschutz entlang der Autobahn und nördlich wie südlich angrenzende Bebauung zu Autobahn und B6 schon verhältnismäßig gut geschützt. Sie dient der Deckung des Eigenbedarfs der Uppener Einwohner.

Verzicht auf die Darstellung von Wohnbauflächen

Entsprechend den Zielen des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (besonders Integration und Innenentwicklung vor Außenentwicklung) wird die im gültigen Flächennutzungsplan dargestellte Baufläche Wasserkamp zurückgenommen und überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft sowie als Grünfläche für Sportanlagen (s. Kap. 3.8 Freiraum) dargestellt.

Abb. 12: Innenentwicklungspotenziale Wohnungsbau 2008-2020

1a) Umnutzung von Siedlungsflächen (ab 1,5 ha)		Brutto- bauland (ha)	Wohnungs- dichte (WE/ha)	Wohnungs- potenzial
Bezirk				
HI-Mitte	Güterbahnhof, Südseite (80%-Anteil)	6,5	30	195
HI-Nord	Dr.Schöps-Kaserne, Südost	1,7	30	50
HI-Ost	Mackensen-Kaserne, (80%-Anteil)	8,0	30	240
HI-Ost	Frankenfeld (PSV-Sportplatz, Kleingarten, Telekom, ...)	5,3	30	160
HI-Süd	Weinberg, neben HAWK	3,5	30	105
HI-Süd	Sportplatz Marienburger Höhe	9,5	30	285
HI-West	Phönix	3,8	30	115
HI-West	Sportplatz Pappelallee	4,1	30	120
HI-West	Waldquelle Süd	2,4	15	35
Neuhof	R.-Bosch-Str./ Dethmar-Str. (50%-Anteil)	1,9	10	20
Gesamt		55,2	29	1.325
1b) Baulücken, städtebauliche Ergänzungen (vgl. ISEK: Stadtteil- und Ortsentwicklungskonzepte)		Brutto- bauland (ha)	Wohnungs- dichte (WE/ha)	Wohnungs- potenzial
Übersicht				
	Mitte	5,6	30	170
	HI-Nord	2,0	30	60
	HI-Ost	2,8	30	85
	HI-Süd	0,5	30	15
	HI-West	2,4	30	70
Kernstadt		13,3	30	400
	Drispensiedt (incl. Seniorenwohnanlage)	3,2	30	100
	Itzum (Seniorenwohnanlage)	0,4		40
	Ochtersum	3,5	25	90
	Himmelsthür	2,1	25	50
Urbanisierte Dörfer		9,2	33	280
	Bavenstedt	3,2	20	65
	Einum	1,4	20	30
	Achtum-Uppen	2,6	20	50
	Neuhof, Marienrode, Hildesh. Wald	4,0	20	80
	Sorsum	4,6	20	85
Dörfliche Lagen		15,8	20	310
Gesamt		38,2	26	990

Abb. 13: Außenentwicklungspotenziale Wohnungsbau 2008-2020

2a) Baureserven in aktuellen B-Plan-Gebieten, Stand Ende 2007				Wohnungs- potenzial	
Bezirk	Name				
Einum	östl. Lindenstraße			10	
Itzum	Hohe Rode			80	
Ochtersum	Mittelfeld			20	
Marienrode	aktuelles Plangebiet			5	
Sorsum	Unter Lerchenberg			15	
Sorsum	Hinter dem Dorfe			30	
Gesamt				160	
2b) sonstige Reserven FNP, Stand Ende 2007		Brutto- bauland (ha)	Wohnungs- dichte (WE/ha)	Wohnungs- potenzial	
Bezirk	Name				
Bavenstedt	Am Sportplatz		1,6	15	25
Einum	Südl. Alte Heerstr. II		1,0	15	15
Achtum	Östl. Margarethen-Weg I		2,7	15	40
Ochtersum	An der Renataschule		5,0	20	105
Sorsum	Am Nordfeld		6,1	15	90
Gesamt	ca.		16,4	17	275
2c) Neue Bauflächen (Neu 1 Mischbaufl., 50% Anteil)		Brutto- bauland (ha)	Wohnungs- dichte (WE/ha)	Wohnungs- potenzial	
Bezirk	Nr.	Name			
Einum	Ei 1	östl. Große Barnte	2,2	15	35
Achtum	A 1	Kleegarten II	3,8	15	55
Neuhof	Neu 1	R.-Bosch-Str / Dethmarstr.	1,8	10	20
	Neu 2	Neuhofer Str. / R.-Bosch-Str	1,6	15	25
	Neu 3	Schwarze Riede II	8,4	15	130
Sorsum	So 1	östlich Schule	1,5	15	25
	So 2	südliche Erweiterung	8,5	15	130
Gesamt	ca.		26,0	15	420

Abb. 14: Übersicht Wohnungsbaupotenziale Flächennutzungsplan

Handlungsfeld		Brutto- bauland (ha)	Wohnungs- dichte (WE/ha)	Wohnungs- potenzial
1 Innenentwicklung gesamt		93,5	28	2.315
Davon	1a) Umnutzung von Siedlungsflächen	55,2	29	1.325
Davon	1b) Baulücken, städtebauliche Ergänzungen	38,2	29	990
2 Außenentwicklung gesamt		53,0	16	855
Davon	2a) Aktuelle B-Plan-Gebiete	Ca.10,6	Ca. 15	160
Davon	2b) sonstige Reserveflächen F-Plan	16,4	17	275
Davon	2c) Neue Bauflächen	26,0	15	420
Innen- und Außenentwicklung gesamt		146,5	24	3.170

Schlüsselprojekte Wohnungsneubau Kernstadt bis ca. 2015

Der Flächennutzungsplan umfasst den Zeitraum bis 2020. Er trifft keine Aussagen zur Reihenfolge der Inanspruchnahme.

Der Wechsel von der Außen- zur Innenentwicklung wird derzeit planerisch vorbereitet. Schlüsselprojekte für eine Entwicklung bis 2015 sind nach Stand April 2009:

Ochtersum, Neues Wohnen am Steinberg

Das Baugebiet in Nähe zum Stadtteilzentrum soll im Jahr 2010 baureif sein und mit dem Ziel gehobenes städtisches Wohnen entwickelt werden (Bebauungsplan-Entwurf liegt vor).

Hildesheim-West: Goldene Perle

Die ehemalige Kleingartenbrache musste aufgrund hoher Leerstände und zur Abwehr illegaler Abfallentsorgung bereits geräumt werden. Nach Verkauf eines deutlichen Teils der städtischen Grundstücke am Steinberg (Ochtersum, s.o.; ab ca. 2011) soll hier am Kernstadtrand ein kleines Baugebiet für überwiegend freistehende Einfamilienhäuser entstehen.

Moritzberg: Phoenix

Auf der Gewerbebrache soll ab 2012 eine städtische Wohnsiedlung nordwestlich der geplanten Einzelhandelsflächen überwiegend in Form von Stadtvillen entstehen (Bebauungsplan-Beschluss liegt vor). Je nach Nachfrageentwicklung und Aufwand der Altlastensanierung könnte evtl. auch die benachbarte Sportanlage an der Pappelallee baulich entwickelt werden. Sie ist aufgrund hoher Bodenschadstoffbelastungen bereits für den Sportbetrieb gesperrt.

Hohnsen: Weinberg

Nach Umsiedlung des bisherigen Klinikums soll neben Hochschulnutzungen auch eine Teilfläche für städtisches Wohnen umgenutzt werden (ca. 2014). Ein Konzept des Investors liegt noch nicht vor.

Hildesheim-Ost: Mackensen-Kaserne

Im Rahmen des Stadtumbaugebietes Oststadt ist für die Mackensen-Kaserne die Erweiterung der Oststadt über die Bahnlinie hinaus vorgesehen. Innerhalb der Mischbaufläche sollen ab ca. 2012/2013 hohe Wohnungsbauanteile entwickelt werden. Zur Senator-Braun-Allee hin wird die Ansiedlung von Dienstleistungen angestrebt. Konzept und nähere Zeitplanung liegen noch nicht vor.

3.5 Wirtschaft

3.5.1 Voraussehbarer Bedarf

Die Entwicklung der bestehenden Arbeitsstätten ist zentral für die Zukunft des Hildesheimer Wirtschaftsstandortes. Für die Ansiedlung neuer Betriebe, Dienstleistungsunternehmen und Behörden ist neben dem Angebot attraktiver Gewerbeflächen in der Regel die Attraktivität des Wirtschaftsstandortes, sein Branchenmix entscheidend.

Der Standort Hildesheim ist folgendermaßen gekennzeichnet:

- Günstige verkehrliche Anbindung (Kanal, Bahn, Bundesfernstraßennetz)
- Überdurchschnittliche Kaufkraft in der Bevölkerung
- Hohe Arbeitsplatzzentralität (mehr Ein- als Auspendler)
- Die Arbeitslosenquote ist mit 9% (Stand März 2009) durchschnittlich

Gewerbe:

Lokales und regionales Gewerbe sind branchenübergreifend auf die Zulieferung von Komponenten für die Automobilindustrie ausgerichtet. Kernkompetenzen des Wirtschaftsstandortes liegen in den Bereichen Telematik, Maschinen- und Anlagenbau, Papierverarbeitung und Metallbearbeitung.

Der gewerbliche Bereich (sekundärer Sektor) verzeichnet einen deutlichen Arbeitsplatzrückgang. Der Anteil gewerblicher Arbeitsplätze liegt mit 30% im Jahr 2004 im niedersächsischen Vergleich noch recht hoch – besonders gegenüber Städten wie Hannover und Hameln.

In den vergangenen Jahren konnte die Stadt expansionswilligen Gewerbebetrieben kaum geeignete Gewerbeflächen anbieten. Auch das Angebot leer stehender Gewerbeimmobilien ist verhältnismäßig gering. Daher kam es in den letzten Jahren vermehrt zu Abwanderungen von Betrieben ins Umland. Schätzungen der Wirtschaftsförderung gehen von einem jährlichen Gewerbeflächenbedarf von ca. 5 - 8ha aus. Mit dem Gewerbegebiet Glockensteinfeld 2008 und seinen 19 ha an gewerblicher Baufläche konnten bereits kurzfristig neue Potenziale für Ansiedlungen erschlossen werden.

Sowohl im Landes- als auch im Regionalenraumordnungsprogramm (LROP/RRÖP) für den Landkreis Hildesheim ist die Stadt Hildesheim als Oberzentrum der Region mit der Schwerpunktaufgabe „Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten“ verbindlich festgelegt. In Hildesheim sind dementsprechend vorrangig Maßnahmen durchzuführen, die die Leistungsfähigkeit des Oberzentrums mit seinen auch für das Umland wichtigen zentralörtlichen Funktionen als Wirtschafts- und Dienstleistungsstandort verbessern. Der standortspezifische Vorteil für Gewerbeflächen an der Schnittstelle überregionaler Verkehrssysteme mit Bundesfernstraßen, Schienenverkehrsstrecken, Wasserstraße und Landeplatz ist daher gezielt zu sichern und weiterzuentwickeln. Auf Grund dieser Lagegunst wurde der Raum Hildesheim/Giesen bereits als landesbedeutsamer Logistikknotenpunkt und als Vorranggebiet zur Errichtung eines (GVZ) im LROP und RRÖP festgesetzt, um die logistischen Potenziale des Landes und den erweiterten Wirtschaftsraum Hannover zu stärken.

Handel und Dienstleistungen: (CIMA 2008)

Hildesheim verfügt über eine Einzelhandelszentralität von 131% und erfüllt somit (gemäß raumordnerischer Zuordnung) die zentralörtliche Funktion eines Oberzentrums. Dennoch ist die Innenstadt strategisch zu stärken, um ihrem schleichenden Bedeutungsverlust entgegenzuwirken. So liegen zur Zeit lediglich 23% der Verkaufsflächen des Einzelhandels im Stadtzentrum. In der Regel wird erst ab 30% eine Angebotsmasse erreicht, die zu einer adäquaten Einzelhandelsattraktivität führt. Dies könnte durch zusätzliche Angebote, besonders in den Sortimenten Bekleidung, Schuhe, Unterhaltungselektronik erreicht werden.

Der Umsatzrückgang der letzten Jahre in der Innenstadt ist dabei zu einem nicht unerheblichen Anteil auf den Bedeutungszuwachs der nicht integrierten Einzelhandelsstandorte in peripheren Randlagen der Stadt (Römerring, Bavenstedter Straße) zurückzuführen. Diesen Trend gilt es zu stoppen und sofern möglich zu revidieren.

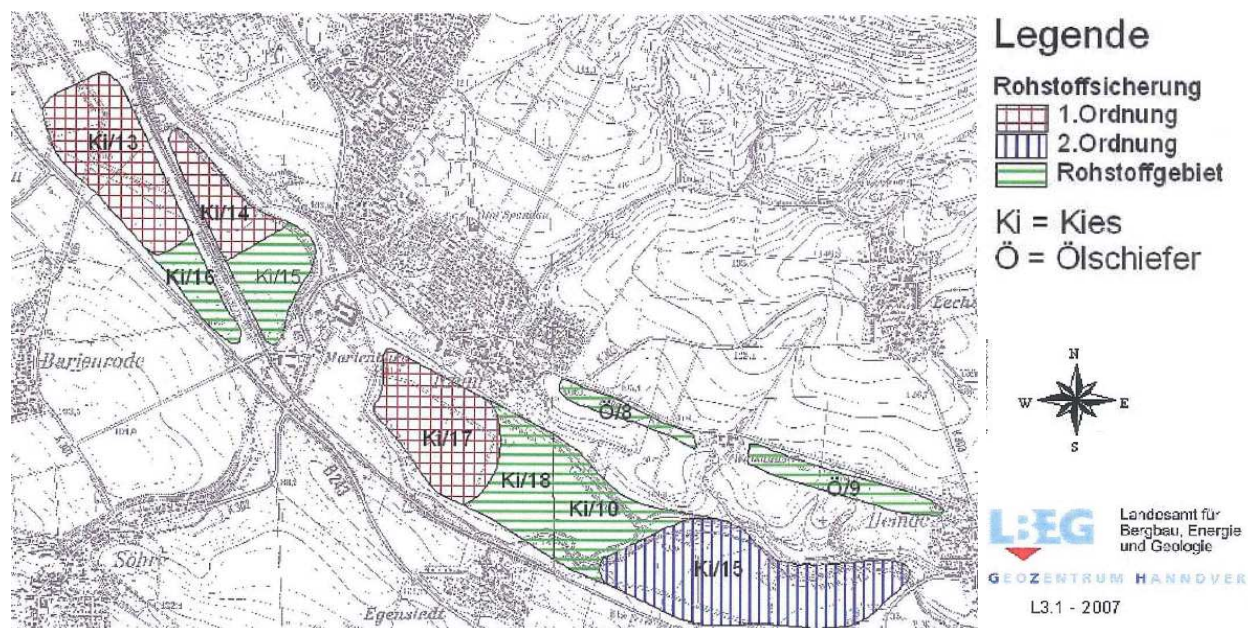
Um eine wohnungsnahen Versorgung zu gewährleisten, sind die Stadtteil- und Nahversorgungszentren dauerhaft zu sichern und ggf. auszubauen. Der Trend geht dabei weiter von Super- zu Discountmärkten mit einer Fläche von mindestens 800m² Verkaufsfläche und der Lage an Hauptverkehrsstraßen. Anzustreben sind Kopplungsstandorte mit Lebensmitteldiscounter und Vollsortimenter. Bei den Dienstleistungen ist der öffentliche Sektor mit Gesundheitswesen, öffentlichen und kirchlichen Verwaltungen, Hochschul-Einrichtungen, etc. dominant: Die Zunahme an Dienstleistungsarbeitsplätzen (von 1998 – 2004: rd. 1000), liegt jedoch unter dem Bundes- und Landesdurchschnitt. Diesen Trend gilt es umzukehren, um Hildesheim als Arbeitsplatzstandort zu sichern und auszubauen. Ein Beschäftigtenrückgang war vor allem bei Handel und öffentlicher Verwaltung zu verzeichnen. Wachstumsbereiche sind hingegen unternehmensorientierte Dienstleistungen, Gesundheits- und Sozialwesen sowie Bildung.

Rohstoffwirtschaft

Hildesheim verfügt lt. Rohstoffsicherungskarten des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) im Bereich der Innerste-Aue westlich und östlich von Marienburg über Kiesvorkommen, die für die Bauwirtschaft von Bedeutung sind. Zum Teil handelt es sich lt. LBEG nach Voruntersuchungen um Rohstoffvorkommen erster Ordnung (mit „überregionaler volkswirtschaftlicher Bedeutung“, s. Karte unten), die östliche davon (KI/17) ist auch im Landesraumordnungsprogramm als Vorsorgegebiet für Rohstoffgewinnung dargestellt. Lt. einem aktuellen und umfangreichen Gutachten im Auftrag der Stadt durch das Ingenieurbüro Dr. Köhler & Dr. Pommerening ist die Auskiesung auf der Fläche östlich Marienburg jedoch unwirtschaftlich aufgrund eingeschränkter Qualität und Quantität der Vorkommen.

Darüber hinaus ist das Stadtgebiet nördlich des Flugplatzes als Rohstoffgebiet Sand dargestellt. Hier liegen lt. LBEG keine gesicherten Erkenntnisse zur Einordnung als Rohstofflagerstätte vor.

Abb. 14a: Ausschnitt aus den Rohstoffsicherungskarten TK 3825 und TK 3826, LBEG 2007



3.5.2 Räumliches Leitbild Wirtschaft (ISEK-Auszug, Kap. 4.4)

Abb. 15: Leitbild Wirtschaft (Abb. 4.4 im Integrierten Stadtentwicklungskonzept)

Leitbild Wirtschaft

30.08.2006

Logik der Standorte



aus Infrastruktur



aus der historischen Infrastruktur

Wirtschaftsstandorte

Integrierte Standorte in der Stadt:

Dienstleistung



vorhandene / neue Standorte mit Ergänzungspotential

Standorte mit Bindungspotential:

Gewerbe



vorhandene / neue Standorte

Eigenständige Standorte:

Gewerbe



vorhandene / neue Standorte

Naturräumliche Gliederung



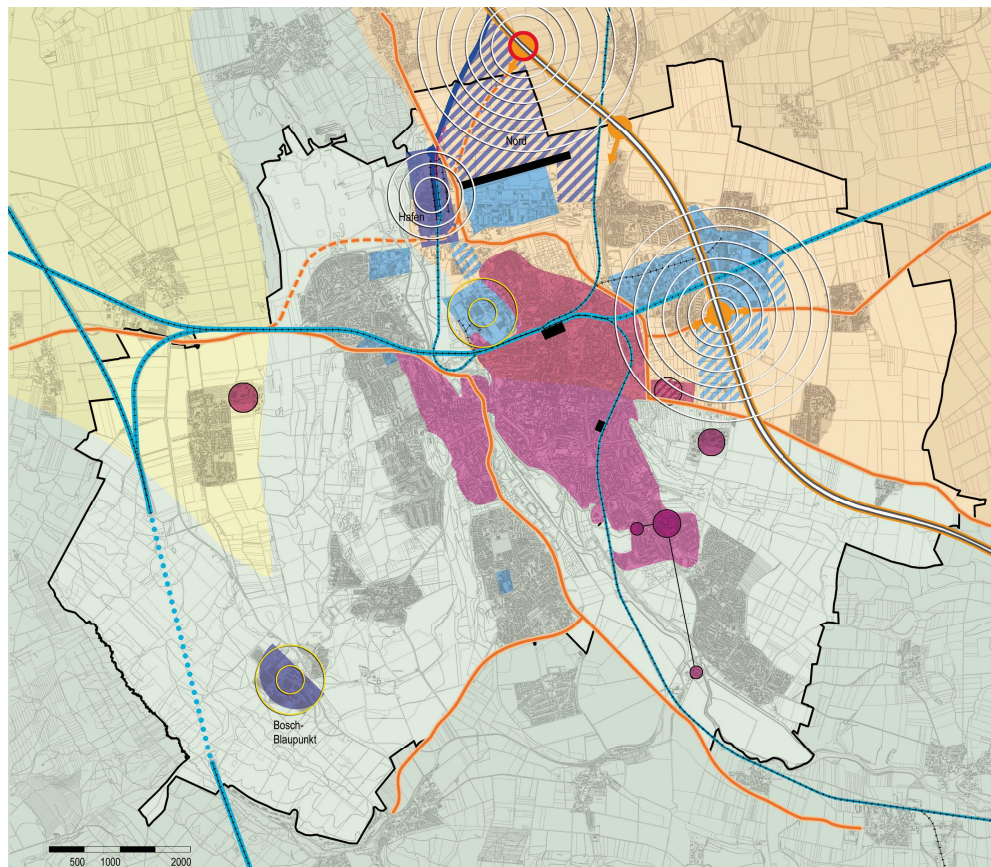
Innerste Bergland



Kalenberger Lössbörde



Hildesheimer Lössbörde



Wirtschaftsstandorte

- Integrierte Standorte in der Stadt: kleinteilige Strukturen, Dienstleistungen
- Gewerbestandorte mit Bindungspotenzial: Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten
- Eigenständige Standorte: regionale Bedeutung

Logik der Gewerbestandorte

- aus der naturräumlichen Gliederung (verkehrsgünstigere ebenere Lage in der Hildesheimer Lössbörde)
- aus der Infrastruktur (Nähe zu Autobahn, Eisenbahn, Kanal und Flugplatz)

Ziel: Angebot vielfältiger Wirtschaftsstandorte mit eigenständigem Profil

- Integrierte Standorte: Strukturierung
- Standorte mit Bindungspotenzial: Vernetzung
- Eigenständige Standorte: Ausprägung eines klaren Nutzungs- und Stadtraumprofils
- Kurzfristige Bereitstellung von Gewerbestandorten für den Expansionsbedarf einheimischer Betriebe
- Bereitstellung attraktiver Gewerbestandorte zur Ansiedlung neuer Betriebe
- Angebot arbeitsplatzintensiver Standorte im Dienstleistungssektor in integrierten Lagen
- Innenstadt als regionales Wirtschaftszentrum weiterentwickeln

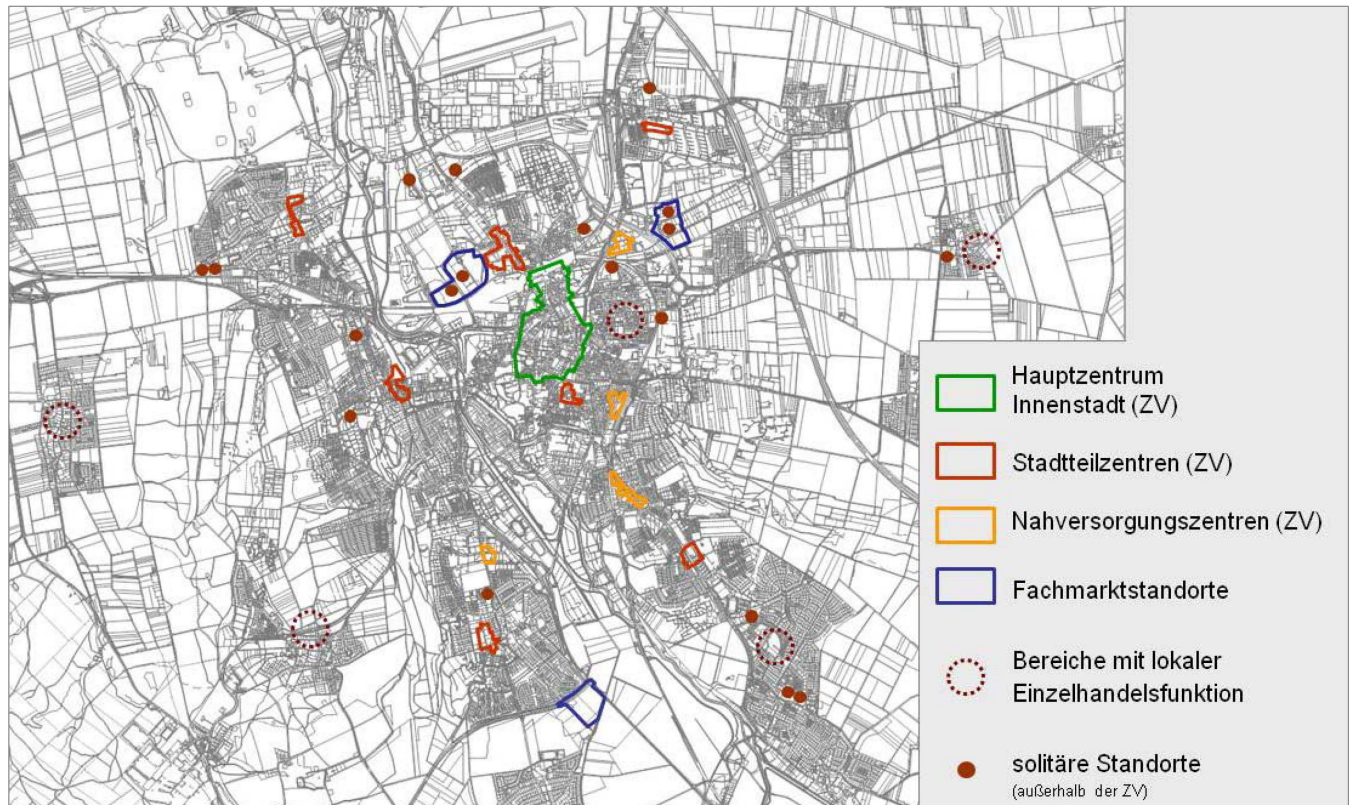
3.5.3 Beabsichtigte städtebauliche Entwicklung

Entwicklung Handelszentrum Innenstadt

Entsprechend ISEK und aktuellem Einzelhandelskonzept werden die Hauptentwicklungsflächen Arnekenstraße und Bahnhofsbereich als gemischte Baufläche dargestellt. Dies gilt bis auf zwei Ausnahmen für das gesamte Hauptzentrum Innenstadt (vgl. Abb.16 unten). Hier sind auf Bebauungsplan-Ebene Festsetzungen als Kerngebiet oder Mischgebiet möglich.

Abb.16: Übersicht Zentren- und Einzelhandelsstruktur

(Abb. 69 in CIMA GmbH 2008: Einzelhandelskonzept Hildesheim 2008)



Sicherung der wohnungsnahen Versorgung

Das Einzelhandelskonzept grenzt neben dem Hauptzentrum Innenstadt auch Stadtteilzentren (lokale Versorgungszentren, die überwiegend der Nahversorgung dienen und darüber hinaus Güter des unregelmäßigen Bedarfs anbieten) und Nahversorgungszentren ab.

Die Stadtteilzentren sind im Flächennutzungsplan überwiegend als gemischte Baufläche dargestellt, die Nahversorgungszentren überwiegend als Wohnbaufläche. Abweichungen sind durch die konkrete Ausprägung des Gebietes und Bebauungsplan-Festsetzungen begründet.

Folgende neue Einzelhandelsstandorte zur Sicherung der Nahversorgung sind im Flächennutzungsplan dargestellt:

- Nordstadt: Sachsenring (am Gesundheitsamt) als Mischbaufläche zur Etablierung tragfähiger Versorgungsstrukturen für die östliche Nordstadt
- Hildesheim-Süd: Am Kreuzfeld (bisher TC Rot-Weiß) als Mischbaufläche
Diese Fläche stellt das einzige größere Potenzial zur Etablierung zukünftig tragfähiger Versorgungsstrukturen für den Nahversorgungsbereich Marienburger Straße dar und soll deshalb entsprechend im Flächennutzungsplan gesichert werden. Dies entspricht dem Entwurf des Sportflächenkonzepts. Eine Verlagerung der Tennisanlagen ist jedoch nicht kurzfristig geplant und ist zunächst mit dem Verein abzustimmen.

- **Neuhof: Robert-Bosch-Straße als Mischbaufläche**
Das Einzelhandelsangebot ist mit insgesamt unter 400m² Verkaufsfläche sehr gefährdet. Am Standort Robert-Bosch-Straße sind die Voraussetzungen zur Etablierung eines neuen Nahversorger-Standortes mit ca. 800m² Verkaufsfläche am Besten – aufgrund der Lage an einer Durchgangsstraße und der fußläufigen Erreichbarkeit sowohl für die Einwohner des südöstlichen Neuhof als auch des nördlichen Trocken Kamps. Aufgrund der Entfernung zu alternativen Versorgungsbereichen wird eine solche Entwicklung angestrebt. Auch zu diesem Zweck soll eine Teillöschung des Landschaftsschutzgebietes zwischen Robert-Bosch-Straße und westlicher Verlängerung Dethmarstraße erfolgen.

Ausbau Dienstleistungen

Der Flächennutzungsplan sieht entsprechend dem ISEK und seiner Leitlinie Handlungsfähigkeit über den engeren Bedarf hinaus verschiedene Standortpotenziale für unternehmensorientierte und andere private Dienstleistungsbetriebe – mit unterschiedlichen Standortqualitäten vor, die zur besseren Adressenbildung und Erreichbarkeit hauptsächlich an Hauptverkehrsachsen angesiedelt werden sollen:

- **Innenstadt als Mischbaufläche (wie bisher)**
Zentraler Standort für kleinteilig integrierbare Dienstleistungen.
- **Bisheriger Güterbahnhof als Mischbaufläche**
Zentraler Standort für hauptsächlich arbeitsplatzintensive Dienstleistungsbetriebe entlang der Bahn. Hierdurch soll die restliche Fläche für städtische Wohnformen qualifiziert werden.
- **Nördlich Berliner Straße als Gewerbefläche**
(Frankenfeld, bisher Kleingarten Andreaskirchenland)
Dienstleistungsband zur Bildung eines repräsentativen Stadteingangs.
- **Senator-Braun-Allee/Goslarsche Landstraße als gewerbliche Bauflächen**
Im Umfeld des an der Goslarschen Landstraße entstehenden Rhoen-Klinikums sind zwei Standorte für gesundheitsbezogene Dienstleistungen vorgesehen. Der östliche Standort (bisher Sportplatz Ledeburkaserne) soll als Logistik-Zentrum der Rhoen-Klinikum-AG entwickelt werden. Die neue Darstellung gewerblicher Bauflächen an der Senator-Braun-Allee (bisher Kleingartenanlagen) dient der langfristigen Vorsorge. Im Bereich Gesundheitsdienstleistungen kann insgesamt von weiterer Flächennachfrage ausgegangen werden, die Attraktivität von Kleingärten an Hauptverkehrsstraßen ist hingegen begrenzt.
Auf der gegenüberliegenden Seite soll an der Senator-Braun-Allee auf dem Gelände der Mackensen-Kaserne ein weiteres repräsentatives Dienstleistungsband entwickelt werden – in Mischung mit überwiegend städtischen Wohnstrukturen auf dem westlichen Teil der Fläche.

Entwicklung Gewerbe

Entwicklung bis 2015

Der Flächennutzungsplan stellt in Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts umfangreiche Bauflächen zur gewerblichen Entwicklung dar. Die zur Deckung des kurzfristigen Bedarfs im Integrierten Stadtentwicklungskonzept vorgesehenen Standorte Dr.-Schoeps-Kaserne (Gewerbegebiet Münchewiese), Baurat-Köhler-Straße (östlich Flugplatz) und Glockensteinfeld (am Autobahnanschluss der B1) konnten über Flächennutzungsplanänderungen und Bebauungspläne planerisch gesichert und erschlossen werden. Große Teile des Gewerbegebiets Münchewiese und Teile des Glockensteinfelds sind bereits bebaut.

Fläche am Lerchenkamp (bisher Kleingartenanlage)

Wegen aktuell umfangreicher Kleingartenleerstände entlang der Straße Lerchenkamp und der generell immissionsgefährdeten Lage zwischen B6 und Lerchenkamp stellt der Flächennutzungsplan an diesen Straßen hauptsächlich gewerbliche Bauflächen dar. Diese Gebiete eignen sich

aufgrund ihrer Lage besonders für kleinteilige Gewerbebetriebe aber auch für Dienstleistungen. Eine zeitlich gestaffelte bauliche Entwicklung (zunächst auf bereits leerstehenden Flächen) ist vorstellbar (näheres zur Kleingartenentwicklung vgl. Kapitel Freiraum).

Mittel- bis langfristige Entwicklung

Der Gewerbepark Nord (Interkommunaler Gewerbepark mit der Gemeinde Giesen; Bruttobaufläche 223 ha, z.T. bereits Flächennutzungsplan-Reserve) nördlich des Flugplatzes wird entsprechend dem Ziel der Raumordnung „Vorranggebiet für Siedlungsentwicklung“ mit der „Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“ als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Durch die Lagegunst mit Kanal, Eisenbahn- und zukünftigem Autobahnanschluss ist der Standort prädestiniert als überregionale Logistikkreuzung und für weiteres Gewerbe (besonders für produzierende und verarbeitende Betriebe aber auch Dienstleistungen, die schwer in innerstädtische Lagen integrierbar sind). Dieser Standort ist daher auch im Landesraumordnungsprogramm (LROP) zur Errichtung eines Güterverkehrszentrums (GVZ) dargestellt. Es wird im Flächennutzungsplan eine Gewerbefläche mit der Zweckbestimmung Güterverkehrszentrum dargestellt. Die vom Regionalen Raumordnungsprogramm abweichende Lage des Güterverkehrszentrums am Kanal statt an der Baurat-Köhler-Straße ist mit dem Träger der Regionalplanung (Landkreis) abgestimmt. Hierdurch ist die Ausgestaltung des Verkehrszentrums als komplette „KV-Anlage“ (Kombinierter Verkehr) Wasser, Straße, Schiene möglich. Aufgrund des mittel- bis langfristig deutlich weiter anwachsenden Containerfrachtverkehrs und nur geringfügiger Alternativen im weiteren Umfeld ist von einer dynamischen Entwicklung dieser Anlage auszugehen.

Aufgrund des aktuellen Ausbaus des Zweigkanals (Abriss und Ersatz der B6-Brücke) sind die Voraussetzungen für eine kurzfristige Planung und mittelfristige Realisierung des neuen Autobahnzubringers und Autobahnanschlusses auf Giesener Gemarkung günstig.

Der Rahmenplan für den Gewerbepark wurde in Abstimmung mit den Gremien des Planungsverbundes Giesen-Hildesheim überarbeitet und von den Gemeinden Hildesheim und Giesen im Februar 2009 beschlossen. Anschließend soll ein gemeinsames Planfeststellungsverfahren für Kanalausbau, Verlegung der B6 und Teile der Anlage für den Kombinierten Ladungsverkehr eingeleitet werden.

Entwicklung Landwirtschaft

Die Landwirtschaft hat vielfältige wirtschaftliche, soziale und kulturelle Funktionen. Sie soll als besonders in Hildesheim mit hohen bis höchsten Bodenertragsqualitäten (s. Kap. 4.1.3) erhalten und entwickelt werden. Dem kommt der Flächennutzungsplan mit dem Wohnungsbauziel Innenentwicklung vor Außenentwicklung nach. Entsprechend werden nur für etwa ein Viertel der Wohnungsbaupotentiale Landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen.

Die umfangreiche Darstellung der gewerblichen Bauflächen im Gewerbepark Nord setzt ein übergeordnetes Ziel der Landesplanung um. Zum sparsamen Umgang mit diesen Flächen stellt der Flächennutzungsplan weitere gewerbliche Bauflächen in der Kernstadt dar, die aus Kleingartenanlagen entwickelt werden können.

Entwicklung Rohstoffwirtschaft

Es wird auf eine Darstellung des Vorsorgegebietes (s.S.8ff der Begründung zum FNP) verzichtet, weil ein aktuelles im Auftrag der Stadt erstelltes Gutachten nachweist, dass die Auskiesung dort aufgrund eingeschränkter Qualität und Quantität unwirtschaftlich ist. Die Flächennutzungsplan-Darstellung (Flächen für Landwirtschaft) steht darüber hinaus einer Rohstoffgewinnung in Marienburg und bei anderen Lagerstätten erster Ordnung nicht entgegen. Die Rohstoffgewinnung ist auch ohne Darstellung im FNP genehmigungsfähig. Auch die in Marienburg beabsich-

tigte Entwicklung von Teilflächen zu extensiv genutztem Grünland steht einer späteren Rohstoffgewinnung nicht grundsätzlich entgegen. Die Belange der Rohstoffwirtschaft werden berücksichtigt. Es wird der LBEG jedoch vorgeschlagen, die Ergebnisse des Gutachtens bei einer Neubewertung der Lagerstätte zu berücksichtigen.

Abb. 17: Rahmenplan für den Gewerbepark Nord (Planungsverbund Giesen – Hildesheim, Februar 2009)



Verzicht auf die Darstellung von gewerblichen Bauflächen

Im Bereich Wellenteich wird eine Flächennutzungsplan-Reserve als Ersatzstandort für Kleingartenanlagen zukünftig als Grünfläche dargestellt.

In Weiterentwicklung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes wird auf eine Bauflächendarstellung östlich der Wankelstraße (Alternative Entwicklungsoption) verzichtet. Dessen Bereich nördlich der Bahn liegt zum Teil im aktuell in Aussicht genommenen Überschwemmungsgebietes Bavenstedt und wird voraussichtlich für die Anlage von Regenrückhaltemaßnahmen zur Entlastung der Bavenstedter Ortslage benötigt. Auf die Ausweisung der südlichen Teilfläche wird aufgrund der Nähe zu Einum und der umfangreichen Alternativflächen verzichtet.

Abb. 18: Übersicht Entwicklungsflächen Gewerbe und Dienstleistungen im Flächennutzungsplan

1 Baureserven in aktuellen B-Plan-Gebieten, Stand Ende 2008			57 ha
Bezirk	Bezeichnung	Baugebietsart	Bruttobauland
HI Nord	Münchewiese	Gewerbegebiet	6 ha
HI Nord	Hafen	Gewerbegebiet	3 ha
HI West	Phoenix	Sondergebiet großflächiger Einzelhandel	1 ha
Drispensiedt	GE Nord - Am Flugplatz	Gewerbegebiet	25 ha
Achtum/Einum	Glockensteinfeld	Gewerbegebiet	9 ha
Ochtersum	Eichholz	Sondergebiet großflächiger Einzelhandel	3 ha
2 sonstige Reserven Flächennutzungsplan, Stand Ende 2008			106 ha
Bezirk	Bezeichnung	Bauflächenart	Bruttobauland
HI-Ost/Achtum	Wellenteich	Gewerbliche Baufläche	55 ha
Achtum/Einum	Glockensteinfeld	Gewerbegebiet	11 ha
HI-Nord	Gewerbepark Nord	Gewerbliche Baufläche	25 ha
Drispensiedt	Am Autobahnanschluss Drispensiedt	bisher Gemischte Baufläche, neu: Gewerbliche Baufläche	6 ha
3 Neue Bauflächen			168 ha
Bezirk	Bezeichnung	Bauflächenart / Nutzungsziel	Bruttobauland
HI Mitte	Ehem. Güterbahnhof	Gemischte Baufläche (Ziel: Mischung mit Dienstleistungen)	Ca. 4 ha (Anteil)
HI Nord	Gewerbepark Nord	Gewerbliche Baufläche (Ziel: Logistik, Gewerbe, Industrie, regional orientierte Dienstleistungen)	119 ha
HI Nord	Südlich Lerchenkamp	Gewerbliche Baufläche (Kleingewerbe / nicht Zentrenrelevanter Handel)	13 ha
HI Ost	Mackensen-Kaserne	Gemischte Baufläche (Ziel: Mischung mit Dienstleistungen)	Ca. 3 ha (Anteil)
HI Ost	Östlich Senator-Braun-Allee	Gewerbliche Baufläche (Ziel Dienstleistungen)	9 ha
HI Ost	Nördlich Berliner Straße	Gewerbliche Baufläche (Ziel Dienstleistungen)	2 ha
Drispensiedt	Östlich Baurat-Köhler-Straße	Gewerbliche Baufläche (Ziel: Gewerbe)	16 ha
Neuhof	Robert-Bosch-Straße	Gemischte Baufläche (Ziel: Nahversorgung und Mischung mit Wohnen)	2 ha (Anteil)
1 – 3 Gesamt			331 ha

3.6 Verkehr

Im Flächennutzungsplan werden die Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge dargestellt.

3.6.1 Voraussehbarer Bedarf

Die verkehrliche Entwicklung der Stadt Hildesheim ist in Bezug auf die FNP-relevanten Darstellungen weitgehend abgeschlossen. Die bestehenden Netze im Bereich des Straßenverkehrs, des Schienenverkehrs sowie die Wasserstraßenanbindung der Regionalflugplatz gehören zum Bestand und sind dargestellt.

Im Hauptverkehrsnetz ergeben sich aus der im Flächennutzungsplan dargestellten Siedlungsflächenentwicklung zusätzliche Erschließungsbedarfe übergeordneter Bedeutung im Wesentlichen aus dem Entwicklungszusammenhang des Gewerbegebietes Nord.

Die Erschließungsbedarfe aus der projektierten Wohnflächenentwicklung beschränken sich regelmäßig auf die lokale Anbindung der Gebiete selbst, die nicht im FNP dargestellt werden.

3.6.2 Räumliches Leitbild Integration Verkehr (ISEK-Auszug, Kap. 4.6)

Ziel: Zusammenhang der unterschiedlichen Stadträume erlebbar machen

- Integration der Hauptverkehrsstraßen im Sinne städtischer Hauptstraßen: soziale Funktion des Straßenraumes stärken, Raum für angrenzende Nutzungen freihalten, Adressenbildung, Umgestaltung entlasteter Straßen, Wahrnehmung des Übergangs von Stadt und Landschaft: (Umgestaltung, Bäume, geringere Fahrspurbreiten, Fußwege breiter, Radverkehr berücksichtigen, Quermöglichkeiten verbessern, Abbau Trennwirkungen)
- Integration der Straßen im Außenbereich in die Landschaft (z.B. als Allee)
- Abbau von Barrieren
- Qualitative und gestalterische Verbesserung der Infrastruktur für einen oberzentralen Siedlungsraum

Erste Maßnahmenansätze

Das Leitbild Integration Verkehr zeigt erste räumliche Ziele und Maßnahmenvorschläge auf. Diese werden im weiteren Verfahren durch die Zusammenarbeit mit Verkehrsplanern konkretisiert und zu einem sektoralen Konzept weiterentwickelt.

- Entlastung der Innenstadt durch Ortsumgehung Himmelsthür und neuen Autobahnanschluss Nord (auch Anschluss Gewerbestandort Nord) und Umgestaltung der B1 alt
- Aktivierung weiterer Bahnhaltepunkte in Himmelsthür und Marienburg (Konkretisierung im Verkehrsentwicklungsplan VEP)
- Erweiterung Oststadt: Verbesserung der Querbarkeit von Bahn und Bundesstraßen zur Anbindung an Oststadt und Innenstadt
- Nordstadt: Verbesserung der Anbindung an die Innenstadt
- Neuhof: Gestaltung der Robert-Bosch-Straße als verbindendes Element zwischen Dorf und Trockener Kamp (Fuß- und Radweg bei Reduzierung der Fahrbahnbreite, beidseitige Baumpflanzung, ebenerdige Querung)
- Südstadt: Optimierung der Anbindung an die Innenstadt für Rad- und Fußverkehr (z. B. Radverkehr auf der Westseite der Marienburger Straße auch im Gegenverkehr, Verbesserung der Querung der Bahn durch ebenerdige Querung der Schienen für Fußgänger und Radfahrer oder Verbreiterung des »Klingeltunnels«, Rad- und Fußweg entlang der Bahngleise)

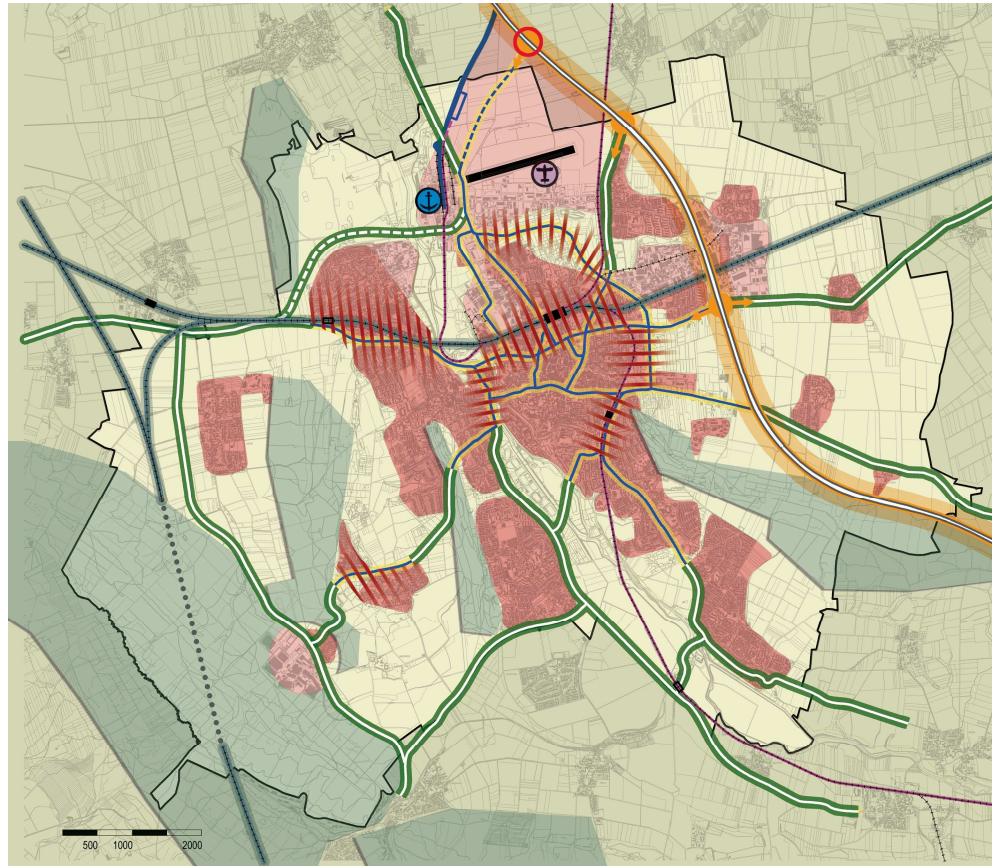
- Weststadt: neue Geh- und Radwegverbindung nach Himmelsthür entlang dem Kupferstrang, Optimierung an einigen Schwachpunkten (z.B. Dammtor) um eine sichere Anbindung an die Innenstadt zu gewährleisten
- Bahnhof und Ostbahnhof als Schnittpunkt zwischen den Stadtteilen (z.B. Einbindung und Querung, Geschäfte)

Abb. 19: Leitbild Integration Verkehr (Abb. 4.6 im Integrierten Stadtentwicklungskonzept)

Leitbild Integration Verkehr

30.08.2006

-  Autobahn
 -  Autobahnanschluss in Planung
 -  in Planung
 -  Bahn
 -  Bahnhofpunkte
 -  Aktivierung weiterer Bahnhofpunkte
 -  Flugplatz
 -  Hafen
-
- Raumzusammenhang**
-  Integration in die Landschaft z.B. als Allee
 -  Integration in die Stadt
 -  erhöhter Vernetzungsbedarf: Abbau von Barrieren



3.6.3 Beabsichtigte Entwicklung

Bestehendes Hauptverkehrsnetz

Der Flächennutzungsplan enthält neben dem Landeplatz als Fläche für den Flugverkehr das bestehende Hauptverkehrsnetz von Straße, Bahn und Wasser. Dies sind

- die klassifizierte Straßen (Bundesautobahn A7, Bundes-, Landes- und Kreisstraßen) und örtliche Hauptverkehrsstraßen; hier werden die für die Erschließung wichtigen örtlichen Hauptstraßenzüge dargestellt.
- die genutzten Flächen für Bahnanlagen im Personen- und Güterverkehr,
- der Stichkanal mit Hafen

Kanalausbau und Verkehrsplanungen im Zusammenhang mit Gewerbepark Nord (vgl. Kap. 3.5)

Entsprechend den Zielen von Integriertem Stadtentwicklungskonzept (ISEK) und Rahmenplan Gewerbepark Nord soll nördlich des bestehenden Hafens an der Ostseite des Stichkanals ein Güterverkehrszentrum mit einer kompletten „KV“-Anlage (Kombinierter Verkehr) für Containerumschlagverkehr entwickelt werden. Hierzu sind die Verkehrsträger Wasser, Straße und Schiene leistungsfähig auszubauen.

