



Stadt Hildesheim

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG ZUR 21. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS „GUT STEUERWALD“

Die zusammenfassende Erklärung gem. § 6a Abs. 1 BauGB, die der 21. Änderung des Flächennutzungsplans beigelegt wird, beinhaltet eine kurze Erläuterung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen im Bauleitplanverfahren berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden, alternativen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1. Vorbemerkung

Der Aufstellungsbeschluss für die 21. Flächennutzungsplanänderung wurde am 27.09.2023 gefasst. Das Gut Steuerwald mit den angrenzenden Flächen wurde von der Kongregation der Barmherzigen Schwestern vom heiligen Vinzenz von Paul Hildesheim (Vinzentinerinnen) gekauft und soll durch ihre Unternehmung Vinzenz Sozialprojekte (ViSo) für die Nutzung sozialer, kultureller und christlicher Projekte instandgesetzt, ausgebaut und für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden. Dies soll einvernehmlich mit dem dort bereits ansässigen Reit- und Fahrverein Hildesheim Steuerwald e.V. (RFV) vorangetrieben werden, der sich auf dem östlichen Geländeteil konzentrieren wird. Die übergeordnete Zielsetzung der neuen Projekte ist die Schaffung von Familienfreundlichkeit und Generationssensibilität sowie der Stärkung von Bildung und Qualifizierung von Menschen mit und ohne Beeinträchtigung. Auf dem westlichen Teil des Geländes sollen daher soziale und inklusive Projekte etabliert werden, die dieser Zielsetzung entsprechen.

Ziel der Stadt Hildesheim ist die Erweiterung der Nutzung des Areals und Erhaltung des historisch bedeutsamen Ensembles einhergehend mit der Berücksichtigung umweltrechtlicher und städtebaulicher Belange.

Die Flächennutzungsplanänderung beschränkt sich auf den westlichen Teil des Gutsgeländes und umfasst rund 2,9 ha. Der zur Gebietsentwicklung notwendige Bebauungsplan HN 54 „Gut Steuerwald“ wird parallel, zeitlich leicht nachlaufend aufgestellt.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

2.1 Umweltprüfung, Umweltbericht, Gutachten, Fachbeiträge

Im Rahmen der Umweltprüfung zum Planverfahren 21. Flächennutzungsplanänderung wurden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt, beschrieben und bewertet. Die Ergebnisse wurden im Umweltbericht dargestellt. Folgende Gutachten/Untersuchungen liegen konkret vor:

- Kartierungen bezüglich Brutvögeln, Rote Liste Pflanzenarten, Biotoptypen, Fledermäusen, Amphibien (Theunert, 2023)
- Weitere Daten zu Heuschrecken und Libellen

Weitere Arten umweltbezogener Informationen wurden durch die Untere Naturschutzbehörde der Stadt Hildesheim, die Untere Bodenschutzbehörde der Stadt Hildesheim, die Untere Immissionsschutzbehörde der Stadt Hildesheim, die Untere Abfallbehörde der Stadt Hildesheim und die Untere Wasserschutzbehörde der Stadt Hildesheim zur Verfügung gestellt und/ oder seitens des Fachbereichs Stadtplanung und Stadtentwicklung selbst.

Im Ergebnis gelangt der Umweltbericht zu der Einschätzung, dass durch den Vollzug der 21. Flächennutzungsplanänderung teilweise erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Dies stellt sich für die einzelnen zu betrachtenden Belange/Schutzgüter wie folgt dar:

- für das Schutzgut „Mensch“ wird keine erhebliche Beeinträchtigung erwartet
- für das Schutzgut „Arten und Lebensgemeinschaften“ werden:
 - Ausgleichpflanzungen bei Baumfällungen und Gehölzbeseitigungen erforderlich,
 - Biotoptypen mit einer Wertstufe > III werden voraussichtlich nicht betroffen sein,
 - Bei Umnutzung und Sanierung von bestehenden Gebäuden erhebliche Beeinträchtigung von Star und Rauchschnalze eintreten. Vermeidungs-/Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen sind auf Ebene des Bebauungsplans vorzusehen.
 - Bei Umnutzung und Sanierung von bestehende Gebäuden erhebliche Beeinträchtigung von Fledermäusen hinsichtlich der Nutzung als Quartier und Wochenstube, insb. des Braunen Langohrs. Vermeidungs-/Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen sind auf Ebene des Bebauungsplans vorzusehen.
- bei Umsetzung der aktuellen Planung wird bezüglich neuer Gebäude und Verkehrsflächen eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgüter „Boden“ und „Fläche“ angenommen, eine Bilanzierung und Formulierung von Ausgleichsmaßnahmen muss im Bebauungsplanverfahren vorgenommen werden.
- für die Schutzgüter „Wasser“, „Klima/Luft“, „Landschaftsbild“ und „Kultur- und Sachgüter“ werden keine erhebliche Beeinträchtigung erwartet.

Im Ergebnis gelangt der Umweltbericht für die Ebene des Flächennutzungsplans zu der Einschätzung, dass die aufgrund der Planung zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen und Beeinträchtigungen durch Maßnahmen im Sinne der geltenden Rechtsgrundlagen voraussichtlich vermieden, vermindert oder vollständig ausgeglichen werden können. Detailliertere Ausführungen sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

2.2 Verfahren und Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Entsprechend § 2a BauGB ist der Umweltbericht ein gesonderter Teil der Begründung zum Bauleitplan und unterliegt damit den gleichen Verfahrensschritten wie die Begründung an sich (u.a. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung). Der Umweltbericht und die im Rahmen der Verfahrensschritte gem. § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB und gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen wurden in der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt. Die Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wird nachfolgend dargestellt. Details können jedoch der Sitzungsvorlage zum Feststellungsbeschluss des Rates der Stadt Hildesheim mit den zugrundeliegenden Abwägungstabellen entnommen werden.

Die Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die 21. Änderung des Flächennutzungsplans sowie für den Bebauungsplan HN 54 „Gut Steuerwald“ hat vom 23.10.2023 bis 22.11.2023 stattgefunden. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für beide o.g. Verfahren gemeinsam fand vom 26.10.2023 bis zum 25.11.2023 statt. Die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sind daher für beide Verfahren gemeinsam formuliert und abgegeben worden. Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes wurden nicht geäußert. Die eingegangenen Hinweise und Anregungen wurden, soweit sie der Flächennutzungsplanebene entsprechen, zur Kenntnis genommen und berücksichtigt bzw. sind auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplans zu berücksichtigen.

Als nächster Verfahrensschritt wurde vom 04.11.2024 bis zum 04.12.2024 die öffentliche Auslegung durchgeführt. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Parallelverfahren im gleichen Zeitraum dazu beteiligt. Die eingegangenen Hinweise und Anregungen wurden, soweit sie der Flächennutzungsplanebene entsprechen, zur Kenntnis genommen, berücksichtigt oder verworfen bzw. sind auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplans zu berücksichtigen.

Die konkreten Inhalte aller Eingaben und Stellungnahmen sowie die konkreten Ausführungen der Verwaltung dazu können den jeweiligen Abwägungstabellen zu den entsprechenden Beteiligungsschritten (anliegend an die Sitzungsvorlage zum Feststellungsbeschluss im Bürger- und Ratssystem) im Internet entnommen werden.

Gründe für die Wahl des Plans nach Abwägung der geprüften, in Betracht kommenden Planungsalternativen

Im Rahmen der Entwicklung des Planentwurfs wurden keine weiteren Planungsalternativen geprüft, da die Entwicklung, die mit der Flächennutzungsplanänderung verfolgt wird, ausschließlich an diesem Standort erfolgen kann. Das historisch bedeutsame, denkmalgeschützte Ensemble soll saniert und somit erhalten werden und der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden. Die Kombination mit der Etablierung sozialer und integrativer Projekte sowie die mit dem Reit- und Fahrverein Hildesheim einvernehmliche Entwicklung und Erhaltung des Vereins am Standort ist stadtgemeinschaftlich erstrebenswert.

Der gewählte Standort zur Revitalisierung des denkmalgeschützten Gutsgeländes ist demnach alternativlos.

Hildesheim, den 10.03.2025

Im Auftrage

Gez. S. Brouër

(Brouër)

Fachbereichsleitung FB 61