Aktuell befindet sich der Ausbau des Zweigkanals im Planungsstadium. Wesentliche Aspekte sind die Verbreiterung des Kanals auf beiden Seiten sowie der Abriss und Ersatz der B6-

Brücke. Hiermit sind die Voraussetzungen für eine kurzfristige Planung und mittelfristige Realisierung des neuen Autobahnzubringers und Autobahnanschlusses (s. unten) auf Giesener Gemarkung verhältnismäßig günstig.

Aufgrund des mittel- bis langfristig prognostizierten deutlich weiter anwachsenden Containerfrachtverkehrs und nur geringfügiger Alternativen im weiteren Umfeld ist von einer dynamischen Entwicklung dieser Anlage auszugehen.

Daher wird die Hafendarstellung erweitert und um einen möglichen Marinastandort für einen Sportboothafen (Sonderbaufläche) ergänzt.

Parallel zur Hafenerweiterung wird eine zusätzliche Bahnfläche dargestellt. Die Hafenbahn soll bis zur zukünftigen Brücke der Bundesstraße 6 verlängert werden, um die trimodale Erschließung der KV-Anlage sicher zu stellen.

Die B 6 wird zunächst in ihrer derzeitigen Lage dargestellt, da es sich um eine planfestgestellte Bundesstraße handelt. Gleichzeitig wird die mit dem Straßenbaulastträger vorabgestimmte neue Trasse der B 6 als geplante überörtliche Trasse dargestellt. Von dieser wird ebenfalls als geplante Trasse der neue Autobahnzubringer dargestellt.

Die im derzeitigen FNP noch enthaltene geplante Trassendarstellung der Ortsumgehung Hasede auf Hildesheimer Stadtgebiet entfällt ersatzlos.

Nordumgehung Himmelsthür

Die Planfeststellung für die B1-Nordumgehung Himmelsthür wurde durch das Oberverwaltungsgericht Lüneburg zwar für rechtsunwirksam erklärt aber nicht aufgehoben. Daher wird die B1-Nordumgehung weiter nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

Im Zuge der Integrierten Verkehrsentwicklungsplanung wird in Varianten geprüft, ob und in welchem Umfang eine Umfahrung zur Entlastung der Innenstadt sowie des Ortsteils Himmelsthür weiterhin erforderlich ist.

Südspange Ochtersum – Itzum

Die noch im derzeitigen FNP Hildesheim geplante überörtliche Verbindung zwischen Ochtersum und Itzum entfällt. Sie hat keinerlei entlastende Effekte für die Hildesheimer Hauptverkehrsverbindungen in Nord-Süd-Richtung (Marienburger Straße/Alfelder Straße).

Flächen für Bahnanlagen

Der Flächennutzungsplan stellt die Bahnflächen überörtlicher Bedeutung dar. Das sind die Fern- und Regionalverkehrsverbindungen Richtung Hannover, Göttingen, Goslar, Braunschweig und Lehrte. Darüber hinaus ist noch das Anschlussgleis zum Hafen incl. Verlängerung bis zum geplanten Güterverkehrszentrum dargestellt. Eine gesonderte Darstellung von Industrieanschlussgleisen ist nicht erforderlich, da Anschlussgleise zu Gewerbegebieten auch in Bauflächen zulässig sind. Die im Regionalen Raumordnungsprogramm dargestellten ehemaligen Eisenbahntrassen zum Gewerbegebiet Bavenstedt und Marienburg - Hildesheimer Wald (über Söhre) sind neben den darstellungssystematischen Gründen nicht in den FNP übernommen, da die Industriegleise bereits entwidmet und zum Teil abgebaut wurden. Eine bedarfsorientierte Nutzung aus den Gewerbegebieten ist offensichtlich nicht mehr gegeben. Die Grundstücke befinden sich in öffentlicher Hand und der Flächennutzungsplan stellt daher im Bereich der bisherigen Bahntrassen die jeweils angrenzenden Nutzungen dar.

Ausbau Öffentlicher Personennahverkehr

Ein leistungsfähiger und attraktiver Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV) ist für viele Bürger von großer Bedeutung und von hoher Bedeutung für attraktives Wohnen in der Stadt. Wichtig sind hier besonders auch die Zugänge zum Schienenverkehr. Der Hauptbahnhof hat als Anschluss an den Fern- und Regionalverkehr eine herausgehobene verkehrliche Bedeutung im Stadtgebiet.

Nach dem 2008 hergestellten Anschluss Hildesheims an das S-Bahn-Netz der Region Hannover (GVH) wird weiterhin der Ausbau des Schienennahverkehrs angestrebt. Konkrete Ziele sind hier

- der Anschluss des Bahnhofpunktes Hildesheim-Ost an das S-Bahn-Netz
- die Neuerrichtung eines S-Bahn-Haltespunktes Himmelsthür
- ggf. die Errichtung eines Bahnhofpunktes in Marienburg/Itzum

Aus systematischen Gründen wird auf die Darstellung von Hauptbahnhof und Bahnhofpunkten im Flächennutzungsplan ebenso verzichtet wie auf ZOB und Parkieranlagen. Diese können auch ohne direkte Flächennutzungsplandarstellung geplant und entwickelt werden.

3.7 Ver- und Entsorgung

Voraussehbarer Bedarf / Beabsichtigte Entwicklung

Es werden nur bestehende Anlagen und Leitungen von gesamtstädtischer bzw. regionaler Bedeutung dargestellt bzw. nachrichtlich übernommen. Planungen für neue Anlagen oder die Erweiterung bestehender Anlagen solcher Bedeutung liegen nach Information der Stadt (wesentlich mit frühzeitiger Beteiligung der Träger öffentlicher Belange 2007) nicht vor bzw. sind nicht hinreichend konkret für eine Darstellung im Flächennutzungsplan. Solche Anlagen können jedoch je nach Art der geplanten Nutzung auf nachfolgenden Planungsebenen aus Bauflächen entwickelt werden. Auch für neue Ver- und Entsorgungsleitungen übergeordneter Bedeutung liegen keine entsprechenden Informationen vor.

Wasser

Das Wasserwerk an der Goslarschen Straße ist über ein Symbol im Flächennutzungsplan dargestellt, das dazugehörige Trinkwasserschutzgebiet nachrichtlich übernommen. Auch unterirdische Fernwasserleitungen und Hauptwasserleitungen zur zentralen Versorgung von Stadt und Nachbargemeinden sind im Flächennutzungsplan enthalten.

Hildesheim verfügt über viele kleine Regenrückhaltebecken, zur Vermeidung von Überschwemmungen. Diese sind aufgrund ihrer Größe und lokalen Bedeutung entsprechend der Darstellungssystematik (s. Kap. 2.2) nicht in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Die Anlage weiterer Regenrückhaltebecken wird besonders im Zusammenhang mit Stadterweiterungen geprüft.

Elektrizität

Der Flächennutzungsplan enthält neben elektrischen Leitungen mit 110 kV Spannung auch die Flächen für Umspannwerke (Nord am Kennedydamm / am Mastberg). Neue für den Flächennutzungsplan bedeutsame Leitungen und Flächen für Anlagen sind nicht geplant.

Gas

Als Symbol in den Flächennutzungsplan aufgenommen wurden Übergabestationen vom Fernnetz zum Stadtnetz an der Münchwiese und in Sorsum sowie der unterirdische Gasspeicher am Lademühlenfeld. Auch unterirdische Fern- und Hauptgasleitungen sind in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen.

Für einen Teilbereich des Hildesheimer Waldes besteht ein bergrechtliches Bewilligungsfeld „Hildesheimer Wald – Elze II“ zur Aufsuchung und Gewinnung von Erdgas. Es wird seit mehreren Jahren nicht mehr genutzt, gleichwohl besteht das Bergrecht weiter. Auf eine Darstellung im Flächennutzungsplan wird zur Konzentration auf die Grundzüge der Planung verzichtet.

Abwasser

Hauptanlage für Abwasser ist die zwischen Innerste und Hafen gelegene Kläranlage. Weitere Anlagen wie Pumpstationen werden entsprechend der Darstellungssystematik (s. Kap. 2.2) nicht dargestellt.

Abfall

Das zwischen Mastberg und Hafen befindliche Kompostwerk ist als Müllbeseitigungsanlage dargestellt.

Sonstige Ver- und Entsorgungsanlagen

Gegenüber dem bisher gültigen Flächennutzungsplan wird auf eine gesonderte Darstellung von Betriebshöfen verzichtet. Sie ist gemäß Planzeichenverordnung nicht vorgesehen. Entsprechende Einrichtungen und Anlagen können im Bereich von gewerblichen und anderen Bauflächen untergebracht werden. Der Gärtnerbauhof an der Peiner Straße wird in seiner Entwicklung

durch die Darstellung als Bestandteil des Hauptfriedhofs (Grünfläche Friedhof) nicht eingeschränkt.

3.8 Freiraum

Im Freiflächenentwicklungskonzept der Stadt Hildesheim (2007) ist die quantitative und qualitative Ausstattung der Stadt mit wohnungsbezogenen Naherholungs- und Freizeitflächen ausführlich untersucht, bewertet und mit Handlungsempfehlungen versehen, dargestellt worden. Im Folgenden werden die wesentlichen für den Flächennutzungsplan relevanten Aussagen zusammengefasst.

Danach weist die Stadt zahlreiche attraktive Naherholungsgebiete auf:

- die bewaldeten Höhenzüge mit einem gut ausgebauten Wegenetz,
- die Innerste-Niederung als durchgängiger Grünzug mit vielfältiger Erholungsinfrastruktur,
- die Giesener Berge mit dem ehemaligen Truppenübungsplatz.

Allerdings sind in der Bördelandschaft im Norden des Stadtgebietes auch Defizite der Naherholungsfunktion zu verzeichnen: Durch die intensive ackerbauliche Nutzung ist der Landschaftsraum um die dort liegenden Ortschaften wenig attraktiv. Einige Ortsteile sind außerdem durch die Autobahn von den Naherholungsgebieten abgeschnitten.

3.8.1 Voraussehbarer Bedarf

Öffentliche Grünflächen

Von den öffentlichen Grünflächen im Stadtgebiet sind insbesondere die Wallanlagen hervorzuheben, die stadtbildprägende Bedeutung haben. Die Versorgung der Wohngebiete Hildesheims mit öffentlich zugänglichen Grünflächen ist sehr unterschiedlich. Eine Unterversorgung ist für die östliche Altstadt, Teile der Oststadt und der Nordstadt zu verzeichnen. Auch auf der Marienburger Höhe und im Westen der Stadt bestehen teilweise weite Wege zu den Grünflächen. Hinsichtlich ihres Zustandes weisen die meisten Grünflächen mehr oder wenige große Defizite auf. Das Freiflächenentwicklungskonzept zeigt den Handlungsbedarf zur Aufwertung des Grünflächenangebotes einschließlich einer Prioritätenliste auf. Es präzisiert außerdem die Ziele des Landschaftsplanes zur Vernetzung der Freiräume sowohl in der Landschaft als auch im bebauten Bereich.

Kleingärten

Als Teil des städtischen Grünsystems haben in Hildesheim die Kleingärten eine wesentliche Rolle. Sie liegen meist gut erreichbar von den Wohngebieten am Rand der verdichteten Kernstadt. Mit einer Versorgungsquote von 1:9 liegt Hildesheim im Städtevergleich an der Spitze. Durch die demographische Entwicklung ist jedoch ein Rückgang der Nachfrage absehbar, der sich schon heute durch wachsende Schwierigkeiten bei der Verpachtung zeigt. Es wird deshalb eine Versorgungsquote von 1:10 als angemessen betrachtet. Der bereits 2007 ermittelte Überhang von etwa 21 ha Kleingartenflächen soll als Handlungsspielraum für die Stadtentwicklung genutzt werden. Tatsächlich dürfte die nicht mehr benötigte Fläche durch die sich beschleunigenden Erosions-Prozesse in einigen Kleingartenanlagen noch höher sein.

Sportflächen

Das umfangreiche Angebot an Sportflächen in Hildesheimer Sportvereinen muss angesichts veränderter Nachfrage und den Rahmenbedingungen des städtischen Haushalts unter Berücksichtigung von Kooperationen und Fusionen angepasst werden (vgl. Integriertes Stadtentwicklungskonzept). Einzelne Vereine mit Rasensportanlagen haben den Spielbetrieb bereits aufgegeben oder verfügen nur noch über geringe Mitgliederzahlen. In einer quantitativen Betrachtung gibt es einen Überhang von etwa 11 – 13 ha ungedeckten Sportflächen.

Die Sportflächenentwicklung soll sich quantitativ und qualitativ an die zu erwartenden Bedürfnisse des Zielhorizonts 2020 anpassen. Der Abbau eines überdimensionierten und so nicht

mehr zeitgemäßen Sportflächenangebotes soll einhergehen mit der Entwicklung eines sportgerechten Wohnumfeldes, das auch die Bedürfnisse von Kindern und Jugendlichen nach Trendsportangeboten berücksichtigt. Sportflächen sollen sich in stärkerem Maße allgemeinen Freiraumbedürfnissen öffnen.

3.8.2 Räumliches Leitbild Freiraumentwicklung (ISEK-Auszug Kap. 4.5)

Ziele:

Naherholung in der Landschaft

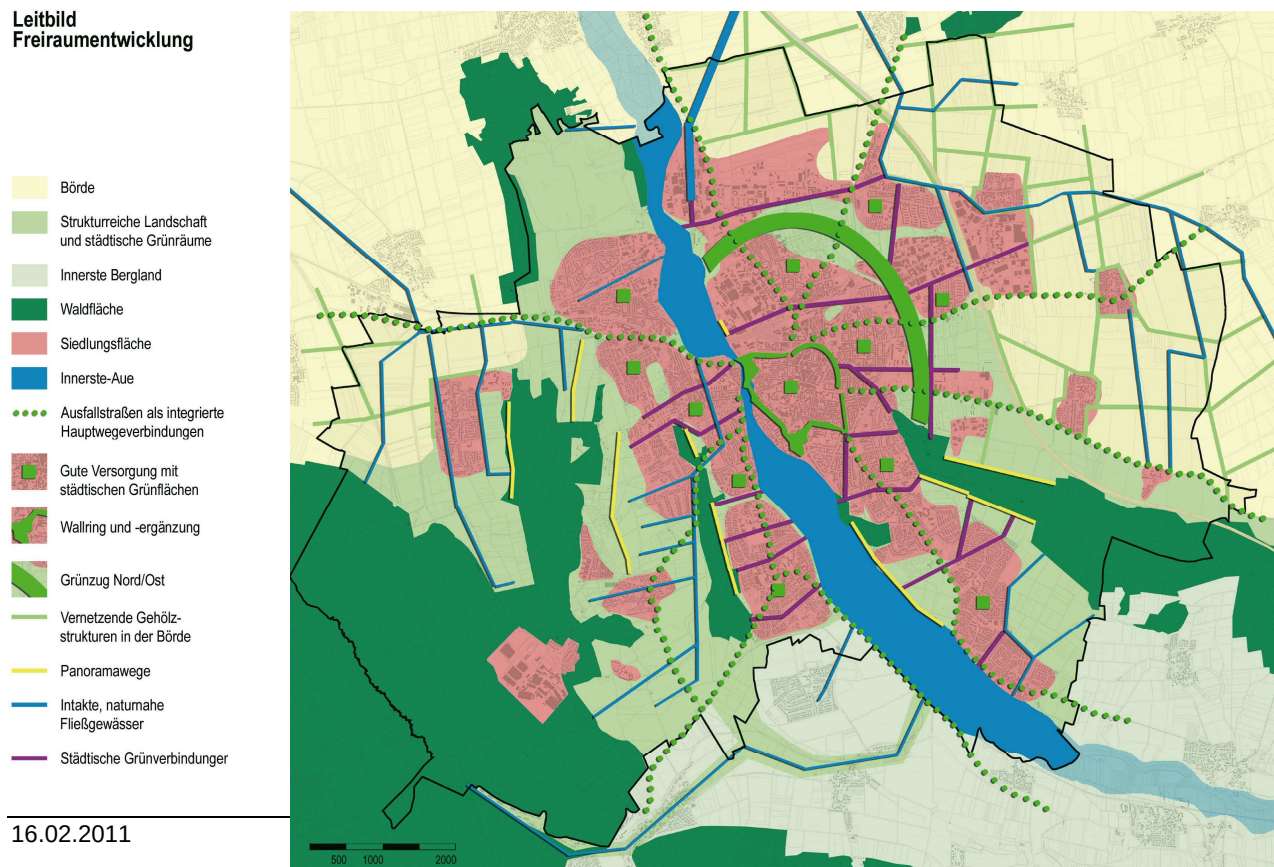
- Erhalt und Entwicklung der Innerste-Aue und der bewaldeten Höhenrücken als naturnahe, zum Teil auch parkartig gestaltete Landschaft mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und guter Erreichbarkeit.
- Entwicklung der Innerste-Aue im innerstädtischen Bereich als Freizeit- und Sportpark
- Erhalt und Entwicklung von attraktiven Aussichtspunkten, -terrassen, Panoramawegen als einer besonderen Qualität Hildesheims
- Weiterentwicklung der Potenziale des Klosters Marienrode, der ehemaligen Domäne Marienburg sowie des Gutes Steuerwald zu attraktiven Naherholungszielen
- Erhalt und Weiterentwicklung der Wohnumfeldqualität der Dörfer mit dörflichen Freiflächen, landschaftstypischen Ortsrändern und einem »grünen« Wegenetz
- Erhalt und Entwicklung von strukturreichen Kulturlandschaften
- Erlebarmachen von Naturschönheiten im Sinne ruhiger Erholung auch in für den Naturschutz wertvollen Gebieten

Städtische Grünflächen und öffentlicher Raum

- Aufwertung öffentlicher Grünflächen und Plätze: Defizite in Gestaltung, Ausstattung, Pflege und Nutzungsmöglichkeiten beheben; Ausgleich von Flächendefiziten in der Kernstadt vor allem durch eine hohe Qualität und gute Erreichbarkeit der vorhandenen Grünflächen

Abb. 20: Leitbild Freiraumentwicklung (Abb. 4.5 im Integrierten Stadtentwicklungskonzept)

Leitbild Freiraumentwicklung



- Aufwertung der Wallanlagen als Grünflächen von gesamtstädtischer Bedeutung, erlebbar machen historischer und stadtstruktureller Zusammenhänge
- Integration von Kleingärten, Sportflächen und Friedhöfen in das Grünsystem der Stadt
- Attraktivierung des öffentlichen Raumes durch Aufwertung der Stadtplätze sowie von Plätzen und Straßenräumen der Ortsteilzentren

Vernetzung

- Weiterentwicklung eines Netzes aus verkehrsarmen und grünen Wegen und Straßen zur besseren Erreichbarkeit der innerstädtischen Grünflächen und der Landschaft
- Entwicklung von Grünzügen (Schwerpunkt Nord/Ost)
- Ergänzung der Wallanlagen zu einem grünen Ring durch Qualifizierung der Straßenzüge entlang der ehemaligen Stadtbefestigung
- Qualifizierung der Ausfallstraßen als integrierte, mit Alleebäumen gesäumte Hauptwegeverbindungen

3.8.3 Beabsichtigte Entwicklung

Naherholung

Neben dem Gut Steuerwald stellt der Flächennutzungsplan am Zweigkanal eine weitere Sonderbaufläche „Sport und Freizeit“ dar (bisher Ackerfläche). Hier ist die Entwicklung eines Sportboothafens (Marina) beabsichtigt. Der dargestellte Standort ist der einzig mögliche im Stadtgebiet da andere Flächen am Kanal für gewerbliche Hafenfunktionen und gewerbliche Entwicklungen vorgesehen sind. Der Standort liegt in geeigneter Entfernung zur Kernstadt, die bestehende Fuß- und Radanbindung an der Westseite des Kanals wird mit dem Kanalausbau verbessert. Die bestehende Gehölzstruktur am Rand der Fläche soll erhalten bleiben. Weitere Aspekte sind mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu klären.

Grünflächen allgemein

Die Darstellung der Grünflächen im Plan entspricht sehr weitgehend dem bestehenden Flächennutzungsplan. Kleinteilige Grünanlagen wie Regenrückhaltebecken gehen aus Gründen der Darstellungssystematik z.T. in umliegenden Bauflächendarstellungen auf ohne dass dort bauliche Entwicklungen vorgesehen sind. Demgegenüber wurde der Magdalenengarten im Michaelisviertel nun auch als Grünfläche dargestellt.

Es wurden aus dem gültigen Flächennutzungsplan auch Entwicklungsreserven übernommen (in den Bereichen Peiner Straße, Lademühlenfeld und Schulze-Büttger-Weg). Die mögliche Entwicklung von Grünflächen an der Peiner Straße und am Schulze-Büttger-Weg ist auch über Bebauungspläne gesichert.

Kleingärten

Der Flächennutzungsplan-Entwurf bereitet nach den oben genannten Kriterien und überwiegend im Sinne einer langfristigen Planung bis 2020 mögliche bauliche Entwicklungen auf Kleingartenflächen in folgenden Bereichen vor: Wellenteich, Frankenfeld, Lerchenkamp und Neuhof. Die Kleingärten sind überwiegend durch bestehende Bebauungsplan-Ausweisungen sowie gem. Bundeskleingartengesetz geschützt. Eine konkrete Umnutzung/Verlagerung wird wie bisher nur in Abstimmung mit den Vereinen durchgeführt.

Es sind zwei Standorte für die Entwicklung neuer Kleingartenanlagen dargestellt: in Moritzberg am Schulze-Büttger-Weg besteht bereits ein Bebauungsplan mit Kleingarten-Ausweisung. Im Bereich Wellenteich wurde eine bisher im gültigen Flächennutzungsplan dargestellte gewerbliche Baufläche neu als Kleingartenfläche dargestellt. Weitere Ersatzflächen sind nach derzeitigem Stand nicht erforderlich, da sich viele Kleingärtner altersbedingt auch für eine Aufgabe ihrer Gärten entscheiden.

Sportflächen

Der Flächennutzungsplan bereitet entsprechend dem in Abstimmung befindlichen Sportflächenentwicklungskonzept mögliche bauliche Entwicklungen auf bisherigen Sportanlagen vor. Dies gilt für Anlagen in den Bereichen Moritzberg (Konzentration in der Innerste-Aue), Frankenfeld (Konzentration), Hildesheim-Süd und Marienburger Höhe. Wie bei den Kleingartenanlagen werden Standortverlagerungen oder -aufgaben mit den Vereinen abgestimmt.

Als Ersatzstandort für Sportanlagen im Bereich Marienburger Höhe und Hildesheim-Süd ist eine Teilfläche des Wasserkamps vorgesehen. Dieser war bisher als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan dargestellt.

4. UMWELTBERICHT

Der Umweltbericht wurde als gesondertes Gutachten durch die Planungsgruppe STADTLANDSCHAFT, Hannover erarbeitet und im April 2009 fertig gestellt. Zur Integration in die Begründung wurde die Kapitelnummerierung angepasst.

4.1 Einleitung

4.1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Stadt Hildesheim hat im Dezember 2005 die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Hildesheim 2020 beschlossen. Der Rat der Stadt hat am 14.05.2007 das Integrierte Stadtentwicklungskonzept als Arbeitsgrundlage beschlossen. Im Rahmen der Neuaufstellung ist der Umweltbericht gemäß § 2a BauGB zu erstellen, in dem die Schutzgüter der Umweltprüfung darzustellen und die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt zu ermitteln sind.

4.1.2 Verfahren und Methodik

Der Flächennutzungsplan von 1979 mit rd. 80 Änderungen ist rechtskräftig. Mit der Neuaufstellung werden im Umweltbericht nur die Flächendarstellungen geprüft, deren bauliche Realisierung noch bevorsteht, da Doppelprüfungen zu vermeiden sind und das Prinzip der Abschiebung anzuwenden ist (vgl. § 2 Abs. 4 BauGB).

Für das Stadtgebiet Hildesheim sind umfangreiche Erhebungen für die meisten umweltbezogenen Schutzgüter vorhanden. Auf dieser Grundlage wurden im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes die wesentlichen umwelt- und landschaftsbezogenen Zielsetzungen erarbeitet. Der Umweltbericht als verfahrensrechtliches Instrument fasst die wesentlichen Inhalte des vorhandenen Materials zusammen. Für das Schutzgut Klima/Luft sowie für die Einzelfallbewertung erfolgten vertiefende Erhebungen, die vorbereitend zur Landschaftsrahmenplanung teilweise zu abweichenden Bewertungen gegenüber bisherigen Aussagen der Landschaftsplanung kommen. Die Auswirkungen der Planung werden auf der Ebene der Gesamtstadt dargestellt. Darüber hinaus werden „Steckbriefe“ für Flächen mit neuen Baurechten erstellt, in denen die zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf die Umwelt dargestellt sind. Zur Beachtung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erfolgt eine Bilanzierung, die der Maßstabsebene des FNP entspricht.

4.1.3 Umweltziele gemäß Fachgesetzen und Fachplänen

Fachgesetze

Gesetz	Umweltrelevante Ziele
Baugesetzbuch (BauGB) § 1	Nachhaltige städtebauliche Entwicklung, Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt und Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen und des Klimas Erhalt und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes
§ 1a	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden, eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme ist durch Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung zu verringern. Die Bodenversiegelung soll auf das notwendige Maß begrenzt werden. Eingriffe in Natur und Landschaft sind zu vermeiden bzw. auszugleichen.

Gesetz	Umweltrelevante Ziele
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Nieders. Naturschutzgesetz (NNatSchG) §§ 1, 2	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft, auch im besiedelten Bereich Sparsame und schonende Nutzung der Naturgüter Vermeidung von Beeinträchtigungen des Klimas, Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung durch Nutzung erneuerbarer Energien Erhalt der biologischen Vielfalt, Schaffung eines Biotopverbundes Erhalt und Entwicklung des Landschaftsbildes, Bereitstellung von Flächen zur Erholung Schutz historischer Kulturlandschaften und -landschaftsteile
Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) § 1	Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens durch Vermeidung schädlicher Bodenbeeinträchtigungen, Sanierung von Bodenverunreinigungen und Vorsorge vor nachteiligen Einwirkungen auf den Boden. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturschicht so weit wie möglich vermieden werden.
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) § 1a Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) § 2	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Vermeidung von Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und des Wasserhaushaltes der von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) § 1	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen für Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre, Kultur- und Sachgüter Vermeidung und Verminderung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Emissionen in Luft, Wasser und Boden Schutz und Vorsorge gegen Gefahren und erhebliche Belästigungen
Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)	Erhalt des Waldes wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und die Bedeutung für die Erholung

Fachpläne

Landschaftsrahmenplan

Zuständig für die Aufstellung des Landschaftsrahmenplanes ist die Untere Naturschutzbehörde, die bei der Stadt Hildesheim angesiedelt ist. Deshalb ist die Aufstellung eines neuen Rahmenplans in Vorbereitung. Hierzu liegen bereits eine neue Biotoptypenkartierung und eine Landschaftsbildbewertung vor. Mit der Fortschreibung der Klimakarte und der Bestandsbewertung der Entwicklungsflächen liefert der vorliegende Umweltbericht weitere Grundlagen. Ansonsten wird der bislang gültige Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Hildesheim (1993) für die Grundlagenermittlung herangezogen.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Stadt Hildesheim wurde im Jahr 2000 vom Rat der Stadt beschlossen. Er beinhaltet umfangreiche Bestandserfassungen und -bewertungen der naturschutzrechtlichen Schutzgüter. Aus dem Leitbild zur künftigen Entwicklung wird ein Zielkonzept abgeleitet, das wiederum in differenzierten Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mündet. Im Umweltbericht werden die Inhalte themenspezifisch zusammengefasst. Die Zielaussagen des Landschaftsplanes finden sich weiterhin in den Steckbriefen zu den neu dargestellten Flächen.

Freiflächenentwicklungskonzept Hildesheim 2020

Das Freiflächenentwicklungskonzept (2008) wurde parallel zum Stadtentwicklungskonzept erarbeitet und seine Ergebnisse in den Prozess integriert. Es beinhaltet auf der Grundlage einer umfassenden Bestandsanalyse ein Ziel- und Maßnahmenkonzept zur landschaftsbezogenen Erholung sowie zur Entwicklung von Kleingarten- und Sportflächen. Die wesentlichen Inhalte des Freiflächenentwicklungskonzeptes werden im Kapitel 2.1.1 Wohnen, Wohnumfeld, Erholung zusammengefasst und finden sich bei entsprechender Betroffenheit auch in den Steckbriefen zu den neu dargestellten Flächen.

4.1.4 Ziele / Inhalte des Flächennutzungsplanes

Mit der Neuauufstellung des Flächennutzungsplanes Hildesheim wird insbesondere das Ziel der Innenentwicklung verfolgt: neue Wohnungen, Arbeitsstätten und Versorgungseinrichtungen sollen neben kleinteiligen Bestandsentwicklungen vorrangig durch großflächige Umnutzungen in der Kernstadt entstehen. Die Attraktivität des innerstädtischen Wohnens soll dabei durch Aufwertung von Grünflächen und eine bessere Vernetzung der Naherholungsräume erhöht werden. Ein großer Teil der neuen Bauplanungen soll deshalb im Innenbereich der Kernstadt erfolgen. Neben kleinteiligen städtebaulichen Ergänzungen (z.B. Baulücken) sind im Rahmen des Stadtumbaus **Flächen im Innenbereich** in folgendem Umfang dargestellt:

- ca. 55 ha Wohn- und Mischbauflächen
- ca. 24 ha Gewerbeflächen

In der Summe werden im Innenbereich fast 80 ha Flächen überplant. Abgesehen von Grünanlagen (weitestgehend Kleingärten sowie Sportanlagen) im Umfang von ca. 28 ha handelt es sich dabei um hochgradig versiegelte Flächen, die im Rahmen der Umnutzung insgesamt deutlich entsiegelt werden sollen.

Neu dargestellt werden folgende **Flächen am Stadtrand bzw. in den Ortschaften**:

- ca. 51 ha Wohnbauflächen
- ca. 4 ha Mischbauflächen
- ca. 135 ha Gewerbeflächen
- ca. 11 ha Grünflächen

Außerdem werden **Bauflächenreserven des wirksamen Flächennutzungsplanes** ohne B-Plan-Rechtsverbindlichkeit in folgendem Umfang übernommen:

- ca. 8 ha Wohnbauflächen
- ca. 8 ha Mischbauflächen
- ca. 95 ha Gewerbeflächen

Weitere umweltrelevante Darstellungen und nachrichtliche Übernahmen:

- Autobahnanschluss Hildesheim-Nord mit Verlegung der B 6 (Planung)
- Ortsumgehung Himmelsthür (nachrichtliche Übernahme aus dem Planfeststellungsverfahren)

Der Flächennutzungsplan 2020 nimmt zudem Bauflächendarstellungen des bisher gültigen Flächennutzungsplans im Umfang von ca. 44 ha zurück – neu dargestellt überwiegend als Flächen für die Landwirtschaft, z.T. auch als Grünfläche. Hierbei handelt es sich um

- Itzum-Wasserkamp, bisherige Darstellung: Wohnbaufläche
- Hildesheim-Ost, Karrenweg, bisherige Darstellung: Gemeinbedarf, Fläche für Gesundheit (Erweiterungspotenzial ehem. Landeskrankenhaus)
- Hildesheim-Ost: geplante Kleingartenanlage sowie Grünzäsur zwischen Rhön-Klinikum und Gewerbegebiet Wellenteich, bisherige Darstellung: gewerbliche Baufläche

4.2 Bestandsaufnahme der Schutzgüter der Umweltprüfung

4.2.1 Mensch

Wohnen, Wohnumfeld, Erholung

Für das Thema Wohnfunktionen wird auf die entsprechenden Ausführungen in der Begründung des Flächennutzungsplanes verwiesen.

Die Erholungsfunktion wird ausführlich im **Freiflächenentwicklungskonzept**¹ dargestellt, das im Vorfeld der Aufstellung des Flächennutzungsplanes erarbeitet und in das Integrierte Stadtentwicklungskonzept übernommen wurde. Danach weist die Stadt zahlreiche attraktive Naherholungsgebiete auf:

- Die bewaldeten Höhenzüge mit einem gut ausgebauten Wegenetz
- Die Innerste-Niederung als durchgängiger Grünzug mit vielfältiger Erholungsinfrastruktur
- Die Giesener Berge mit dem ehemaligen Truppenübungsplatz

Allerdings sind in der Bördelandschaft im Norden des Stadtgebietes auch Defizite der Naherholungsfunktion zu verzeichnen: Durch die intensive ackerbauliche Nutzung ist der Landschaftsraum um die dort liegenden Ortschaften wenig attraktiv. Einige Ortsteile sind außerdem durch die Autobahn von den Naherholungsgebieten abgeschnitten.

Von den öffentlichen Grünflächen im Stadtgebiet sind insbesondere die Wallanlagen hervorzuheben, die stadtbildprägende Bedeutung haben. Die Versorgung der Wohngebiete Hildesheims mit öffentlich zugänglichen Grünflächen ist sehr unterschiedlich. Eine Unterversorgung ist für die östliche Altstadt, Teile der Oststadt und der Nordstadt zu verzeichnen. Auch auf der Marienburger Höhe und im Westen der Stadt bestehen teilweise weite Wege zu den Grünflächen. Hinsichtlich ihres Zustandes weisen die meisten Grünflächen mehr oder wenige große Defizite auf. Das Freiflächenentwicklungskonzept zeigt den Handlungsbedarf zur Aufwertung des Grünflächenangebotes einschließlich einer Prioritätenliste auf. Es präzisiert außerdem die Ziele des Landschaftsplanes zur Vernetzung der Freiräume sowohl in der Landschaft als auch im bebauten Bereich.

Als Teil des städtischen Grünsystems haben in Hildesheim die Kleingärten eine wesentliche Rolle. Sie liegen meist gut erreichbar von den Wohngebieten am Rand der verdichteten Kernstadt. Mit einer Versorgungsquote von 1:9 liegt Hildesheim im Städtevergleich an der Spitze. Durch die demographische Entwicklung ist jedoch ein Rückgang der Nachfrage absehbar, der sich schon heute durch wachsende Schwierigkeiten bei der Verpachtung zeigt. Es wird deshalb eine Versorgungsquote von 1:10 als angemessen betrachtet. Der entstehende Überhang an Kleingartenflächen soll als Handlungsspielraum für die Stadtentwicklung genutzt werden.

Das Leitbild für die Freiraumentwicklung beinhaltet folgende Zielstellungen:

- Erhalt und Entwicklung der bis in die Kernstadt hineinreichenden Waldgebiete und der Innersteaue als Naherholungslandschaft
- Sicherung und Aufwertung der öffentlichen Grünflächen und Plätze
- Anpassung der Sport- und Kleingartenflächen an modernes Freizeitverhalten
- Vernetzung der verschiedenen Grünflächen untereinander und mit der Naherholungslandschaft

¹ Bearbeitung: Irene Lohaus Peter Carl Landschaftsarchitektur / BTE Tourismusmanagement, Regionalentwicklung, Februar 2008, im Auftrag der Stadt Hildesheim. Wesentliche Inhalte siehe auch Kap. 3.8 Freiraum in dieser Begründung

Gesundheit

Für die Gesundheit des Menschen ist die vorhandene Belastung mit Lärm- und Schadstoffemissionen relevant. Diese sind vor allem entlang viel befahrener Straßen zu erwarten.

Lärm

Der Schallimmissionsplan der Stadt Hildesheim zeigt, dass die nach der DIN 18005 zulässigen Orientierungswerte für Wohngebiete im östlichen Stadtgebiet (Uppen, Achtum, Teile von Bavenstedt) insbesondere nachts teilweise stark überschritten werden. Neben der Autobahn machen sich hier die stark befahrenen Bundesstraßen bemerkbar. Auch entlang der innerstädtischen Hauptverkehrsstraßen werden die Orientierungswerte überschritten. Die Stadt Hildesheim wird einen Lärminderungsplan erarbeiten, um eine Verminderung dieser Belastungen zu erreichen. Für neue Siedlungsgebiete sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die gesetzlichen Vorgaben zum Lärmschutz zu berücksichtigen.

Schadstoffbelastung

Für die Stadt Hildesheim wurde 2008 ein Luftreinhalteplan beschlossen. In diesem Zusammenhang wurde auch die aktuelle Schadstoffbelastung ermittelt. Die Ergebnisse zeigen, dass eine nennenswerte Belastung mit Feinstaub und Stickstoffoxiden auf mehreren Straßenabschnitten in der dicht bebauten Innenstadt vorhanden ist. Im übrigen Stadtgebiet liegen die Jahresmittelwerte trotz teilweise hoher Verkehrsbelastungen aufgrund der guten Durchlüftung weit unterhalb der zulässigen Grenzwerte. Nähere Ausführungen erfolgen im Kapitel 4.2.5 Klima/Luft.

4.2.2 Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt

4.2.2.1 Biotoptypen und Vegetation

Für das Stadtgebiet Hildesheim liegt eine aktuelle flächendeckende Erfassung der Biotoptypen vor. Für die besonders geschützten Biotope gemäß § 28a + b bestehen gesonderte Erfassungsbögen (Bearbeitung: Büro GeumTec, 2005). Eine ausführliche Beschreibung und Bewertung der Biotoptypen ist im Landschaftsplan enthalten. Dort erfolgt auch eine Darstellung der landesweit, regional oder lokal bedeutsamen Bereiche. An dieser Stelle soll ein zusammenfassender Überblick über die Biotopstruktur gegeben werden.

Wälder, Gehölzbestände

Die Höhenzüge des Hildesheimer Stadtgebietes werden von Waldflächen unterschiedlicher Ausprägung bestimmt. Überwiegend mesophile Buchenwälder erstrecken sich auf Knebelberg und Spitzhut. Auch Finken- und Lerchenberg werden von Buchenwäldern dominiert. Eingestreut finden sich hier auch besonders schutzwürdige Buchen- sowie Eichenmischwälder trocken-warmer Kalkstandorte sowie lindenreiche Eichen-Hainbuchenwälder. Der Hildesheimer Wald wird von Buchen- sowie Eichen-Hainbuchenwäldern bestanden, in den höheren Lagen überwiegen Nadelwälder.

Fragmente von Auwäldern finden sich in der Innersteaue, entlang der Warmen Beuster sowie am Rand des Mastberges.

Gebüsche sind vor allem an den flachwelligen Hängen zu finden, darunter auch schutzwürdige Trockengebüsche am Gallberg, Osterberg und dem ehemaligen Truppenübungsgelände.

Streuobstwiesen haben sich an den Ortsrändern von Neuhof, Marienrode und Itzum erhalten.

In der Börde säumen Baumreihen und Alleen aus Winter- und Sommerlinde, Stieleiche, Esche sowie Obstbäumen die Landes- und Kreisstraßen. Hecken und Feldgehölze sind hingegen hier selten zu finden.

Gewässer

Die Innerste ist außerhalb des Stadtgebietes überwiegend als bedingt naturnah einzustufen, innerhalb des Stadtgebietes meist naturfern ausgebaut. Ihre Nebengewässer sind teilweise im Oberlauf noch in einem naturnahen Zustand, meist jedoch naturfern ausgebaut.

Bis auf den Altarm der Innerste handelt es sich bei den Stillgewässern im Stadtgebiet um künstlich entstandene Gewässer, die sich teilweise zu besonders geschützten Biotopen entwickelt haben (Amphibienbiotop Ochtersum, Tonkuhle).

Grünland, Magerrasen

Größere Grünlandflächen liegen im nördlichen Stadtgebiet im Bereich des Standortübungsplatzes, am Gallberg sowie am östlichen Rottsberghang. Es handelt sich überwiegend um mesophiles Grünland. Es ist teilweise mit schutzwürdigem Kalkmagerrasen durchmischt, der zahlreiche gefährdete Pflanzenarten aufweist. Hervorzuheben ist u.a. das Vorkommen zahlreicher Orchideenarten.

Die Innerste wird von mesophilem Grünland im Wechsel mit Intensivgrünland begleitet. Im Bungenpfehl sowie im Bereich „Altes Wasser“ sind auch Feuchtgrünland sowie seggen-, binsen- oder hochstaudenreiche Nasswiesen vorzufinden, teilweise mit Übergängen zu Röhrichten und Seggenriedern (geschützt gemäß § 28a NNatschG).

Acker

Die meisten Ackerflächen im Stadtgebiet Hildesheim werden intensiv genutzt und weisen kaum die charakteristischen Ackerwildkrautgesellschaften auf. Allerdings sind auf den Kalkstandorten am Gallberg Äcker mit ausgeprägten Ackerwildkrautgesellschaften und zahlreichen gefährdeten Rote-Liste-Pflanzenarten zu finden. Auch die Kalkäcker am Rottsberghang und am Südhang des Osterberges sowie zwischen Finkenbergl und Sorsum weisen eine ausgeprägte Ackerbegleitflora auf.

Kleingärten

Hildesheim verfügt über zahlreiche Kleingartenanlagen. Hier ist satzungsgemäß der Anbau von Obst und Gemüse vorgeschrieben, der verbunden mit den gängigen Ordnungsvorstellungen eine vergleichsweise intensive Nutzung und Pflege beinhaltet. Daneben werden Ziersträucher und Stauden gepflanzt, kaum heimische Sträucher. Wildkräuter finden sich i.d.R. nur auf brachgefallenen Parzellen. Einige Anlagen weisen einen alten Obstbaumbestand auf, so der Bereich am Mönkemöllerweg und die Kolonie Goldene Perle.

4.2.2.2 Tierwelt

Anlässlich der Fortschreibung des Landschaftsrahmenplanes erfolgten für die Kartierungen für die Tierartengruppen Feldvögel, Feldhamster, Schmetterlinge, Wildbienen und Grabwespen auf jeweils ausgewählten Flächen des Stadtgebietes. Dabei wurden vor allem Gebiete berücksichtigt, in denen die Biotoptypenkartierung keine abschließende Bewertung erlaubt wie Acker- und Kleingartenflächen. Ergänzend dazu können Erhebungen aus den 1990er Jahren zu verschiedenen Arten bzw. Artengruppen aus dem Landschaftsrahmenplan Landkreis Hildesheim herangezogen werden. Außerdem liegen Daten für die im Landschaftsplan beschriebenen Entwicklungsräume vor, die teilweise aktueller sind. Weiterhin bestehen gezielte Erhebungen für zahlreiche B-Plangebiete. Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung ist das Vorkommen streng geschützter bzw. gefährdeter Arten² der Artengruppen Säugetiere, Vögel sowie Reptilien und Amphibien relevant. Deshalb wird nachfolgend ein Überblick über die nachgewiesenen Arten getrennt nach Lebensräumen gegeben (keine abschließende Aufzählung!).

² Streng geschützte Arten gemäß Bundesnaturschutzgesetz § 42, zu denen auch die Arten aus Anhang IV der FFH-Richtlinie gehören
Gefährdete Arten gemäß Roter Liste Niedersachsen (2007), für Brutvögel wurde die Einstufung gemäß regionalisierter Liste vorgenommen

Säugetiere

Fledermäuse

Im Stadtgebiet Hildesheim ist ein bemerkenswertes Vorkommen verschiedener Fledermausarten zu verzeichnen. Nachgewiesen sind Große und Kleine Bartfledermaus, Bechsteinfledermaus, Fransenfledermaus, Großes Mausohr, Großer und Kleiner Abendsegler, Langohr, Rauhhautfledermaus, Wasserfledermaus, Zweifarbenfledermaus, Zwergfledermaus. Alle einheimischen Fledermausarten sind gemäß Bundesnaturschutzgesetz streng geschützt und als streng zu schützende Arten von gemeinschaftlichem Interesse in Anhang IV der FFH-Richtlinie verzeichnet.

Feldhamster

Die Hildesheimer Lössbörde ist Lebensraum des Feldhamsters, ebenfalls eine streng geschützte Art. Die höchste Dichte an Bauten wurde in einem Gutachten 2007³ in den Schwarzerdegebieten im Nordosten des Stadtgebietes – Bavenstedt, Einum und Achum - festgestellt. Die Siedlungsdichte ist hier im Vergleich zu anderen Gebieten in derselben naturräumlichen Region als hoch bis sehr hoch zu bezeichnen.

Brut- und Gastvögel

Wälder

- streng geschützte Arten: Baumfalke, Grauspecht, Grünspecht, Habicht, Kranich, Mittelspecht, Rotmilan, Schwarzspecht, Sperber, Waldkauz, Waldohreule, Wespenbussard
- vom Erlöschen bedroht (RL1): Grauspecht
- stark gefährdete Arten (RL2): Schwarzstorch, Weißstorch, Pirol, Rotmilan
- gefährdete Arten (RL3): Grünspecht, Kleinspecht, Waldohreule

Grünland, Obstwiesen, Magerrasen

- streng geschützte Arten: Baumfalke, Grünspecht, Ortolan, Raubwürger, Ziegenmelker
- vom Erlöschen bedroht (RL1): Ortolan, Raubwürger, Ringdrossel (Zugvogel), Wendehals
- stark gefährdete Arten (RL2): Braunkehlchen
- gefährdete Arten (RL3): Baumfalke, Grünspecht, Neuntöter, Ziegenmelker

Innersteniederung

- streng geschützte Arten: Eisvogel, Fischadler, Grünspecht, Kleinspecht, Ortolan, Rohrweihe, Schilfrohrsänger, Sperber, Uferschwalbe, Weißstorch
- vom Erlöschen bedroht (RL1): Fischadler, Ortolan, Mittelsäger
- stark gefährdete Arten (RL2): Braunkehlchen, Weißstorch, Eisvogel, Pirol, Wiesenpieper
- gefährdete Arten (RL3): Feldlerche, Grünspecht, Kleinspecht, Nachtigall, Rauchschnalze, Rohrweihe, Schilfrohrsänger
- Durchzugsgebiet für Fischadler, Raufußbussard, Kranich, Seeadler, Drosselrohrsänger, Rastgebiet für Flussregenpfeifer, Kiebitz, Rohrdommel, Rotmilan, Tüpfelsumpfhuhn, Wachtelkönig

Ackerflächen (bereichsweise)

Auf der Grundlage der Feldvogelkartierung 2007 des OVH im Stadtgebiet Hildesheim ist grundsätzlich von einer mittleren bis hohen Bedeutung der Ackerflächen für Feldvögel auszugehen, insbesondere für die Feldlerche.

- streng geschützte Arten: Kornweihe, Ortolan, Rotmilan, Wiesenweihe, Ziegenmelker
- vom Erlöschen bedrohte Arten (RL1): Ortolan, Steinschmätzer

³ Selektive Erfassung von Feldhamstern, bearbeitet von Andreas Hugo im Auftrag der Stadt Hildesheim (2007)

- stark gefährdete Arten (RL2): Braunkehlchen, Rotmilan, Wiesenpieper, Wiesenweihe, Kiebitz
- gefährdete Arten (RL3): Feldlerche, Feldschwirl, Rauchschwalbe, Rebhuhn, Wachtel, Ziegenmelker
- Durchzugsgebiet für Kornweihe, Merlin, Raufußbussard, Ringdrossel, Rotfußfalke
Rastgebiet für Kiebitz

Amphibien und Reptilien

- streng geschützte Arten (gleichzeitig gefährdet): Gelbbauchunke (RL1), Kammmolch (RL3), Zauneidechse (RL3)
- gefährdete Arten: Bergmolch (RL3), Fadenmolch (RL3), Feuersalamander (RL3), Kreuzotter (RL3), Ringelnatter (RL3)

Die Artengruppen Fische, Tag- und Nachtfalter, Wildbienen und Grabwespen sind erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung relevant. Ein Überblick über diese Artenvorkommen im Stadtgebiet Hildesheim wird im Anhang gegeben.

4.2.3 Boden

Durch die Lage im Übergangsbereich zwischen Börde und Bergland weist das Stadtgebiet Hildesheim sehr unterschiedliche Böden auf. In der Hildesheimer Lössbörde werden die Lehme und Kreidetone im Untergrund von einer Lössdecke überlagert, aus denen sich Schwarzerden und Parabraunerden entwickelt haben, die zu den fruchtbarsten Bodentypen Deutschlands gehören. Die Tone der Itzumer Hochfläche sind ebenfalls mit Löss überdeckt.

In Hangfußlage und auf den flachen Hängen treten Parabraunerden und bei Staunässe auch Pseudogley-Parabraunerden auf. Auf dem Buntsandstein des Hildesheimer Waldes haben sich Braunerden und Pseudogley-Braunerden gebildet im Wechsel mit Rankern. An den Hängen der Muschelkalkkrücken (z.B. Osterberg, Finkenberg, Lerchenberg) treten als Bodentypen auch Rendzinen und Pelosole auf.

Die Innersteniederung ist von Auenböden und Auengleyen bestimmt.

Für den Naturhaushalt haben folgende Bodentypen eine besondere Bedeutung:

Böden mit extremen Standorteigenschaften

- Rendzina, Pararendzina: am Osterberg, Lerchenberg, Gallberg, nördlich und östlich von Galgenberg und Spitzhut, am Rottsberg und am Hang des Roten Stein).
- Ranker: am Steinberg

Böden mit sehr hoher natürlicher Ertragsfähigkeit

- Bodenzahl 80-100, großflächig in der Börde

Bodenbelastungen bestehen im Stadtgebiet insbesondere durch die großflächigen Versiegelungen, durch Schadstoffeinträge aus Verkehr, Industrie sowie durch Altablagerungen (siehe Landschaftsplan). Die Innersteaue ist in Folge von angeschwemmten Ablagerungen aus dem Harzer Bergbau stark mit Schwermetallen belastet. Richtlinien zum Umgang mit diesen Belastungen enthält die am 1.8.2008 in Kraft getretene Verordnung des „Bodenplanungsgebietes Innersteaue in der Stadt Hildesheim“ vor. Die Sportflächen sind teilweise durch die Verwendung von Kieselrot mit Dioxinen belastet.

4.2.4 Wasser

Grundwasser

Das Stadtgebiet Hildesheim weist nur eine geringe Grundwasserneubildungsrate auf. Zur Gewinnung von Trinkwasser wurde ein Wasserschutzgebiet im Bereich der Ortschaftslumpquelle ausgewiesen. Die Beschaffenheit des Grundwassers ist geprägt von den Kalksteinen des Untergrundes. Die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen ist in weiten Teilen des Stadtgebietes aufgrund gering durchlässiger Böden bzw. einer ausreichend mächtigen Überdeckung relativ gering. Eine hohe Empfindlichkeit besteht aufgrund der geringen Mächtigkeit der Grundwasserüberdeckung an den Nordhängen von Spitzhut und Knebelberg, Rottsberg sowie am Osterberg und Steinberg.

Beeinträchtigungen des Grundwassers bestehen durch erhöhte Nitratwerte. Der Grenzwert von 50 mg/l wurde bei Proben im Stadtgebiet teilweise überschritten (Landschaftsrahmenplan Landkreis Hildesheim).

Oberflächengewässer

Die Innerste ist ein Nebengewässer der Leine. Ihre Aue ist als gesetzliches Überschwemmungsgebiet festgesetzt. In ihrem Einzugsgebiet liegen die meisten weiteren Gewässer des Stadtgebietes Hildesheim: Louisgraben, Beuster, Altes Wasser, Trillkebach, Kupferstrang, Unsinnbach. Der Rössingbach entwässert in die Leine.

Aktuell liegt auch ein vorläufiges Überschwemmungsgebiet für den Unsinnbach vor (Verordnung im Nds. MBL 25/2008), das Teile der Ortslage Bavenstedt beinhaltet.

Die Oberflächengewässer werden hinsichtlich ihrer Struktur und ihrer Gewässergüte im Landschaftsplan dargestellt. Gegenüber der 1994 erfolgten Bewertung sind gemäß Gewässergütebericht 2000 einige Veränderungen zu verzeichnen, die möglicherweise jedoch nur auf einer unterschiedlichen Bewertungsmethode beruhen. So ist der Unsinnbach im Landschaftsplan als mäßig belastet, im Gewässergütebericht des Landes Niedersachsen fast durchgängig als kritisch belastet dargestellt. Der Zustand der Fließgewässer ist gemäß Wasserrahmenrichtlinie in den nächsten Jahren zu verbessern.

4.2.5 Klima/Luft

Klimaverhältnisse

Regionalklima

Im Stadtgebiet Hildesheim grenzen zwei Klimabezirke aneinander: das nördliche Stadtgebiet im Bereich der Börden gehört zum Weser-Aller-Gebiet. Es weist mit 600-650 mm eine mittlere Niederschlagsmenge auf. Die durchschnittliche Temperatur beträgt im Januar 0,5°C, im Juli 17,0°C. Das südliche Stadtgebiet zählt zum Klimabezirk Unteres Leinebergland. Hier betragen die jährlichen Niederschlagsmengen im Durchschnitt 700 mm, im Bereich Hildesheimer Wald 800 mm. Es herrscht ein kühleres Klima mit Durchschnittstemperaturen von -1,0°C im Januar und 16,0°C im Juli.

Im Stadtgebiet vorherrschend sind südwestliche, südliche und westliche Winde. Die Windstille-Häufigkeit beträgt 2 %. Austauscharme Wetterlagen sind deshalb selten.

Lokalklima

Für den Umweltbericht wurde eine Klimafunktionskarte als Fortschreibung der Klimakarte des Landschaftsplanes nach den Hinweisen der Niedersächsischen Fachbehörde⁴ erstellt (siehe Anhang 4 zum Umweltbericht). Für das Lokalklima bedeutsam sind insbesondere die topographische Lage und die umgebende Landschaft, die Bebauungsstruktur, die Ausstattung mit Grünflächen und die Luftaustauschmöglichkeiten mit dem Umland.

Der überwiegende Teil des bebauten Stadtgebietes liegt beiderseits der Innersteniederung zwischen den Höhenzügen des Galgenberges/Spitzhut sowie des Moritzberges/Steinberges, die annähernd parallel zueinander verlaufen. Da sich in Richtung Norden die offene und weitgehend ebene Bördelandschaft anschließt und die Talniederung in Richtung Süden relativ weit ist, weist das Stadtgebiet keine Beckenlage auf, die bei austauscharmen Wetterverhältnissen zu problematischen Inversionswetterlagen⁵ führen würde. Kleinflächig kann dies lediglich im Ortsteil Hildesheimer Wald erfolgen, wo die umgebenden Hügel einen Abfluss der Kaltluft verhindern. Im restlichen Stadtgebiet kann die von den Wäldern und landwirtschaftlich genutzten Flächen produzierte Frischluft mehr oder weniger ungehindert hangabwärts strömen und durch die Innersteniederung abfließen.

Hinsichtlich ihrer unterschiedlichen Funktion für das Stadtklima lassen sich folgende Bereiche unterscheiden:

Wirkungsräume sind klimaökologisch belastete Räume. Sie sind gekennzeichnet durch Baustrukturen, die zur Überwärmung führen, einen geringeren Luftaustausch aufweisen und / oder mit Schadstoffen belastet sind. Zu den Wirkungsräumen gehören auch Gebiete, in denen sich Kaltluftseen und in der Folge Inversionswetterlagen bilden.

Im Hildesheimer Stadtgebiet werden in der Klimafunktionskarte folgende Bereiche unterschieden:

Abb.21: Wirkungsräume im Stadtgebiet Hildesheim

Wirkungsraum	Charakterisierung der Gebiete	Lage im Stadtgebiet Hildesheim
Hohe Belastung	stark verdichtete Bebauung mit höheren Temperaturen, geringerer nächtliche Abkühlung, Belastungen durch Luftschadstoffe Industriegebiete mit hohem Versiegelungsgrad, Emissionen	Innenstadt Hildesheim Gewerbegebiet Hildesheim-Nord Gewerbegebiet Bavenstedt Gewerbegebiet Hildesheimer Wald
Mittlere Belastung	Gewerbegebiete, Zeilenbebauung, Gemeinbedarfsflächen mit starker Versiegelung	Kleinere Gewerbegebiete Ränder der Innenstadt, Itzum, Ochtersum
Geringe Belastung	Einzel- und Reihenhausbauung, Hochhausbebauung mit Abstandsgrün	Stadttrandgebiete, Dorfgebiete

Bereiche mit hoher Belastung finden sich vor allem in der Kernstadt und den größeren Industrie- und Gewerbegebieten am Nord- und Ostrand der Stadt. Der überwiegende Teil des bebauten Stadtgebietes ist mittel bis gering belastet.

Die **Ausgleichsräume** versorgen die Wirkungsräume mit Frischluft, wirken der Überwärmung entgegen und verringern die Schadstoffbelastung. Als Ausgleichsräume können alle größeren

⁴ Nieders. Landesamt für Ökologie (jetzt NLWKN): Schutzgut Klima/Luft in der Landschaftsplanung, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Heft 4/99

⁵ Inversionswetterlagen entstehen in Tälern und Senken bei windschwachem Wetter, indem sich Kaltluft ansammelt, die von wärmeren Luftschichten überlagert wird. Damit wird der normale vertikale Luftaustausch behindert und es reichern sich Luftschadstoffe an.

vegetationsgeprägten Freiflächen dienen, wenn sie im direkten Kontakt zu den belasteten Räumen liegen oder über eine Leitbahn angeschlossen sind.

Besondere Bedeutung haben die Waldflächen, die Schadstoffe filtern und tagsüber Kaltluft produzieren. Darüber hinaus haben die östlichen Hänge des Galgenberges und des Spitzhutes eine wichtige Schutzfunktion gegenüber Immissionen. Nachts dienen Acker- und Grünlandflächen der Kaltluftproduktion. Nach neueren Erkenntnissen sind auch bewaldete Hänge sehr effektive Kaltluftproduzenten. Während unter dem Kronendach nachts wärmere Temperaturen gegenüber dem Freiland herrschen, sammelt sich oberhalb der Baumkronen die Kaltluft, die hangabwärts strömt. Innerhalb der Siedlungsbereiche übernehmen größere Parks und Friedhöfe sowie Kleingartenanlagen diese Funktion. In der dicht bebauten Innenstadt sind auch die kleineren Grünflächen ab 0,5 ha als sog. „Komfortinseln“ von hoher Bedeutung. Mit ihrem vielfältigen Kleinklima - schattig, sonnig, windgeschützt – begünstigen sie zu allen Jahreszeiten einen Aufenthalt im Freien. Durch die Klimaveränderungen erhalten sie steigende Bedeutung, da sie Abkühlung an heißen Sommertagen bieten, die sich bis zu 300 m auf ihre Umgebung erstreckt. Entlang der belasteten Straßenabschnitte haben baumbestandene Freiflächen außerdem eine wichtige Funktion als Schadstofffilter.

Wasserflächen ab einer Größe von mindestens 1 ha wirken ausgleichend auf den Temperatur- und Feuchtehaushalt ihrer Umgebung und verbessern die Luftqualität. Befinden sie sich innerhalb einer Luftleitbahn, erhöhen sie deren Leistungsfähigkeit durch ihre glatte Oberfläche.

Abb.22: Ausgleichsräume im Stadtgebiet Hildesheim

Ausgleichsraum	Charakterisierung der Gebiete	Lage im Stadtgebiet Hildesheim
sehr hohe Bedeutung	Wälder: hohe Frischluftproduktion, Temperatúrausgleich, Schadstofffilter Grünland, Ruderalflächen und große zusammenhängende Ackerflächen in Hanglage: sehr hohe Kaltluftproduktion	alle Waldflächen Ruderalflächen Osterberg landwirtschaftlich genutzte Flächen in Hanglage
hohe Bedeutung	große zusammenhängende Ackerflächen: hohe Kaltluftproduktion größere Parks und größere Kleingartenanlagen in Hanglage: hohe Frischluftproduktion	Weitgehend ebene Ackerflächen in der Börde Kleingartenanlagen am Galgenberg
mittlere Bedeutung	größere Parks, Friedhöfe, größere Kleingartenanlagen Wasserflächen: Temperatúrausgleich, Schadstofffilter	Wallanlagen, Ernst-Ehrlicher-Park, Marienfriedhof, Steingrube Innerste, Kalenberger Graben, Hohnsensee, Müggelsee
von Bedeutung	Kleine Parks, Sportplätze, Freibäder	Hinweis: hohe Bedeutung als Komfortinsel im bebauten Bereich

Luftaustausch

Der Luftaustausch wird in der Regel durch das großräumige Windfeld gesteuert. Bei austauschschwachen Wetterlagen mit Windgeschwindigkeiten < 2 m/s können Kaltluftströmungen eine Entlastung bewirken. Diese thermischen Ausgleichsströmungen entstehen durch die stärkere nächtliche Abkühlung der Freiflächen gegenüber bebauten Bereichen und sind bis maximal 2 km vom äußeren Rand der Wirkungsräume wirksam. Für Hildesheim sind darüber hinaus durch das Relief bedingt auch Hangabwinde mit einer größeren Reichweite wirksam, da die über den Vegetationsflächen produzierte Kaltluft durch ihr stärkeres Gewicht hangabwärts fließt. Die Produktionsrate von Kaltluft hängt stark vom Untergrund ab: Freilandflächen weisen die höchste Kaltluftproduktion auf. Nach neueren Erkenntnissen wird jedoch auch über Waldflächen Kaltluft gebildet (siehe oben). Bei landwirtschaftlich genutzten Flächen kann die Kaltluft weitgehend ungehindert hangabwärts abfließen, während sie durch dichtere Gehölzbestände und Bebauung gebremst wird. Für Hildesheim wurden für die meisten Hangbereiche lokal sehr hoch wirk-

same Massenströme an Kaltluft ermittelt⁶. Die stärksten Kaltluftabflüsse wurden für den Osterberg und den Südhang des Knebelberges festgestellt, während beispielsweise am Nordhang des Galgenberges die relativ dichte Vegetation der Kleingärten den Kaltluftabfluss bremst.

Abb. 23: Kaltluftabfluss an Hängen

Lokale Wirksamkeit der Strömung	Kaltluftabfluss	Lage im Stadtgebiet Hildesheim und Beziehung zum Wirkungsraum
wirksam	> 50 – 100 m ³ /s	Kuppe Hildesheim-Nord → Gewerbegebiet Hildesheim-Nord
hoch wirksam	> 100 – 500 m ³ /s	
sehr hoch wirksam	> 500 – 2.500 m ³ /s	Spitzhut → Itzum Gallberg → Moritzberg Rottsberg → Hildesheim-West Rottsberg → Neuhof-Ost Finkenberg, Halsberg → Sorsum Halsberg → Sorsum
sehr hoch wirksam	> 2.500 m ³ /s	Knebelberg → Itzum Osterberg → Himmelsthür

Barrieren durch riegelförmige Baustrukturen bestehen vor allem am Rottsberghang (Neunäckervörde), am Gallberg (Schulze-Büttger-Weg) und am Lerchenberg (Trockener Kamp). In den neueren Baugebieten an Hangbereichen wurde mit der Ausbildung kammartiger Baustrukturen bereits Rücksicht auf eine ausreichende Durchlässigkeit genommen (z.B. Itzum). Aufgrund der hohen Bedeutung der offenen Hangbereiche für die Kaltluftproduktion und deren Abfluss in das Stadtgebiet wurde im Rahmen des Flächennutzungsplanes 2020 auf die ursprünglich geplante Bebauung verschiedener Hangflächen verzichtet (Westhang Finkenberg bei Sorsum, Osthang Finkenberg bei Neuhof, Marienburger Höhe, Galgenbergsfeld).

Klimarelevant sind weiterhin die **Luftleitbahnen**, die die Luft aus den Ausgleichsräumen in die Wirkungsräume transportieren. Es handelt sich dabei um lineare, mindestens 50 m breite gehölzarme Strukturen, die nicht durch Barrieren unterbrochen werden. Dabei wird unterschieden in Frischluftleitbahnen sowie belastete Leitbahnen. Als Frischluftleitbahn für das gesamte Stadtgebiet Hildesheim fungiert die Innersteniederung, die unbelastete Luft bis in die Innenstadt fließen lässt. Dem Luftaustausch dienen weiterhin breite Ausfallstraßen und Bahnareale trotz gleichzeitiger Emissionsbelastung. Dies gilt beispielsweise für Teilabschnitte der B1, B6 und A7 sowie die Bahnanlagen in Ost-West-Richtung. Auch der Zweigkanal im Bereich des Hafens dient als Luftleitbahn. Die Leitbahnen sind in der Karte dargestellt.

Lufthygienische Situation

Zur Ermittlung der Schadstoffbelastungen erfolgte für das Stadtgebiet Hildesheim eine Untersuchung des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Hildesheim⁷, in dem ein Emissionskataster für die Quellgruppen Verkehr, Industrie und Hausbrand aufgebaut wurde. Danach ist mit ca. 76 % der Verkehr die mit Abstand stärkste Emissionsquelle im Stadtgebiet Hildesheim. Der Anteil des Hausbrands beträgt für Feinstaub PM₁₀ ca. 13 %, bei Stickstoffoxiden NO_x 20 %. Emissionen der Industrie sind mit einem Anteil von 4 % (NO_x) bzw. 10 % (PM₁₀) nur von untergeordneter Bedeutung. Die Ergebnisse sind in der Klimafunktionskarte, Ausschnitt Innenstadt, zusammengefasst.

Die höchsten Belastungen mit Stickoxiden und Feinstaub werden für den Bereich der Schuhstraße und der Kaiserstraße zwischen Bahnhofstraße und Kardinal-Bertram-Straße berechnet.

⁶ Die Berechnung erfolgte nach der Formel BRIGGS, da einzelne Hangbereiche mit einer durchschnittlichen Hangneigung von 2° bis 4°, max. 8° betrachtet werden sollten.

⁷ Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hildesheim: Modellgestützte Abschätzung von Luftschadstoffen, Untersuchung zum Luftreinhalte- und Aktionsplan Hildesheim (12.07.2007)

Hier wird mit Jahresmittelwerten von NO_2 bis $44 \mu\text{g}/\text{m}^3$ der Grenzwert von $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ deutlich überschritten. Gleichzeitig besteht eine hohe Feinstaubbelastung ($> 33 \mu\text{g}/\text{m}^3 \text{PM}_{10}$ ⁸). Auch für weitere Straßenabschnitte werden Überschreitungen des Grenzwertes von NO_2 prognostiziert:

- Dammstraße im Bereich Mühlenstraße
- Bahnhofsallee im Bereich Kaiserstraße
- Jan-Pallach-Straße, Wallstraße und Hinter dem Schilde

Die hohen Werte resultieren dabei nicht immer aus einer hohen Verkehrsmenge, sondern auf dem teilweise hohen Anteil schwerer Lkw und bereichsweise sehr engen Straßenschluchten.

Als belastet dargestellt sind außerdem die Straßenabschnitte mit Werten ab $33 \mu\text{g}/\text{m}^3 \text{NO}_2$ bzw. $29 \mu\text{g}/\text{m}^3 \text{PM}_{10}$, da hier eine Überschreitung des Grenzwertkriteriums wahrscheinlich ist. Dies gilt beispielweise für Abschnitte der Schützenwiese / Alfelder Straße (B 243). Für das restliche Straßennetz werden weitgehend Jahresmittelwerte bis $32 \mu\text{g}/\text{m}^3 \text{NO}_2$ bzw. $28 \mu\text{g}/\text{m}^3 \text{PM}_{10}$ ermittelt, bei denen die Wahrscheinlichkeit für eine Verletzung des Grenzwertkriteriums gering ist.

Das Szenario für das Jahr 2010 geht von einer Erneuerung der Fahrzeugflotte für den Busverkehr und dem Bau der B1 Nordumgehung aus. Dies wird zu einem deutlichen Rückgang der Schadstoffbelastung im Innenstadtbereich führen, wenngleich immer noch eine potenzielle Überschreitung der Feinstaub-Tageswerte im Bereich der Schuhstraße und der Kaiserstraße prognostiziert wird.

Der Rat der Stadt Hildesheim hat am 15.12.2008 einen Luftreinhalteplan beschlossen. Dieser hat die Zielstellung, den Kfz-Verkehr und die Luftbelastung in der Innenstadt entsprechend den EU-Vorgaben zu reduzieren und legt die dafür erforderlichen Maßnahmen fest.

Zusammenfassung

Das Großklima des Stadtgebietes Hildesheim ist durch eine günstige topographische Situation und seltene windschwache Wetterlagen gekennzeichnet, die gewährleisten, dass kaum Inversionswetterlagen entstehen können. Hohe Belastungen durch Überwärmung sind in den stark versiegelten Gewerbegebieten und in der dicht bebauten Innenstadt vorhanden. Im Stadtzentrum sind außerdem einzelne Straßenabschnitte auch lufthygienisch belastet. Gleichzeitig sorgt die über die Innersteniederung bzw. von den Wäldern und Freilandbereichen der umliegenden Hänge in das Stadtgebiet strömende Kaltluft für eine gute Durchlüftung des Stadtgebietes. Die lufthygienischen Belastungen der Innenstadt werden sich durch absehbare Entwicklungen künftig verringern.

4.2.6 Stadt- und Landschaftsbild

Im Rahmen der Fortschreibung des Landschaftsrahmenplanes erfolgte 2007 eine Erfassung und Bewertung des Landschaftsbildes für die Landschaftsräume des Stadtgebietes Hildesheim⁹. Innerhalb der Siedlungsbereiche wurden nur Bereiche mit Bedeutung für das Naturerleben und/oder mit besonderer kulturhistorischer Bedeutung erfasst.

Eine hohe Bedeutung für das Landschaftsbild haben die meisten schutzwürdigen Bereiche: die Höhenzüge von Hildesheimer Wald, Finkenberg/Lerchenberg/Klingenberg, Galgenberg/Spitzhut/Knebelberg sowie Osterberg/ehem. Truppenübungsplatz, ebenso Teilabschnitte der Innerste im Süden und Norden mit einem naturnahen Charakter. Eine hohe Bedeutung haben weiter-

⁸ Der Grenzwert von $50 \mu\text{g}/\text{m}^3 \text{PM}_{10}$ darf im gesamten Jahr nicht mehr als 35-mal überschritten werden. Die Wahrscheinlichkeit der Überschreitung ist bis $28 \mu\text{g}/\text{m}^3 \text{PM}_{10}$ gering. Bei Jahresmittelwerten ab $32 \mu\text{g}/\text{m}^3 \text{PM}_{10}$ ist davon auszugehen, dass eine Verletzung des Tagesgrenzwertkriteriums erfolgt.

⁹ Bearbeitung: Aland, Arbeitsgemeinschaft Landschaftsökologie im Auftrag der Stadt Hildesheim

hin das Klostergut Marienrode, die Domäne Marienburg und das Gut Steuerwald, außerdem die historischen Dorfkerne von Achtmum, Einum, Sorsum.

Eine mittlere Bedeutung haben der Landschaftsraum Steinberg - Neuhoof - Marienrode, der Bereich an der Sorsumer Mühle, die Itzumer Hochfläche und der Hangbereich südlich der B6. Auch ein Teil des Wackenstedter Stieges hat eine mittlere Bedeutung.

Die großflächigen Ackerlandschaften der Börde sowie der Innersteniederung werden überwiegend mit einer geringen Bedeutung bewertet.

Visuelle und akustische Beeinträchtigungen bestehen insbesondere durch die Trassen der stark befahrenen Verkehrswege (Bundesstraßen, Autobahn, ICE-Strecke) und die Hochspannungsleitungen.

4.2.7 Kultur- und Sachgüter

Bei den Kulturgütern handelt es sich um die vorhandenen Bau- und Bodendenkmale, die in der Begründung zum Flächennutzungsplan aufgelistet werden. Dabei ist zu beachten, dass im Stadtgebiet Hildesheim auch mit dem Auftreten bislang nicht bekannter Bodenfunde zu rechnen ist. So wurden im Bereich Glockensteinfeld Reste einer vorrömischen Siedlung festgestellt.

Als Sachgüter sind im Rahmen der Umweltprüfung vor allem die Kies- und Sandvorkommen in der Innersteniederung sowie die im gesamten Bördebereich vorhandenen ertragreichen Ackerflächen von Bedeutung.

4.2.8 Schutzgebiete

Die besonders schutzwürdigen Lebensräume für Tiere und Pflanzen sind in der Regel bereits als Natur- oder Landschaftsschutzgebiete ausgewiesen und nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Auch die FFH-Gebiete, die noch als Schutzgebiet in deutsches Recht übernommen werden sollen, sind dort nachrichtlich vermerkt.

FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete

Diese Gebiete sind aufgrund ihrer hohen Bedeutung für den Erhalt der biologischen Vielfalt europarechtlich geschützt. Ihr Zustand darf sich nicht verschlechtern:

- FFH 115 „Haseder Busch, Giesener Berge, Gallberg, Finkenberg“
- FFH 116 „Tongrube Ochtersum“
- FFH 341 „Mausohr-Wochenstubegebiet im Hildesheimer Bergland“
- FFH 382 „Beuster“
- Vogelschutzgebiet V 44 „Hildesheimer Wald“

Naturschutzgebiete

Hier hat der Schutz von Natur und Landschaft Vorrang vor anderen Nutzungen:

- NSG HA 53 „Haseder Busch“
- NSG HA 54 „Gallberg“
- NSG HA 81 „Giesener Teiche“
- NSG HA 109 „Am roten Steine“
- NSG HA 134 „Mastberg und Innersteaue“
- NSG HA 211 „Finkenberg/Lerchenberg“

Landschaftsschutzgebiete

haben i.d.R. eine besondere Bedeutung für die Erholung:

- LSG HI-S 1 „Bergholz“

- LSG HI-S 2 „Steinberg“
- LSG HI-S 3 „Rottsberghang (alt)“
- LSG HI-S 4 „Innersteniederung südl. Hildesheim einschl. des Lönsbruches“
- LSG HI-S 5 „Wallanlagen“
- LSG HI-S 6 „Gallberg, Finkenberg, Lerchenberg“
- LSG HI-S 7 „Teiche und Hölzchen in Marienrode“
- LSG HI-S 8 „Klingenberg“
- LSG HI-S 9 „Steinberg“
- LSG HI-S 10 „Rottsberghang“
- LSG HI-S 11 „Innersteaue Nord“
- LSG HI-S 12 „Giesener Berge“
- LSG HI-S 13 „Vorholzer Bergland“

Die gesetzlich geschützten Biotope gemäß § 28 a + b NNatSchG sind im Landschaftsplan dargestellt (Karte 5 und Tabelle 36).

Weiterhin besteht für die Stadt Hildesheim eine Satzung zum Schutz von schützenswerten Landschaftsbestandteilen vom 16.12.2002. Bei den dort in den Verzeichnissen A bis E aufgeführten Bestandteilen handelt es sich um Großbäume im gesamten Stadtgebiet, Feldhecken und Feldgehölze in der freien Landschaft, Obstwiesen in den Gemarkungen Sorsum, Neuhof und Gut Steuerwald sowie um die Feucht- und Trockengebiete an der Tonkuhle Blauer Kamp.

4.3 Auswirkungen der Planung

Negative Auswirkungen auf die Umwelt sind vor allem im Zusammenhang mit folgenden Flächennutzungsplan-Darstellungen zu erwarten.

- Versiegelung / Flächenverbrauch durch Siedlungserweiterungen
- Emissionen / Zerschneidung durch neue Verkehrsstrassen

Diese werden jedoch durch die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen auf der nachgeordneten Planungsebene (besonders mit Bebauungsplanung) ausgeglichen: Positive Wirkungen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind hier zu erwarten.

Gleichzeitig beinhalten die neuen Darstellungen des Flächennutzungsplanes auch positive Umweltauswirkungen:

- Entsiegelung durch Umwidmung von Industrie- und Kasernenflächen
- Vermeidung der Versiegelung durch Rücknahme von Siedlungsflächen (z.B. Wasserkamp, ehem. Truppenübungsplatz)
- Sicherung und Entwicklung von Grünräumen
- Entlastung innerstädtischer Wohngebiete vom Durchgangsverkehr

4.3.1 Auswirkungen auf die Schutzgüter der Umweltprüfung

Bei der Bewertung der Auswirkungen der Planung ist zu berücksichtigen, dass der Flächennutzungsplan direkt keine Umweltbeeinträchtigungen verursacht, mögliche Beeinträchtigungen können nur bei einer Umsetzung der Planung eintreten. Der Flächennutzungsplan stellt als Angebotsplanung auch Flächen dar, die nur langfristig oder möglicherweise auch nie bebaut werden. Weiterhin ist bei der Bewertung zu unterscheiden zwischen den Vorgaben der Umweltverträglichkeitsprüfung und der für die Aufstellung des Flächennutzungsplanes anzuwendenden naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Dabei ist zu berücksichtigen, dass der Begriff der „erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt“ im Sinne des Umweltverträglichkeitsgesetzes auf die mögliche Gefährdung von Lebensraumtypen abhebt und vor dem Hintergrund europarechtlicher Vorgaben zu verstehen ist. Hingegen zielt die Beurteilung der „erheblichen Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes“ im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung auf die kleinmaßstäbliche lokale Ebene. Eine erhebliche Beeinträchtigung im Sinne der Eingriffsregelung ist durch entsprechende Maßnahmen zu vermeiden oder zu kompensieren, so dass in der Regel keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen verbleiben.

Im Umweltbericht werden beide Ebenen beachtet. Wenn im Folgenden erhebliche Beeinträchtigungen oder Auswirkungen beschrieben werden, so zielen diese zunächst auf die Ebene der Eingriffsregelung. Die Beurteilung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkung erfolgt zusammenfassend jeweils am Ende einer schutzgutbezogenen Beurteilung.

Die Auswirkungen bei Umsetzung der Planung werden zunächst kurz auf gesamtstädtischer Ebene dargestellt. Danach erfolgt die Bewertung in Hinblick auf die im Flächennutzungsplan neu dargestellten Flächen. Darüber hinaus werden die neu dargestellten Flächen einer Einzelfallprüfung in Form von Steckbriefen unterzogen (siehe Anhang).

4.3.1.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch

Wohnen, Wohnumfeld, Erholung

Kleinträumig kann es durch Umwandlung von Freiflächen in bebaute Flächen zu einem Verlust wohnortnahen Erholungsraumes kommen. Wesentliche Ziele des Flächennutzungsplanes sind jedoch die Aufwertung und Vernetzung der öffentlichen Grünflächen und der in die Stadt hinein-

reichenden Landschaftsräume. Die im Integrierten Stadtentwicklungskonzept geplanten Maßnahmen, die aufgrund der Darstellungssystematik überwiegend nicht im Flächennutzungsplan dargestellt sind, werden zur Verbesserung des Wohnumfeldes führen und die Naherholungsqualität für die ansässige Bevölkerung erhöhen.

Hinsichtlich der neuen Bauflächen-Darstellungen sind für die meisten Flächen keine oder nur geringe Auswirkungen zu erwarten, da es sich um kleine Arrondierungen vorhandener Siedlungen handelt und die Flächen eine geringe Bedeutung für die Erholung haben.

Im Beteiligungsverfahren wurde von Neuhofer Bürgern Bedenken geäußert, dass die geplante Baufläche „Schwarze Riede II“ zum Verlust einer Erholungslandschaft führen würde. Dies ist nicht der Fall, da es sich hier um eine ausgeräumte Ackerflur handelt, die an ein Einfamilienhausgebiet und eine Kreisstraße grenzt. Die geplante Baufläche ist in diesem Bereich nicht durch Wege erschlossen. Die tangierende Straße Schwarze Riede hat eine Bedeutung als Wegeverbindung in das östlich gelegene attraktivere Gebiet hauptsächlich für Ortsansässige. Diese Verbindung bleibt erhalten. Der einzige Unterschied zur bisherigen Situation ist, dass entlang der Schwarzen Riede künftig nicht nur auf einer Seite, sondern auf zwei Seiten Einfamilienhäuser vorhanden sind. Auf nachfolgenden Planungsebenen sind die Eingriffe in Erholungsfunktionen und Sichtbeziehungen zu minimieren, z.B. auch mit der Konkretisierung der Baugebietsgrenze. Bei der späteren Entwicklung des Baugebiets kann der Randbereich zur Straße Schwarze Riede so gestaltet werden, dass eine ausreichende Erholungsfunktion berücksichtigt wird. Durch eine Ortsrandeingrünung des Baugebiets und einen öffentlichen Randweg kann z.B. ein neuer freier Blick in die Landschaft geschaffen werden und gleichzeitig der Blick auf das Wohngebiet harmonisch gestaltet werden. Dies entspricht im Wesentlichen der heute vorhandenen Situation. Von einer geringen Bedeutung für die Erholung kann man ausgehen, weil es sich hier um eine ausgeräumte Ackerflur handelt, die an ein Einfamilienhausgebiet und eine Kreisstraße grenzt. Sie ist in diesem Bereich nicht durch Wege erschlossen. Die landschaftsbezogenen Sichtbeziehungen werden sich anders als heute darstellen ohne dass wesentliche Blickbeziehungen nennenswert beeinträchtigt würden. Der historische und ausgeschilderte Rennstieg ist in seinem Verlauf von Marienrode über Hildesheimer Wald und Lerchenberg nicht betroffen.

Eine höhere Empfindlichkeit hinsichtlich der Umwidmung in Bauflächen besteht bei Kleingartenflächen, die als wohnortnaher Erholungsraum Bedeutung haben. Für Hildesheim wurde allerdings bereichsweise eine Überversorgung festgestellt, die bereits heute zu Leerständen führt. Im Zuge der künftigen demografischen Entwicklung ist zudem von einer Erhöhung der Leerstandsquote auszugehen. Deshalb ist auf der Grundlage einer stadtweiten Bewertung eine partielle Umwidmung von Kleingärten geplant. Obwohl dies für den einzelnen Pächter subjektiv anders empfunden werden mag, sind für die von den Neudarstellungen betroffenen Flächen keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, da sie teilweise stark von Verkehrslärm beeinträchtigt sind, hohe Leerstände zu verzeichnen haben bzw. die Pächter zur Aufgabe oder zum Tausch ihrer Parzelle bereit sind. Eine Umnutzung wird außerdem nur in Abstimmung mit den Vereinen durchgeführt. Bei Bedarf können Ersatzflächen bereitgestellt werden. Dafür steht eine Fläche am Schulze-Büttger-Weg bereits zur Verfügung (Hildesheim-West, über einen Bebauungsplan abgesichert). Weiterhin sieht der Flächennutzungsplan eine Ersatzfläche in Hildesheim-Ost vor (bisher Gewerbeflächenreserve Wellenteich).

Insgesamt sind für die Erholung des Menschen eher positive Auswirkungen zu prognostizieren, da das dem Flächennutzungsplan zugrunde gelegte Integrierte Stadtentwicklungskonzept eine Aufwertung des Wohnumfeldes, eine Vernetzung der Grünflächen und gute Verbindungen in die umgebende Landschaft anstrebt.

Gesundheit

Nachteilige Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit können durch Lärm- und Schadstoffemissionen entstehen, beispielsweise durch die Ansiedlung störender gewerblicher Betriebe in den neu dargestellten Gewerblichen Bauflächen. Da eine Genehmigung solcher Anlagen

gemäß dem Bundesimmissionsschutzgesetz BImSchG nur erfolgt, wenn die gesetzlichen Vorschriften und Richtlinien eingehalten werden, ist davon auszugehen, dass keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Gesundheit der Menschen entstehen.

Auch bei der Entwicklung neuer Wohnbaugebiete sind die für die geplante Nutzung gültigen schalltechnischen Normen einzuhalten und ggf. im Bebauungsplanverfahren durch Lärmgutachten zu prüfen.

Eine erhöhte Belastung mit Lärm und Schadstoffen ist entlang der Trassen der geplanten Ortsumgehung Himmelsthür und des neuen Autobahnanschlusses zu erwarten. Im jeweiligen Planfeststellungsverfahren werden die gültigen Richtlinien und Normen für den Schutz vor Emissionen berücksichtigt.

Insgesamt sind durch die neuen Darstellungen des Flächennutzungsplanes eher positive Auswirkungen für die Gesundheit zu erwarten, da durch das geplante Verkehrskonzept eine Entlastung der Wohngebiete vom Durchgangsverkehr – und damit eine Reduzierung von Lärm und Schadstoffen - zu erwarten ist. Dies gilt gleichermaßen für die Umwidmung bisheriger Industrie-, Gewerbe- und Bahnflächen.

4.3.1.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Die Auswirkungen auf das Schutzgut werden nachfolgend anhand der betroffenen Biotoptypen dargestellt:

Auswirkungen auf Biotoptypen

Acker/Grünland

Die meisten der neu geplanten Bauflächen befinden sich auf Ackerflächen, die teilweise eine mittlere bis hohe Bedeutung als Lebensraum für Feldvögel haben. Die Ackerflächen auf Lössböden, insbesondere im Bereich Hildesheimer Börde, sind außerdem Lebensraum des Feldhamsters (streng geschützte Art). Bei der Entwicklung von Bauflächen kann es zu Störungen dieser Tierarten und zum Verlust von Lebensraum kommen. Im Bereich der Börden sind unter Einbeziehung der Bauflächenreserven potenziell knapp 240 ha betroffen, davon ca. 230 ha Gewerbliche Bauflächen.

Für die einzelnen Bauflächen sind im Fall der Umsetzung der Planung aufgrund der jeweiligen Bedeutung für den Artenschutz und der geplanten Entwicklung folgende Beeinträchtigungen zu erwarten:

Hohe Beeinträchtigungen

- Gewerbliche Bauflächen Hildesheim-Nord (hohe Bedeutung für Feldvögel)

Mittlere Beeinträchtigungen

- Ach 1: Wohnbaufläche Achtum-West
- Dr 1: Gewerbeflächen Lerchenkamp-Ost
- Ei 1: Wohnbauflächen Einum-Ost
- Hi-N 2: Sonderbaufläche Marina am Zweigkanal
- Neu 1: Gemischte Baufläche Robert-Bosch-Straße/Dethmarstraße
- Neu 2: Wohnbaufläche Neuhofer Straße/Robert-Bosch-Straße
- Neu 3: Wohnbaufläche Schwarze Riede II
- So 2: Wohnbaufläche Sorsum-Süd

Geringe Beeinträchtigungen

- So 1: Wohnbaufläche Sorsum-Ost

Im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen ist sicherzustellen, dass keine Beeinträchtigungen der gefährdeten/streng geschützten Arten erfolgen. Der Verlust an Lebensraum ist auszugleichen. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass im Fall einer vollständigen Umsetzung der dargestellten Bauflächen davon ausgegangen werden muss, dass die Kompensation aufgrund der erforderlichen Flächengrößen insbesondere für die gewerbliche Entwicklung nicht innerhalb des Stadtgebietes Hildesheim zu realisieren ist, sondern auch außerhalb erfolgen müsste. Vorrangig wird jedoch eine Kompensation innerhalb der Stadtgrenzen angestrebt.

Kleingärten

Die Auswirkungen einer Bebauung von Kleingärten hängen von der jeweiligen Ausprägung und der Lage ab. Für die von den neuen Darstellungen betroffenen Flächen sind im Fall der Umsetzung folgende Auswirkungen zu erwarten:

- Hi-N3: Gewerbliche Baufläche Lerchenkamp: Eine Umwandlung der strukturreichen, jedoch vom Verkehr und dem nördlich angrenzenden Gewerbegebiet belasteten Gärten ist mit mittleren Beeinträchtigungen verbunden.
- Hi-O1: Gewerbliche Baufläche Senator-Braun-Allee: Eine Umwandlung der strukturreichen, jedoch vom Verkehr belasteten Gärten ist mit mittleren Beeinträchtigungen verbunden.
- Hi-O2: Gewerbliche Baufläche/Wohnbaufläche Berliner Straße/Sauteichsfeld: Eine Umwandlung der strukturreichen, jedoch vom Verkehr belasteten Gärten ist mit mittleren Beeinträchtigungen verbunden.
- Hi-W2: Wohnbaufläche Waldquelle Süd (Hildesheim-West): Je nach Bebauungsdichte ist die Umwandlung der (bereits geräumten) Gärten mit mittleren bis hohen Beeinträchtigungen verbunden.
- So 2: Wohnbaufläche Sorsum-Süd: Die Umwandlung strukturarmer Gärten auf einer Teilfläche des Gebietes ist mit geringen Beeinträchtigungen verbunden.

Bei der Aufstellung der Bebauungspläne ist jeweils das Vorkommen gefährdeter bzw. streng geschützter Arten zu prüfen und der Verlust an Lebensraum auszugleichen.

Sportplätze

Sportplätze haben aufgrund ihrer Ausprägung und Nutzung nur eine geringe Bedeutung für Tiere und Pflanzen. Auf der von der Darstellung als Wohnbaufläche betroffenen Fläche DJK Blau-Weiss (Hi-W1) befinden sich allerdings verschiedene Gehölzbestände, die möglicherweise für den Artenschutz Bedeutung haben. Dies gilt ebenso für die Wohnbaufläche der Bezirkssportanlage Marienburger Höhe (Itz1). Bei Erhalt der Baumbestände ist im Fall der Umsetzung von geringen Beeinträchtigungen auszugehen. Für den als Gemischte Baufläche Hi-S1 dargestellten Tennisplatz sind aufgrund der Ausprägung und Vorbelastung keine Auswirkungen zu erwarten.

Siedlungsflächen

Die Umwandlung bereits bebauter Flächen in der Kernstadt führt i.d.R. nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere und Pflanzen.

Positive Auswirkungen

Mit den neuen Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind gleichzeitig positive Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen verbunden. Dies gilt vor allem für folgende Flächen:

- Ehem. Standortübungsplatz: Der Bereich ist bislang als Fläche für Gemeinbedarf dargestellt und soll künftig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden. Dies ist die Voraussetzung für die Entwicklung der Flächen gemäß den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes (extensive Grünlandbewirtschaftung).
- Die Umwidmung der bisher als Wohnbauflächen dargestellten Flächen am Wasserkamp in Itzum zu Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft ist positiv anzusehen.

- Mit der Umwidmung einer Gemeinbedarfsfläche zu einer Grünfläche wird im Stadtteil Marienrode ein wertvoller Obstwiesenbestand gesichert.
- Die geplante Umwandlung des ehemaligen Güterbahnhofs beinhaltet voraussichtlich eine Erhöhung des Grünflächenanteils.

Positive Wirkungen sind weiterhin mit den im Integrierten Stadtentwicklungskonzept geplanten Grünverbindungen zu erwarten: Mit der Vernetzung innerstädtischer Grünräume untereinander und mit der umgebenden Landschaft erfolgt eine Biotopvernetzung und damit ein Beitrag zum Erhalt der biologischen Vielfalt.

Dazu werden ebenfalls die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen beitragen.

4.3.1.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Durch die Zielstellung der vorrangigen Innenentwicklung wird die Inanspruchnahme bisher unversiegelten Bodens für die Wohnbebauung weitgehend minimiert. Teilweise können auch Flächen entsiegelt werden wie beim bisherigen Güterbahnhof. Weiterhin wurden ursprünglich geplante Wohnbauflächen auf schutzwürdigem Boden zurückgenommen oder in ihrer Ausdehnung erheblich reduziert. Dennoch beinhaltet die Darstellung neuer - insbesondere gewerblicher - Bauflächen und Infrastruktureinrichtungen auch eine teilweise großflächige Versiegelung von Boden und damit den mehr oder weniger weitgehenden Verlust der Bodenfunktionen. Dies ist als erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes anzusehen. Seltene oder naturnahe Böden werden nicht in Anspruch genommen. Betroffen sind jedoch überwiegend Böden mit einer sehr hohen natürlichen Fruchtbarkeit. Sie befinden sich in „Suchräumen“ für schutzwürdigen Boden, die das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie aufgrund des hohen standortgebundenen Ertragspotenzials in seinen Bodenkarten darstellt. Das Landesamt weist jedoch darauf hin, dass diese Flächen in der Regel „Suchräume“ für die dargestellten Kriterien darstellen, in denen sich eine detaillierte Untersuchung zur Ausweisung von schutzwürdigen Böden empfiehlt. Es seien hier nicht zwingend schutzwürdige Böden anzutreffen. Außerdem ist zu berücksichtigen, dass der besondere Schutz von Böden mit einem hohen standortgebundenen Ertragspotenzial darauf beruht, dass diese Böden für die landwirtschaftliche Nutzung erhalten bleiben sollen. Einige der neu dargestellten Flächen sind aufgrund ihrer Lage und ihres Zuschnitts jedoch für die moderne landwirtschaftliche Bewirtschaftung schlecht geeignet wie Neu 1 und Neu 2.

Grundsätzlich sind für die Bodenversiegelung auf der Ebene des Bebauungsplanes Kompensationsmaßnahmen vorzusehen. Da die Ressource Boden nicht vermehrbar ist, müssen Maßnahmen erfolgen, die die Funktionen und Werte des Schutzgutes verbessern, beispielsweise die Extensivierung von Flächennutzungen zur Entlastung von Stoffeinträgen oder die Anlage von Gehölzpflanzungen zur Verminderung von Winderosion. Bei Anwendung des in Hildesheim üblichen Modells für die Eingriffsbewertung wird die Schutzwürdigkeit des Bodens besonders berücksichtigt und bedingt einen höheren Kompensationsbedarf.

Da die künftige Ausnutzung der Flächen erst auf nachfolgenden Ebenen begrenzt wird, werden folgende Annahmen zur Neuversiegelung getroffen:

- Wohn- und Mischbauflächen: ca. 50 bzw. 60 % versiegelte Flächen
- Gewerbeflächen: ca. 80 % versiegelte Flächen

Da der Flächennutzungsplan als Angebotsplanung zu verstehen ist, wird von einem Handlungsspielraum von 30 % bei Wohnbauflächen und 50 % bei Gewerbeflächen ausgegangen.

Damit lassen sich folgende Größenordnungen an versiegelten Flächen bei der Umsetzung der Planung prognostizieren:

Abb. 24: Übersicht Versiegelung durch Neudarstellungen

Bruttobauland	Fläche	Max. Versiegelung	Handlungsreserve	Prognose versiegelte Flächen
Wohnbauflächen	51 ha	25,5 ha	30 %	18 ha
Mischbauflächen	4 ha	2,4 ha	30 %	2 ha
Gewerbeflächen	135 ha	108 ha	50 %	54 ha

Abb.25: Übersicht Versiegelung durch Bauflächenreserven Außenbereich

Bruttobauland	Fläche	Max. Versiegelung	Handlungsreserve	Prognose versiegelte Flächen
Wohnbauflächen	8 ha	4 ha	30 %	3 ha
Mischbauflächen	8 ha	4 ha	30 %	3 ha
Gewerbeflächen	95 ha	76 ha	50 %	38 ha

In der Summe können durch die neuen Darstellungen bis zu 118 ha Boden versiegelt werden. Eine so umfangreiche Bodenversiegelung ist mit dem Flächennutzungsplan jedoch nicht für den Planungszeitraum bis 2020 beabsichtigt, da insbesondere ein großer Anteil der neu dargestellten Gewerbeflächen als langfristige Entwicklung auch über den Planungszeitraum vorgesehen sind (Gewerbepark Nord). Da zu erwarten ist, dass durch die Umwandlung von Ackerflächen auch ein Flächenbedarf für die landwirtschaftliche Nutzung entstehen wird, werden zum Ausgleich der Versiegelung voraussichtlich auch Kompensationsflächen außerhalb des Stadtgebietes Hildesheim erforderlich (siehe oben).

Gleichzeitig beinhaltet der Flächennutzungsplan im innerstädtischen Bereich auch Darstellungen, die zu einer Entsiegelung von Boden führen. Durch die Umwidmung bzw. Nachnutzung alter Industrieflächen ist außerdem eine Sanierung belasteter Böden zu erwarten. Durch die Rücknahme von ca. 44 ha Bauflächen wird die Versiegelung von Boden in der Größenordnung von ca. 24 ha vermieden.

4.3.1.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Eine Verringerung der Grundwasserneubildung ist im Bereich großflächiger neuer Versiegelungen zu erwarten, insbesondere mit den vorbereiteten Gewerbegebieten am Nord- und Ostrand der Kernstadt. Dafür sind entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung erforderlich. Eine Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen der Grundwasserqualität ist im Bereich des bisherigen Trinkwasserschutzgebietes Ortsschlump vorhanden. Für die geplanten Nutzungen Wohnen und Gewerbe sind die Schutzgebietsbestimmungen zu berücksichtigen.

Die Zunahme versiegelter Flächen führt zur Erhöhung des Oberflächenabflusses und kann damit zur Verstärkung von Hochwasserspitzen führen. Im Rahmen der nachgeordneten Planungsebenen sind entsprechende Vorkehrungen zur Vermeidung zu treffen.

Die Entwicklung der Sonderbaufläche Marina nördlich des Industriedhafens hat aufgrund der Art des Vorhabens (kleiner Yachthafen) voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf den Zweigkanal.

Die im Integrierten Stadtentwicklungskonzept angestrebten Grünzüge entlang der Fließgewässer werden zur Verbesserung der vorhandenen Situation führen.

4.3.1.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft

Mit der Entwicklung von Bauflächen auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen können im Fall der Umsetzung kleinklimatische Veränderungen bewirkt werden, da die Kaltluftentstehung vermindert wird. Dies führt dann zu Beeinträchtigungen, wenn es sich um Gebiete handelt, die als Frischluftschneise Bedeutung haben. Dies ist bei den geplanten Bauflächen nicht der Fall. Allerdings kann die Entwicklung des großen zusammenhängenden Gewerbegebietes am Nordrand des Stadtgebietes zu einem Verlust an Ausgleichsraum für den bereits durch Verkehr und Gewerbe belasteten Norden Hildesheims führen. Bei Realisierung der im Grünkonzept dargestellten Maßnahmen handelt es sich in Verbindung mit der insgesamt guten Durchlüftung des Hildesheimer Stadtgebietes jedoch nicht um erhebliche nachteilige Auswirkungen.

Die Umwandlung innerstädtischer Kleingartenflächen in Wohnbauflächen oder gewerbliche Bauflächen kann bei einem hohen Versiegelungsgrad ebenfalls zu Beeinträchtigungen führen. Da bei innerstädtischen Grünflächen eine Ausgleichswirkung bis max. 300 m im Umkreis besteht, ist davon jedoch vorrangig das Kleinklima betroffen. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Stadtklima sind bei den fünf Gebieten nicht zu erwarten.

Problematisch könnte eine Bebauung von Hangbereichen werden, da hier Hangabwinde gebremst werden, die zur Durchlüftung belasteter Gebiete führen. Bei den geplanten Baugebieten ist dies jedoch nicht der Fall, da auf eine Bebauung von Hangbereichen verzichtet wurde (Hang östlich von Sorsum, Bereich Marienburger Höhe, Nordhang Galgenberg). Durch die Bebauung der leicht geneigten Fläche Neu 3 in Neuhoof mit einem Einfamilienhausgebiet sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Klima zu erwarten, da neben der allgemein guten Durchlüftung auch durch die Lage und die Topographie keinerlei Beeinträchtigungen für den Ortskern von Neuhoof entstehen können. Für das Kleinklima ist außerdem zu berücksichtigen, dass nur ein Teil der Flächen versiegelt wird, die restlichen Flächen in Gärten umgewandelt werden.

Durch die Umwandlung des Güterbahnhofs könnte eine Barriere für die hier vorhandene Luftleitbahn entstehen. Da in diesem Bereich jedoch eine für das Innenstadtklima positiv zu wertende stärkere Begrünung erfolgen kann und die Durchlüftung des Stadtgebietes insgesamt gut ist, sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.

Positive Auswirkungen auf die Luftqualität sollen im innerstädtischen Bereiche mit der Reduzierung des Durchgangsverkehrs aufgrund des neuen Autobahnanschlusses und der Nordumgehung (weiterhin angestrebt) erreicht werden¹⁰. Die Prognosen der Untersuchungen zum Luftreinhalte- und Aktionsplan Hildesheim gehen von einer Reduzierung der Schadstoffbelastung bis zum Jahr 2010 aus.

4.3.1.6 Auswirkungen auf Stadt- und Landschaftsbild

Mit den neuen Flächendarstellungen können die betroffenen Bereiche einer neuen Nutzung zugeführt werden, die das Erscheinungsbild meist vollständig verändern werden. Historische Ortsränder und Ortssilhouetten können überformt werden.

Mittlere Beeinträchtigungen sind in Gebieten mit einer mittleren Bedeutung für das Landschaftsbild oder bei vorhandenen intakten Ortsrändern zu erwarten:

- Hi-W1: Wohnbauflächen DJK Blau-Weiss
- Hi-W2: Wohnbauflächen Waldquelle Süd
- Neu 1: Gemischte Bauflächen Robert-Bosch-Straße / Dethmarstraße
- Neu 2: Wohnbauflächen Neuhofer Straße / Robert-Bosch-Straße
- Neu 3: Wohnbauflächen Schwarze Riede II

¹⁰ siehe Untersuchung zum Luftreinhalte- und Aktionsplan Hildesheim (12.07.2007)

Im Beteiligungsverfahren wurden für die Wohnbaufläche Neu 3 „Schwarze Riede“ Bedenken geäußert, hinsichtlich der Störung von Blickbeziehungen, der strukturreichen Kulturlandschaft im Süden Neuhoofs und der Zerstörung eines landschaftstypischen prägnanten Ortsrands. Der nördlich an das Plangebiet angrenzende Ortsrand ist jedoch teilweise durch eine heterogene Neubebauung geprägt, für den westlich angrenzenden Ortsrand ist im Landschaftsplan kein Erhaltungsziel formuliert. Ein vorgelagertes neues Baugebiet hat also keine Störung eines historischen Ortsrandes zur Folge. Ein Verstoß gegen die Zielstellung des Landschaftsplanes trifft ebenfalls nicht zu, da dieser nur eine Aussage zum Siedlungsgebiet nördlich der Schwarzen Riede trifft. Er stellt entlang des Ostrand der Siedlung Schwarze Riede in Karte 6 Nr. 3 einen z.T. abgepflanzten Ortsrand dar (Schrägschraffur am östlichen Ortsrand). Die rote Linie im Zielkonzept des Landschaftsplans strebt hier den Erhalt der prägnanten Siedlungskante an. Diese Siedlungskante bleibt im Grundsatz erhalten, wird nur am Südrand verlagert. Eine historische Ortssilhouette wird durch das Plangebiet nicht beeinträchtigt.

Eine Störung der Sichtbeziehung vom Steinberg auf das Kloster Marienrode kann durch das neue Baugebiet nicht verursacht werden, da ein entsprechender Ausblick erst in Höhe des „Amelungsblick“ möglich. Von hier aus liegt die neue Baufläche nicht in Blickrichtung Kloster. Von der Straße Schwarze Riede ist auch bislang keine Blickbeziehung zum Kloster vorhanden. Durch eine landschaftsgerechte Ortsrandgestaltung können Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes vermieden werden. Auf nachfolgenden Planungsebenen sind die Eingriffe in Erholungsfunktionen und Sichtbeziehungen zu minimieren, z.B. auch mit der Konkretisierung der Baugebietsgrenze.

Aufgrund der großflächigen Umwandlung der Kulturlandschaft ist außerdem für den Gewerbepark Hildesheim-Nord von mittleren Beeinträchtigungen auszugehen.

Zur Vermeidung der Beeinträchtigungen sind Maßnahmen zur Eingrünung und Ortsrandgestaltung vorzusehen, im Gewerbepark Hildesheim-Nord auch eine Begrenzung der Bauhöhen. Eine Möglichkeit zum Ausgleich von Eingriffen in das Landschaftsbild sieht das Niedersächsische Naturschutzgesetz in einer landschaftsgerechten Neugestaltung. Darüber hinaus sind u.U. Aufwertungsmaßnahmen an anderer Stelle (externe Kompensationsmaßnahmen) durchzuführen, die eine Erhöhung von Vielfalt, Eigenart und Schönheit bewirken, beispielsweise durch Anreicherung mit Gehölzen und Saumstrukturen oder die Extensivierung von Nutzungen.

Für die übrigen neu dargestellten Bauflächen ist mit überwiegend geringen Beeinträchtigungen zu rechnen. Auch hier sollte jedoch eine orts- und landschaftsgerechte Neugestaltung erfolgen. Unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich sind für keine der neu dargestellten Bauflächen erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Stadt- und Landschaftsbild zu erwarten.

4.3.1.7 Auswirkungen auf die Kultur- und Sachgüter

Baudenkmale und historische Ortssilhouetten sind nach bisherigem Kenntnisstand von den neuen Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht negativ betroffen. Benachbart zur geplanten Mischbaufläche Neu 1 an der Robert-Bosch-Straße (Neuhof) sind Streuobstwiesen als kulturgeschichtlich wertvolle Relikte vorhanden. Diese sollen im Fall der Umsetzung der Planung nicht beeinträchtigt werden. Die historische Kulturlandschaft um das Klostersgut Marienrode ist von den Bauflächendarstellungen am Ortsrand von Neuhoof nicht betroffen. Im Bereich der Börde ist das Vorkommen von Bodenfunden nicht auszuschließen. Sollte es im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen Hinweise auf archäologische Funde geben, so ist vor Beginn der Bauarbeiten die zuständige Behörde zu benachrichtigen.

Durch die Zielstellung der vorrangigen Innenentwicklung wird die Inanspruchnahme von Böden mit sehr hohem Ertragspotenzial für die Wohnbauentwicklung weitgehend minimiert. Im Rahmen der Diskussion um neue Flächendarstellungen wurden darüber hinaus weitere Flächen im Bereich der Börden zurückgenommen (Sorsum, Achtum, Bavenstedt). Die Darstellung von gewerblichen Bauflächen kann u.U. zu einer weiteren Verknappung landwirtschaftlicher Nutzflächen in der Börde führen. Hier ist allerdings zu beachten, dass es sich um eine Angebotsplanung handelt, die nur dann umgesetzt wird, wenn das Einverständnis der Flächeneigentümer bzw. Pächter gegeben ist. Deshalb ist nicht von erheblichen nachteiligen Auswirkungen für die betroffenen Betriebe auszugehen.

4.3.1.8 Wechselwirkungen

Die direkten Auswirkungen eines Vorhabens können Prozesse auslösen, die zu indirekten Auswirkungen führen (Wirkungsketten), die zeitlich oder räumlich versetzt auftreten können. Innerhalb eines Schutzgutes wurden mögliche Wirkungsketten bereits dargestellt. Darüber hinaus sind durch die Entwicklung der neuen Bauflächen folgende Wechselwirkungen zu erwarten:

- Durch den Verlust von Ackerflächen entsteht ein stärkerer Nutzungsdruck auf die übrigen Ackerflächen. Die Entwicklung naturbetonter Biotope in der Börde wird damit erschwert.
- Die erforderlichen Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild führen andererseits zur Aufwertung von Lebensräumen für Tiere, Pflanzen und des Landschaftsbildes, so dass im Idealfall insgesamt der ehemalige Status quo des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes wieder erreicht wird.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass bei der Umsetzung der Planung unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und zur Kompensation keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter der Umweltprüfung zu erwarten sind.

4.3.2 Auswirkungen auf Schutzgebiete und streng geschützte Arten

Die neuen Darstellungen des Flächennutzungsplanes können im Fall der späteren Umsetzung der Planung folgende Auswirkungen auf Schutzgebiete haben:

Eine geplante **Wohnbaufläche** in Neuhoof (**Neu-3**) liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes LSG HI-S 3 „Rottsberghang (alt)“. Das Gebiet wurde durch die Verordnung vom 16.12.1964 aufgrund der §§ 5 und 19 des Reichsnaturschutzgesetzes mit folgenden Schutzziele ausgemessen: „zur Zierde und Belebung des Landschaftsbildes, im Interesse der Tierwelt, zur Bewahrung des Naturgenusses und zur Bewahrung des Landschaftsbildes vor verunstaltenden Eingriffen.“ Das Plangebiet liegt allerdings in einem Bereich, der durch eine ausgeräumte Feldflur und einen teilweise gestörten Ortsrand überprägt ist. Das Landschaftsbild kann hier vor allem aufgrund der relativ exponierten Lage in Richtung Süden und Osten beeinträchtigt werden. Dafür sind in der verbindlichen Bauleitplanung Maßnahmen zur Vermeidung vorzusehen, beispielsweise eine landschaftsgerechte Ortsrandgestaltung. Die Erholungsfunktion wird durch die Arrondierung des Ortsrandes von Neuhoof nicht beeinträchtigt, da keine Wanderwege beansprucht oder gestört werden.

Weiterhin liegt das Plangebiet in einem Bereich, der nach der Feldvogelkartierung 2007 des OVH im Stadtgebiet Hildesheim aufgrund des Brutvorkommens der Feldlerche eine mittlere Bedeutung hat. Die Brutnachweise liegen allerdings ca. 500 m vom äußeren Rand des Plangebietes entfernt. Nicht bestätigt hat sich das Vorkommen des Wachtelkönigs, aufgrund dessen ein an das Untersuchungsgebiet der Kartierung angrenzendes Gebiet vom NLWKN als für den Naturschutz wertvoller Bereich von regionaler Bedeutung eingestuft wurde.

Zur Umsetzung der Planung ist ein Verfahren zur Teillöschung des Landschaftsschutzgebietes gemäß § 30 Abs. 7 Niedersächsisches Naturschutzgesetz erforderlich. Dieses Verfahren soll nach aktuellem Stand von der Naturschutzbehörde eingeleitet werden, wenn eine Umsetzung

absehbar ist. In dem Verfahren erfolgt eine Abwägung der naturschutzrechtlichen, baurechtlichen und wirtschaftlichen Belange.

Ein Teil der geplanten **Gemischten Baufläche Neu-1** an der Robert-Bosch-Straße (Neuhof) liegt ebenfalls innerhalb des Landschaftsschutzgebietes LSG HI-S 3 „Rottsberghang (alt)“ mit den oben genannten Schutzziele. Das Landschaftsbild kann durch die Umnutzung für Wohnungsbau, Handel und Dienstleistungen beeinträchtigt werden. Dafür sind in der verbindlichen Bauleitplanung Maßnahmen zur Vermeidung vorzusehen, beispielsweise Auflagen zur Baugegestaltung und eine landschaftsgerechte Eingrünung. Für die Erholung hat das ca.1,3 ha große Gebiet vor allem Bedeutung durch die Wegeverbindung von der Fußgängerbrücke über die Robert-Bosch-Straße zum reizvollen Bereich am Weg Im tiefen Sieke. Die Acker- und Grünlandflächen selbst sind aufgrund der Lage an der Robert-Bosch-Straße für die Erholungsfunktion weniger geeignet. Bei Erhalt der Wegeverbindung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Erholung zu erwarten.

Weiterhin hat die Fläche Bedeutung als Pufferzone zu den im Süden angrenzenden wertvollen Streuobstbeständen. Sie dient möglicherweise auch als Teillebensraum für dort beheimatete gefährdete oder streng geschützte Tierarten. In der verbindlichen Bauleitplanung sind entsprechende Artenvorkommen zu untersuchen und ggf. Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich von Lebensraum dieser Arten vorzusehen.

Auch hier muss ein Verfahren zur Teillöschung des Landschaftsschutzgebietes gemäß § 30 Abs. 7 Niedersächsisches Naturschutzgesetz erfolgen (siehe oben).

Die geplanten Bauflächen im Bereich der Börden können zu Beeinträchtigungen des Feldhamsters und gefährdeter Feldvogelarten wie Feldlerche, Kiebitz, Rebhuhn führen. Im Rahmen der Bebauungsplanung sind Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen zu treffen und Maßnahmen zum Ausgleich für den Verlust an Lebensraum vorzusehen.

Es handelt sich dabei um folgende Flächen:

- Ach 1/R5: Wohnflächen Achtum
- Bav 1: Wohnbauflächen Bavenstedt-Nord
- Ei 1: Wohnbauflächen Einum-Ost
- Hi-N1: Gewerbepark Hildesheim-Nord
- So 2: Wohnbauflächen Sorsum-Süd

Aufgrund der großen Ausdehnung des Plangebietes Hi-N1 ist davon auszugehen, dass die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen nicht innerhalb des Stadtgebietes Hildesheim erfolgen können, sondern sich auch auf Gebiete von Nachbargemeinden erstrecken müssen.

Die geplante Sonderbaufläche Marina (Hi-N2) zur Entwicklung eines Yachthafens am Zweigkanal führt zur Teilentfernung eines Gehölzsaumes, der Bedeutung als Lebensraum u.a. von Vogelarten hat. Es sind entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung und zur Kompensation vorzusehen.

Die geplanten Bauflächen auf Kleingartenflächen können zu Beeinträchtigungen von Fledermäusen, Wildbienen und gefährdeten Vogelarten führen. Im Rahmen der Bebauungsplanung sind entsprechende Vorkommen zu untersuchen und ggf. Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen zu treffen. Es handelt sich dabei um folgende Flächen:

- Hi-O1: Gewerbeflächen Senator-Braun-Allee
- Hi-O2: Gewerbe- und Wohnbauflächen Frankenfeld
- Hi-N3: Gewerbeflächen Lerchenkamp
- Hi-W2: Wohnbauflächen Waldquelle Süd

Die nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommene geplante Ortsumgehung Himmelsthür führt durch das FFH-Gebiet 115 „Haseder Busch, Giesener Teiche, Gallberg, Finkenbergl“. Gemäß der durchgeführten Verträglichkeitsprüfung im Auftrag der Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wurden Maßnahmen zur Vermeidung von

Beeinträchtigungen der betroffenen Erhaltungsziele geplant, die insbesondere der Erhaltung der Population des Kammmolches dienen. Die Planfeststellung der Ortsumgehung wurde zwar nichtig erklärt aber nicht aufgehoben. Die Realisierung einer umweltverträglichen Ortsumgehung Himmelsthür wird weiterhin angestrebt.

4.3.3 Auswirkungen der Planung – Zusammenfassung der Einzelfallprüfung

Im Zuge des Verfahrens wurden zahlreiche Flächen einer Einzelfallprüfung unterzogen, die in einer Übersichtskarte dargestellt sind (siehe Anlage). Die für die Darstellungen der aktuellen Fassung des Flächennutzungsplan-Entwurfes zunächst diskutierten, jedoch nach Abwägung nicht weiter verfolgten potenziellen Entwicklungsflächen werden an dieser Stelle nicht mehr erörtert. Sie sind in der Übersichtskarte grün dargestellt. Flächen, für die bereits Baurechte bestehen, werden im Umweltbericht nicht näher behandelt. Dies gilt beispielsweise für Flächen mit einem rechtsgültigen Bebauungsplan (Beispiel Glockensteinfeld) oder die Umwandlung von gewerblicher Baufläche in Wohn- bzw. Sonderbaufläche (Beispiel Phoenix).

Im alten Flächennutzungsplan dargestellte, jedoch noch nicht über einen Bebauungsplan abgesicherte Flächen werden in die Beurteilung einbezogen (Beispiel: Gewerbegebiet Wellenteich, siehe Kap. 3.3.2 und Anhang).

Für die im Flächennutzungsplan 2020 neu dargestellten Flächen wurden Steckbriefe erstellt (siehe Anhang 3 zum Umweltbericht). Die Bewertung der Steckbriefe wird im nachfolgenden Kapitel tabellarisch zusammengefasst.

Einzelfallprüfung Neudarstellungen

In den Steckbriefen werden in einer tabellarischen Übersicht die jeweilige Bedeutung der Schutzgüter und die zu erwartenden Eingriffe bei Umsetzung der Planung dargestellt. Die Bewertung erfolgt in drei Stufen:

Abb. 26: Bewertung des Eingriffs

Kriterien	Bewertung (einschl. Kompensation)
geringe bis mittlere Bedeutung des Schutzgutes Beeinträchtigungen können vermieden oder weitgehend innerhalb des Plangebietes kompensiert werden	gering
mittlere bis hohe Bedeutung des Schutzgutes Beeinträchtigungen können vermieden oder durch interne und externe Maßnahmen kompensiert werden	mittel
hohe Bedeutung des Schutzgutes Beeinträchtigungen müssen mit hohem Aufwand kompensiert werden	hoch

Die Bewertungen erfolgten auf der Grundlage der vorhandenen Unterlagen (Landschaftsplan, Unterlagen zur Fortschreibung Landschaftsrahmenplan) sowie eigener Erhebungen vor Ort. Letzteres führte in einigen Fällen zu abweichenden Bewertungen gegenüber dem Landschaftsplan, die dann im jeweiligen Steckbrief begründet werden. Eine abschließende Bewertung ist nicht in allen Fällen möglich, da die artenschutzrechtlichen Belange erst auf der nachfolgenden Planungsebene berücksichtigt werden können. In diesen Fällen erfolgen entsprechende Hinweise. Weiterhin werden für die B-Plan-Ebene erforderliche Maßnahmen zur Vermeidung bzw. zum Ausgleich benannt. Abschließend erfolgt eine Gesamtbeurteilung für das jeweilige Plangebiet. Bei Berücksichtigung der erforderlichen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen sind dabei für alle Plangebiete keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen im Sinne

des Umweltverträglichkeits-Gesetzes zu erwarten, da Flächenpotenziale mit erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen bereits im Rahmen der Abwägung der umweltrelevanten Auswirkungen ausgesondert wurden (siehe Kap. 3.2).

In der nachfolgenden Tabelle wird die naturschutzfachliche Eingriffsbewertung aus den Steckbriefen dargestellt. Für jedes Plangebiet erfolgt außerdem eine Zusammenfassung der Einzelbewertung der Schutzgüter. Weiterhin werden die wichtigsten Hinweise aus den Steckbriefen für die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung benannt. Für die Versiegelung von Boden ist grundsätzlich eine Kompensation erforderlich.

Abb.27: Bewertung der neu dargestellten Bauflächen Flächennutzungsplan 2020

Fläche	Beeinträchtigung der Schutzgüter							Gesamt-bewertung	Hinweise B-Plan-Ebene */ Fachplanung
	Mensch	Pflanzen Tiere	Boden	Wasser	Klima Luft	Land-schaft	Kulturg. Sachgut		
Ach 1	gering	mittel	mittel	gering	gering	gering	mittel	mittel	Artenschutz prüfen, Eingrünung
Dr 1	gering	mittel	hoch	gering	gering	gering	mittel	mittel	Artenschutz prüfen, Eingrünung
Ein 1	gering	mittel	mittel	gering	gering	gering-mittel	mittel	mittel	Artenschutz prüfen, Eingrünung
Hi-N1	gering	hoch	hoch	mittel	mittel	mittel	mittel	mittel	Eingrünung, Artenschutz prüfen, Höhenbegrenzung
Hi-N2	gering	mittel	hoch	gering	gering	gering	gering	gering	Artenschutz prüfen
Hi-N3	gering	mittel	mittel	mittel	mittel	mittel	gering	mittel	Erhalt Grünverbindung, Artenschutz prüfen
Hi-O1	mittel	mittel	mittel	gering	hoch	mittel	gering-mittel	mittel	Erhalt Grünverbindung
Hi-O2	mittel	gering-mittel	mittel	gering	mittel-hoch	mittel	gering	gering	Erhalt Obstbäume
Hi-S1	gering	gering	gering	gering	gering	gering	gering	gering	Erhalt Eingrünung
Hi-W1	gering-mittel	gering-mittel	gering	gering	gering-mittel	mittel	gering	gering	Erhalt Baumbestände
Hi-W2	mittel	mittel	gering-mittel	gering	mittel	mittel	gering	mittel	Artenschutz prüfen, Eingrünung
ltz 1	gering	gering	gering	gering	gering	gering	gering	gering	Erhalt Eingrünung
Neu 1	gering	mittel	mittel	gering	gering	mittel	gering	mittel	Artenschutz prüfen, Teillöschung LSG , Erhalt Wege
Neu 2	gering	mittel	mittel	mittel	gering	mittel	gering	gering	Erhalt Gehölze
Neu 3	gering	mittel	mittel	gering	gering	mittel	mittel	mittel	Teillöschung LSG , Artenschutz prüfen, Ortsrandgestaltung
So 1	gering	gering	mittel	gering	gering	gering	gering	gering	Ortsrandgestaltung
So 2	gering	gering-mittel	mittel	gering	gering	gering-mittel	mittel	gering	Ortsrandgestaltung, Artenschutz prüfen

Hinweis: Eine Kompensation für die Versiegelung von Boden ist bei allen Flächen erforderlich

3.3.2 Einzelbewertung Reserveflächen

Einzelbewertung Reserveflächen

Der Flächennutzungsplan 2020 übernimmt weiterhin Flächen aus dem geltenden Flächennutzungsplan, die bislang noch nicht über die verbindliche Bauleitplanung umgesetzt wurden. Diese in der Übersichtskarte dargestellten Flächen werden ebenfalls einer kurzen Bewertung unterzogen (siehe Anhang).

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und zur Kompensation keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen durch die Übernahme der Darstellungen zu erwarten sind.

4.4 Entwicklungsprognose

4.4.1 Umweltzustand bei Durchführung der Planung

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

4.4.2 Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Verzicht auf die Neudarstellung von Flächen für Wohnungsbau, Gewerbe und Handel würde die bisherige Flächennutzung weitgehend beibehalten werden. Dies gilt sowohl für bisherige Freiflächen als auch für bislang stark versiegelte Industriegebiete. Der Verdichtungsdruck auf die bestehenden Siedlungsbereiche würde sich erhöhen und zur stärkeren Bebauung auch wertvoller Freiräume wie Obstwiesen und Kleingärten führen. Ökologisch und regionalplanerisch noch problematischer wäre jedoch die Abwanderung von Bewohnern, Betrieben und Beschäftigten ins Umland mit in der Regel höherem Flächenverbrauch und zusätzlichem Verkehr gegenüber der Entwicklung im Oberzentrum Hildesheim.

Bei Verzicht auf die Darstellung von Wohnbauflächen würde die bisherige Flächennutzung beibehalten werden. Dies gilt sowohl für bisherige Freiflächen als auch für bislang stark versiegelte Industriegebiete. Der Verdichtungsdruck auf die bestehenden Siedlungsgebiete würde erhöht werden und zur noch stärkeren Bebauung auch wertvoller Freiräume wie Obstwiesen führen.

Mit einem Verzicht auf die Darstellung der Neutrassierung der B6 und des neuen Autobahnanchluss würde die Versiegelung eines schutzwürdigen Bodens vermieden. Allerdings beinhaltet dies gleichzeitig eine Beibehaltung der Verkehrsbelastung im innerstädtischen Bereich mit den entsprechenden gesundheitsschädlichen Emissionen. Aus diesem Grund wird auch an dem Ziel einer Nordumfahrung der B1 festgehalten, die zu Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes 115 führen kann.

4.5 Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Mit der Konzentration auf eine verstärkte Innenentwicklung verfolgt der Flächennutzungsplan 2020 insgesamt das Ziel, den freien Landschaftsraum zu schonen. Die Nähe zwischen Wohnen, Arbeiten und Infrastruktur vermindert den Verkehr, der in der Stadt Hildesheim die Hauptursache für Schadstoffbelastungen ist. Gleichzeitig wird die Inanspruchnahme freien Landschaftsraumes vermindert. Ein Teil der neu dargestellten Bauflächen dient weiterhin als Handlungsreserve für die Stadt. Es gilt der Grundsatz, dass abgesehen von der Eigenentwicklung der Stadt- und Ortsteile wesentliche Neubauflächen nur entwickelt werden, wenn der Bedarf nicht in der Innenentwicklung realisiert werden kann.

4.5.1 Rücknahme bzw. Verzicht von Bauflächen

Dem Vermeidungsgrundsatz folgend wurden bereits im Rahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes zahlreiche Flächen hinsichtlich ihrer Eignung für die Siedlungsentwicklung untersucht. Dieser Prozess wurde während der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes fortgeführt. Aufgrund der vergleichsweise hohen Bedeutung für die Schutzgüter der Umweltprüfung wurden folgende bislang im Flächennutzungsplan dargestellten Bau- und Siedlungsflächen zurückgenommen:

- Wohnbauflächen in Itzum – Wasserkamp insbesondere zum Erhalt des Landschaftsbildes und zur Verlagerung von Sportflächen
- Teilgebiet der Gewerbefläche Wellenteich zur Entwicklung einer Kleingartenanlage.
- Reservefläche zur Erweiterung der Ameos-Klinik (ehemaliges Landeskrankenhaus am Galgenberg) wegen der Nähe zu einem Landschaftsschutzgebiet und möglichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes. Eine Erweiterung des Klinikgeländes ist derzeit nicht absehbar. Bei Bedarf sind alternative, für die Umwelt weniger empfindliche Flächen nördlich des bisherigen Komplexes zu prüfen.
- Fläche für Gemeinbedarf (ehemaliger Truppenübungsplatz) zur Realisierung der Schutzziele für das FFH-Gebiet „Haseder Busch, Giesener Berge, Gallberg, Finkenberg“.

Aufgrund der vergleichsweise hohen Bedeutung für die Schutzgüter der Umweltprüfung wurde in folgenden Fällen auf eine Darstellung als Baufläche verzichtet:

- Flächen zwischen Sorsum und Finkenberg zum Erhalt eines freien Hanges zwischen Siedlung und Wald und eines ausreichenden Abstandes zum FFH-Gebiet 115
- Flächen am westlichen Ortsrand von Sorsum zur Reduzierung der Außenentwicklung und zum Erhalt des teilweise vorhandenen historischen Ortsrandes
- Flächen zwischen Himmelsthür / B6 und Gallberg wegen Landschaftsbild und Lage im Landschaftsschutzgebiet
- Kleingartenflächen am Galgenbergfeld / Rosenhang aufgrund hoher Bedeutung für Klima und Stadtbild
- Kleingartenflächen Moritzberg wegen der Bedeutung für wohnortnahe Erholung
- Ackerflächen Marienburger Höhe aufgrund der Nähe zu einem Landschaftsschutzgebiet sowie der Bedeutung für Klima, Stadtbild
- Fläche am westlichen Ortsrand von Uppen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Ortsrandes sowie von Schallimmissionen der A7
- Flächen am östlichen und westlichen Ortsrand von Achtum zum Erhalt von Hamster-Lebensräumen und zur Verminderung der Außenentwicklung
- Fläche am westlichen Ortsrand von Einum zum Erhalt des historischen Ortsrandes
- Fläche am nordöstlichen Ortsrand von Einum zur Reduzierung der Außenentwicklung sowie zum Erhalt von Hamster-Lebensräumen
- Reduzierung der Fläche am nördlichen Ortsrand von Bavenstedt zur Verminderung der Außenentwicklung

- Fläche am östlichen Rand von Bavenstedt zur Berücksichtigung des Retentionsraumes des Unsinnbachs
- Flächen am nördlichen und westlichen Ortsrand von Bavenstedt zur Verminderung der Außenentwicklung sowie aufgrund von Schallimmissionen (Nähe zur A7)
- Fläche östlich Lerchenberg/Trockener Kamp wegen Landschaftsbild und Lage im Landschaftsschutzgebiet
- Fläche zwischen Südfriedhof und Naturschutzgebiet Rother Stein wegen Friedhofserweiterung, Erschließung und Lage am Naturschutzgebiet

Die Flächen sind in der Übersichtskarte, Kap. 2.7, dargestellt.

Zur Verringerung des Flächenverbrauchs werden außerdem in größerem Maße innerstädtische Flächen umgewidmet, beispielsweise das Areal des Güterbahnhofs und die Kasernen. Diese sogenannten Konversionsflächen sind i.d.R. stark versiegelt und teilweise zusätzlich mit Schadstoffen belastet. Durch die Umwandlung in Wohn- und Gewerbeflächen wird die Umweltsituation verbessert.

Weitere innerstädtische Flächenreserven entstehen durch die Umwandlung nicht mehr benötigter Sportflächen und Kleingartenparzellen. Damit wird ebenfalls ein Beitrag zur Verminderung des Verbrauchs an freiem Landschaftsraum geleistet.

Ergänzende Maßnahmen zur Vermeidung sind im Rahmen der Aufstellung der Bebauungspläne vorzusehen, vor allem die Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes und die landschaftliche Eingrünung neuer Baugebiete am Ortsrand. Hinweise hierzu enthalten die Steckbriefe zu den einzelnen Entwicklungsflächen.

4.5.2 Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen sind für die Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlich. Es ist beabsichtigt, die Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen eines Flächen- und Maßnahmenpools durchzuführen. Der Ausgleichspool wird auf dem Maßnahmenkonzept der Landschaftsplanes bzw. des in Aussicht genommenen Landschaftsrahmenplanes aufbauen und gleichzeitig der Umsetzung des Leitbildes Freiraumentwicklung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (s. Kap. 3.8.2) dienen. Hierzu zählen beispielsweise die Realisierung von vernetzenden Grünverbindungen, aber auch Aufwertungsmaßnahmen am Gallberg und auf Domäneflächen in der Innersteaue. Auf konkrete Flächendarstellungen wird im Rahmen des Flächennutzungsplanes verzichtet. Eine bestehende Projektgruppe zum Flächenpool wird zeitnah eine Konzeption für diesen entwickeln. Dabei wird die Zielstellung verfolgt, Maßnahmen gezielt zu bündeln und räumlich zu konzentrieren um hochwertige Biotopverbünde zu entwickeln und miteinander zu vernetzen. Die Kompensationsmaßnahmen sollen vorrangig im Stadtgebiet von Hildesheim umgesetzt werden. Bei weitgehender Umsetzung der beabsichtigten baulichen Entwicklung besonders im Gewerbepark Nord ist davon auszugehen, dass der erforderliche Umfang voraussichtlich nicht allein auf Hildesheimer Stadtgebiet zu realisieren ist. Die konkrete Planung von Ausgleichsmaßnahmen erfolgt mit der verbindlichen Bauleitplanung.

4.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Wie im vorangegangenen Kapitel und im Kapitel 2.9 erläutert, wurden verschiedene Planungsalternativen für die künftigen Siedlungsflächen untersucht. Auf einen Teil möglicher Bauflächen wurde aufgrund der zu erwartenden erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt verzichtet. Die verbliebenen Flächen sind für die Sicherung und Entwicklung des Oberzentrums Hildesheims und die Entwicklung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse erforderlich. Detaillierte Hinweise erfolgen in den Steckbriefen zu den Einzelflächen.

4.7 Zusätzliche Angaben

4.7.1 Verwendete technische Verfahren und Schwierigkeiten

Die verwendeten Gutachten und Unterlagen sind am Ende der Begründung („Literatur, Quellen, Rechtsgrundlagen“) aufgeführt. Die Bilanzierung erfolgt auf der Basis der naturschutzfachlichen Hinweise der Fachbehörde für Naturschutz¹¹, allerdings dem geringeren Detaillierungsgrad des Flächennutzungsplanes entsprechend mit einer dreistufigen Bewertung.

4.7.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung

Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der Bauleitplanung erfolgt durch die zuständige Kommune. Für genehmigungsbedürftige Anlagen gemäß BImSchG ist die jeweilige Fachbehörde zuständig.

Konkrete Maßnahmen der Überwachung werden im Rahmen von Bebauungsplänen festgelegt.

¹¹ Nieders. Landesamt für Ökologie / Nieders. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz: Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung einschl. Aktualisierung 2006

4.8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes 2020 sollen die planerischen Voraussetzungen zur Umsetzung der Zielstellungen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes der Stadt Hildesheim geschaffen werden. Vorrangiges Ziel ist die Innenentwicklung durch Umwidmung von Industrie- und Gewerbebrachen, teilweise auch von Kleingärten und Sportflächen.

Neue Wohnbauflächen in den Ortsteilen dienen in erster Linie der Eigenentwicklung sowie insbesondere zur Absicherung der lokalen Infrastruktureinrichtungen.

Für die gewerbliche Entwicklung werden Bauflächen vor allem auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen dargestellt. Diese bilden insbesondere die Ziele des Landesraumordnungsprogramms ab (LROP: Regionaler Schwerpunkt für die Schaffung von Arbeitsplätzen) und stellen die langfristige Perspektive der Entwicklung dar, deren Realisierungshorizont ggf. über das Jahr 2020 hinaus reicht.

Die Bauflächendarstellungen des FNP gehen bei den Gewerbeflächen über den tatsächlich erwarteten Bedarf hinaus. Sie sind für die notwendige Flexibilität bei der Flächenentwicklung erforderlich und entsprechen damit auch der im Integrierten Stadtentwicklungskonzept verankerten Leitlinie Handlungsfähigkeit. Bei den Flächen für Wohnungsbau ist nur noch von einer geringen Handlungsreserve von ca. 30% auszugehen, da der Umfang der Neuausweisungen gegenüber dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept zugunsten einer Konzentration auf die Innenentwicklung deutlich reduziert wurde.

Schutzgut Mensch

Nachteilige Auswirkungen auf die Gesundheit des Menschen sind durch die im Rahmen der Umsetzung der Planung erforderliche Einhaltung der einschlägigen Richtlinien und Normen nicht zu erwarten. Für die Erholung des Menschen sind überwiegend positive Auswirkungen zu prognostizieren, da das dem Flächennutzungsplan zugrunde gelegte Integrierte Stadtentwicklungskonzept und der bestehende Landschaftsplan die Aufwertung des Wohnumfeldes, eine Vernetzung der Grünflächen und gute Verbindungen in die umgebende Landschaft anstreben. Aus Gründen der Darstellungssystematik sind solche Inhalte jedoch nicht im Flächennutzungsplan direkt dargestellt, sondern sollen besonders im Rahmen der Aktualisierung des Landschaftsrahmenplans / Landschaftsplans konkretisiert werden. Durch die Umwidmung von Kleingärten sind nur geringe Beeinträchtigungen für den Menschen zu erwarten, da in Hildesheim teilweise bereits eine Überversorgung mit Kleingärten zu verzeichnen ist und ausreichende Gärten zum Tausch angeboten werden. Darüber hinaus stellt der Flächennutzungsplan Ersatzflächen dar.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Von der Planung betroffen sind vor allem Ackerflächen. Diese haben überwiegend eine mittlere bis hohe Bedeutung als Lebensraum für gefährdete Feldvögel, im Bereich der Börden auch für den Feldhamster als streng geschützte Art. Sollten diese Flächen als Baugebiet entwickelt werden, sind im Rahmen der Bebauungsplanung Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen dieser Arten und Ausgleichsmaßnahmen für den Verlust von Lebensraum vorzusehen. Aufgrund der Größenordnung und der Flächenkonkurrenz zur landwirtschaftlichen Nutzung müssen dafür vermutlich auch Flächen außerhalb des Stadtgebietes bereitgestellt werden. Beeinträchtigungen der Tier- und Pflanzenwelt bei der Umwandlung von Kleingartenflächen können ebenfalls durch entsprechende Maßnahmen vermieden oder ausgeglichen werden.

Schutzgut Boden

Die im Fall der Umsetzung möglichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden durch Versiegelung von Böden mit einer hohen natürlichen Fruchtbarkeit werden durch die angestrebte Innenentwicklung vermindert. Aufgrund der Lage großer Teile des Stadtgebietes in den Börden ist eine Inanspruchnahme von Böden mit einer sehr hohen natürlichen Fruchtbarkeit jedoch

nicht vollständig zu vermeiden. Deshalb sind Maßnahmen zur Kompensation erforderlich, wie die Extensivierung von Flächennutzungen oder die Verminderung von Erosion durch Gehölzpflanzungen. Auch hier ist davon auszugehen, dass der erforderliche Umfang voraussichtlich nicht allein auf Hildesheimer Stadtgebiet zu realisieren ist, sondern auch Flächen benachbarter Kommunen beansprucht werden.

Schutzgut Wasser

Für das Schutzgut Wasser gegebenenfalls entstehende Beeinträchtigungen sollen bei der Umsetzung der Planung durch Maßnahmen zur Versickerung und / oder Rückhaltung von Oberflächenwasser ausgeglichen werden.

Schutzgut Klima / Luft

Insgesamt ist das Stadtgebiet gut durchlüftet, Frischluftschneisen werden erhalten. Eventuelle Beeinträchtigungen durch neue Bauflächen werden durch Maßnahmen vermieden bzw. ausgeglichen. Für die großflächige Entwicklung des Gewerbegebietes am Nordrand des Stadtgebietes sind Grünzüge vorgesehen, mit denen Beeinträchtigungen vermieden werden. Auf die möglicherweise problematische Bebauung von Hangbereichen wurde grundsätzlich verzichtet.

Die Umnutzung innerstädtischer Brachflächen wie z.B. Güterbahnhof und Kasernenareale kann zu lokalen Verbesserungen für das Schutzgut führen.

Positive Auswirkungen auf die Luftqualität sind im innerstädtischen Bereich durch Umsetzung von Maßnahmen des Luftreinhalte- und Aktionsplans der Stadt Hildesheim zu erwarten.

Schutzgut Stadt- und Landschaftsbild

Das Landschaftsbild kann vor allem durch Umwandlung der Kulturlandschaft in großflächige Gewerbegebiete, die Überformung historischer Ortsränder oder die Störung von Fernblicken beeinträchtigt werden. Im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen sind deshalb Maßnahmen zur Begrenzung von Höhen sowie zur landschaftsgerechten Eingrünung der Gebiete vorzusehen. Bei Wohnbauflächen in Hanglagen ist im Rahmen nachfolgender Planungen zu prüfen, ob Festsetzungen zu Materialien, Farben und Gebäudestellung erforderlich sind.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter werden nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht beeinträchtigt. Im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen im Bereich der Börden sind ggf. archäologische Funde zu berücksichtigen. Die Auswirkungen der Planung auf bestehende Sachgüter sind nicht erheblich, die Schaffung neuer, baulicher Sachgüter wird vorbereitet.

Wechselwirkungen

Als Wechselwirkung ist zu beachten, dass durch den Verbrauch von Böden mit einem besonders hohen landwirtschaftlichen Ertragspotenzial in begrenztem Maß Beeinträchtigungen für die naturschutzfachlichen Schutzgüter an anderer Stelle entstehen können, falls die landwirtschaftliche Nutzung dort intensiviert werden sollte.

Die erforderlichen Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild können insbesondere bei einer Biotopvernetzung auch zur Aufwertung von Lebensräumen für Tiere, Pflanzen und des Landschaftsbildes führen.

Schutzgebiete

Für die Entwicklung von zwei Bauflächen in Neuhoof ist die Teillöschung des Landschaftsschutzgebietes LSG HI-S 3 „Rottsberghang (alt)“ erforderlich. Das Verfahren soll nach Feststellungsbeschluss des Flächennutzungsplanes gestartet werden. Vorbehaltlich der Prüfung durch die Naturschutzbehörde im Rahmen des Verfahrens können nachteilige Auswirkungen der Umwandlung der betroffenen landwirtschaftlich genutzten Flächen voraussichtlich kompensiert werden.

Mit der Umwidmung einer Gemeinbedarfsfläche (ehemaliger Standortübungsplatz) in eine Fläche für die Landwirtschaft sind positive Auswirkungen auf das FFH-Gebiet „Haseder Busch, Giesener Berge, Gallberg, Finkenberg“ verbunden.

Insgesamt wurden mit dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept umfangreich alternative Entwicklungsflächen geprüft (siehe Übersichtskarte „Entwicklungsflächen und zurückgenommene Ausweisungen“). Häufig wurden sie jedoch auch aus Umwelt- und Landschaftsgesichtspunkten nicht weiter verfolgt.

Die Lage externer Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen soll zeitnah durch eine Projektgruppe der Landschaftsplanung in einem „Ökokonto/Flächenpool“ festgelegt werden.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die Umsetzung des Flächennutzungsplanes 2020 voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen im Sinne des Gesetzes über die Umweltverträglichkeit zu erwarten sind. Erhebliche Beeinträchtigungen gemäß der naturschutzrechtlichen Eingriffsregel können auf der nachfolgenden Planungsebene vermieden oder mit der Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden. Durch die Rücknahme von Siedlungsflächen gegenüber dem bisher gültigen Flächennutzungsplan werden negative Umweltauswirkungen in diesen Bereichen künftig vermieden.

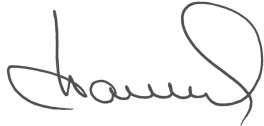
5. LITERATUR / QUELLEN / RECHTSGRUNDLAGEN

- BAUGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, zuletzt geändert am 21. Dezember 2006
- BAUNVO: Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990
- GFL PLANUNGS- UND INGENIEURGESELLSCHAFT GMBH (1998): Gutachten „Flächen für Windkraftanlagen, Teil des Erläuterungsberichtes zur 52. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hildesheim
- LAND NIEDERSACHSEN: Landesraumordnungsprogramm (LROP) in der Fassung vom 8. Mai 2008
- LANDKREIS HILDESHEIM (1993): Landschaftsrahmenplan Landkreis Hildesheim
- LANDKREIS HILDESHEIM: Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) in der Fassung vom 16. November 2001, zuletzt geändert am 20.12.2006
- LGN – LANDESVERMESSUNG + GEOBASISINFORMATION: Böden in Niedersachsen (digitale Bodenkarte 1:50.000)
- NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ (NLWKN) (2006): Aktualisierung „Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (Informationsdienst Naturschutz, Heft 1/2006)
- NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR ÖKOLOGIE (jetzt NLWKN) (1994): Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (Informationsdienst Naturschutz, Heft 1/1994)
- NNATSCHG: Niedersächsisches Naturschutzgesetz in der Bekanntmachung vom 11. April 1994, zuletzt geändert am 27.01.2003
- NWG: Niedersächsisches Wassergesetz in der Fassung vom 25. Juli 2007
- PLANZVO: Planzeichenverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1991
- ROG: Raumordnungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1997, zuletzt geändert am 9. Dezember 2006
- STAATLICHES GEWERBEAUFSICHTSAMT HILDESHEIM (2007): Modellgestützte Abschätzung von Luftschadstoffen, Untersuchung zum Luftreinhalte- und Aktionsplan Hildesheim
- STADT HILDESHEIM (2000): Landschaftsplan Stadt Hildesheim
- STADT HILDESHEIM (2005): Biotoptypenkartierung, verfasst von ALAND, Arbeitsgemeinschaft Landschaftsökologie, Hannover
- STADT HILDESHEIM (2006): Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung in der Stadt Hildesheim bis 2020 und Auswirkungen auf die Siedlungsflächenentwicklung bis 2020, verfasst von StadtRegion, Hannover
- STADT HILDESHEIM (2007): Fortschreibung Landschaftsrahmenplan, Erfassung und Bewertung des Landschaftsbildes für das Stadtgebiet Hildesheim, verfasst von ALAND Arbeitsgemeinschaft Landschaftsökologie, Hannover
- STADT HILDESHEIM (2007): Fortschreibung Landschaftsrahmenplan, Erfassung der Schmetterlinge (Tag- und Nachtfalter), verfasst von Hans Dudler und Hans Retzlaff
- STADT HILDESHEIM (2007): Fortschreibung Landschaftsrahmenplan, Faunistische Detailkartierung Feldvögel 2007, erfasst von OVH Hildesheim
- STADT HILDESHEIM (2007): Fortschreibung Landschaftsrahmenplan, Grabwespen und Wildbienen auf ausgewählten Flächen in Hildesheim, verfasst von Umwelt & Planung Dr. Theunert, Hohenhameln
- STADT HILDESHEIM (2007): Fortschreibung Landschaftsrahmenplan, Selektive Erfassung von Feldhamstern in 5 Gebieten der Stadt Hildesheim, verfasst von Dipl.-Biol. Andreas Hugo, Braunschweig
- STADT HILDESHEIM (2007): Stadtentwicklung Hildesheim, Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2020 (ISEK), verfasst von Städtebau Prof. Ackers, Braunschweig
- STADT HILDESHEIM (2008): Einzelhandelskonzept für die Stadt Hildesheim – Aktualisierung der Märkte- und Zentrenkonzeption, verfasst von der CIMA Beratung + Management GmbH, Lübeck
- STADT HILDESHEIM (2008): Freiflächenentwicklungskonzept Hildesheim 2020, verfasst von Irene Lohaus Peter Carl Landschaftsarchitektur/BTE Tourismusmanagement und Regionalentwicklung
- STADT HILDESHEIM (2008): Luftreinhalteplan für das Stadtgebiet Hildesheim
- STADT HILDESHEIM (2008): Neuaufschluss eines Kiesvorkommens südlich der Domäne Marienburg in Hildesheim, verfasst von Dr. Köhler & Dr. Pommerening, Harsum
- STADT HILDESHEIM (2009): Umweltbericht zum Flächennutzungsplan Hildesheim 2020, verfasst von Planungsgruppe STADTREGION, Hannover
- STADT HILDESHEIM (2009): Wohnungsmarkt-Analyse Hildesheim, verfasst von StadtRegion, Hannover

Die Begründung wurde ausgearbeitet vom Fachbereich Stadtplanung und Stadtentwicklung, Bereich Stadtentwicklung der Stadt Hildesheim, mit Ausnahme des Kap. 4, Umweltbericht, erarbeitet durch die Planungsgruppe STADTLANDSCHAFT, Hannover im Auftrag der Stadt Hildesheim.

Hildesheim, den 27. Januar 2011

Im Auftrag



(Warnecke)

Der Rat der Stadt Hildesheim hat in seiner Sitzung am 14.02.2011 diese Begründung zum Flächennutzungsplan Hildesheim beschlossen.

Hildesheim, den 15. Februar 2011



(Machens) (LS)
Oberbürgermeister

Der Flächennutzungsplan Hildesheim ist am 16.02.2011 durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Landkreises Hildesheim rechtswirksam geworden.

STADTREGION

Büro für Raumanalysen und Beratung

Wohnungsmarkt - Analyse Hildesheim

Auszug:

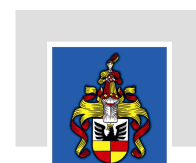
Einführung und Kurzfassung der Ergebnisse

**Studie des ExWoSt Modellvorhabens
„Neues Wohnen in Hildesheim“**

ExWoSt-Forschungsfeld „Kommunale Konzepte: Wohnen“

Auftraggeber	Stadt Hildesheim Fachbereich Stadtplanung und Stadtentwicklung Koordination: Dipl.-Ing. Michael Veenhuis Dipl.-Ing. Hermann Mensink
Bearbeitung	Prof. Dr. Ruth Rohr-Zänker Dipl.-Geogr. Bilge Tutkunkardes STADTREGION Büro für Raumanalysen und Beratung Hornemannweg 5 30167 Hannover Telefon: 0511 228 2165 Fax: 0511 228 2461 E-Mail: info@StadtRegion.net URL: www.StadtRegion.net

Das Projekt wird im Rahmen des Experimentellen Wohnungs- und Städtebaus (ExWoSt) durch das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Wohnungswesen (BMVBS) gefördert.



Stadt Hildesheim

1. Einführung

Politisches Ziel der Stadt Hildesheim ist es, seine Attraktivität als Wirtschafts-, Wohn- und Hochschulstandort auszubauen und damit die Einwohnerzahl auch langfristig über 100.000 zu halten. Das in diesem Kontext entwickelte ‚Integrierte Stadtentwicklungskonzept 2020‘ (ISEK) hat die Förderung der Innenentwicklung als wichtige Leitlinie der Stadtentwicklungspolitik gesetzt und weist der kommunalen Wohnungspolitik damit eine Schlüsselrolle zu. Schließlich verlangt die Innenentwicklung ein attraktives und bedarfsgerechtes Wohnungsangebot innerhalb der gebauten Strukturen.

Mit dem Konzept ‚Neues Wohnen in Hildesheim‘ soll die Sicherung und Aufwertung der Wohnqualität innerhalb der bestehenden Strukturen unterstützt werden. Dieser Prozess ist eng verzahnt mit der Flächennutzungsplanung der Stadt.

In der Vergangenheit lag das Hauptaugenmerk des wohnungspolitischen Handelns auf der Baulandentwicklung und dem Wohnungsneubau. Die demographische Entwicklung und die allgemeine Unsicherheit über die Zukunft der Wohnungsmärkte hat zu einem Perspektivenwechsel geführt und dem Wohnungsbestand den Platz eingeräumt, der ihm lange gebührt. Denn die meisten Wohnungen und Wohngebiete, die über die Wohn- und Lebensqualität in Hildesheim bestimmen, wurden vor langer Zeit erbaut und sind seit langer Zeit bewohnt. Damit stellen vor allem die bestehenden Wohnungen und Wohngebiete das Potenzial für eine zukunftsfähige Stadtentwicklung.

Dieses Potenzial zu nutzen und zu stärken ist eine große Herausforderung für Hildesheim, zumal auch andere Städte und Gemeinden entsprechende Aktivitäten entwickeln. Der demographische Wandel hat zu einer neuen Konkurrenz der Kommunen um Einwohner im allgemeinen sowie um Familien und qualifizierte Arbeitskräfte im besonderen geführt und die Wohnqualität zu einer zunehmend wichtigen Voraussetzung für wirtschaftliche Prosperität gemacht.

Wohnqualität im 21. Jahrhundert ist nicht mehr mit Wohnqualität im 20. Jahrhundert gleichzusetzen. Nicht nur die quantitative, auch die qualitative Nachfrage ist einem rasanten Wandel unterworfen. Im Laufe der Zeit haben sich Nachfragestrukturen und Wohnpräferenzen geändert. Mit der zunehmenden Erwerbstätigkeit von Frauen und der Pluralisierung der Lebensstile differenziert sich die Wohnungsnachfrage immer weiter aus; gleichzeitig führt die Veränderung der Alters- und Haushaltsstrukturen im Zuge des demographischen Wandels zu einem Rückgang der Wohnsuburbanisierung und der Nachfrage nach Eigenheimen. Es entstehen neue Wohnformen und es bilden sich neue Wohnumilieus; damit kommt es zu neuen Bedarfen an Wohnungstypen und Wohnumfeldqualitäten. In der Bewertung von Wohnqualität sind Aspekte wie gute Versorgungsinfrastruktur, kurze Wege und Anbindung an den ÖPNV erheblich aufgewertet worden.

Hildesheim als Oberzentrum bietet diese Standortqualitäten und hat damit gute Voraussetzungen, sich als attraktiver Wohnstandort weiter zu profilieren.

Die Herausforderungen liegen dabei aber nicht nur in der Stärkung der Stärken; die Stadt muss auch die Problemlagen erkennen und versuchen gegenzusteuern. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Zahl der Haushalte, die sich nicht selbständig angemessen mit Wohnraum versorgen können, in Zukunft eher wachsen denn schrumpfen wird und die soziale Wohnraumversorgung auch in einem weitgehend entspannten Wohnungsmarkt eine wichtige sozialpolitische Aufgabe bleibt.

Zudem sind mit steigenden und sich wandelnden Qualitätsanforderungen manche ältere Bestände unattraktiv geworden und werten damit ganze Wohnquartiere ab. Denn ein entspannter Markt fördert Strukturschwächen; er eröffnet den meisten Haushalten attraktive Optionen, sie können also zwischen Alternativen entscheiden und wenig attraktive Lagen verlassen oder aussparen. In Zeiten allgemeiner Unsicherheit darüber, wie die Zukunft der Wohnungsmärkte aussieht, kommt es zudem häufig zu einem Verharren und Zögern bei den wohnungswirtschaftlichen Akteuren. In der Konsequenz werden Segregationstendenzen und Abwertungsprozesse gestärkt und befördert.

In dieser Situation ist es besonders wichtig, neue Perspektiven zu entwickeln und aktiv in die Gestaltung eines nachfrage- und bedarfsgerechten Wohnungsangebots einzutreten, wie es die Stadt Hildesheim mit dem Konzept ‚Neues Wohnen in Hildesheim‘ plant.

Die Voraussetzung für einen erfolgreichen Gestaltungsprozess sind fundierte Kenntnisse über die Angebots- und Nachfragestrukturen in der Stadt, die Entwicklungstrends und die Absichten und Erwartungen der Wohnungsmarktakeure.

Die hier vorgelegte Wohnungsmarktanalyse liefert Informationen für die anstehenden wohnungspolitischen und wohnungswirtschaftlichen Entscheidungsprozesse und bildet damit eine wichtige Basis für die Erarbeitung des Konzepts ‚Neues Wohnen in Hildesheim‘.

Grundlage der Studie sind sekundärstatistische Analysen, die Auswertung vorliegender Materialien und Untersuchungen zum Wohnungsmarkt sowie intensive leitfadengestützte Gespräche mit ausgewählten Wohnungsmarktakeuren und Experten aus der Verwaltung, der Mietervertretung, der Wohnungs- und Kreditwirtschaft.

Der Bericht beschreibt die Entwicklung und Perspektiven der Wohnungsnachfrage, Art und Umfang des Wohnungsangebots und die aktuelle Marktsituation. Er differenziert zwischen Teilräumen und Marktsegmenten, zeigt aber auch ihre Verflechtungen und gegenseitigen Abhängigkeiten auf. Im Anschluss an die Analyse werden die maßgeblichen Herausforderungen für die weitere Profilierung und Gestaltung des Wohnungsmarktes in Hildesheim benannt.

2. Kurzfassung der Ergebnisse

Der Wohnungsmarkt in Hildesheim ist weitgehend entspannt und die Teilmärkte sind überwiegend ausgewogen. Es gibt derzeit keine Anzeichen dafür, dass sich diese Situation mittelfristig grundlegend ändern könnte. Die Wirtschaftsstruktur der Stadt ist robust und als Hochschulstandort zieht sie kontinuierlich junge Zuwanderer und damit Wohnungsnachfrager an; andererseits lassen die Entwicklung auf dem regionalen Arbeitsmarkt und die Konjunkturentwicklung in Niedersachsen aber auch keine größeren Impulse für die Wohnungsnachfrage erwarten.

Die Zahl der Einwohner ist seit Beginn des Jahrzehnts leicht zurückgegangen. Die aktuelle Entwicklung lässt sich aber aufgrund der Einführung der Zweitwohnsitzsteuer im Januar 2007 und der dadurch erfolgten großen Zahl an Ab- und Ummeldungen nur unzureichend nachvollziehen.

Die Altersstrukturverschiebungen zu Lasten der jüngeren und zu Gunsten der älteren Menschen hat sich fortgesetzt. Mittlerweile sind die 40- bis 50Jährigen die am stärksten besetzten Altersgruppen.

Durch die abnehmende Zahl jüngerer Menschen, d.h. potenzieller Eltern, steigen die Geburtendefizite. Trendprognosen deuten darauf hin, dass die Wanderungsgewinne in den kommenden Jahren nicht ausreichen werden, die stetig wachsenden natürlichen Verluste zu kompensieren, so dass sich der Bevölkerungsrückgang fortsetzen wird. Die Stadt Hildesheim hat sich allerdings das Ziel gesetzt, diesem Trend durch den Ausbau von Arbeitsplätzen und der Attraktivierung ihres Wohnungsangebots entgegenzuwirken und verzeichnet bereits erste größere Ansiedlungserfolge.

Ende 2007 waren rund 104.300 Einwohner mit Erst- und Zweitwohnsitz in Hildesheim gemeldet. Die Zahl der Haushalte betrug etwa 53.000; davon verfügten wahrscheinlich rund 51.750 über eine eigene Wohnung, während die restlichen Haushalte einen Status als Untermieter oder Mitbewohner hatten.

Mittelfristig ist mit einem weiteren leichten Haushaltswachstum zu rechnen, weil sich der Trend zur Haushaltsverkleinerung voraussichtlich fortsetzt. Damit wird die Zahl der kleinen Haushalte weiter steigen, Zahl und Anteil der größeren Haushalte abnehmen. Schon aktuell stellen Einpersonenhaushalte nahezu die Hälfte, Haushalte mit Kindern dagegen weniger als ein Fünftel aller Haushalte.

In jedem Jahr werden etwa 5% der Bevölkerung in Hildesheim durch die Wandermobilität ausgetauscht. Dabei verzeichnet Hildesheim hohe Wanderungsgewinne bei den sehr jungen Erwachsenen bis 25 Jahre und deutliche Verluste bei den 25- bis 40Jährigen sowie den Kindern.

Die engsten Wanderungsverflechtungen bestehen nach wie vor mit dem Umland. Allerdings haben sich in den letzten Jahren die weitgehend wohnungsbedingten Abwanderungszahlen so weit verringert, dass die Stadt gegenüber dem Landkreis mittlerweile Wanderungsgewinne verbucht. Eine maßgebliche

Ursache in dieser Wende liegt darin, dass die eigenschaftsbildende Altersgruppe der 30- bis Mitte 40Jährigen als stärkster Träger der Wohnsuburbanisierung abschwächt. Bei den eher arbeitsplatzbedingten Fernwanderungen haben die Verluste allerdings zugenommen.

Der Wohnungsbestand in Hildesheim umfasst etwa 53.100 Einheiten; davon befinden sich 70% in Mehrfamilienhäusern und 30% in Ein- und Zweifamilienhäusern. Für eine Großstadt ist der Anteil an Familienheimen relativ groß.

Mehr als die Hälfte der Wohnungen wurden in den 1950er bis 1970er Jahren erbaut. Damit ist der Anteil weitgehend standardisierter und heutigen Anforderungen gegenüber nur in Maßen attraktiver Bestände relativ groß.

Das Wohnungseigentum ist breit gestreut. Etwa ein Drittel aller Wohnungen gehört selbstnutzenden Eigentümern, knapp 20% den großen in der Stadt aktiven Wohnungsgesellschaften. Von den restlichen 50% der Wohnungen bzw. 75% der Geschosswohnungen befindet sich der größte Teil im Besitz privater Einzel- und Kleineigentümer.

Die Neubautätigkeit hat einen Tiefstand erreicht; seit 2004 werden jährlich nur noch etwa 200 Wohnungen fertig gestellt. Nachdem der Geschosswohnungsbau schon vor Jahren eingebrochen ist, gibt es mittlerweile auch für das Segment der Ein- und Zweifamilienhäuser nur mehr wenig Neubauaktivitäten.

Die nachlassende Nachfragedynamik zeigt sich in der Preisentwicklung. Die Durchschnittspreise für Bauland verharren seit Jahren auf einem konstanten Niveau, und die Preise für Immobilien liegen derzeit deutlich unterhalb dessen, was Anfang der 1990er Jahre gezahlt wurde. Für einen erneuten Druck auf die Preise gibt es derzeit keine Anhaltspunkte.

Das niedrige Preisniveau und die günstigen Finanzierungskonditionen haben die Schwellen für den Erwerb von Wohneigentum gesenkt und dabei auch die Attraktivität von Eigentumswohnungen erhöht. Dass es insbesondere in diesem Marktsegment große Überhänge gibt, liegt weniger an dem zu geringen Interesse von Selbstnutzern als daran, dass sich Kapitalanleger aus diesem Markt zurückziehen.

Durch die rückläufigen Umsätze von Bauland hat der Handel von Gebrauch-Immobilien auf dem Grundstücksmarkt relativ gesehen an Bedeutung gewonnen. Eine zusätzliche Dynamik hat er allerdings dadurch nicht erhalten. Zwar ist die Nachfrage für besonders attraktive, d.h. zentral gelegene Einfamilienhäuser in guter Nachbarschaft, und die Nachfrage nach Mehrfamilienhäusern, die modernisiert und nachfragegerecht umgebaut werden können, größer als das Angebot, aber auch nicht groß genug, als dass sie preistreibend wirken könnte.

Das relativ geringe Angebot an attraktiven Immobilien ist nach Meinung von Experten auch auf das niedrige Preisniveau zurückzuführen. Viele Eigentümer halten ihre Immobilie zurück, weil sie sich nicht mit den aktuellen Marktpreisen zufrieden geben.

Die Wohnungsnachfrage auf dem Mietermarkt richtet sich in den letzten Jahren schwerpunktmäßig auf kleine preisgünstige Wohnungen. Auf diesem Teilmarkt deuten sich bereits erste Anspannungen an; dennoch lassen sich durch wachsende Qualitätsanforderungen unmodernisierte Altbauwohnungen an abgelegenen und schlecht versorgten Standorten nur noch schwer vermarkten.

Gleichzeitig steigt die Nachfrage nach Geschosswohnungen mit großzügigen Grundrissen und hochwertiger Ausstattung in zentraler Lage. Zwar ist diese Nachfrage quantitativ gesehen gering, aber offenbar bildet sich mit der Fokussierung auf städtisches, urbanes Wohnen ein neuer Trend in Hildesheim aus. Dieser Nachfrage nach neuen Wohnformen in der inneren Stadt steht kein ausreichendes Angebot gegenüber.

Verlierer dieser Nachfrageentwicklung sind Standardwohnungen mittlerer Größe und große Altbauwohnungen mittlerer Qualität. Das Klientel für diese Angebote schrumpft und wechselt verstärkt ins Eigentum, und für andere Gruppen sind die Wohnungen zu teuer oder nicht attraktiv genug.

Der Wohnungsleerstand beläuft sich stadtweit auf etwa 3,5%. In einzelnen Quartieren des Geschosswohnungsbaus liegt der Anteil leerstehender Wohnungen allerdings deutlich höher. Gegenüber der Situation zu Beginn des Jahrzehnts hat sich offenbar weder am Leerstandsniveau noch an seiner räumlichen Verteilung viel geändert.

Das Mietniveau ist seit Jahren weitgehend stabil und die Erhöhung der Nebenkosten lässt zumindest im unteren und mittleren Segment wenig Spielraum für Mieterhöhungen. Allerdings haben sich die Wohnkosten in der Stadt durch Bestandsaufwertungen von Altbaubeständen aber dennoch erhöht.

Die Altersstruktur des Wohnungsbestands in Hildesheim verlangt erhebliche weitere Investitionen, um ihn den Anforderungen der Nachfrage anzupassen und konkurrenzfähig zu halten. Bislang wurden die Modernisierungsaktivitäten vor allem von Wohnungsgesellschaften und institutionellen Eigentümern getragen; private Eigentümer investieren relativ selten in größerem Umfang, d.h. durchgreifend und bestandsaufwertend.

Abschätzungen zum künftigen Neubaubedarf bis 2020 liegen innerhalb eines Spektrums von 1.400 und 2.600 Wohnungen bzw. bei durchschnittlich 110 bis 200 Wohnungen pro Jahr. Er wird höher ausfallen, wenn größere Wohnungsbestände in der Stadt zukünftig nicht mehr nachgefragt werden und damit der Ersatzbedarf steigt. Der Neubedarf wird sich voraussichtlich aus verschiedenen Bauformen, Eigentumsformen und Wohnungsgrößen zusammensetzen.

Der Anteil der Haushalte, deren Wohnkosten im Rahmen von Arbeitslosengeld II oder Sozialgeld übernommen werden, beträgt fast 15%. Die meisten dieser Haushalte leben im privaten Wohnungsbestand bzw. in frei vermieteten Wohnungen der Wohnungsgesellschaften. D.h. dass der Markt unter den Bedingungen der Subjektförderung die Versorgung der Haushalte mit Unterstützungsbedarf weitgehend übernommen hat.

Sozialwohnungen tragen kaum zur Versorgung der einkommensschwachen Bevölkerung mit Wohnraum bei. Ihr Anteil am Wohnungsbestand liegt derzeit bei 1% und er wird weiter sinken. Zudem liegen die Mieten der meisten Sozialwohnungen modernisierungsbedingt nicht im unteren sondern im mittleren Bereich.

Das Angebot an kostengünstigem Wohnraum hat durch Bestandsaufwertungen in den vergangenen Jahren abgenommen, die Nachfrage nach kleinen preisgünstigen Wohnungen dagegen kontinuierlich zugenommen. In der Folge deuten sich erste Anspannungen für dieses Segment an.

Die Stadtbezirke unterscheiden sich sehr deutlich hinsichtlich ihrer Einwohner- und Haushaltsstruktur, ihrer Baustruktur sowie in ihrer Entwicklung und in ihren Perspektiven. Die Auswirkungen der Alterung und der weiteren Haushaltsverkleinerung werden weniger die städtischen sondern mehr die vorstädtischen und dörflichen Bezirke treffen.

Die Innenstadt, d.h. Hildesheim-Mitte mit den angrenzenden hochverdichteten Quartieren, ist als Wohnstandort stark nachgefragt. Aufgrund ihres überwiegend homogenen Wohnungsbestands kann sie die Vielfalt der Nachfrage allerdings nicht bedienen, d.h. ihr Potenzial als attraktiver Wohnstandort kommt nicht voll zum tragen.

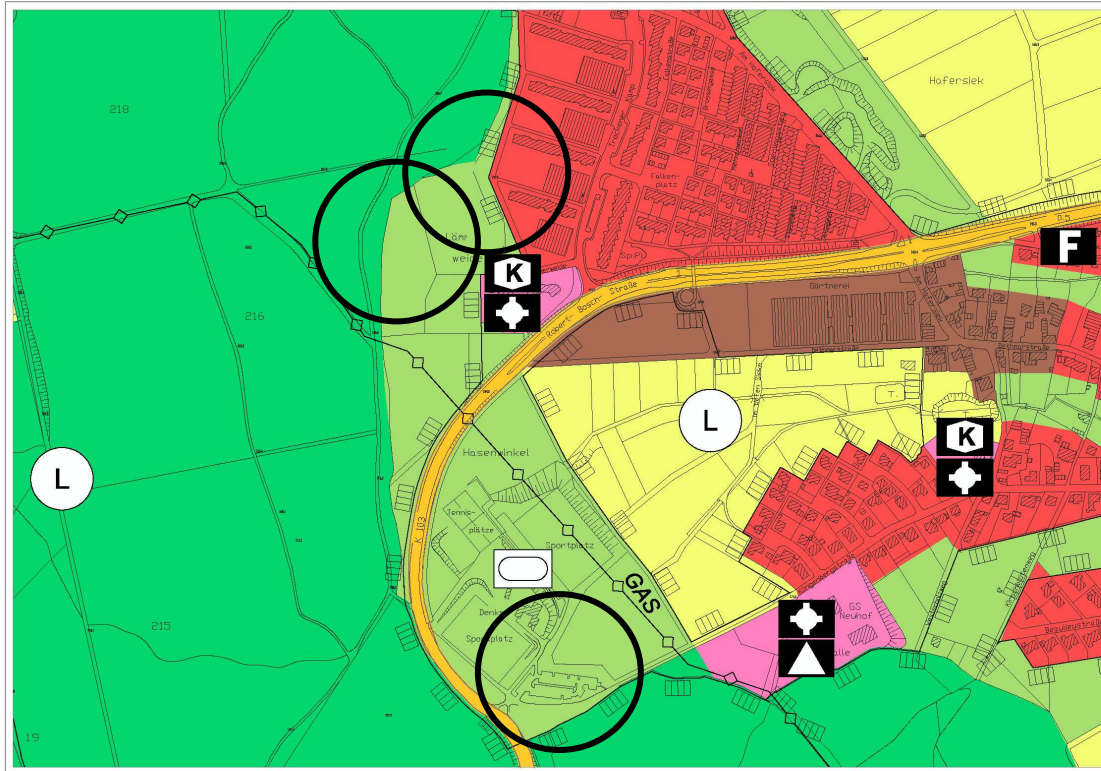
Das Umzugsverhalten innerhalb der Stadt steht im engen Zusammenhang mit der Bau- und Bewohnerstruktur. In den innerstädtischen Bezirken ist die Fluktuation am höchsten, in den dörflichen Bezirken am geringsten. Trotz dieser Unterschiede gelten stadtweit zwei Muster. Zum einen bleiben die meisten Einwohner auch bei einem Wohnungswechsel in der Nähe ihres alten Wohnstandorts; und zum zweiten führen die Umzüge in einer leichten kaskadenhaften Bewegung aus der inneren Stadt in die äußere Stadt; d.h. dass die auswärts gerichteten Umzugsströme etwas stärker sind als die nach innen gerichteten. Diese Bewegung erklärt sich u.a. auch daraus, dass es in der inneren Stadt in den letzten Jahren so gut wie keinen Wohnungsneubau gab, gleichzeitig aber zur Entdichtung bei den Wohnungsbelegungen kam.

Die abnehmende Dynamik auf den Bauland- und Immobilienmärkten hat die gesamte Region erfasst. Auch im Landkreis Hildesheim haben sich aus der wirtschaftlichen und der demographischen Entwicklung eine sinkende Nachfrage und sinkende Preise ergeben. Das Preisgefälle zwischen Stadt und Umland führt zwar weiterhin zur Abwanderung eigentumsorientierter bzw. bauwilliger Haushalte, aber derzeit werden nur noch gut angebundene Standorte in unmittelbarer Nähe zur Stadt und reizvoller Lage nachgefragt.

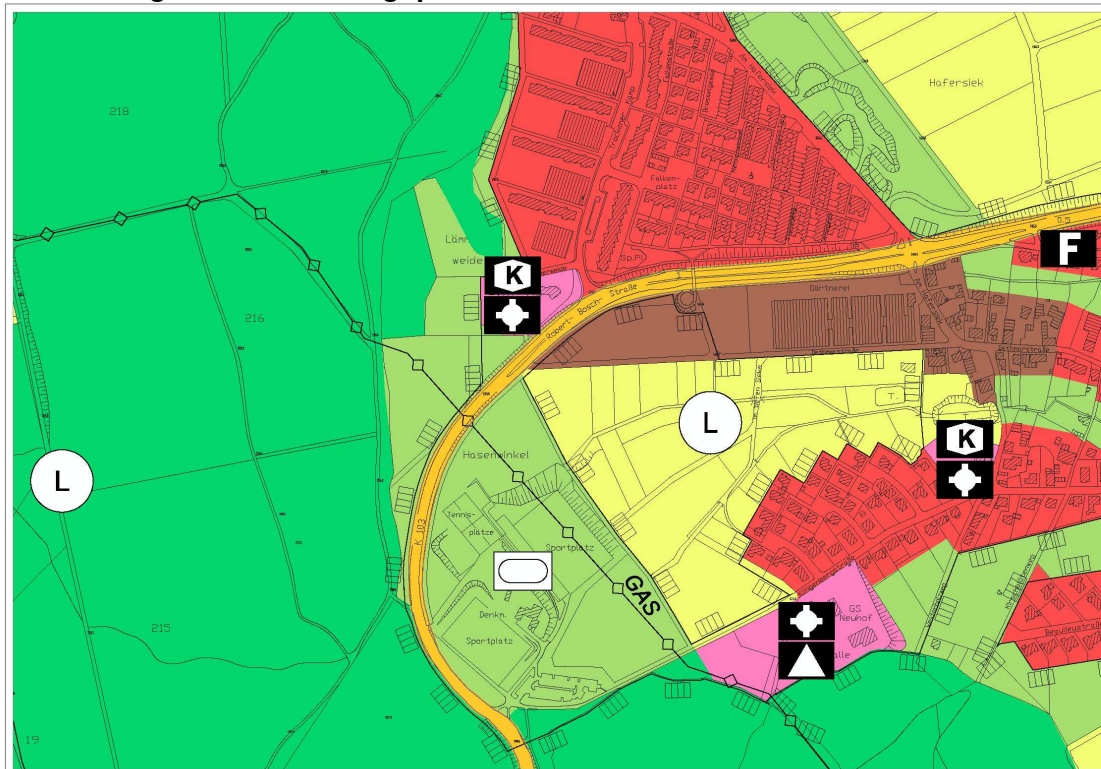
Anpassung Waldflächen an den Bestand

Neuhof: 3 Flächen westlich der Ortslage

Darstellung Flächennutzungsplan-Entwurf

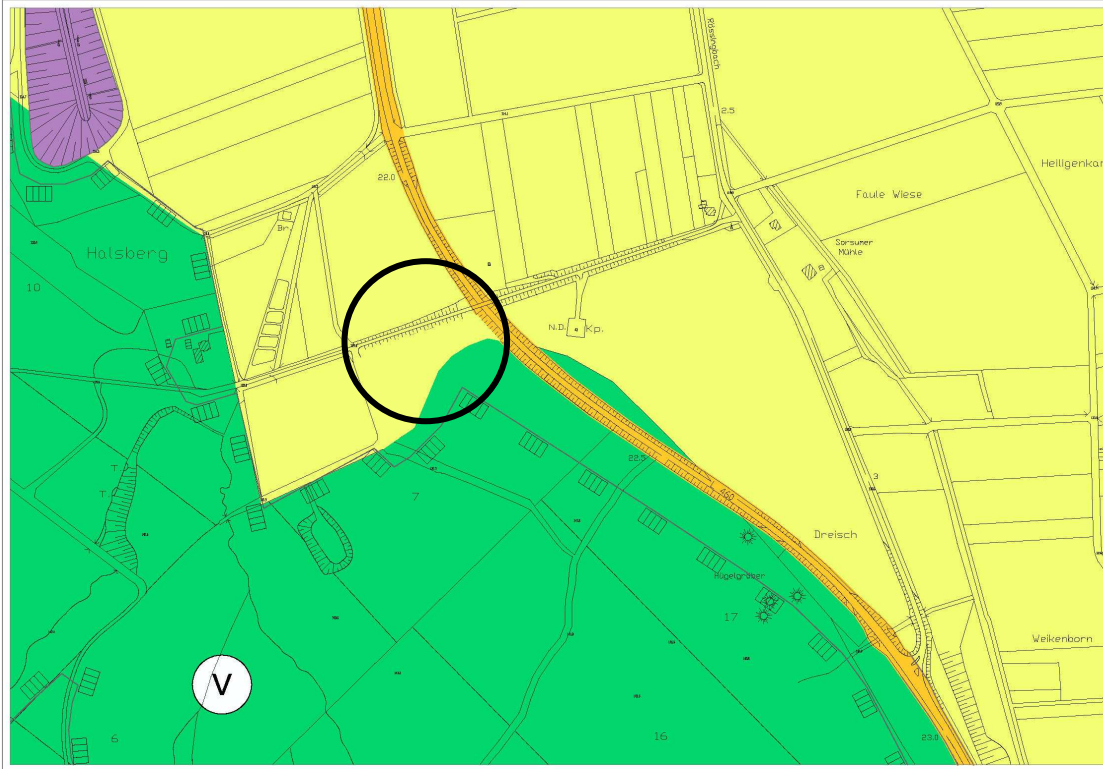
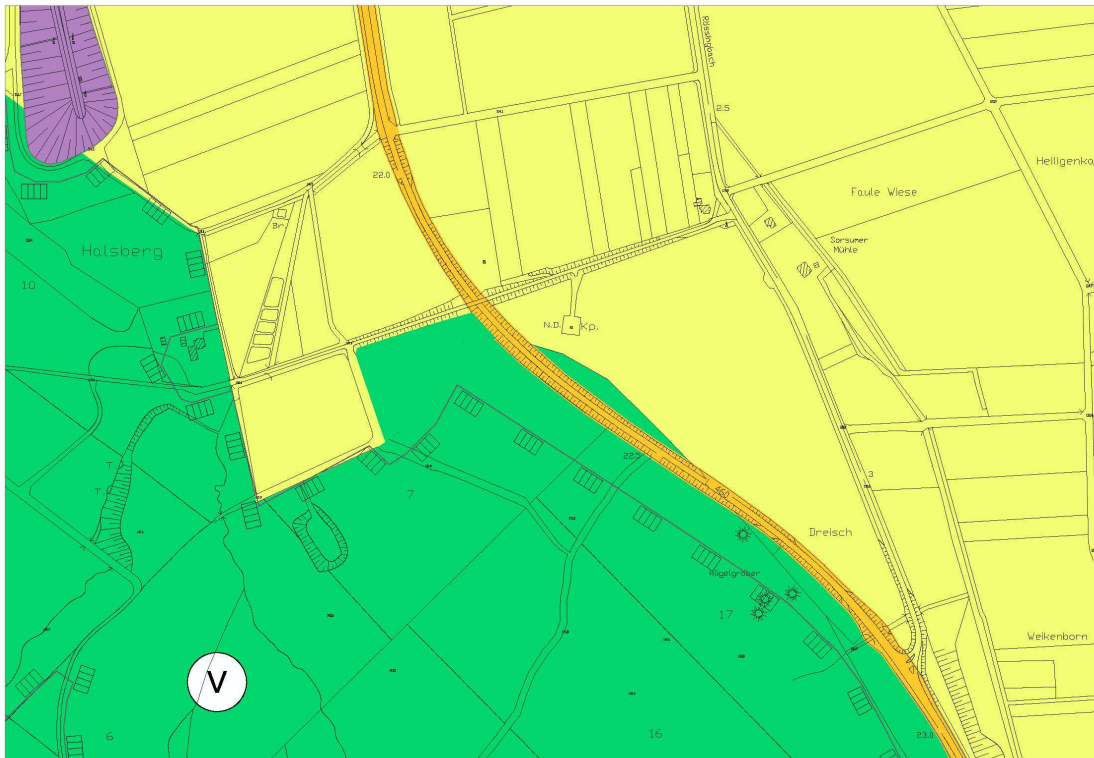


Darstellung Flächennutzungsplan Hildesheim 2020



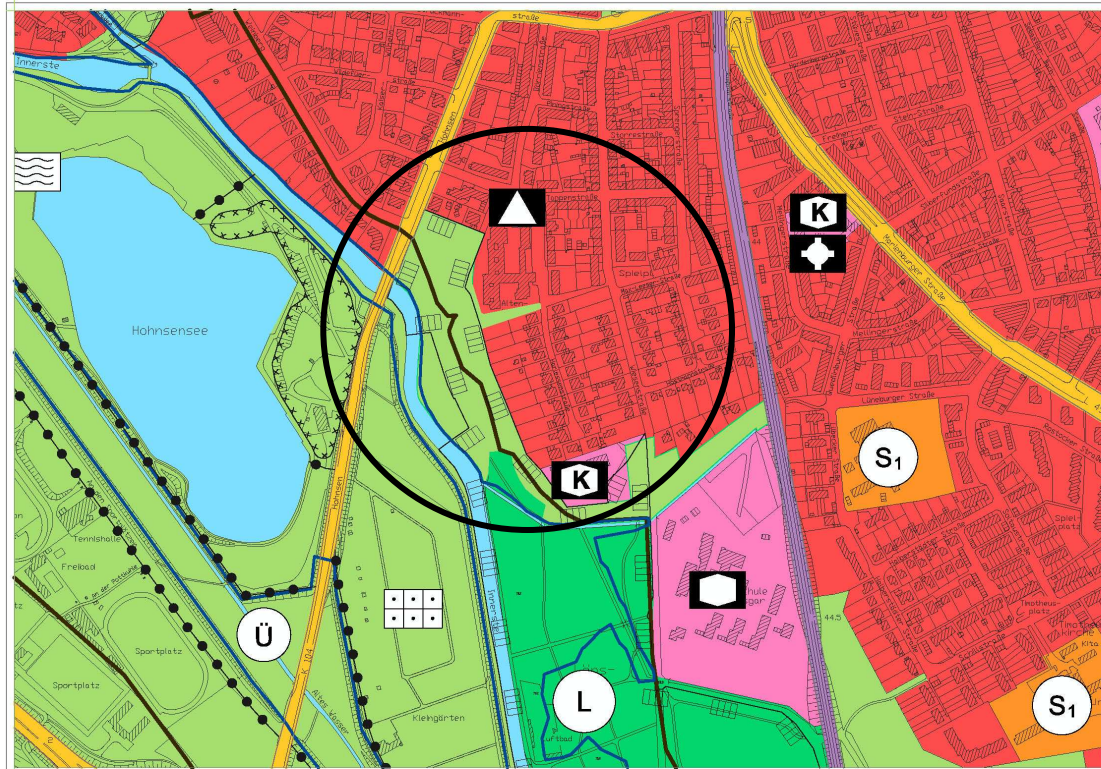
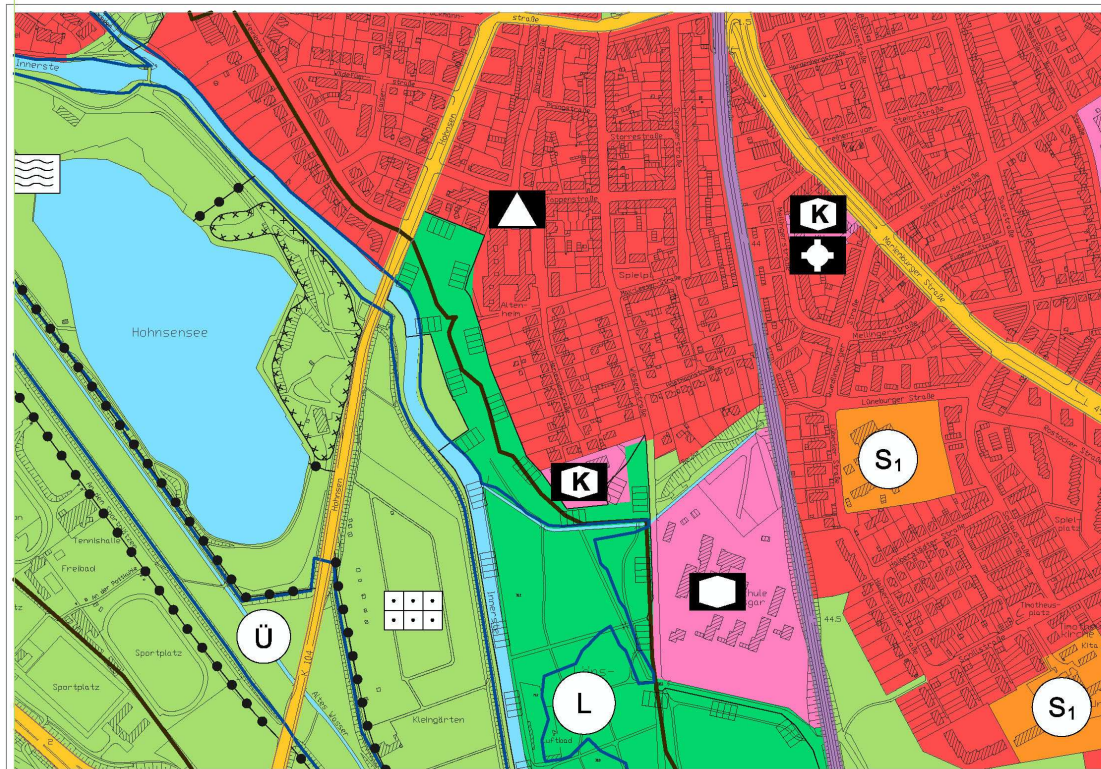
Sorsum: 3 Flächen westlich der Ortslage

Darstellung Flächennutzungsplan-Entwurf

**Darstellung Flächennutzungsplan Hildesheim 2020**

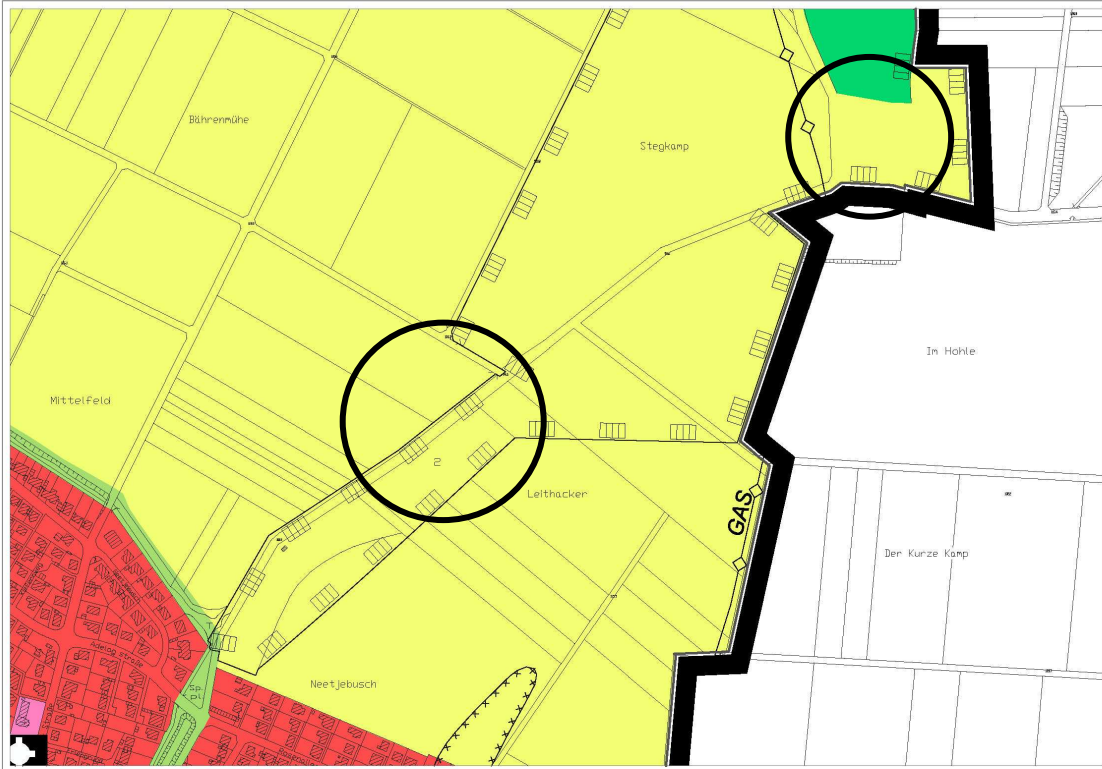
Hohnsen, Fläche im Norden des Lönsbruch:

Darstellung Flächennutzungsplan-Entwurf

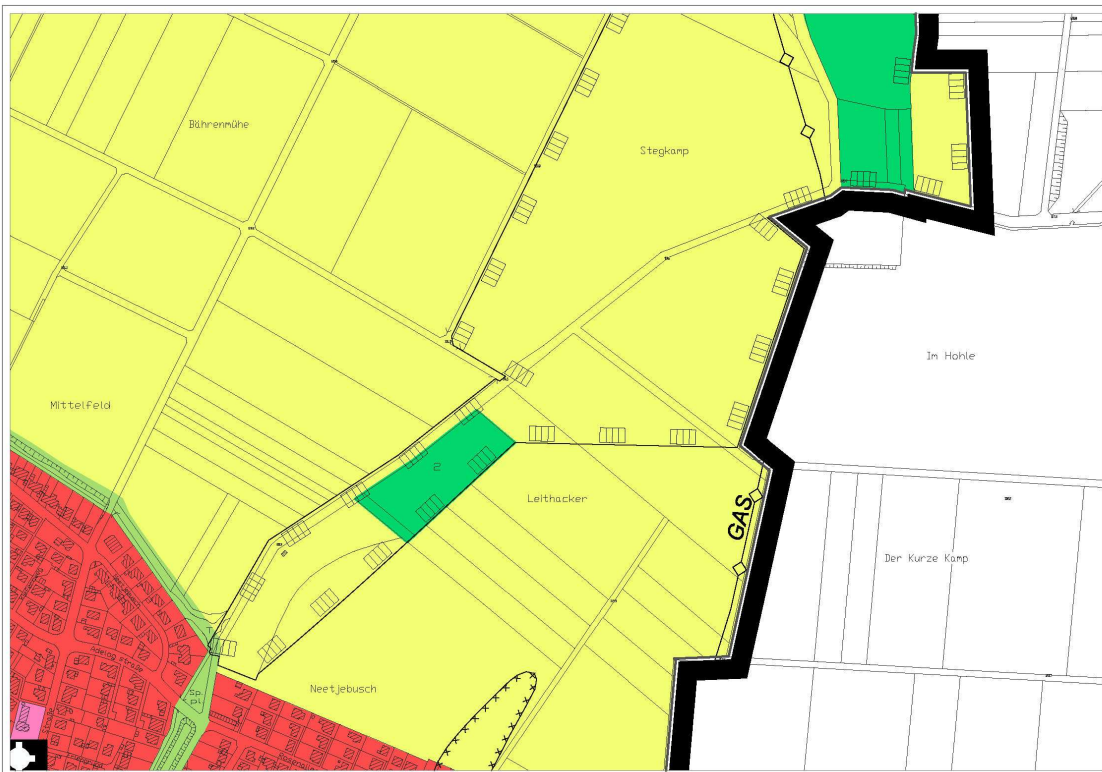
**Darstellung Flächennutzungsplan Hildesheim 2020**

Itzum, 2 Flächen nordöstlich der Ortslage

Darstellung Flächennutzungsplan-Entwurf

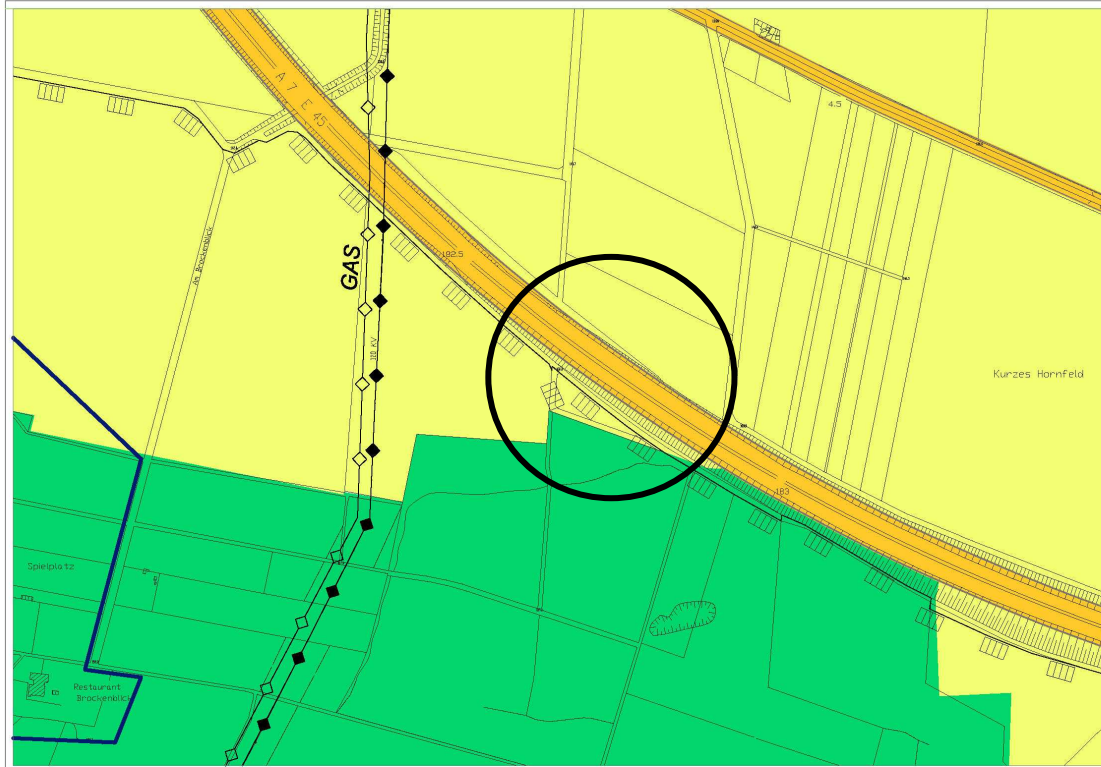
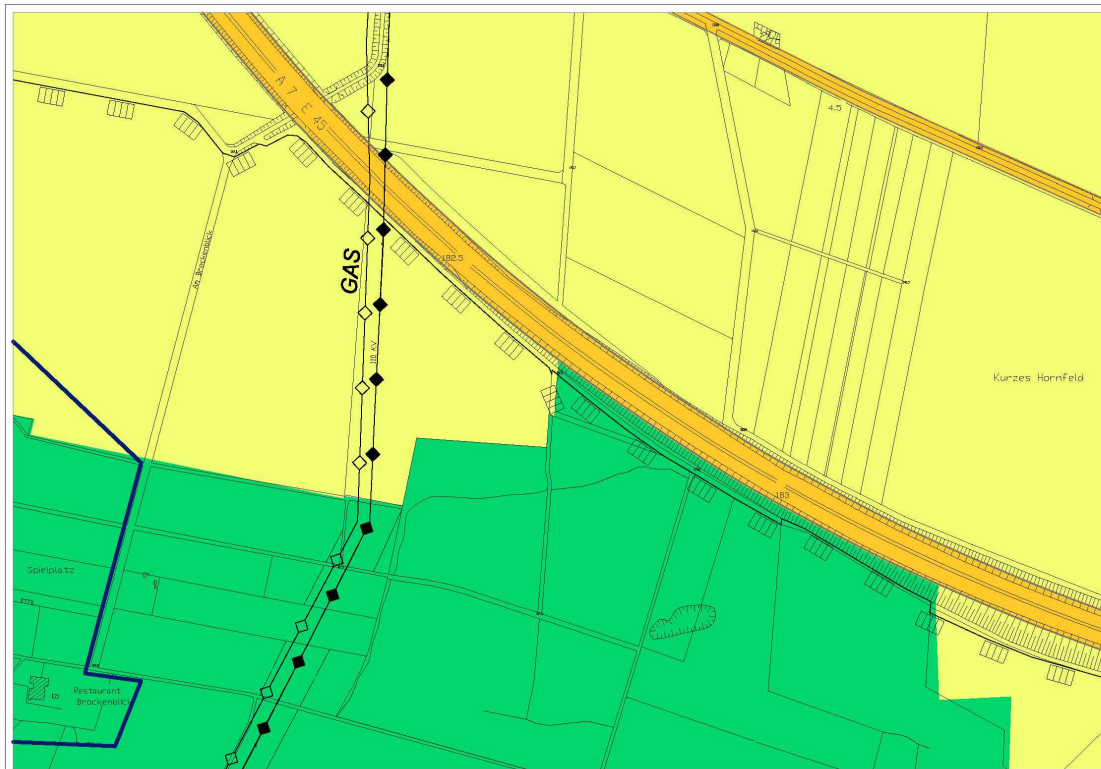


Darstellung Flächennutzungsplan Hildesheim 2020



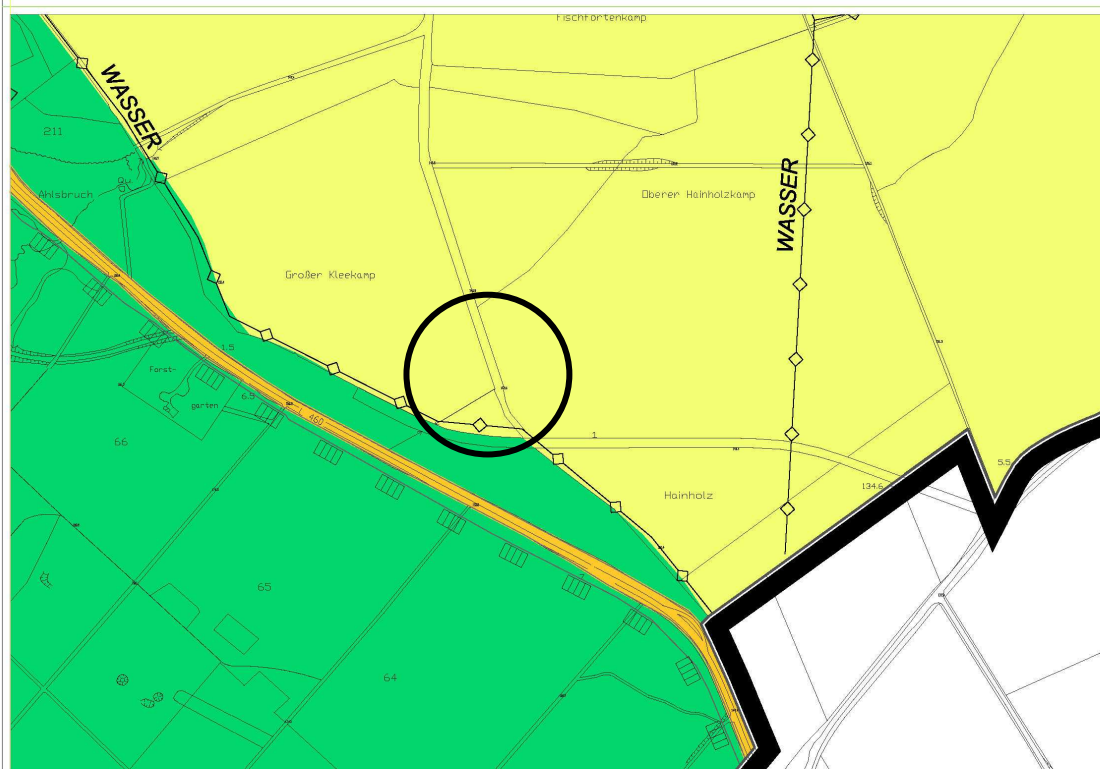
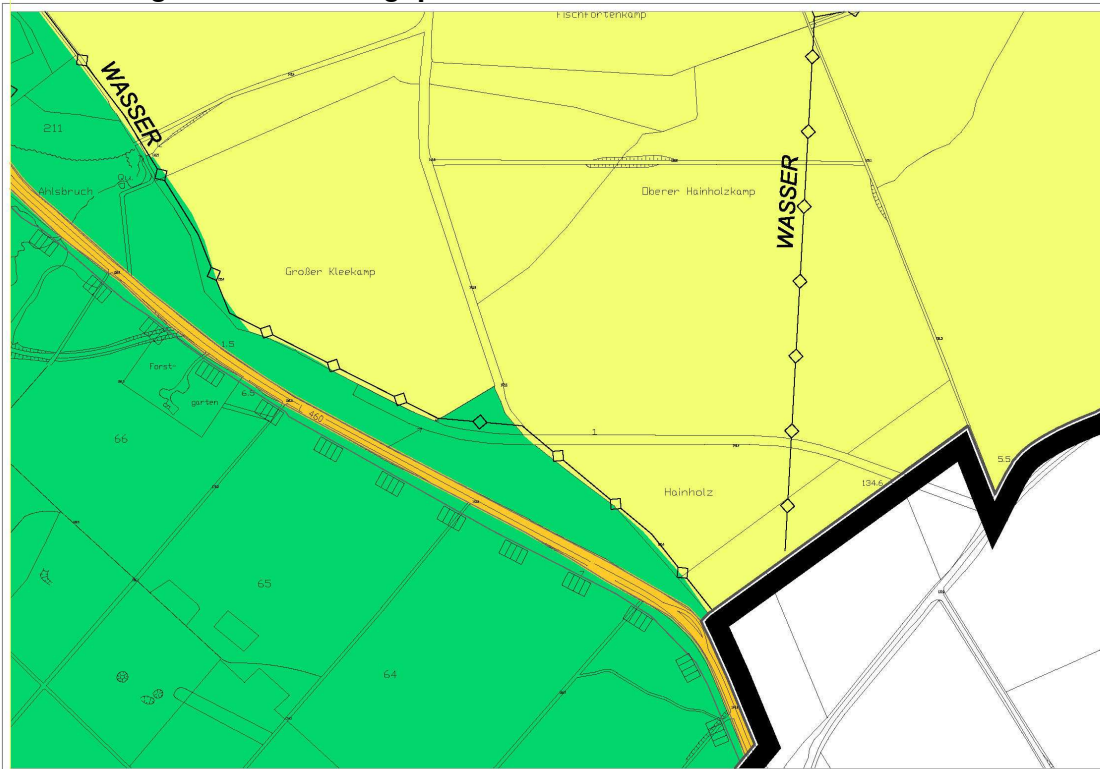
Achtum: Fläche südlich der Autobahn A7

Darstellung Flächennutzungsplan-Entwurf

**Darstellung Flächennutzungsplan Hildesheim 2020**

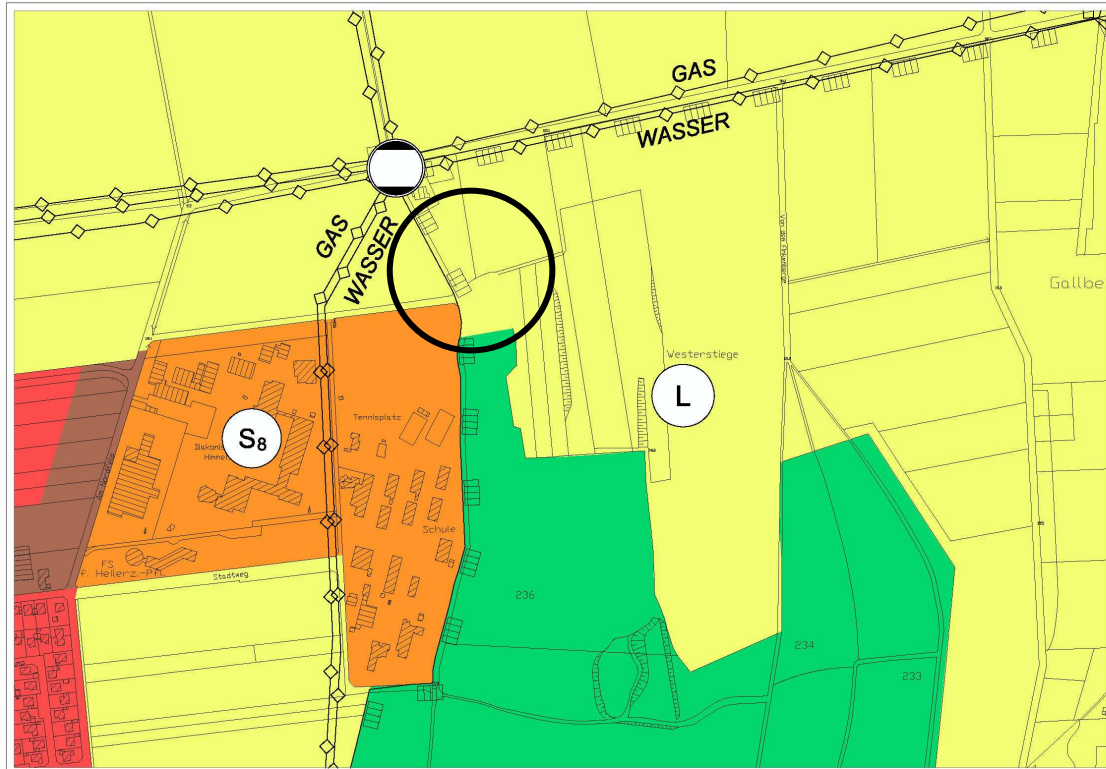
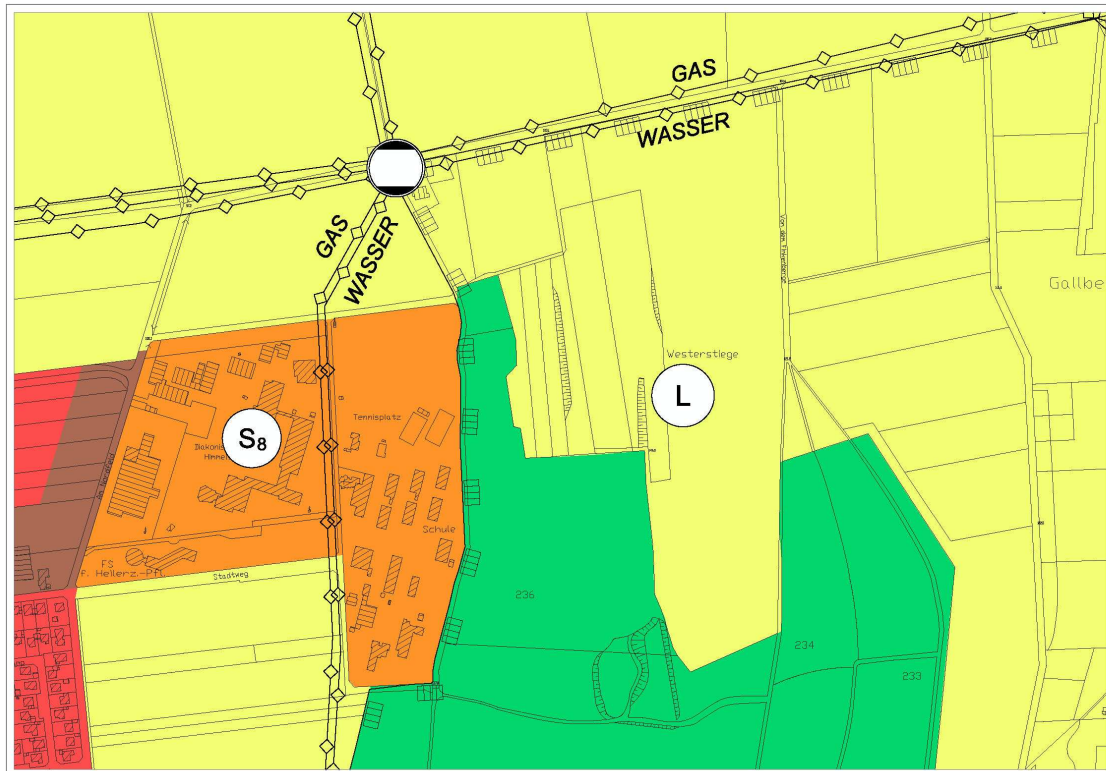
Marienrode: Fläche südlich der Ortslage

Darstellung Flächennutzungsplan-Entwurf

**Darstellung Flächennutzungsplan Hildesheim 2020**

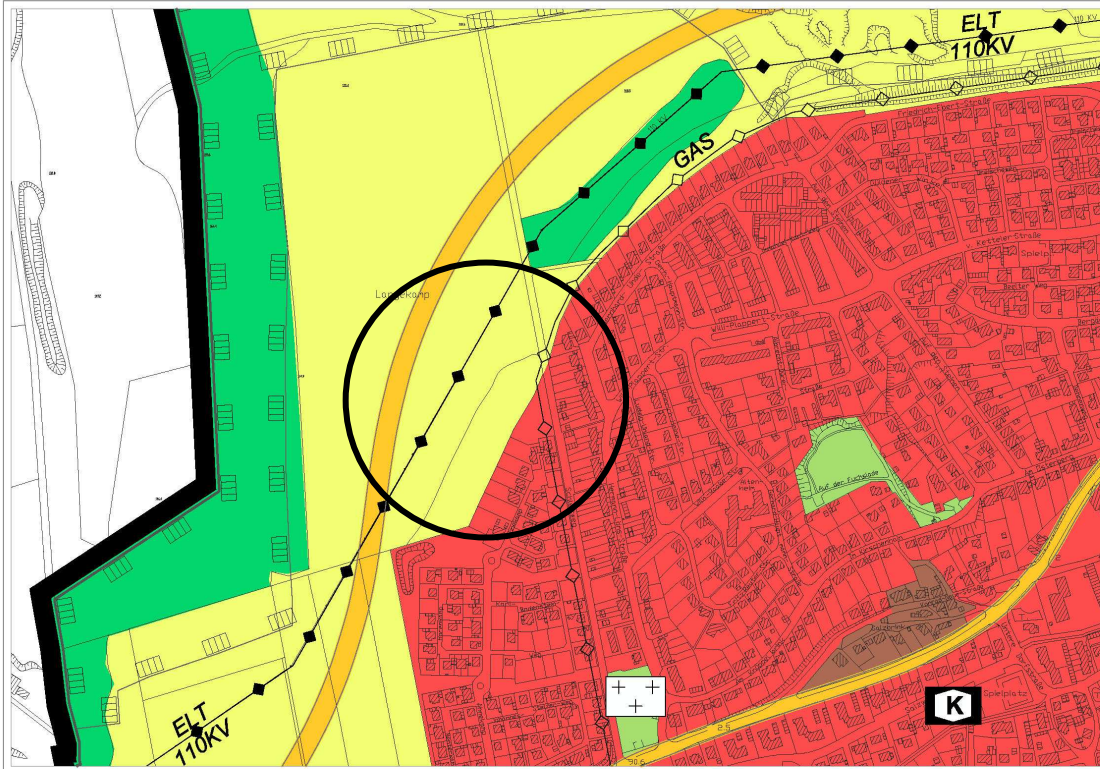
Sorsum: Fläche östlich der Ortslage

Darstellung Flächennutzungsplan-Entwurf

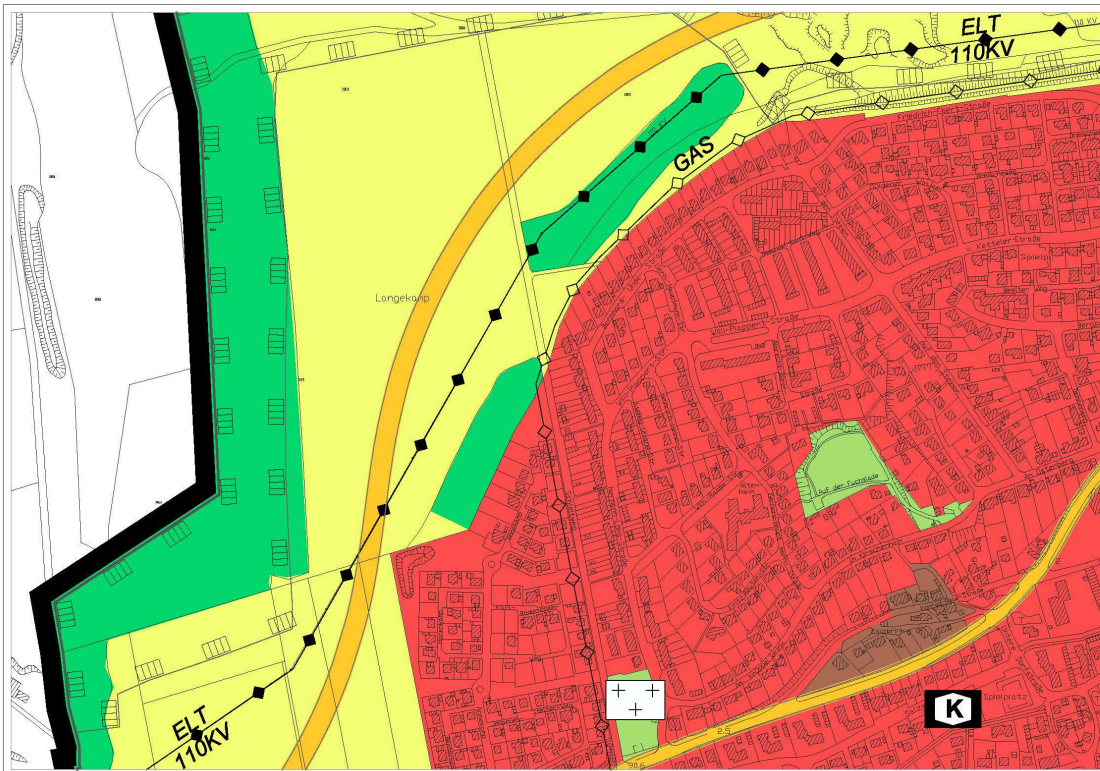
**Darstellung Flächennutzungsplan Hildesheim 2020**

Himmelsthür: Fläche westlich der Ortslage

Darstellung Flächennutzungsplan-Entwurf

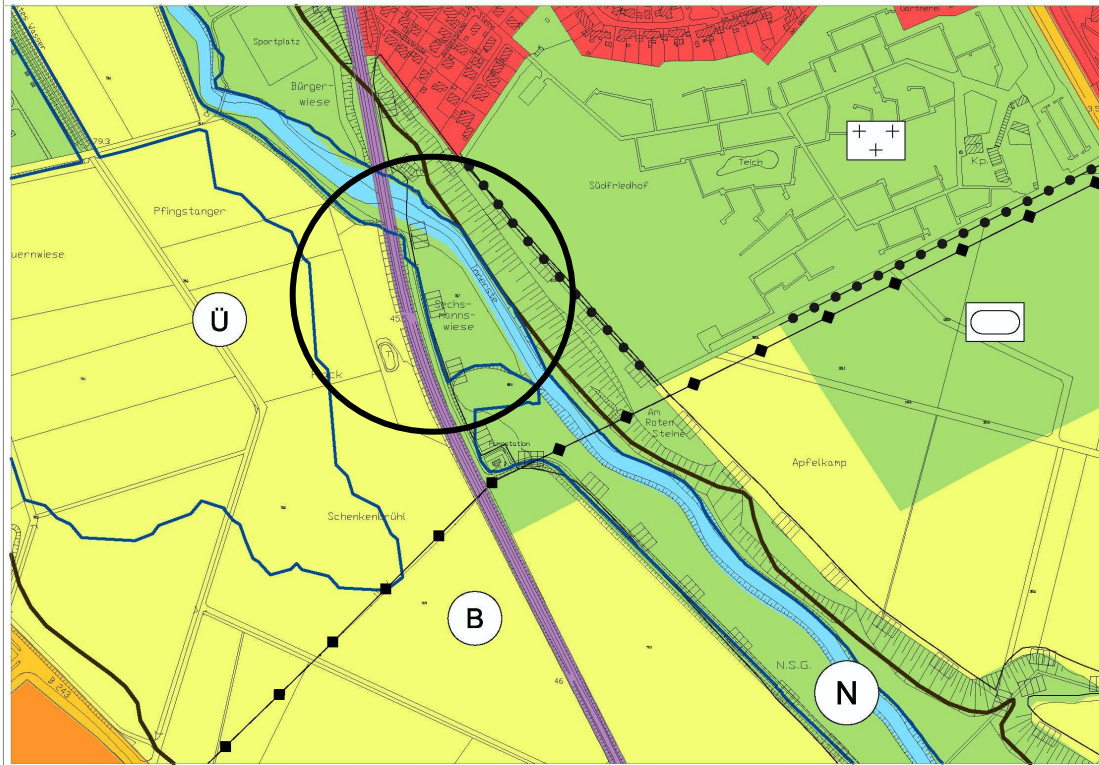


Darstellung Flächennutzungsplan Hildesheim 2020

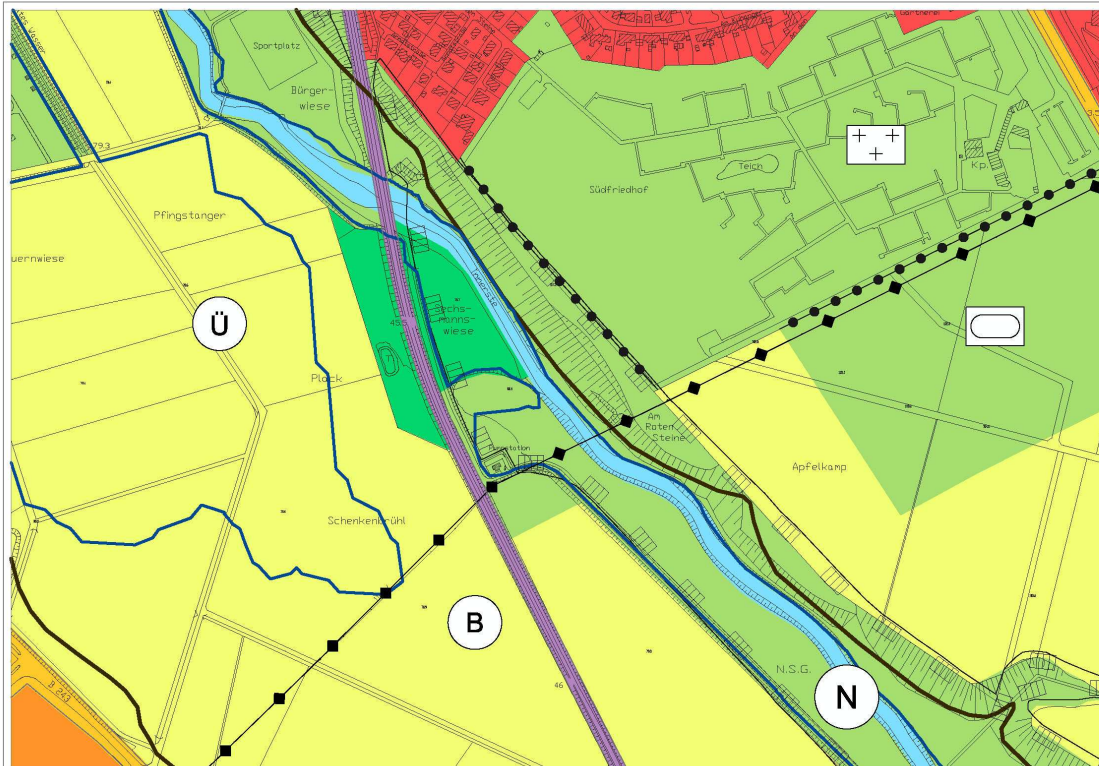


Ochtersum: Innerste-Aue

Darstellung Flächennutzungsplan-Entwurf



Darstellung Flächennutzungsplan Hildesheim 2020



Anhang zum Umweltbericht

Inhaltsverzeichnis

1. Übersicht gefährdeter Arten	3
2. Bewertung von Reserveflächen des Flächennutzungsplans	4
3. Steckbriefe zu den neuen Bauflächendarstellungen	10
4. Klimakarten	43

1. Übersicht gefährdeter Arten

In Ergänzung zu Kap. 2.2.2 (Tierwelt) wird eine Übersicht über Vorkommen der Artengruppen Fische, Tag- und Nachtfalter, Wildbienen und Grabwespen gegeben. Diese Artengruppen sind ggf. bei der Aufstellung von Bebauungsplänen bzw. im Rahmen von Baugenehmigungen zu berücksichtigen.

Fische

- Prioritäre Art von gemeinschaftlichem Interesse gemäß Anhang II FFH-Richtlinie: Groppe
- stark gefährdete Arten Barbe, Elritze, Bachneunauge

Tag- und Nachtfalter

Eine Erfassung der Tag- und Nachtfalter erfolgte auf ausgewählten Flächen im Stadtgebiet Hildesheim 2007. Die Untersuchungsgebiete umfassten offene Flächen innerhalb von Waldflächen sowie einen Bereich am ehemaligen Standortübungsplatz. Weiterführende Informationen finden sich in der aktuellen „Tagfalter-Erfassung Hildesheim“.

- Waldbereiche:

vom Erlöschen bedroht (RL1): Waldreben-Fensterschwärmerchen, Vierpunkt-Flechtenbärchen, Schwalbenwurz-Höckereule

stark gefährdete Arten (RL2): Kleiner Eisvogel, Großer Schillerfalter, Grüner Waldreben-spanner, Ockerfarbiger Steppenheiden-Zwergspanner, Braunrandiger Zwergspanner, Oliv-grüner Binden-spanner, Schlehen-Blütenesspanner, Dunkelgrüne Flechteneule, Kletteneule, Purpurstreifen-Zwergspanner, Gelbgrüner Lappenspanner, Pulverspanner

gefährdete Arten (RL3): Nierenfleck-Zipfelfalter, Augen-Eulenspanner, Schmuck-Kleinspanner, Brombeer-Blattspanner, Waldrebenspanner, Sturmvogel, Kleiner Kreuzdorn-spanner, Kleiner Gabelschwanz, Linden-Gelbeule, Buntes Halmeulchen, Glatthindiger Rin-denspanner, Brombeer-Kleinbärchen, Erlen-Rindeneule, Schönbär, Argus-Bläuling

- Grünland, Magerrasen:

vom Erlöschen bedroht (RL1): Südlicher Heufalter

stark gefährdete Arten (RL2): Kleiner Sonnenröschen-Bläuling, Großer Perlmutterfalter, Dunkelbrauner Bläuling (*Aricia agestis*), Silbergrüner Bläuling, Feldahorn-Blütenesspanner, Schafgarben-Blütenesspanner, Ackerwinden-Traureule, Schmalflügelige Schilffeule, Braunrandiger Zwergspanner, Hellbraune Staubeule, Rotbraune Waldrandeule, Purpurstreifen-Zwergspanner, Ockerfarbiger Steppenheiden-Zwergspanner, Hornklee-Glasflügler, Kleiner Eisvogel

gefährdete Arten (RL3): Sechsfleck-Widderchen, Geißklee-Bläuling (*Plebeius argus*), Waldrebenspanner, Zweifarbiges Waldreben-spanner, Dunkler Lichtnelken-Kapselspanner, Ahorn-Zahnspinner, Spitzflügel-Graseule, Rundflügel-Flechtenbärchen, Sechsfleck-Widderchen, Kleiner Weinschwärmer, Argus-Bläuling, Kaisermantel, Augen-Eulenspanner, Ahorn-Gürtelpuppenspanner, Korbweideneule, Großer Kahnspinner, Graubär

Wildbienen und Grabwespen

Die Untersuchungen dieser Artengruppen erfolgten in 7 Gebieten. Es handelte sich dabei um Kleingärten, Streuobstwiesen und eine ehemalige Gartenanlage. In vier der sieben Untersuchungsgebiete wurden seltene bzw. bestandsbedrohte Arten nachgewiesen, die meisten Arten auf einer ehemaligen Gartenanlage an der Senator-Braun-Allee.

vom Erlöschen bedroht (RL1): Wespenbiene (*Nomada zonota*)

stark gefährdete Arten (RL2): Sandbiene (*Andrena lathyri*), Frühe Langhornbiene (*Eucera nigrescens*), Schmalbiene (*Lasioglossum minutulum*), Schenkelbiene (*Macropis fulvipes*), Schmalbiene (*Lasioglossum lativentre*), Sägehornbiene (*Melitta leporina*)

stark gefährdete Arten (RL2B): Kegelbiene (*Coelioxys elongata*)

gefährdete Arten (RL3): Maskenbiene (*Hylaeus nigrinus*), Mörtelbiene (*Megachile ericetorum*)

Gefährdung anzunehmen (RL G): Kegelbiene (*Coelioxys rufescens*)

Seltene Arten: Grabwespe (*Pemphredon morio*, *Ectemnius cephalotes*)

2. Bewertung von Reserveflächen des Flächennutzungsplanes

Nachfolgend werden die Flächen einer kurzen Bewertung unterzogen, die im geltenden Flächennutzungsplan bereits dargestellt sind, jedoch noch nicht über die verbindliche Bauleitplanung umgesetzt wurden. Die verwendeten Kürzel finden sich auf der Übersichtskarte.

R1: Sorsum-Nord
Bestand Acker, Grünland, Obstwiese am Nordrand von Sorsum zwischen Siedlung und Diakonischen Werken. Geringe Bedeutung als Erholungsraum. Schutzwürdiger Boden aufgrund hoher natürlicher Fruchtbarkeit. Obstwiese mit hoher Bedeutung (geschützt gemäß Satzung der Stadt Hildesheim), sonst Lebensraumbedeutung eingeschränkt durch auf 3 Seiten angrenzende Bebauung, Kaltluftentstehungsgebiet ohne besondere Bedeutung. Landschaftsbild durch unbegrüntem Ortsrand und gewerbliche Bauten überprägt.
Beabsichtigte städtebauliche Entwicklung FNP Entwicklung eines ländlichen Wohngebietes
Auswirkungen Mensch: Keine Beeinträchtigungen. Natur und Landschaft: Versiegelung von schutzwürdigem Boden, Verlust der Obstwiese mit hoher Bedeutung. Keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Wohnbebauung. Kultur- und Sachgüter: Verlust von Boden mit hohem landwirtschaftlichem Ertragspotenzial
Erforderliche umweltrelevante Maßnahmen Im Bebauungsplan sind Maßnahmen zur landschaftsgerechten Eingrünung und zur Kompensation für die Versiegelung von schutzwürdigem Boden vorzusehen. Die Obstbäume sind zu erhalten bzw. nach Maßgabe der Satzung zu ersetzen.
Alternativenprüfung Die übrigen Flächen am Ortsrand von Sorsum weisen insbesondere hinsichtlich der Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Landschaftsbild eine höhere Empfindlichkeit der Schutzgüter auf. Auf die ursprünglich geplanten Bauflächen am westlichen und östlichen Ortsrand wurde verzichtet (siehe Übersichtskarte).

R2: Nördlich Flugplatz
Bestand Ackerfläche zwischen Flugplatz und Fläche Hi-N1 (Gewerbepark Hildesheim-Nord). Beeinträchtigt durch Lärmimmissionen, kein Erholungsraum. Schutzwürdiger Boden aufgrund hoher natürlicher Fruchtbarkeit. Vorkommen von Feldlerche, Feldhamster wahrscheinlich. Landschaftsbild überprägt.
Beabsichtigte städtebauliche Entwicklung FNP Entwicklung von Gewerbeflächen
Auswirkungen Mensch: Keine nennenswerten Auswirkungen Natur und Landschaft: Versiegelung von schutzwürdigem Boden, mögliche Störung und Lebensraumverlust gefährdeter/streng geschützter Arten. Umwandlung der Kulturlandschaft in Bauflächen Kultur- und Sachgüter: Verlust von Boden mit hohem landwirtschaftlichem Ertragspotenzial
Erforderliche umweltrelevante Maßnahmen Im Bebauungsplan ist das Grünkonzept des Rahmenplanes umzusetzen, das vernetzende Grünzüge und eine landschaftsgerechte Eingrünung vorsieht. Zur Kompensation für die Versiegelung von schutzwürdigem Boden sind externe Ausgleichsflächen erforderlich. Störungen gefährdeter Arten sind durch entsprechende Maßnahmen zu vermeiden, der Verlust von Lebensraum ist zu kompensieren.
Alternativenprüfung Der Standort des Gewerbeparks Hildesheim-Nord – Giesen – Harsum wurde im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Hildesheim nach Prüfung von Alternativen festgelegt.

R3 Peiner Landstraße
Bestand Ackerfläche gegenüber Autobahnmeisterei an der A7, Anschlussstelle Hildesheim-Drissenstedt. Beeinträchtigt durch Lärmimmissionen, kein Erholungsraum. Schutzwürdiger Boden aufgrund hoher natürlicher Fruchtbarkeit. Vorkommen von Feldlerche, Feldhamster wahrscheinlich. Landschaftsbild stark überprägt.
Beabsichtigte städtebauliche Entwicklung FNP Entwicklung gewerblicher Bauflächen als Handlungsreserve für die Stadt Hildesheim.
Auswirkungen Mensch: Keine nennenswerten Auswirkungen Natur und Landschaft: Versiegelung von schutzwürdigem Boden, Störung und Lebensraumverlust gefährdeter/streng geschützter Arten möglich. Umwandlung der Kulturlandschaft in Bauflächen Kultur- und Sachgüter: Verlust von Boden mit hohem landwirtschaftlichen Ertragspotenzial.
Erforderliche umweltrelevante Maßnahmen Im Bebauungsplan sind Maßnahmen zur landschaftsgerechten Ortsrandgestaltung und zur Kompensation für die Versiegelung von Boden vorzusehen. Störungen gefährdeter Arten sind durch entsprechende Maßnahmen zu vermeiden.
Alternativenprüfung Die Fläche liegt unmittelbar an der Anschlussstelle Hildesheim-Drissenstedt und ist damit optimal an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen. Damit wird Fahrverkehr durch Wohngebiete vermieden.

R4 Wellenteich
Bestand Acker- und Gartenbauflächen nördlich B6 / westlich A7. Beeinträchtigt durch Lärmimmissionen, geringe Bedeutung für die Erholung. Überwiegend schutzwürdiger Boden aufgrund hoher natürlicher Fruchtbarkeit. Vorkommen von Feldlerche, Feldhamster wahrscheinlich. Landschaftsbild mit geringer Bedeutung.
Beabsichtigte städtebauliche Entwicklung FNP Gemische Bauflächen. Am Westrand wird mit der neuen Darstellung eine Teilfläche als Grünfläche umgewidmet.
Auswirkungen Mensch: Keine nennenswerten Auswirkungen Natur und Landschaft: Versiegelung von z.T. schutzwürdigem Boden, Störung und Lebensraumverlust gefährdeter/streng geschützter Arten möglich. Umwandlung der Kulturlandschaft in Bauflächen Kultur- und Sachgüter: Verlust von Boden mit hohem landwirtschaftlichen Ertragspotenzial.
Erforderliche umweltrelevante Maßnahmen Im Bebauungsplan sind Maßnahmen zur landschaftsgerechten Eingrünung und zur Kompensation für die Versiegelung von Boden vorzusehen. Störungen gefährdeter Arten sind durch entsprechende Maßnahmen zu vermeiden, der Verlust von Lebensraum ist zu kompensieren.
Alternativenprüfung Die Fläche liegt in einem durch die A7 stark vorbelasteten Bereich und weist im Gegensatz zu den meisten anderen Flächen nahe der Autobahn eine vergleichsweise geringe Empfindlichkeit des Landschaftsbildes auf.

R5: Achtum-Ost
Bestand Ackerfläche am östlichen Ortsrand Achtum. Beeinträchtigt durch Lärmimmissionen, geringe Bedeutung für die Erholung. Schutzwürdiger Boden aufgrund hoher natürlicher Fruchtbarkeit. Als Lebensraum von Bedeutung für Feldvögel und Feldhamster. Kaltluftentstehungsgebiet ohne besondere Bedeutung. Landschaftsbild durch unbegrüntes Siedlungsrand beeinträchtigt.
Beabsichtigte städtebauliche Entwicklung FNP Entwicklung einer Wohnbaufläche.
Auswirkungen Mensch: keine negativen Auswirkungen, Erhalt und Ergänzung von Grünverbindungen. Natur und Landschaft: Versiegelung von schutzwürdigem Boden, Verlust von Lebensraum von Feldvögeln, Feldhamster, Überprägung des Landschaftsbildes. Kultur- und Sachgüter: Verlust von Boden mit hoher natürlicher Fruchtbarkeit.
Erforderliche umweltrelevante Maßnahmen Im Bebauungsplan sind Maßnahmen zur Kompensation für die Versiegelung von Boden, den Verlust von Lebensraum von Feldvögeln, Feldhamstern und eine landschaftsgerechte Neugestaltung vorzusehen.
Alternativenprüfung Die Fläche lagert sich an einen gestörten Ortsrand an und hat im Vergleich zu anderen Standorten in Achtum eine vergleichsweise geringe Empfindlichkeit der Schutzgüter. Auf die ursprünglich geplante Ausdehnung der Fläche wurde verzichtet.

R6: Uppen
Bestand Kleine Grünlandfläche, auf 3 Seiten von Bebauung umgeben. Vorbelastung durch Lärmimmissionen A7. Grünland mit mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt. Historischer Ortsrand mit hoher Bedeutung für das Landschaftsbild.
Beabsichtigte städtebauliche Entwicklung FNP Entwicklung einer Wohnbaufläche
Auswirkungen Aufgrund der geringen Flächengröße sind nur geringe Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten mit Ausnahme des Landschaftsbildes (Überprägung historischer Ortsrand).
Erforderliche umweltrelevante Maßnahmen Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind bei Umsetzung der Planung Auflagen zur Gestaltung und Eingrünung erforderlich.
Alternativenprüfung Die geplante Baufläche liegt im Siedlungszusammenhang. Damit wird eine Außenentwicklung vermieden. Auf eine ursprünglich geplante Ausdehnung der Bauflächen nach Westen wurde verzichtet (siehe Übersichtskarte).

R7: Wasserkamp
Bestand Ackerflächen südlich des Südfriedhofs, westlich der L 491 in Itzum. Beeinträchtigt durch Lärmimmissionen, geringe Bedeutung für die Erholung. Schutzwürdiger Boden aufgrund hoher natürlicher Fruchtbarkeit. Lebensraum für Feldvögel. Kaltluftentstehungsgebiet ohne besondere Bedeutung. Landschaftsbild durch Hochspannungsleitung und Stadtrand Itzum vorbelastet, Blickbezüge zur Innersteniederung. Naturschutzgebiet NSG HA 134 „Am roten Steine“, gleichzeitig FFH-Gebiet 382 „Beuster“ 100 m westlich.
Beabsichtigte städtebauliche Entwicklung FNP Statt der Darstellung von Wohnbauflächen im geltenden Flächennutzungsplan werden Flächen für die Landwirtschaft und Grünflächen (Sportplatzanlagen) dargestellt.
Auswirkungen Mensch: positive Auswirkungen durch Flächen für Freizeitnutzung und Erholung Natur und Landschaft: Positive Wirkung für Schutzgüter Boden und Wasser durch Verminderung der Erosion. Pufferzone für geschützte Innersteaue. Die Umwandlung des Lebensraumes von Acker zu Grünflächen führt zur Veränderung des Artenspektrums, vermutlich keine erheblichen Beeinträchtigungen. Umwandlung der Kulturlandschaft in Grünflächen. Kultur- und Sachgüter: Keine.
Erforderliche umweltrelevante Maßnahmen Im Bebauungsplan sind ggf. Maßnahmen zur Kompensation für den Verlust an Feldvogel-Lebensraum vorzusehen.
Alternativenprüfung Mit der Darstellung von Grünflächen für Freizeitnutzung können Sportflächen aus der Innenstadt verlagert werden. Durch die dort mögliche Bebauung wird die Inanspruchnahme des freien Landschaftsraumes vermindert. Im konkreten Fall wurden die hier bislang dargestellten Bauflächen zurückgenommen.

R8: Ochtersum, B-Plan OS 128.2 „Wohnen am Steinberg“ (Entwurf)**Bestand**

Ackerfläche innerhalb des geschlossenen Siedlungsbereichs von Ochtersum westlich der Kurt-Schumacher-Straße. Beeinträchtigt durch Lärmimmissionen, geringe Bedeutung für die Erholung. Schutzwürdiger Boden aufgrund hoher natürlicher Fruchtbarkeit. Als Lebensraum von geringer Bedeutung durch Lage in der Siedlung. Ein mögliches Vorkommen der Feldlerche wird im B-Plan untersucht. Kaltluftentstehungsgebiet ohne besondere Bedeutung. Landschaftsbild durch angrenzende Bebauung (Schule, Geschosswohnungsbau) und Allee entlang der Kurt-Schumacher-Straße geprägt, Blickbezug auf Hügelkette Galgenberg, Spitzhut, Knebelberg.

Beabsichtigte städtebauliche Entwicklung FNP

Entwicklung einer Wohnbaufläche.

Auswirkungen

Mensch: keine negativen Auswirkungen, Erhalt und Ergänzung von Grünverbindungen.
 Natur und Landschaft: Versiegelung von schutzwürdigem Boden, evtl. Verlust von Lebensraum der Feldlerche, Überprägung des Landschaftsbildes.
 Kultur- und Sachgüter: Verlust von Boden mit hohem landwirtschaftlichen Ertragspotenzial.

Erforderliche umweltrelevante Maßnahmen

Im Bebauungsplan sind Maßnahmen zur Kompensation für die Versiegelung von Boden, den Verlust von Lebensraum der Feldlerche und eine landschaftsgerechte Neugestaltung vorzusehen.

Alternativenprüfung

Im Stadtteil Ochtersum können für eine Siedlungserweiterung durch die Lage zwischen Steinberg und Innersteniederung alternativ nur Flächen entwickelt werden, die eine bedeutend höhere Empfindlichkeit aufweisen.

R9: Bavenstedt-Ost**Bestand**

Ackerfläche am östlichen Ortsrand Bavenstedt. Geringe Bedeutung für Erholung. Schutzwürdiger Boden aufgrund hoher natürlicher Fruchtbarkeit. Als Lebensraum von Bedeutung für Feldvögel und Feldhamster. Kaltluftentstehungsgebiet ohne besondere Bedeutung. Landschaftsbild durch unbegrünten Siedlungsrand beeinträchtigt.

Beabsichtigte städtebauliche Entwicklung FNP

Entwicklung einer Wohnbaufläche.

Auswirkungen

Mensch: keine negativen Auswirkungen.
 Natur und Landschaft: Versiegelung von schutzwürdigem Boden, Verlust von Lebensraum von Feldvögeln, Feldhamster. Durch vorhandene Eingrünung keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.
 Kultur- und Sachgüter: Verlust von Boden mit hohem landwirtschaftlichen Ertragspotenzial.

Erforderliche umweltrelevante Maßnahmen

Im Bebauungsplan sind Maßnahmen zur Kompensation für die Versiegelung von Boden und den Verlust an Lebensraum von Feldvögeln und Feldhamstern vorzusehen.

Alternativenprüfung

In Bavenstedt sind aufgrund des Gewerbegebietes im Süden und der Autobahn im Westen nur geringe Spielräume für die Siedlungsentwicklung vorhanden. Auf die großflächige Neudarstellung von Wohnbauflächen am nördlichen Ortsrand wurde verzichtet, ebenso auf eine Erweiterung der Gewerbeflächen nach Osten (siehe Übersichtskarte). Mit der Arrondierung nach Osten sind bei Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden.

3. Steckbriefe zu den neuen Bauflächendarstellungen

Nachfolgend werden die Steckbriefe zu den neuen Bauflächendarstellungen in alphabetischer Reihenfolge dargestellt. Die Bauflächen werden mit der Nummerierung in der Übersichtskarte bezeichnet.

Keine Indexeinträge gefunden.

Ach 1: Wohnbaufläche Achtum-West, Kleegarten			
Lage, aktuelle Nutzung Achtum, angrenzend an neues Baugebiet am Westrand des Ortes Landwirtschaftlich genutzte Flächen FFH-Gebiete, Schutzgebiete 1 km südlich: Landschaftsschutzgebiet LSG HI-S 13 „Vorholzer Bergland“ Stadtteilbezogene Umweltziele Landschaftsplan: • Harmonische Einbindung der Ortsränder in die Landschaft • Entwicklung einer Allee entlang K 203			
Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen im Plangebiet			
Schutzgut	Bestand	Beeinträchtigungen	Bewertung des Eingriffs
Mensch	Vorbelastung durch Lärmimmissionen durch A7; K 203 Keine Bedeutung für die Erholung	Orientierungswerte für Wohngebiete werden insbes. nachts überschritten, Lärmschutzmaßnahmen erforderlich Durch Entwicklung eines Wohngebietes keine erheblichen Auswirkungen auf die Erholung des Menschen	gering-mittel gering
Tiere und Pflanzen, biol. Vielfalt	Acker, intensiv bewirtschaftet, Vorkommen von Lerche, Kiebitz, Lebensraum Feldhamster	Verlust von Lebensraum gefährdeter/streng geschützter Arten, Kompensation erforderlich	mittel
Boden	Sehr hohes standortgebundenes Ertragspotenzial, beeinträchtigt durch intensive Ackernutzung, hohe Empfindlichkeit gegenüber Versiegelung	Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung von ca. 50 %, Kompensation erforderlich	mittel
Wasser	Grundwasserneubildung gering, Empfindlichkeit gegenüber Stoffeinträgen gering, keine Fließgewässer betroffen.	Keine erheblichen Beeinträchtigungen des Grundwassers durch Umwandlung in Wohngebiet	gering
Klima/Luft	Kaltluftentstehungsgebiet, keine besondere Bedeutung als Frischluftschneise	Kleinklimatische Veränderungen im Nahbereich durch Umwandlung in Wohngebiet	gering
Orts- und Landschaftsbild	Weiträumig ackerbaulich geprägte Bördenlandschaft mit Baumreihen entlang der Straßen, beeinträchtigt 110 kV-Leitung. Blickbeziehung auf Knebelberg und Spitzhut	Umwandlung der Kulturlandschaft, durch Anlagerung an vorhandene Neubausiedlung keine erhebliche Beeinträchtigung	gering

Ach 1: Wohnbaufläche Achtum-West, Kleegarten			
Kultur- und Sachgüter	Keine Kulturgüter bekannt, Ackerflächen mit sehr hohem bis hohem Ertragspotenzial	Der Verlust der Ackerflächen beinhaltet keine erheblichen Auswirkungen für die betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe	mittel
Wechselwirkungen	Schutzgüter Boden - Tiere und Pflanzen - Landschaftsbild	Der Verlust von Ackerflächen mit sehr hohem Ertragspotenzial kann zur Intensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung auf anderen Flächen und damit negativen Auswirkungen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild führen.	gering
Schutzgebiete		nicht betroffen	keine
Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung			
Ohne die Umsetzung der Planung bleibt der heutige Zustand mit intensiver Ackernutzung erhalten.			
Erforderliche umweltrelevante Maßnahmen			
Im Bebauungsplan sind Maßnahmen zur landschaftsgerechten Eingrünung sowie zur Kompensation für die Versiegelung von schutzwürdigem Boden und für den Verlust von Lebensraum für Feldvögel/Feldhamster vorzusehen.			
Alternativenprüfung			
Die Fläche weist im Vergleich mit den übrigen Ortsrandlagen hinsichtlich der Schutzgüter der Umweltprüfung die geringste Empfindlichkeit auf: Bauflächen im Norden würden den historischen Dorfrand und vermutlich ein stärkeres Feldhamstervorkommen (Schwarzerde) beeinträchtigen. Eine Siedlungsentwicklung in Richtung Osten würde stärkere Beeinträchtigungen von Feldvögeln und Feldhamstern beinhalten. Eine Entwicklung südlich der B6 ist aufgrund der starken Immissionsbelastung durch die Bundesstraße und die Autobahn zu vermeiden. Auf eine ursprünglich geplante Baufläche am Südostrand wurde verzichtet (siehe Übersichtskarte).			
Gesamtbeurteilung			
Die Baufläche lagert sich an ein bestehendes Neubaugebiet an. Die ursprüngliche geplante Ausdehnung wurde bereits um die Hälfte verringert. Dennoch kann bei der Umsetzung Lebensraum mit Bedeutung für Feldvögel und Feldhamster verloren gehen und schutzwürdiger Boden wird versiegelt. Dafür sind entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation erforderlich. Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen und vor dem Hintergrund, dass das gesamte nordöstliche Stadtgebiet Bedeutung für Feldvögel und Feldhamster hat sowie Böden mit hoher natürlicher Fruchtbarkeit aufweist, sind durch die Arrondierung von Achtum keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.			
			

Dr 1: Gewerbliche Baufläche Lerchenkamp-Ost**Lage, aktuelle Nutzung**

Drispensstedt, Ackerfläche westlich der Bahnstrecke Hildesheim-Lehrte. Westlich angrenzend gemäß geltendem B-Plan Gewerbefläche, östlich der Bahnstrecke Grünfläche/Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (Flächennutzungsplan, Bebauungsplan HN 292). Bewertet wird nur der Bereich mit neuen Baurechten. Grundlage ist der Umweltbericht zur 75. Änderung des Flächennutzungsplanes „Lerchenkamp-Ost“.

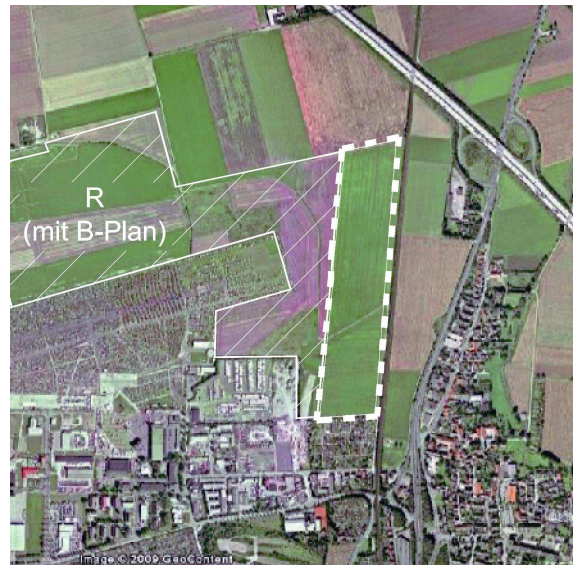
FFH-Gebiete, Schutzgebiete

ca. 3 km westlich des Plangebietes:
FFH-Gebiet 115 / NSG HA 53 „Haseder Busch“ / NSG HA 134 „Mastberg und Innersteaue“

Umweltziele Rahmenkonzept

Grünkonzept Gewerbepark Nord / Gültiger B-Plan Nr. 292:

- Entwicklung Grünverbindungen
- Entwicklung von Ruderalfluren, Gehölzflächen zwischen Bahndamm und B 494

**Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen im Plangebiet**

Schutzgut	Bestand	Beeinträchtigungen	Bewertung des Eingriffs
Mensch	Wohnnutzung im Umfeld Keine Bedeutung für Erholung	Mit Festsetzung von Grenzwerten für Lärm keine Beeinträchtigungen der Wohnnutzung	gering
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Acker, intensiv bewirtschaftet, Brutvorkommen von Feldlerche, potenzieller Lebensraum des Feldhamsters	Verlust von Lebensraum mit mittlerer Bedeutung, Kompensation erforderlich	mittel
Boden	Sehr hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit, beeinträchtigt durch intensive Ackernutzung, hohe Empfindlichkeit gegenüber Versiegelung Kleinfächig Altlastenbereich	Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung bis ca. 80 % Altlastenbereich wird Grünfläche	hoch
Wasser	Grundwasserneubildung gering, Empfindlichkeit gegenüber Stoffeinträgen gering	Erhöhter Oberflächenabfluss durch starke Versiegelung, weitere Verringerung Grundwasserneubildung	gering
Klima/Luft	Kaltluftentstehungsgebiet, Ausgleichsraum für angrenzende Gewerbegebiete	Lokale Beeinträchtigung durch Umwandlung in Gewerbegebiet, Grünverbindungen gewährleisten Frischluftschneisen	gering
Orts- und Landschaftsbild	Ackerflur, durch Verkehrsstrassen und südlich angrenzende Gewerbebauten beeinträchtigt	Keine erhebliche Beeinträchtigung durch Erweiterung Gewerbegebiet	gering
Kultur- und Sachgüter	Ackerflächen mit hohem Ertragspotenzial	Der Verlust der Ackerflächen beinhaltet keine erheblichen Auswirkungen für die betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe	mittel
Wechselwirkungen	Schutzgüter Boden – Tiere und Pflanzen - Landschaftsbild	Der Verlust von Ackerflächen mit hohem Ertragspotenzial kann zur Intensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung auf anderen Flächen und damit negativen Auswirkungen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild führen.	gering

Dr 1: Gewerbliche Baufläche Lerchenkamp-Ost

Schutzgebiete	FFH-Gebiet 115 / NSG HA 53 „Haseder Busch“ / NSG HA 134 „Mastberg und Innersteaue“	nicht betroffen	
---------------	--	-----------------	--

Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Umsetzung der Planung bleibt der heutige Zustand mit intensiver Ackernutzung erhalten. Gleichzeitig entfallen die Teilaufhebung des Bebauungsplanes 292 im westlichen Bereich und die dort vorgesehenen Maßnahmen zur Aufwertung von Lebensräumen.

Vorgesehene umweltrelevante Maßnahmen auf der nachfolgenden Planungsebene

Im Bebauungsplan-Entwurf HN/DR 293 werden Maßnahmen zur Vermeidung und zur Kompensation von möglichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes sowohl innerhalb als auch außerhalb des Plangebietes festgesetzt.

Alternativenprüfung

Der Standort des Gewerbeparks Hildesheim-Nord – Giesen – Harsum wurde im Regionalen Raumordnungsprogramm nach Prüfung von Alternativen festgelegt.

Gesamtbeurteilung

Die Entwicklung der Gewerblichen Baufläche an dieser Stelle ist unter Umweltgesichtspunkten sinnvoll, da es sich um einen durch die angrenzenden Nutzungen bereits stark beeinträchtigten Bereich handelt. Unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.



Flugbahn und Aeroclub westlich Plangebiet



Blick über Plangebiet Richtung Hönnersum

Ei 1: Wohnbaufläche Einum-Ost**Lage, aktuelle Nutzung**

Einum, am östlichen Ortsrand, südlich der B1
Landwirtschaftlich genutzte Fläche

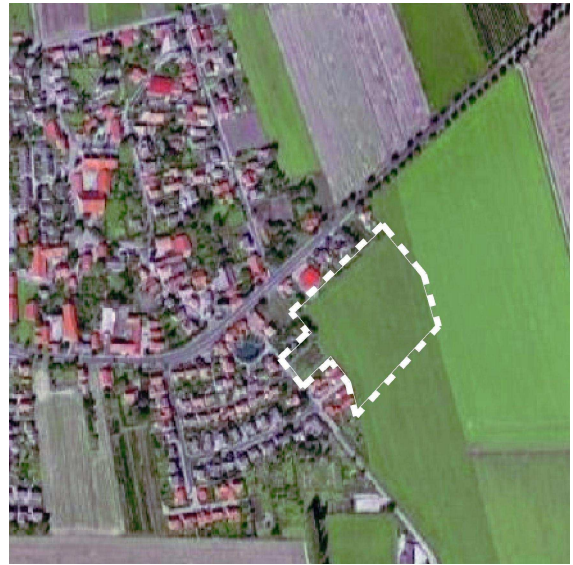
FFH-Gebiete, Schutzgebiete

Keine FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete in der Nähe
Schutzgebiete oder -objekte nicht betroffen

Stadtteilbezogene Umweltziele

Landschaftsplan:

- Harmonische Einbindung der Ortsränder in die Landschaft
- Erhalt und Entwicklung von Grünverbindungen

**Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen im Plangebiet**

Schutzgut	Bestand	Beeinträchtigungen	Bewertung des Eingriffs
Mensch	Vorbelastung durch verkehrliche Emissionen der B1 Keine überörtliche Bedeutung für Erholung	Gesundheit: In geringem Umfang Zunahme der verkehrsbedingten Immissionen durch Anliegerverkehr Schallschutzmaßnahmen entlang der B1 erforderlich Durch Entwicklung eines Wohngebietes keine erheblichen Beeinträchtigungen der Erholung	gering gering
Tiere und Pflanzen, biol. Vielfalt	Acker, intensiv bewirtschaftet, Lebensraum für Feldvögel, nördlich B1 bedeutendes Vorkommen von Feldhamstern	Möglicher Verlust von Lebensraum einer streng geschützten Art, Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation erforderlich	mittel
Boden	Sehr hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit, beeinträchtigt durch intensive Ackernutzung, hohe Empfindlichkeit gegenüber Versiegelung	Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung von ca. 50 % der Fläche, Kompensation erforderlich	mittel
Wasser	Grundwasserneubildung gering, Empfindlichkeit gegenüber Stoffeinträgen gering.	Keine erheblichen Beeinträchtigungen durch Umwandlung in Wohngebiete	gering
Klima/Luft	Kaltluftentstehungsgebiet, geringe Bedeutung für Stadtgebiet	Kleinklimatische Veränderungen im Nahbereich durch Umwandlung in Wohngebiet	gering
Orts- und Landschaftsbild	Weiträumig ackerbaulich geprägte Bördenlandschaft mit Baumreihen entlang der Straßen Ortsrand durch Gartenflächen eingegrünt	Umwandlung der Kulturlandschaft, Überformung des Ortsrandes	gering-mittel
Kultur- und Sachgüter	Keine Kulturgüter bekannt, Ackerflächen mit sehr hohem Ertragspotenzial	Der Verlust der Ackerflächen beinhaltet keine erheblichen Auswirkungen für die betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe	mittel

Ei 1: Wohnbaufläche Einum-Ost

Wechselwirkungen	Schutzgüter Boden – Tiere und Pflanzen - Landschaftsbild	Der Verlust von Ackerflächen mit sehr hohem Ertragspotenzial kann zur Intensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung auf anderen Flächen und damit negativen Auswirkungen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild führen.	gering
Schutzgebiete	Nicht betroffen	Keine	keine

Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Umsetzung der Planung bleibt der heutige Zustand mit intensiver Ackernutzung erhalten.

Erforderliche umweltrelevante Maßnahmen

In den Bebauungsplänen sind Maßnahmen zur landschaftsgerechten Eingrünung, zur Kompensation für die Versiegelung von schutzwürdigem Boden sowie für den Verlust von Lebensraum für Feldvögel/Feldhamster vorzusehen.

Alternativenprüfung

Im Vergleich zu den übrigen Ortsrändern weist die Fläche die geringste Empfindlichkeit hinsichtlich der Schutzgüter der Umweltprüfung auf. Auf eine Baufläche am Westrand wurde verzichtet, sie hätte zur Beeinträchtigung des hier teilweise noch vorhandenen historischen Ortsrandes geführt. Auch auf eine Fläche nördlich der B1 mit einem starken Feldhamstervorkommen wurde verzichtet (siehe Übersichtskarte).

Gesamtbeurteilung

Bei der Umsetzung der Planung geht Lebensraum von Feldhamstern und Feldvögeln verloren. Da jedoch das gesamte nordöstliche Stadtgebiet von Bedeutung für diese Artengruppen ist, sind unter Berücksichtigung erforderlicher Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Artenvorkommen gegeben. Auch für die übrigen Schutzgüter der Umweltprüfung sind unter Berücksichtigung der umweltrelevanten Maßnahmen keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.



Hi-N1: Gewerbliche Baufläche Hildesheim-Nord**Lage, aktuelle Nutzung**

Hildesheim-Nord, Ackerflächen nördlich des Flughafens bis zur Stadtgrenze, südlich angrenzende Flächen im gültigen Flächennutzungsplan als Gewerbliche Flächen dargestellt, im östlichen Teil bereits als B-Plan ausgewiesen.

FFH-Gebiete, Schutzgebiete

ca. 500 – 700 m westlich der geplanten Bauflächen:
FFH-Gebiet 115 / NSG HA 53 „Haseder Busch“ / NSG HA 134 „Mastberg und Innersteaue“

Stadtteilbezogene Umweltziele

Landschaftsplan:

- Erhalt, Entwicklung Grünverbindungen
- Erhalt der Gehölzstrukturen am Zweigkanal

Rahmenplan Gewerbegebiet Nord:

- Grünkonzept

**Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen im Plangebiet**

Schutzgut	Bestand	Beeinträchtigungen	Bewertung des Eingriffs
Mensch	Vorbelastung durch Lärmimmissionen B6 Keine Bedeutung für Erholung	Gesundheit: Zunahme von Emissionen durch Verkehr, Gewerbebetriebe, gesetzliche Richtlinien und Normen zum Schutz der Wohnbebauung Hasede, Asel werden eingehalten	gering
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Acker, intensiv bewirtschaftet, Vorkommen streng geschützter und gefährdeter Vogelarten, pot. Lebensraum des Feldhamsters Zweigkanal als Korridorbiotop von lokaler Bedeutung	Großflächiger Verlust des Lebensraumes Acker, Verdrängung gefährdeter und geschützter Arten, hohe Anforderungen an Vermeidung und Kompensation Im Bereich des neuen Industriehafens Entfernung des Gehölzsaumes am Zweigkanal	hoch
Boden	Sehr hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit, beeinträchtigt durch intensive Ackernutzung	Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung bis ca. 80 %, Kompensation erforderlich	hoch
Wasser	Grundwasserneubildung gering, Empfindlichkeit gegenüber Stoffeinträgen gering	Erhöhter Oberflächenabfluss durch starke Versiegelung, weitere Verringerung der Grundwasserneubildung	mittel
Klima/Luft	Kaltluftentstehungsgebiet, Ausgleichsraum für angrenzende Gewerbegebiete	Lokale Beeinträchtigung durch Umwandlung in großflächig versiegeltes Gewerbegebiet, die durch die im Rahmenplan konzipierten Grünzüge vermindert werden kann	mittel
Orts- und Landschaftsbild	Weiträumige Ackerflur, relativ geringe Bedeutung, aufgrund der Kuppenlage sehr empfindlich gegenüber Bebauung	Großflächige Umwandlung der Kulturlandschaft, Störungen der Ausblicke von Mastberg und Giesener Berge	mittel - hoch

Hi-N1: Gewerbliche Baufläche Hildesheim-Nord			
Kultur- und Sachgüter	Ackerflächen mit hohem Ertragspotenzial	Der Verlust der Ackerflächen beinhaltet keine erheblichen Auswirkungen für die betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe	mittel
Wechselwirkungen	Schutzgüter Boden – Tiere und Pflanzen – Landschaftsbild Schutzgüter Klima/Luft - Mensch	Der Verlust von Ackerflächen mit hohem Ertragspotenzial kann zur Intensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung auf anderen Flächen und damit negativen Auswirkungen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild führen. Durch den neuen Autobahnananschluss wird das nördliche Stadtgebiet vom Durchgangsverkehr und dessen Emissionen entlastet.	gering
Schutzgebiete	FFH-Gebiet 115 / NSG HA 53 „Haseder Busch“ / NSG HA 134 „Mastberg und Innersteaue“	Störung von Ausblicken, Schutzziele sind nicht betroffen	gering
Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung Ohne die Umsetzung der Planung bleibt der heutige Zustand mit intensiver Ackernutzung erhalten.			
Erforderliche umweltrelevante Maßnahmen auf der nachfolgenden Planungsebene Im Bebauungsplan ist das Grünkonzept des Rahmenplanes umzusetzen, das vernetzende Grünzüge und eine landschaftsgerechte Eingrünung vorsieht. Weiterhin sind Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen gefährdeter / streng geschützter Tierarten (u.a. Rebhuhn, Wiesenweihe, Braunkehlchen) festzulegen. Aufgrund der exponierten Lage sollten außerdem Festsetzungen zur Höhenbegrenzung erfolgen. Zur Kompensation für die Versiegelung von schutzwürdigem Boden und für den Lebensraumverlust sind externe Ausgleichsflächen in großem Umfang erforderlich, die vermutlich nicht innerhalb des Stadtgebietes umgesetzt werden können.			
Alternativenprüfung Der Standort des Gewerbeparks Hildesheim-Nord – Giesen – Harsum wurde im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Hildesheim nach Prüfung von Alternativen festgelegt.			
Gesamtbeurteilung Die Entwicklung des Gewerbeparks hat aufgrund seiner hohen Bedeutung als Lebensraum für Feldvögel, seines fruchtbaren Bodens und seiner Größenordnung nach der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes in diesem Bereich zur Folge. Kompensationsmaßnahmen in in großen Umfang erforderlich und müssen über das Stadtgebiet hinaus erfolgen. Bei Berücksichtigung der erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung und zur Kompensation sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen im Sinne der Umweltprüfung zu erwarten.			
			
Blick aus dem Plangebiet auf Giesener Berge		Blick aus dem Plangebiet nach Osten	

Hi-N2: Sonderbaufläche Marina**Lage, aktuelle Nutzung**

Hildesheim-Nord, nördlich des Hafens zwischen Zweigkanal und B6.
Ackerfläche, im Süden und am Zweigkanal Gehölzbestände.

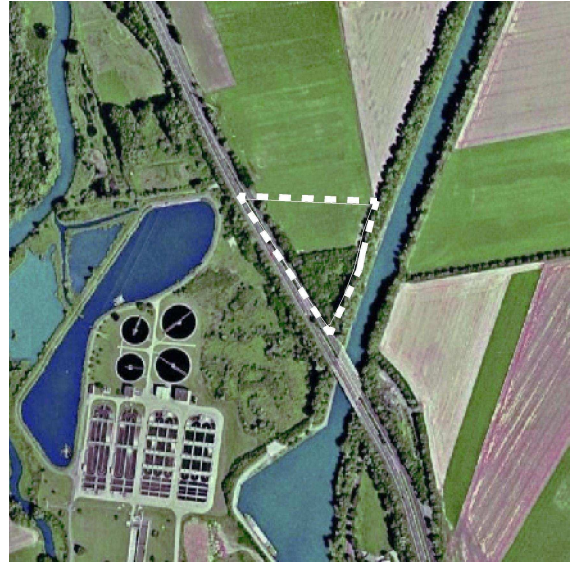
FFH-Gebiete, Schutzgebiete

ca. 330 – 700 m westlich: FFH-Gebiet 115 / NSG HA 53 „Haseder Busch“ / NSG HA 134 „Mastberg und Innersteaue“

Stadtteilbezogene Umweltziele

Landschaftsplan:

- Erhalt, Entwicklung Grünverbindungen
- Erhalt der Gehölzstrukturen am Zweigkanal

**Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen im Plangebiet**

Schutzgut	Bestand	Beeinträchtigungen	Bewertung des Eingriffs
Mensch	Vorbelastung durch Lärmimmissionen B6 Keine Bedeutung für Erholung	Durch Entwicklung einer Fläche für Freizeitnutzung und Erholung positive Auswirkungen	positiv
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Überwiegend Acker, südlich Gehölzbestand, Gehölzsaum entlang Zweigkanal An der B6-Brücke Fledermausquartier (Mausohr) Beeinträchtigt durch Lage an der B6 und Hafengebiet	Verlust von Lebensraum mit mittlerer Bedeutung evtl. Verlust als Teilhabensraum gefährdeter oder streng geschützter Arten	mittel
Boden	Sehr hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit, durch extensive Nutzung wenig beeinträchtigt.	Bodenverlust durch Abgrabung, Versiegelung durch Nebenanlagen, Kompensation erforderlich	hoch
Wasser	Grundwasserneubildung gering, Empfindlichkeit gegenüber Stoffeinträgen gering Zweigkanal naturfern ausgebaut	Keine erheblichen Beeinträchtigungen durch Abgrabung, relativ kleinflächige Versiegelung Keine erheblichen Beeinträchtigungen der Wasserqualität des Zweigkanals	gering
Klima/Luft	Keine besondere Bedeutung	Keine Beeinträchtigung durch neue Wasserfläche, kleinflächige Versiegelung	gering
Orts- und Landschaftsbild	Gehölzbestände bilden wichtiges Gliederungselement in der weiträumigen Ackerflur, Beeinträchtigungen durch angrenzendes Hafengebiet	Verlust von Gehölzbeständen, Umwandlung von Kulturlandschaft in Freizeitanlage	gering
Kultur- und Sachgüter	Boden mit hohem Ertragspotenzial	Die Fläche wird nicht mehr landwirtschaftlich genutzt	gering

Wechselwirkungen	Mensch – Orts- und Landschaftsbild	Der neue Yachthafen kann als Anziehungspunkt auch zur Bereicherung des Landschaftsbildes führen	gering
Schutzgebiete	FFH-Gebiet 115 / NSG HA 53 „Haseder Busch“ / NSG HA 134 „Mastberg und Innersteaue“	Schutzziele sind nicht betroffen	gering

Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Umsetzung der Planung bleibt die heutige Zustand erhalten.

Erforderliche umweltrelevante Maßnahmen auf der nachfolgenden Planungsebene

Im Bebauungsplan sind Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen gefährdeter / streng geschützter Tierarten bzw. zum Ausgleich für den Verlust von Lebensraum und schutzwürdigem Boden festzulegen.

Alternativenprüfung

Der Standort des Yachthafens liegt in unmittelbarer Nähe des geplanten Güterverkehrszentrums. Ein anderer Standort am Zweigkanal wäre mit einem hohen Erschließungsaufwand und größeren Eingriffen in den Naturhaushalt verbunden.

Gesamtbeurteilung

Die Entwicklung der Sonderbaufläche ist mit Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Boden verbunden. Gleichzeitig sind positive Auswirkungen für die Erholung des Menschen zu erwarten. Bei Berücksichtigung der erforderlichen umweltrelevanten Maßnahmen sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen im Sinne der Umweltprüfung zu erwarten.



Blick auf Gehölzbestand am Zweigkanal

Hi-N 3: Gewerbliche Baufläche Lerchenkamp**Lage, aktuelle Nutzung**

Hildesheim-Nord, südlich Gewerbegebiet Hildesheim-Nord zwischen Lerchenkamp und B6 Kleingartenanlagen „Niedersachsen“, „Spatenfreunde“, „Hundert Morgen“

FFH-Gebiete, Schutzgebiete

Keine Schutzgebiete betroffen. Evtl. geschützte Bäume gemäß Satzung der Stadt Hildesheim vorhanden.

Stadtteilbezogene Umweltziele

Landschaftsplan:

- Erhalt von Kleingärten für die naturbezogene Erholung, als Immissionsschutz und zur Verbesserung des Stadtklimas
- Entwicklung des Grünzugs Nord

**Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen im Plangebiet**

Schutzgut	Bestand	Beeinträchtigungen	Bewertung des Eingriffs
Mensch	Starke Immissionsbelastung durch Hauptverkehrsstraßen Kleingartenanlage mit hohen Defiziten gem. Freiflächenentwicklungskonzept, Leerstände	Verlust eines Bereiches für siedlungsnahen Erholung und Freizeitgestaltung	gering
Tiere und Pflanzen, biol. Vielfalt	Teilweise strukturreiche Gärten mit hochstämmigen Obstbäumen, Bedeutung für Singvögel, vermutlich Fledermäuse Bedeutung als Trittsteinbiotop	Verlust Lebensraum mit allgemeiner Bedeutung, Kompensation erforderlich	mittel
Boden	Überprägter Boden, beeinträchtigt durch Kleingartennutzung, teilweise versiegelt	Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung bis ca. 80 %, Kompensation erforderlich	mittel
Wasser	Grundwasserneubildung gering, Empfindlichkeit gegenüber Stoffeinträgen gering	Erhöhter Oberflächenabfluss durch starke Versiegelung, weitere Verringerung Grundwasserneubildung	mittel
Klima/Luft	Klimatischer Ausgleichsraum im Stadtgebiet, Immissionsschutzwirkung	Umwandlung in Belastungsgebiet	mittel
Orts- und Landschaftsbild	Kleingärten von Bedeutung für das Naturerleben in der Stadt	Verlust von Vielfalt und Natur-nähe	mittel
Kultur- und Sachgüter	Kulturgüter nicht betroffen Gartenparzellen mit Bedeutung für Freizeitnutzung	Geringe Auswirkungen, da bereits Leerstände, Überversorgung	gering
Wechselwirkungen	alle Schutzgüter	Durch die innerstädtische Bebauungsmöglichkeit wird die Inanspruchnahme freien Landschaftsraumes vermieden	positive Wirkung
Schutzgebiete	keine	Keine	keine

Hi-N 3: Gewerbliche Baufläche Lerchenkamp***Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung***

Ohne die Umsetzung der Planung bleiben die Kleingartenanlagen voraussichtlich erhalten, sind jedoch noch stärker von Leerständen bedroht.

Erforderliche umweltrelevante Maßnahmen auf nachfolgender Planungsebene

Das Vorkommen gefährdeter/streng geschützter Tierarten des Siedlungsbereiches ist zu untersuchen (insbesondere Fledermäuse). Hochstämmige Obstbäume sind weitmöglichst zu erhalten. Der Verlust an Lebensraum ist zu kompensieren.

Die angestrebte Grünverbindung entlang der B6 sollte im Rahmen der Bebauungsplanung sichergestellt werden.

Alternativenprüfung

Im Rahmen der angestrebten Innenentwicklung wurden alle Kleingartenanlagen einer Bewertung unterzogen. Es handelt sich um Anlagen mit insgesamt großen Defiziten. Durch die Verlärmung ist die Wiederpachtung in diesem Bereich besonders schwierig. Bei Bedarf werden Ersatzflächen zur Verfügung gestellt. Auf die ursprünglich geplante Umwidmung von Kleingärten am Galgenbergfeld wurde aufgrund der Bedeutung für das Klima (Hanglage) verzichtet (siehe Übersichtskarte).

Gesamtbeurteilung

Aufgrund der Vorbelastung durch Hauptverkehrsstraßen und angrenzendes Gewerbegebiet sowie unter Berücksichtigung der umweltrelevanten Maßnahmen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen durch Entwicklung der gewerblichen Baufläche.

Hi-O 1: Gewerbliche Baufläche Senator-Braun-Allee**Lage, aktuelle Nutzung**

Hildesheim-Ost, östlich der Senator-Braun-Allee
Teil der Kleingartenanlage „Ortsschlump“

FFH-Gebiete, Schutzgebiete

Keine Schutzgebiete betroffen.
Vermutlich geschützte Bäume gemäß Satzung der Stadt Hildesheim vorhanden.

Stadtteilbezogene Umweltziele

Landschaftsplan:

- Erhalt von Kleingärten für die naturbezogene Erholung, als Immissionsschutz und zur Verbesserung des Stadtklimas
- Erhalt und Entwicklung von Grünverbindungen

**Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen im Plangebiet**

Schutzgut	Bestand	Beeinträchtigungen	Bewertung des Eingriffs
Mensch	Starke Immissionsbelastung durch Hauptverkehrsstraßen Kleingartenanlage mit hohen Defiziten gem. Freiflächenentwicklungskonzept, Leerstände Bestandteil einer Grünverbindung	Verlust eines Bereiches für siedlungsnaher Erholung und Freizeitgestaltung	mittel
Tiere und Pflanzen, biol. Vielfalt	Teilweise strukturreiche Gärten mit hochstämmigen Obstbäumen, Bedeutung für Singvögel, vermutlich Fledermäuse Bedeutung als Trittsteinbiotop	Verlust Lebensraum mit allgemeiner Bedeutung, Kompensation erforderlich	mittel
Boden	Überprägter Boden, beeinträchtigt durch Kleingartennutzung, teilweise versiegelt	Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung bis cs. 80 %, Kompensation erforderlich	mittel
Wasser	Derzeit noch Trinkwasserschutzgebiet, hohes Grundwassergefährdungspotenzial, Quelle wird künftig geschlossen Keine Fließgewässer betroffen	Verminderung der Grundwasserneubildung Durch Einhaltung der Schutzrichtlinien keine Verminderung der Grundwasserqualität	gering
Klima/Luft	Klimatischer Ausgleichsraum im Stadtgebiet, Immissionsschutzwirkung	Umwandlung in Belastungsgebiet	hoch
Orts- und Landschaftsbild	Kleingärten von Bedeutung für das Naturerleben in der Stadt	Verlust von Vielfalt und Natur-nähe	mittel
Kultur- und Sachgüter	Kulturgüter nicht betroffen Gartenparzellen mit Bedeutung für Freizeitnutzung	Verlust von Gartenparzellen	Gering - mittel
Wechselwirkungen	keine	keine	keine
Schutzgebiete	keine	keine	keine

Hi-O 1: Gewerbliche Baufläche Senator-Braun-Allee***Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung***

Ohne die Umsetzung der Planung bleibt die Kleingartenkolonie erhalten, ist jedoch noch stärker von Leerständen bedroht.

Erforderliche umweltrelevante Maßnahmen auf nachfolgender Planungsebene

Das Vorkommen gefährdeter/streng geschützter Tierarten des Siedlungsbereiches ist zu untersuchen (insbesondere Fledermäuse). Hochstämmige Obstbäume sind weitmöglichst zu erhalten bzw. zu ersetzen. Der Verlust an Lebensraum ist zu kompensieren.
Die angestrebte Grünverbindung sollte im Rahmen des Bebauungsplanes sichergestellt werden.

Alternativenprüfung

Im Rahmen der angestrebten Innenentwicklung wurden alle Kleingartenanlagen einer Bewertung unterzogen. Im Osten der Stadt besteht ein Überangebot an Kleingärten. Durch die Verlärmung ist die Wiederpachtung in diesem Bereich besonders schwierig. Bei Bedarf stehen Ersatzflächen im Bereich Wellenteich zur Verfügung. Hier werden bislang als Gewerbeflächen dargestellte Bauflächen zurückgenommen und als Grünflächen dargestellt. Auf die ursprünglich geplante Umwidmung von Kleingärten am Galgenbergsfeld wurde aufgrund der Bedeutung für das Klima (Hanglage) verzichtet (siehe Übersichtskarte).

Gesamtbeurteilung

Unter Berücksichtigung der umweltrelevanten Maßnahmen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen durch Entwicklung der gewerblichen Baufläche. Mit der Bauflächenentwicklung im Innenbereich kann auf Bauflächen am Stadtrand verzichtet werden.



Hi-O 2: Gewerbe- und Wohnbaufläche Frankenfeld**Lage, aktuelle Nutzung**

Hildesheim-Ost, nördlich der Berliner Straße, zwischen B6
und Sauteichsfeld
Kleingärten, Sportflächen, Regenrückhaltebecken

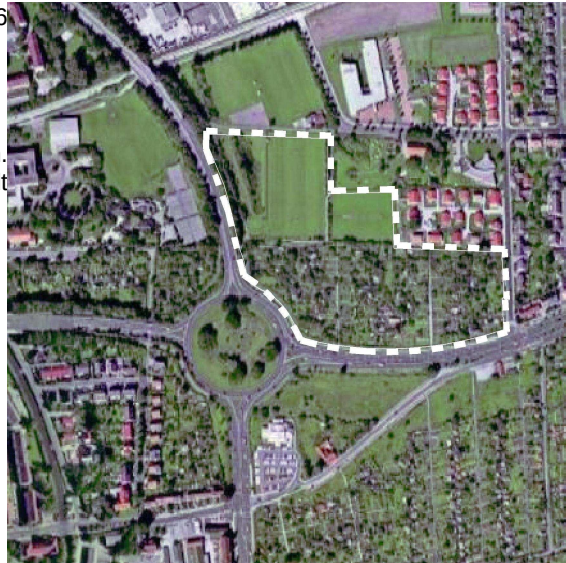
FFH-Gebiete, Schutzgebiete

Keine Schutzgebiete betroffen.
Vermutlich geschützte Bäume gemäß Satzung der Stadt
Hildesheim vorhanden.

Stadtteilbezogene Umweltziele

Landschaftsplan:

- Erhalt von Kleingärten für die naturbezogene Erholung, als Immissionsschutz und zur Verbesserung des Stadtklimas
- Erhalt und Entwicklung von Grünverbindungen

**Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen im Plangebiet**

Schutzgut	Bestand	Beeinträchtigungen	Bewertung des Eingriffs
Mensch	Starke Immissionsbelastung durch Hauptverkehrsstraßen Kleingartenanlage mit hohen Defiziten gem. Freiflächenentwicklungskonzept, Leerstände Sportplatz für Vereinssport	Verlust eines Bereiches für siedlungsnahen Erholung und vereinsgebundene Freizeitgestaltung	mittel
Tiere und Pflanzen, biol. Vielfalt	Sportplätze mit Intensivrasen Kleingartenanlage mit strukturreiche Gärten, hochstämmigen Obstbäumen, Bedeutung für Singvögel, vermutlich Fledermäuse Bedeutung als Trittsteinbiotop	Verlust Lebensraum mit geringer bzw. allgemeiner Bedeutung, Kompensation erforderlich	gering - mittel
Boden	Überprägter Boden, beeinträchtigt durch Kleingartennutzung, teilweise versiegelt	Verlust der Bodenfunktionen durch Versiegelung von ca. 50 % bzw. ca. 80 % der Fläche Kompensation erforderlich	mittel
Wasser	Grundwasserneubildung gering, kein Trinkwassereinzugsgebiet Keine Fließgewässer betroffen	Verminderung der Grundwasserneubildung, keine erheblichen Beeinträchtigungen, Regenrückhaltebecken bleibt erhalten	gering
Klima/Luft	Klimatischer Ausgleichsraum im Stadtgebiet, Immissionsschutzwirkung	Umwandlung in Belastungsgebiet, Beeinträchtigungsintensität abhängig von baulicher Dichte	mittel - hoch
Orts- und Landschaftsbild	Kleingärten von Bedeutung für das Naturerleben in der Stadt	Verlust von Vielfalt und Natur-nähe	mittel
Kultur- und Sachgüter	Kulturgüter nicht betroffen Kleingartenparzellen und Sportplätze mit Bedeutung für Freizeitnutzung	Geringe Auswirkungen, da bei Bedarf Ersatz vorhanden ist	gering
Wechselwirkungen	keine	keine	keine

Hi-O 2: Gewerbe- und Wohnbaufläche Frankenfeld

Schutzgebiete	keine	keine	keine
---------------	-------	-------	-------

Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Umsetzung der Planung bleiben die Sportplätze und Gartenflächen erhalten. Die Gartenkolonie ist in dem Fall von weiteren Leerständen bedroht.

Erforderliche umweltrelevante Maßnahmen auf nachfolgender Planungsebene

Das Vorkommen gefährdeter/streng geschützter Tierarten des Siedlungsbereiches ist zu untersuchen (insbesondere Fledermäuse). Hochstämmige Obstbäume sind weitmöglichst zu erhalten. Der Verlust an Lebensraum ist zu kompensieren.

Alternativenprüfung

Im Rahmen des Freiflächenentwicklungskonzeptes wurde für Hildesheim ein Überangebot an Sportflächen für den Vereinssport festgestellt. Die Nutzung der Sportanlagen wurde bzw. wird in absehbarer Zeit aufgegeben. Weiterhin besteht ein Überangebot an Kleingärten insbesondere im Osten der Stadt. Durch die Verlärmung ist die Wiederverpachtung in diesem Bereich besonders schwierig. Bei Bedarf stehen Ersatzflächen im Bereich Wellenteich zur Verfügung (bislang Gewerbeflächen-Reserve). Auf ursprünglich geplante Bauflächen am Galgenbergfeld wurde aufgrund der Bedeutung für das Klima (Hanglage) verzichtet. Außerdem wurde die ursprünglich geplante Ausdehnung der Gewerbeflächen um die Hälfte reduziert (siehe Übersichtskarte).

Gesamtbeurteilung

Unter Berücksichtigung der umweltrelevanten Maßnahmen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen durch Entwicklung der gewerblichen Bauflächen. Die bauliche Entwicklung dieser Flächen vermindert die Inanspruchnahme bislang noch freien Landschaftsraumes.



Hi-S1: Gemischte Baufläche HTC Rot-Weiß**Lage, aktuelle Nutzung**

Hildesheim-Süd, an der Mendelsohnstraße
bzw. Am Kreuzfeld, Tennisplatz

FFH-Gebiete, Schutzgebiete

400 m westlich: LSG HI-S 5 „Wallanlagen“
Vermutlich geschützte Bäume gemäß Satzung der Stadt
Hildesheim vorhanden.

Stadtteilbezogene Umweltziele

Landschaftsplan:

- Erhalt der Freizeitanlagen

**Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen im Plangebiet**

Schutzgut	Bestand	Beeinträchtigungen	Bewertung des Eingriffs
Mensch	Sportplatz für Vereinssport Vorbelastung durch Lärm- und Schadstoffimmissionen (L 491)	Verlust eines Bereiches für vereins- gebundene Freizeitgestaltung	gering
Tiere und Pflanzen, biol. Vielfalt	Über 80 % versiegelte Flächen und Schotterflächen, Intensivrasen mit geringer Bedeutung, mehrere Ein- zelbäume	Evtl. Verlust geschützter Bäume, sonst keine erhebliche Beeinträchti- gung durch Umwandlung in Misch- baufläche mit Freiflächen	gering
Boden	Überprägter Boden, zu ca. 80 % versiegelt, vermutlich belastet (Spritzmittel)	Durch Entwicklung eines Mischge- bietes Verminderung der Versiege- lung, Entlastung von Schadstoffen	positive Auswirkungen
Wasser	Grundwasserneubildung gering, kein Trinkwassereinzugsgebiet	Keine erheblichen Beeinträchtigun- gen durch Umwandlung in Gem- ischte Baufläche	gering
Klima/Luft	Benachbarte Verkehrstrassen die- nen dem Luftaustausch (belastet)	Keine erhebliche Beeinträchtigung durch Umwandlung in Gemischte Baufläche	gering
Orts- und Landschafts- bild	Halle und Parkplatz an der Mendelsohnstraße von negativer Bedeutung	Keine erhebliche Beeinträchtigung durch Umwandlung in Gemischte Baufläche	gering
Kultur- und Sachgüter	Vereinssportflächen	Geringe Auswirkungen, da bei Be- darf Ersatz vorhanden ist	gering
Wechsel- wirkungen	keine	keine	keine
Schutzgebiete	LSG Wallanlagen nicht betroffen, da jenseits der als Barriere wirken- den Verkehrstrassen	Keine Beeinträchtigungen	keine

Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Umsetzung der Planung bleibt der Tennisplatz erhalten. Dafür würde für die geplante Nutzung möglicherweise eine Fläche im jetzigen Außenbereich beansprucht.

Hi-S1: Gemischte Baufläche HTC Rot-Weiß***Erforderliche umweltrelevante Maßnahmen auf nachfolgender Planungsebene***

Geschützte Bäume sind gemäß Satzung der Stadt Hildesheim zu erhalten bzw. zu ersetzen. Zur Überprüfung möglicher Bodenbelastungen sind entsprechende Untersuchungen erforderlich.

Alternativenprüfung

Für den Standort wird die Ansiedlung eines Nahversorgers angestrebt. Dafür gibt es keine alternative Fläche im Umfeld. Im Rahmen des Freiflächenentwicklungskonzeptes wurde festgestellt, dass in Hildesheim bereits heute ein Überangebot an Sportflächen für den Vereinssport vorhanden ist, das sich durch aktuelle Trends im Freizeitverhalten und die demografische Entwicklung weiter vergrößern wird. Bei Bedarf können Tennisanlagen im Bereich Wasserkamp konzentriert werden.

Gesamtbeurteilung

Für eine Gemischte Baufläche verträglich. Ggf. geschützte Einzelbäume sind zu erhalten bzw. zu ersetzen. Mit der Innenentwicklung wird die Beanspruchung bislang freien Landschaftsraumes vermindert.



Tennisplatz, Baumbestand



Tennishalle und Parkplatz

Hi-W 1: Wohnbaufläche Pappelallee / DJK Blau-Weiss**Lage, aktuelle Nutzung**

Zwischen Bückebergstraße und Pappelallee Grünfläche (Sportplatz DJK Blau-Weiss), Nutzung wegen Dioxinbelastung nicht weiter möglich

FFH-Gebiete, Schutzgebiete

Keine Schutzgebiete betroffen
Vermutlich geschützte Bäume gemäß Satzung der Stadt Hildesheim vorhanden.

Stadtteilbezogene Umweltziele

Landschaftsplan:

- Freihaltung klimaökologischer Ausgleichsräume im Innenstadtbereich

**Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen im Plangebiet**

Schutzgut	Bestand	Beeinträchtigungen	Bewertung des Eingriffs
Mensch	Sportplatz für Vereinssport Vorbelastung durch Lärm- und Schadstoffimmissionen (B1)	Verlust eines Bereiches für vereinsgebundene Freizeitgestaltung Erhöhung Schadstoffimmissionen bei Entfernung Gehölzbestände	gering - mittel
Tiere und Pflanzen, biol. Vielfalt	Überwiegend Intensivrasen und wassergebundene Decke mit geringer Bedeutung, Baumbestand in den Randbereichen mit allgemeiner bis hoher Bedeutung, Kupferstrang naturfern ausgebaut	Verlust Lebensraum mit geringer bis allgemeiner Bedeutung, Beeinträchtigungsintensität abhängig vom Erhalt der Baumbestände	gering-mittel
Boden	Überprägter Boden, teilweise versiegelt, sehr hohe Bleibelastung gemäß Bodenplanungsgebiet (Teilgebiet 1), Belastung mit Dioxinen (Kieselrot)	Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung, Beeinträchtigungsintensität abhängig von Bebauungsdichte Entlastung von Schadstoffen	gering
Wasser	Grundwasserneubildung gering, hohes Grundwassergefährdungspotenzial, westlich angrenzend Fließgewässer Kupferstrang	Keine erheblichen Beeinträchtigungen auf Grundwasser durch Umwandlung in Baufläche Erhöhter Oberflächenabfluss kann zu Beeinträchtigungen des Fließgewässers führen	gering
Klima/Luft	Kaltluftentstehungsbereich im Innenstadtbereich, Gehölzbestände mit Bedeutung für Immissionschutz (B1)	Umwandlung in Siedlungsklima, Beeinträchtigungsintensität abhängig von Bebauungsdichte und Erhalt der Baumbestände	gering-mittel
Orts- und Landschaftsbild	Als Grüninsel mit Baumbestand in der Innenstadt von Bedeutung	Bei Entfernung der Bäume Verlust von Vielfalt und Natur-nähe	mittel
Kultur- und Sachgüter	Vereinssportflächen	Geringe Auswirkungen, da bei Bedarf Ersatz vorhanden ist	gering
Wechselwirkungen	alle Schutzgüter	Durch innerstädtische Bebauungsmöglichkeit wird die Beanspruchung freien Landschaftsraumes vermieden	positive Wirkung

Hi-W 1: Wohnbaufläche Pappelallee / DJK Blau-Weiss

Schutzgebiete	keine	Keine	keine
---------------	-------	-------	-------

Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Aufgrund der aktuell festgestellten hohen Dioxinbelastungen ist ein Weiterbetrieb der Sportanlage nicht möglich. Ohne eine bauliche Nachnutzung ist keine Altlastenbeseitigung möglich.

Erforderliche umweltrelevante Maßnahmen auf nachfolgender Planungsebene

Das Vorkommen gefährdeter/streng geschützter Tierarten des Siedlungsbereiches ist zu untersuchen (insbesondere Fledermäuse). Der randliche Baumbestand ist weitmöglichst zu erhalten. Die angestrebte Renaturierung des Kupferstrang sollte in das Planverfahren eingebunden werden. Für den Umgang mit dem belasteten Boden ist die Verordnung des „Bodenplanungsgebietes Innersteaue in der Stadt Hildesheim“ zu beachten.

Alternativenprüfung

Der Sportplatz kann aufgrund der Bodenbelastungen nicht mehr genutzt werden. Darüber hinaus besteht ein Überangebot an Sportflächen für den Vereinssport, das sich durch aktuelle Trends im Freizeitverhalten und die demografische Entwicklung weiter vergrößern wird. Die Entwicklung eines Wohngebietes in der Innenstadt vermindert die Inanspruchnahme freien Landschaftsraums.

Gesamtbeurteilung

Für eine Wohnbaufläche unter Berücksichtigung der Bodenbelastungen auch unter Umweltgesichtspunkten sinnvoll und verträglich. Die Baumbestände sollten möglichst erhalten bleiben.



Hi-W 2: Wohnbaufläche „Waldquelle Süd“**Lage, aktuelle Nutzung**

Hildesheim-West, nördlich der Robert-Bosch-Straße, östlicher Teil der Kleingartenanlage „Goldene Perle“. Hinweis April 2009: Der Bereich wurde inzwischen wegen hoher Leerstände und zur Abwehr illegaler Müllentsorgung geräumt.

FFH-Gebiete, Schutzgebiete

Südlich der Robert-Bosch-Straße erstrecken sich die Landschaftsschutzgebiete LSG HI-S 2 „Steinberg“ sowie LSG HI-S 3 „Rottsberghang (alt)“, ca. 500 m westlich liegt die Grenze des LSG HI-S 10 „Rottsberghang“.

Stadtteilbezogene Umweltziele

Landschaftsplan:

- Erhalt der Kleingartenanlage als Teil des Grünzugs zwischen Innersteaue, Steinberg und LSG „Rottsberghang“


Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen im Plangebiet
 (Hinweis: Die Bewertung bezieht sich auf den Zustand vor der Räumung)

Schutzgut	Bestand	Beeinträchtigungen	Bewertung des Eingriffs
Mensch	Kleingartenanlage mit Qualitäten und Defiziten (Freiflächenentwicklungskonzept), Leerstände, Bestandteil einer Grünverbindung Immissionsbelastung durch K101	Verlust eines wichtigen Bereiches für siedlungsnahen Erholung und Freizeitgestaltung Beeinträchtigung benachbartes Erholungsgebiet Steinberg möglich	mittel
Tiere und Pflanzen, biol. Vielfalt	Überwiegend strukturreiche Gärten, alte Obstbäume, Brachflächen, vermutlich relativ hohe Bedeutung für Tierarten des Siedlungsrandes	Verlust Lebensraum mit mittlerer Bedeutung, Beeinträchtigungsintensität abhängig von Artenvorkommen, Bebauungsdichte	mittel
Boden	Überprägter Boden, gering versiegelt	Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung, Beeinträchtigungsintensität abhängig von Dichte	gering - mittel
Wasser	Grundwasserneubildung gering, hohes Grundwassergefährdungspotenzial, Trillkebach im Norden	Erhöhter Oberflächenabfluss durch Umwandlung in Wohngebiet, keine Beeinträchtigungen des Trillkebachs	gering
Klima/Luft	Von Bedeutung für Immissionschutz und Stadtklima	Umwandlung in Siedlungsklima, Beeinträchtigungsintensität abhängig von Bebauungsdichte	mittel
Orts- und Landschaftsbild	Durch Gehölzreihe abgeschildert, vielfältige blütenreiche Gärten, Ausblicke Rottsberghang, Steinberg	Verlust von Vielfalt und Naturnähe, Störung von Fernblicken durch Entwicklung eines Wohngebietes möglich	mittel
Kultur- und Sachgüter	Kulturgüter nicht betroffen Gartenparzellen mit Bedeutung für Freizeitnutzung	Geringe Auswirkungen, da bei Bedarf Ersatz vorhanden ist	gering
Wechselwirkungen	Mensch - Landschaftsbild		mittel

Hi-W 2: Wohnbaufläche „Waldquelle Süd“

Schutzgebiete	LSG HI-S 2 „Steinberg“, LSG HI-S 3 „Rottsberghang (alt)“ und 10 „Rottsberghang“	Durch ein neues Siedlungsgebiet direkt an den Landschaftsschutzgebieten sind Beeinträchtigungen durch den Verlust an Naturnähe und Störung von Fernblicken möglich. Diese können durch Eingrünung, geringe Bauhöhen vermieden werden.	gering - mittel
---------------	---	---	-----------------

Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die Räumung der Kleingartenkolonie war dringend notwendig zur Gefahrenabwehr und ist weitgehend abgeschlossen. Die Bäume an der Robert-Bosch-Straße wurden erhalten.

Erforderliche umweltrelevante Maßnahmen auf nachfolgender Planungsebene

Der Baumbestand an der Robert-Bosch-Straße ist zur Eingrünung des Baugebietes dauerhaft zu erhalten. Die angestrebte Grünverbindung sollte im Rahmen des Bebauungsplanes sichergestellt werden.

Alternativenprüfung

Auf die geplante Bauflächenentwicklung der Kolonie Berggarten am Moritzberg wurde aufgrund der Lage im dichtbesiedelten Innenstadtgebiet verzichtet. In der Kolonie Goldene Perle waren hingegen hohe Leerstände zu verzeichnen, die bereits illegale Ablagerungen u.A. von Asbest zur Folge hatten. Das Einvernehmen mit dem Kleingartenverein konnte hier hergestellt werden.

Gesamtbeurteilung

Bei Erhalt der Eingrünung sind durch die künftige Entwicklung eines Wohngebietes geringer Dichte auf dem ehemaligen Kleingartengelände voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.



Blick zum Steinberg (Bild nicht mehr aktuell)

Itz 1: Wohnbaufläche Itzum, Marienburger Höhe**Lage, aktuelle Nutzung**

Itzum, an der Marienburger Straße/Südfriedhof.
Grünflächen (Bezirkssportanlage)

FFH-Gebiete, Schutzgebiete

1 km westlich: NSG HA 109 „Am roten Steine“ /
FFH-Gebiet 382

Vermutlich geschützte Bäume gemäß Satzung der Stadt
Hildesheim vorhanden.

Stadtteilbezogene Umweltziele

Landschaftsplan:

- Erhalt der Freizeitanlagen

**Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen im Plangebiet**

Schutzgut	Bestand	Beeinträchtigungen	Bewertung des Eingriffs
Mensch	Sportplätze für Vereinssport Vorbelastung durch Lärm- und Schadstoffimmissionen (L 491)	Verlagerung eines Bereiches für vereinsgebundene Freizeitgestal- tung in unmittelbare Nähe Geplante Grünverbindung bleibt erhalten	gering
Tiere und Pflanzen, biol. Vielfalt	Schotterflächen und Intensivrasen mit geringer Bedeutung, Gehölz- bestände in den Randbereichen mit allgemeiner Bedeutung, Trittsteinbi- otop	Evtl. Verlust geschützter Bäume, sonst keine erhebliche Beeinträchti- gung durch Umwandlung in Wohn- baufläche mit Gärten/Grünflächen	gering
Boden	Überprägter Boden, zu ca. 50 % teilversiegelt, vermutlich belastet (Spritzmittel)	Beeinträchtigung durch stärkere Versiegelung	gering
Wasser	Grundwasserneubildung gering, kein Trinkwassereinzugsgebiet	Keine erheblichen Beeinträchti- gungen durch Umwandlung in Wohnbaufläche	gering
Klima/Luft	Gehölzbestände mit Bedeutung für Immissionsschutz (L 491)	Keine erhebliche Beeinträchtigung durch Umwandlung in Wohnbauflä- che mit Gärten, Grünflächen	gering
Orts- und Landschafts- bild	Vorhandene Eingrünung von Be- deutung	Keine erhebliche Beeinträchtigung durch Umwandlung in Wohnbauflä- che mit Gärten/Grünflächen	gering
Kultur- und Sachgüter	Vereinssportflächen	Geringe Auswirkungen, da bei Be- darf Ersatz vorhanden ist	gering
Wechsel- wirkungen	keine	keine	keine
Schutzgebiete	Innersteniederung (NSG HA 109 „Am roten Steine“ / FFH-Gebiet 382)	Keine Beeinträchtigungen durch ausreichende Entfernung	keine

Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Umsetzung der Planung bleiben die Sportplatzflächen an dieser Stelle erhalten. Dafür würde für die Wohnbebauung eine Fläche im jetzigen Außenbereich beansprucht.

Itz 1: Wohnbaufläche Itzum, Marienburger Höhe***Erforderliche umweltrelevante Maßnahmen auf nachfolgender Planungsebene***

Die vorhandene Eingrünung ist zu erhalten bzw. zu ersetzen. Geschützte Bäume sind gemäß Satzung der Stadt Hildesheim zu erhalten bzw. zu ersetzen. Für die zusätzliche Bodenversiegelung sind Kompensationsmaßnahmen vorzusehen.

Alternativenprüfung

Mit der Entwicklung einer Wohnbaufläche an dieser Stelle kann auf die bislang geplanten Wohnbauflächen im Bereich Wasserkamp verzichtet werden. Dort sollen die landwirtschaftlich genutzten Flächen überwiegend erhalten bleiben. Eine Teilfläche soll für den Vereinssport zur Verfügung gestellt werden. Weiterhin wurde auf ursprünglich geplante Bauflächen am Blauen Kamp verzichtet (siehe Übersichtskarte).

Gesamtbeurteilung

Für ein Wohngebiet gut verträglich, wenn eine Eingrünung gewährleistet ist.



Neu 1: Gemischte Baufläche Robert-Bosch-Straße / Dethmarstraße**Lage, aktuelle Nutzung**

Neuhof, am westlichen Ortsrand an der Robert-Bosch-Straße, landwirtschaftlich und gartenbaulich genutzte Flächen.

FFH-Gebiete, Schutzgebiete

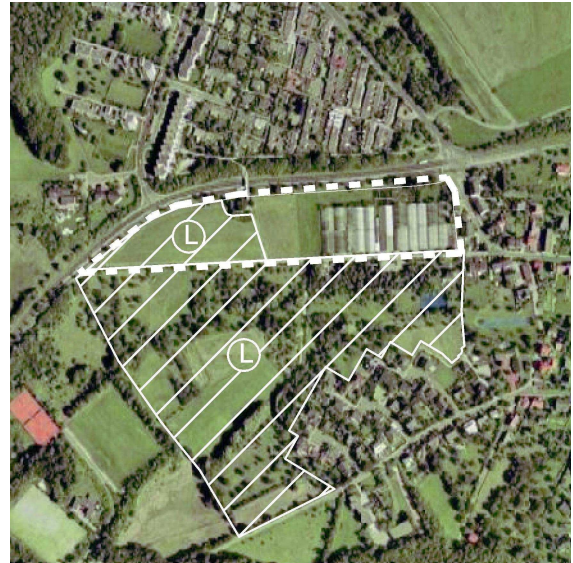
Der westliche Teil des Plangebietes liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes LSG HI-S 3 „Rottberghang (alt)“.

150 m westlich des Plangebietes: Naturschutzgebiet „Finkenbergl/Lerchenberg“, gleichzeitig FFH-Gebiet 115 „Haseder Busch, Giesener Berge, Gallberg und Finkenbergl“ sowie Europäisches Vogelschutzgebiet 44 „Hildesheimer Wald“

Stadtteilbezogene Umweltziele

Landschaftsplan:

- Erhalt und Sicherung der Streuobstbestände mit regionaler Bedeutung für Arten- und Biotopschutz, Landschaftsbild

**Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen im Plangebiet**

Schutzgut	Bestand	Beeinträchtigungen	Bewertung des Eingriffs
Mensch	Nördlich angrenzender Bereich mit regionaler Bedeutung für Erholung, Plangebiet mit hoher lokaler Bedeutung (Landschaftsplan), beeinträchtigt durch Robert-Bosch-Straße	Beeinträchtigung der Erholungsnutzung durch Umwandlung in Gewerbegebiet aufgrund vieler Alternativen um Neuhof relativ gering, Wegeverbindungen sollten erhalten bleiben	gering
Tiere und Pflanzen, biol. Vielfalt	Westlicher Teil Acker und Grünland, kleines Gebüsch, aufgrund der Funktion als Pufferzone zu Streuobstwiesen mit lokaler Bedeutung (Landschaftsplan) Östlicher Teil überwiegend versiegelt (Gewächshäuser) Beeinträchtigt durch Lage an der Robert-Bosch-Straße	Verlust von Lebensraum mit geringer (Acker) bis mittlerer (Grünland, Gebüsch) Bedeutung evtl. Verlust als Teilhabitat gefährdeter oder streng geschützter Arten	mittel
Boden	Gemäß Bodenübersichtskarte 1:50.000 kein schutzwürdiger Boden, beeinträchtigt durch landwirtschaftliche Nutzung Gartenbaufläche fast vollständig versiegelt	Verlust der Bodenfunktionen durch Versiegelung ca. 50 % bis 70 % Kompensation erforderlich	mittel
Wasser	Grundwasserneubildung gering, keine Oberflächengewässer betroffen	Erhöhter Oberflächenabfluss durch Hanglage, aufgrund geringer Flächengröße geringe Auswirkung	gering
Klima/Luft	Klimatischer Ausgleichsraum, mittlere Bedeutung	Umwandlung in belasteten Raum, aufgrund geringer Flächengröße nur Auswirkungen im Nahbereich	gering
Orts- und Landschaftsbild	Rest Kulturlandschaft am Ortsrand Neuhof, exponierte Lage (Fernblicke), beeinträchtigt durch Gewächshäuser	Im westlichen Teil Überformung der Kulturlandschaft, Ausblick von der Robert-Bosch-Straße wird gestört	mittel

Neu 1: Gemischte Baufläche Robert-Bosch-Straße / Dethmarstraße

Kultur- und Sachgüter	Angrenzend Streuobstwiesen als Element der historischen Kulturlandschaft Ackerflächen mit geringem bis mittlerem Ertragspotenzial	Keine Auswirkungen	gering
Wechselwirkungen	Schutzgut Mensch – Klima/Luft	Mit Sicherstellung der Versorgung werden Kfz-Fahrten und die mit ihnen verbundenen Emissionen vermieden.	gering
Schutzgebiete	LSG HI-S 3 (alt) „Rottsberghang“ NSG Finkenberg/Lerchenberg, FFH-Gebiet 115, Vogelschutzgebiet V 44	Störung des Fernblicks, Verlust Pufferzone zu empfindlichen Gebieten Schutzziele (Waldgesellschaften, an den Wald gebundene Vogelarten) werden nicht betroffen.	gering - mittel gering

Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Umsetzung der Planung würde die heutige landwirtschaftliche und evtl. auch die gartenbauliche Nutzung bestehen bleiben.

Erforderliche umweltrelevante Maßnahmen auf nachfolgender Planungsebene

Für die Darstellung als Baufläche ist für den westlichen Teil eine Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet erforderlich. Auf der Ebene des B-Planes ist zu untersuchen, ob dieser Bereich möglicherweise Teilebensraum gefährdeter/streng geschützter Tierarten ist. Der Erhalt der bestehenden Wegeverbindungen sollte sichergestellt werden. Weiterhin sind Maßnahmen zur Kompensation für die Versiegelung sowie zur landschaftsgerechten Ortsrandgestaltung erforderlich.

Alternativenprüfung

Neuhof ist zu allen Seiten von Landschafts- bzw. Naturschutzgebieten umgeben. Der geplante Standort der Siedlungserweiterung hat im Vergleich zu den meisten an den Ort grenzenden Bereichen eine geringere Empfindlichkeit der naturschutzfachlichen Schutzgüter. Der Standort ist im Einzelhandelskonzept Hildesheim 2008 für einen Nahversorgungsstandort abgestimmt.

Gesamtbeurteilung

Die östliche Teilfläche ist aufgrund der Vorbelastung sowie der guten Anbindung für den Kfz-Verkehr und Fußgänger/Radfahrer auch unter Umweltgesichtspunkten für einen Verbrauchermarkt gut geeignet. Die westliche Teilfläche liegt zwar in einem Landschaftsschutzgebiet, weist jedoch nur eine geringe bis mittlere Bedeutung der Schutzgüter auf. Bei Beachtung der Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie Festsetzung ausreichender Kompensationsmaßnahmen sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.



Neu 2: Wohnbaufläche Neuhofer Straße / Robert-Bosch-Straße

Lage, aktuelle Nutzung

Neuhof, am nordöstlichen Ortseingang, landwirtschaftlich genutzte Fläche.

FFH-Gebiete, Schutzgebiete

Nördlich der Robert-Bosch-Straße grenzt das Landschaftsschutzgebiet LSG HI-S 10 „Rottsberghang“ an das Plangebiet.

Ca. 1 km westlich des Plangebietes befindet sich das Naturschutzgebiet „Finkenber/Lerchenberg“, gleichzeitig FFH-Gebiet 115 „Haseder Busch, Giesener Berge, Gallberg und Finkenber“ sowie Europäisches Vogelschutzgebiet 44 „Hildesheimer Wald“. Es ist nicht betroffen.

Stadtteilbezogene Umweltziele

Landschaftsplan:

- Entwicklung eines Grünzuges entlang der Robert-Bosch-Straße



Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen im Plangebiet

Schutzgut	Bestand	Beeinträchtigungen	Bewertung des Eingriffs
Mensch	Vorbelastung durch Lärmimmissionen K 101 Nördlich angrenzender Bereich mit regionaler Bedeutung für Erholung	Orientierungswerte für Wohngebiete werden insbesondere nachts überschritten, Lärmschutzmaßnahmen erforderlich	gering
Tiere und Pflanzen, biol. Vielfalt	Grünland, entlang der Robert-Bosch-Straße Gehölzreihe, beeinträchtigt durch angrenzende Straßen und Siedlungen	Verlust von Lebensraum mit mittlerer Bedeutung durch Umwandlung in Wohngebiet, Kompensation erforderlich	mittel
Boden	Kein schutzwürdiger Boden, mittlere Bedeutung	Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung auf 50 % der Fläche Kompensation erforderlich	mittel
Wasser	Grundwasserneubildung gering, keine Oberflächengewässer betroffen	Erhöhter Oberflächenabfluss kann durch hängige Lage zu Beeinträchtigungen führen	mittel
Klima/Luft	Kaltluftentstehungsgebiet, geringe Bedeutung für das Siedlungsgebiet Neuhofer	Keine erheblichen Beeinträchtigungen durch Umwandlung in kleines Wohngebiet	gering
Orts- und Landschaftsbild	Grünlandfläche durch hohe Böschung und Gehölzbestände kaum einsehbar, mittlere Bedeutung, prägende Gehölzreihe entlang K 101	Umwandlung der Kulturlandschaft am Ortseingang, durch exponierte Lage können Beeinträchtigungen erfolgen	mittel
Kultur- und Sachgüter	Keine Kulturgüter betroffen, Grünlandfläche mit mittlerem Ertragspotenzial	Keine Auswirkungen	gering
Wechselwirkungen			keine
Schutzgebiete	LSG HI-S 10 „Rottsberghang“	Keine erheblichen Auswirkungen durch vorhandene Vorbelastung (K 101)	gering

Neu 2: Wohnbaufläche Neuhofer Straße / Robert-Bosch-Straße***Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung***

Ohne die Umsetzung der Planung würde die landwirtschaftliche Nutzung bestehen bleiben.

Erforderliche umweltrelevante Maßnahmen auf nachfolgender Planungsebene

Im Bebauungsplan sind insbesondere Maßnahmen zum Schallschutz, zur landschaftsgerechten Ortsrandgestaltung sowie zum Erhalt der Gehölzbestände vorzusehen. Um die Hangkante zu erhalten, sollte die Erschließung von der Robert-Bosch-Straße erfolgen.

Für die Versiegelung von Grünland sind Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Alternativenprüfung

Neuhof ist zu allen Seiten von Landschafts- bzw. Naturschutzgebieten umgeben. Die geplante Baufläche ist durch die Straßen vorbelastet und weist eine vergleichsweise geringe Empfindlichkeit für die naturschutzfachlichen Schutzgüter auf. Auf die ursprünglich geplante Darstellung von Bauflächen am Hang des Lerchenberges und am Hohen Kamp wurde verzichtet (siehe Übersichtskarte).

Gesamtbeurteilung

Keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen durch Arrondierung der Ortslage, wenn die genannten Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich erfolgen.



Neu 3: Wohnbaufläche Schwarze Riede II

Lage, aktuelle Nutzung

Neuhof, am südöstlichen Ortsrand, landwirtschaftlich genutzte Flächen

FFH-Gebiete, Schutzgebiete

Die Fläche liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes LSG HI-S 3 „Rottsberghang (alt)“. Ca. 1,5 km westlich liegt das Naturschutzgebiet „Finken-berg/Lerchenberg“, gleichzeitig FFH-Gebiet 115 „Haseder Busch, Giesener Berge, Gallberg und Finken-berg“ sowie Europäisches Vogelschutzgebiet 44 „Hildesheimer Wald“. Es ist nicht betroffen.

Stadtteilbezogene Umweltziele

Landschaftsplan:

- Erhalt und Verbesserung der Feldflur mit hoher lokaler Bedeutung für Boden, Wasserhaushalt, Klimaausgleich sowie Tier- und Pflanzenarten



Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen im Plangebiet

Schutzgut	Bestand	Beeinträchtigungen	Bewertung des Eingriffs
Mensch	Angrenzend Bereich mit regionaler Bedeutung für Erholung, südöstlicher Teil innerhalb Vorranggebiet für Freiraumfunktionen (RROP) Plangebiet ohne Wegenetz	In geringem Umfang Zunahme der verkehrsbedingten Immissionen durch Anliegerverkehr Verlust Ausblicksmöglichkeiten am Ortsrand	gering
Tiere und Pflanzen, biol. Vielfalt	Acker, intensiv bewirtschaftet, mittlere Bedeutung für Feldvögel (Feldlerche)	Verlust von Lebensraum mit mittlerer Bedeutung, Kompensation erforderlich	mittel
Boden	Hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit, beeinträchtigt durch intensive Ackernutzung, hohe Empfindlichkeit gegenüber Versiegelung	Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung von ca. 50 % der Fläche, Kompensation erforderlich	mittel
Wasser	Grundwasserneubildung gering, hohes Grundwassergefährdungspotenzial, Trillkebach ca. 400 m entfernt	Erhöhter Oberflächenabfluss könnte zu Beeinträchtigungen des Trillkebachs führen	gering
Klima/Luft	Kaltluftentstehungsgebiet, geringe Bedeutung für das Siedlungsgebiet Neuhof	Kleinklimatische Veränderungen im Nahbereich durch Umwandlung in Wohngebiet	gering
Orts- und Landschaftsbild	Landwirtschaftlich genutzter Bereich des Hügellandes von mittlerer Bedeutung, exponierte Hanglage (Fernblicke), störender Siedlungsrand	Umwandlung der Kulturlandschaft, Störung von Fernblicken, hohe Anforderungen an Ortsrandgestaltung	mittel
Kultur- und Sachgüter	Ackerflächen mit hohem Ertragspotenzial	Verlust der Ackerflächen keine erhebliche Auswirkung für die betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe	mittel

Neu 3: Wohnbaufläche Schwarze Riede II

Wechselwirkungen	Schutzgut Boden - Tiere und Pflanzen, Landschaftsbild	Der Verlust von Ackerflächen mit hohem Ertragspotenzial kann zur Intensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung auf anderen Flächen und damit negativen Auswirkungen für den Tiere und Pflanzen sowie das Landschaftsbild führen	gering
Schutzgebiete	Das Gebiet liegt innerhalb des LSG HI-S 3 „Rottsberghang (alt)“	Störung des Fernblicks, Verringerung des Abstandes zu empfindlichen Gebieten (Trillkebach, Steinberg)	mittel

Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Umsetzung der Planung würde die intensive landwirtschaftliche Nutzung bestehen bleiben.

Erforderliche umweltrelevante Maßnahmen auf nachfolgender Planungsebene

Für die Umsetzung der Planung ist eine Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet erforderlich, für den südöstlichen Teil evtl. auch eine Änderung des Regionalen Raumordnungsprogramms (Vorranggebiet Freiraumfunktion). Im Bebauungsplan ist das Vorkommen gefährdeter/streng geschützter Vogelarten zu prüfen. Weiterhin sind insbesondere Maßnahmen zur landschaftsgerechten Ortsrandgestaltung und zur Kompensation für die Versiegelung von schutzwürdigem Boden erforderlich.

Alternativenprüfung

Neuhof ist zu allen Seiten von Landschafts- bzw. Naturschutzgebieten umgeben. Der geplante Standort der Siedlungserweiterung hat im Vergleich zu den übrigen an den Ort grenzenden Bereichen eine geringere Empfindlichkeit der naturschutzfachlichen Schutzgüter. Auf die ursprünglich geplante Darstellung von Bauflächen am Hang des Lerchenberges und am Hohen Kamp wurde verzichtet (siehe Übersichtskarte).

Gesamtbeurteilung

Die Fläche liegt zwar im Landschaftsschutzgebiet, weist jedoch nur eine geringe bis mittlere Bedeutung der Schutzgüter auf. Bei Beachtung der Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie Festsetzung ausreichender Kompensationsmaßnahmen sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.



So 1: Wohnbaufläche Sorsum-Ost**Lage, aktuelle Nutzung**

Sorsum, am östlichen Ortsrand zwischen vorhandener Bebauung, landwirtschaftlich genutzt

FFH-Gebiete, Schutzgebiete

300 m östlich: Naturschutzgebiet NSG HA 211 „Finkenbergl/Lerchenbergl“ (FFH-Gebiet 115, Teilgebiet des Vogelschutzgebietes V 44)

Stadtteilbezogene Umweltziele

Landschaftsplan:

- Freihaltung der Hangbereiche
- Erhalt landwirtschaftlich genutzter Bereiche am Waldrand
- Harmonische Einbindung der Ortsränder in die Landschaft

**Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen im Plangebiet**

Schutzgut	Bestand	Beeinträchtigungen	Bewertung des Eingriffs
Mensch	Benachbarter Finkenbergl mit hoher Bedeutung für Erholung	Durch kleinflächige Lückenbebauung mit weitgehend vorhandener Erschließung keine nennenswerten Auswirkungen	gering
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Acker, intensiv bewirtschaftet, durch angrenzende Siedlungsgebiete eingeschränkte Lebensraumfunktion, Trittsteinbiotop	Verlust von Lebensraum mit geringer Bedeutung durch Umwandlung in Wohngebiet	gering
Boden	Hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit, beeinträchtigt durch intensive Ackernutzung, hohe Empfindlichkeit gegenüber Versiegelung	Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung von ca. 50 % der Fläche, Kompensation erforderlich	mittel
Wasser	Grundwasserneubildung gering, Empfindlichkeit gegenüber Stoffeinträgen gering	Keine erheblichen Beeinträchtigungen durch Umwandlung in Wohngebiet	gering
Klima/Luft	Hang des Finkenbergl mit lokaler Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet, Hangfluss Richtung Siedlung	Aufgrund geringer Flächengröße und geringer Verdichtung bleibt eine Durchlüftung gewährleistet	gering
Orts- und Landschaftsbild	Naturraumtypisches Erscheinungsbild der Ackerlandschaft durch zweiseitig angrenzende Siedlungsränder überprägt, Gehölzbestand Sportplatz von Bedeutung	Durch Bebauung der Siedlungslücke keine erhebliche Beeinträchtigung	gering
Kultur- und Sachgüter	Ackerfläche mit sehr hohem Ertragspotenzial	Verlust der Ackerfläche keine erhebliche Auswirkung für den betroffenen landwirtschaftlichen Betrieb	gering

So 1: Wohnbaufläche Sorsum-Ost			
Wechselwirkungen	Schutzgüter Boden – Tiere und Pflanzen - Landschaftsbild	Der Verlust von Ackerflächen mit hohem Ertragspotenzial kann zur Intensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung auf anderen Flächen und damit negativen Auswirkungen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild führen.	gering
Schutzgebiete	FFH-Gebiet 115, Vogelschutzgebiet V 44, NSG Finkenbergl/Lerchenberg ca. 300 m östlich Plangebiet	Durch die Entwicklung eines kleinen Wohngebietes geringfügig stärkere Erholungsnutzung des Finkenberges, keine erheblichen Auswirkungen	gering
Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung Ohne die Umsetzung der Planung bleibt der heutige Zustand mit intensiver Ackernutzung erhalten.			
Erforderliche umweltrelevante Maßnahmen Im Bebauungsplan sind Maßnahmen zur landschaftsgerechten Ortsrandgestaltung und zur Kompensation für die Versiegelung vorzusehen.			
Alternativenprüfung Der Stadtteil Sorsum soll aufgrund der guten Anbindung an das überörtliche Straßennetz zum Wohnstandort entwickelt werden. Ursprünglich waren auch Wohnbauflächen zwischen östlichem Ortsrand und Waldrand vorgesehen. Auf die Darstellung wird verzichtet, da die Hangbereiche des Finkenberges von Bebauung freigehalten werden sollen. Weiterhin wird auf ursprünglich geplante Wohnbauflächen am Westrand verzichtet, um den im Teilbereich vorhandenen historischen Ortsrand zu erhalten und die Außenentwicklung zu reduzieren (siehe Übersichtskarte).			
Gesamtbeurteilung Die Fläche ist hinsichtlich der Schutzgüter der Umweltprüfung relativ wenig empfindlich. Durch die Entwicklung eines kleinen Wohngebietes sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.			
			
Blick von Süden		Blick von Norden	

So 2: Wohnbaufläche Sorsum-Süd

Lage, aktuelle Nutzung

Sorsum, am südlichen Ortsrand, landwirtschaftlich genutzte Flächen, entlang Westseite K 108 Kleingärten und Grünland/Obstwiese

FFH-Gebiete, Schutzgebiete

400 m vom östlichen Ortsrand entfernt:
Naturschutzgebiet NSG HA 211 „Finkenberg/
Lerchenberg“ (FFH-Gebiet 115, Teilgebiet des
Vogelschutzgebietes V 44)
Obstbaumreihe evtl. gemäß Satzung der Stadt
Hildesheim geschützter Landschaftsbestandteil

Stadtteilbezogene Umweltziele

Landschaftsplan:

- Erhalt landwirtschaftlich genutzter Bereiche am Waldrand
- Harmonische Einbindung der Ortsränder in die Landschaft
- Renaturierung Rössingbach



Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen im Plangebiet

Schutzgut	Bestand	Beeinträchtigungen	Bewertung des Eingriffs
Mensch	Geringe Bedeutung für die Erholung	Geringfügige Zunahme der verkehrlichen Belastung durch neues Wohngebiet	gering
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Acker intensiv bewirtschaftet, Lebensraum Feldlerche, vermutlich Jagdgebiet für Greifvögel, Fledermäuse Grünland mit Obstbaumreihe, Gärten überwiegend strukturarm	Verlust von Lebensraum mit geringer Bedeutung (Acker, Gärten), Grünland mittlere Bedeutung, mögliche Störung Feldlerche, Jagdgebiet bleibt erhalten (Gärten)	gering-mittel
Boden	Sehr hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit, beeinträchtigt durch intensive Ackernutzung, hohe Empfindlichkeit gegenüber Versiegelung	Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung von ca. 50 % der Fläche, Kompensation erforderlich	mittel
Wasser	Grundwasserneubildung gering, Empfindlichkeit gegenüber Stoffeinträgen gering	Keine erheblichen Auswirkungen auf Grundwasser durch Umwandlung in Wohngebiet	gering
Klima/Luft	Hang des Finkenberges mit lokaler Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet, Hangfluss Richtung Siedlung	Aufgrund geringer Flächengröße und Verdichtung sowie der Lage am Südrand keine Beeinträchtigung der Frischluftzufuhr	gering
Orts- und Landschaftsbild	Weiträumige Bördelandschaft, Obstbäume von Bedeutung als Relikt des traditionellen Dorf-randes	Durch Umwandlung in Wohngebiet keine erhebliche Beeinträchtigung, sofern landschaftsgerechte Ortsrand-gestaltung erfolgt	gering - mittel
Kultur- und Sachgüter	Ackerfläche mit sehr hohem Ertragspotenzial	Verlust der Ackerfläche keine erhebliche Auswirkung für den betroffenen landwirtschaftlichen Betrieb	gering

So 2: Wohnbaufläche Sorsum-Süd

Wechselwirkungen	Schutzgüter Boden – Tiere und Pflanzen - Landschaftsbild	Der Verlust von Ackerflächen mit hohem Ertragspotenzial kann zur Intensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung auf anderen Flächen und damit negativen Auswirkungen für den Natur-haushalt und das Landschaftsbild führen.	gering
Schutzgebiete	FFH-Gebiet 115, Vogelschutzgebiet V 44, NSG Finkenberg/Lerchenberg	Durch Entwicklung eines kleinen Wohngebietes geringfügig stärkere Erholungsnutzung des Finkenberges	gering

Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Umsetzung der Planung bleibt der heutige Zustand voraussichtlich erhalten. Evtl. würden einzelne Kleingärten aufgegeben werden.

Erforderliche umweltrelevante Maßnahmen

Im Bebauungsplan sind Maßnahmen zur Kompensation für die Versiegelung und zur landschafts-gerechten Ortsrandgestaltung vorzusehen. Beeinträchtigungen gefährdeter Feldvögel (Feldlerche) sind zu vermeiden. Die Obstbäume sind zu erhalten bzw. nach Maßgabe der Satzung zu ersetzen.

Alternativenprüfung

Der Stadtteil Sorsum soll aufgrund der guten Anbindung an das überörtliche Straßennetz zum Wohnstandort entwickelt werden. Ursprünglich waren auch Wohnbauflächen am östlichen und westlichen Ortsrand vorgesehen (siehe Übersichtskarte). Auf die Darstellungen wurde verzichtet, um die Hangbereiche des Finkenberges von Bebauung freizuhalten, den noch vorhandenen historischen Ortsrand zu erhalten und generell die Inanspruchnahme von Landschaftsraum zu reduzieren. Die Fläche selbst wurde gegenüber der ursprünglichen Planung in ihrer Ausdehnung verkleinert.

Gesamtbeurteilung

Durch die Planung geht Lebensraum mit Bedeutung für Feldvögel verloren und schutzwürdiger Boden wird versiegelt, kleinflächig wird Grünland mit Obstbäumen umgewandelt. Dafür sind entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation erforderlich. Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen sind durch die Siedlungserweiterung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

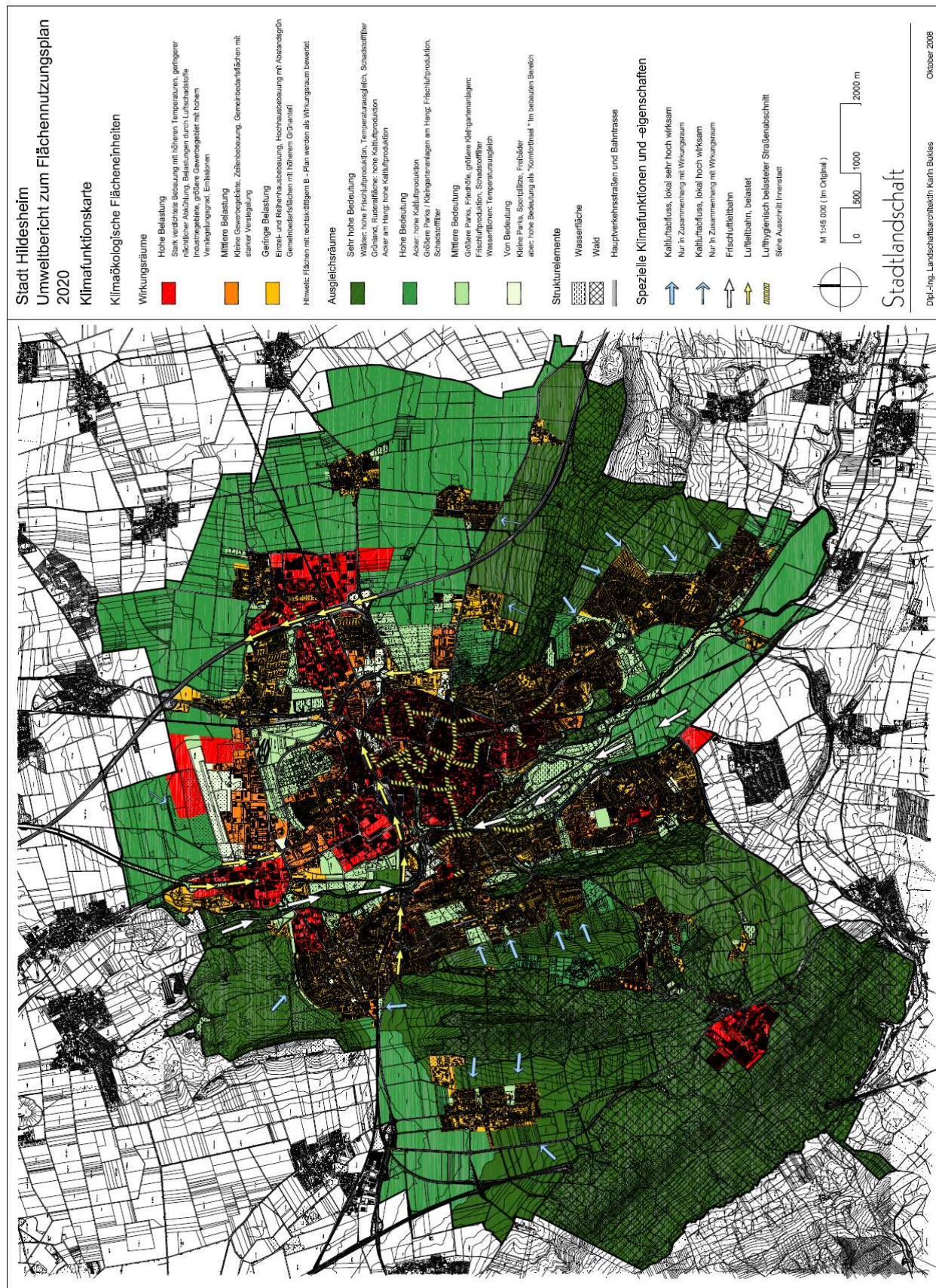


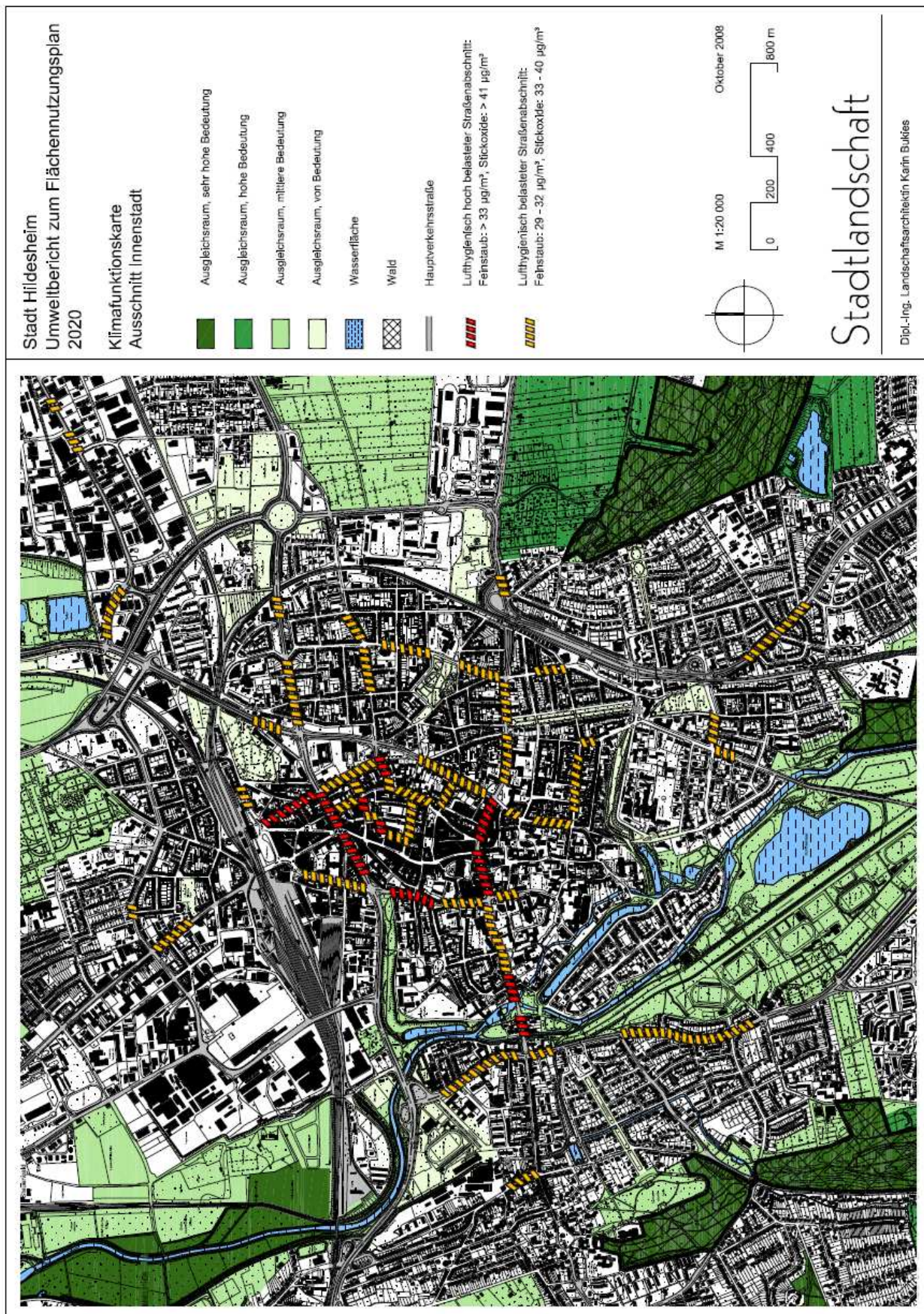
Ackerfläche und südlicher Ortsrand



Grünlandfläche mit Obstbaumreihe

4. Klimakarten







Stadt Hildesheim

Stadt Hildesheim
Fachbereich Stadtplanung und Stadtentwicklung
Markt 3, 31134 Hildesheim
stadtplanung@hildesheim.de
www.hildesheim.de

Koordination: Baudirektor Dipl.-Ing. Thorsten Warnecke, Fachbereichsleiter
Bearbeitung: Dipl.-Ing. Michael Veenhuis, Bereichsleiter Stadtentwicklung
Dipl.-Ing. Hermann Mensink, Sachbearbeitung

