

**Umweltbericht  
zum B-Plan HN 299  
„Gewerbegebiet Münchwiese“  
in der Stadt Hildesheim**

---

**Auftraggeber:**

**Stadt Hildesheim**

Der Oberbürgermeister

Markt 3

FON: 05121 / 301-0

FB 61.3 Stadtplanung und Stadtentwicklung

31134 Hildesheim

E-MAIL: [Stadtplanung@Stadt-Hildesheim.de](mailto:Stadtplanung@Stadt-Hildesheim.de)

FAX: 05121 / 301-632

---

**Bearbeitung:**

Freiraum-, Garten-, Landschafts- u. Umweltplanung

BISCHOF-GERHARD-STR. 20

I-NET: [WWW.UWE-MICHEL-PLANT.DE](http://WWW.UWE-MICHEL-PLANT.DE)

E-MAIL: [UWE\\_MICHEL@T-ONLINE.DE](mailto:UWE_MICHEL@T-ONLINE.DE)

Hildesheim, den 25.09.2007

aktualisierte Fassung: 15.01.2008

**UWE MICHEL**

**LANDSCHAFTSARCHITEKT**

31139 HILDESHEIM

FON: 0 51 21 / 2 25 26

FAX: 0 51 21 / 2 47 49



---

## Inhaltsübersicht

	Seite
1	3
1.1	3
1.2	4
1.3	5
2	4
2.1	5
2.1.1	5
2.1.2	6
2.1.3	6
2.1.3.1	6
2.1.3.2	7
2.1.4	7
2.1.5	7
2.1.6	7
2.1.7	7
2.2	7
2.2.1	8
2.2.1.1	8
2.2.1.2	8
2.2.1.3	9
2.2.1.4	9
2.2.1.5	9
2.2.1.6	10
2.2.1.7	10
2.2.1.8	10
2.2.1.9	10
2.2.2	10
2.3	11
2.3.1	11
2.3.2	11
2.3.3	12
2.4	12
2.5	12
2.6	12
3	13

---

## **1 Einleitung**

Die Stadt Hildesheim stellt für das Gelände der ehemaligen Dr. Julius Schoepskaserne den Bebauungsplan HN 299 „Gewerbegebiet Münchwiese“ auf. Ziel dieses Bauleitplans ist es, für das ehemalige Kasernengelände die planungsrechtliche Grundlage zur bedarfsgerechten Entwicklung eines Gewerbegebietes auf dem größten Teil und im Übergang zur angrenzenden Wohnbebauung im Südosten auch ein kleines Mischgebiet zu schaffen.

### **1.1 Aufgabenstellung**

Im Rahmen der in das Bauleitplanverfahren integrierten Umweltprüfung übernimmt der Umweltbericht die Aufgabe, die erheblichen Umweltauswirkungen der Bauleitplanung zu beschreiben und zu bewerten (§ 2 Abs. 4 BauGB). Er muss für die formelle Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2) und zur Auslegung des B-Plans (§ 3 Abs. 2) vorliegen wird hiermit als gesonderter Teil der Begründung zum Bauleitplan den Unterlagen beigelegt. Er ersetzt dabei nicht die ordnungsgemäße Ermittlung der Abwägungsgrundlagen im Rahmen der Aufstellung des Bauleitplans, sondern ist ein gesonderter Teil der Begründung nach § 2a BauGB. Der Umweltbericht ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Neben dem von der Stadt Hildesheim aufgestelltem Bebauungsplan HN 299 „Gewerbegebiet Münchwiese“ wurden folgende Fachgutachten von externen Auftragnehmern erarbeitet:

- Schalltechnisches Gutachten - TÜV NORD UMWELTSCHUTZ, Hannover, 29.04.2005, Auftraggeberin: Stadt Hildesheim
- Bericht zu umweltgeologischen Untersuchungen - DR. PELZER UND PARTNER - Partnerschaft Diesing, Kumm, Dr. Pelzer, Dr. Türk, Hildesheim, 08.03.2007, Auftraggeberin: Stadt Hildesheim
- Grünordnerischer Fachbeitrag (mit vertiefenden Untersuchungen zu Arten und Lebensräumen, wie auch Eingriffs-, Ausgleichs-Bilanzierungen auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, bzw. der artenschutzrechtlichen Beurteilung) - UWE MICHEL, LANDSCHAFTSARCHITEKT, Hildesheim, 17.09.2007, Auftraggeberin: Stadt Hildesheim

Weitere Fachgutachten wie z. B. zu Verkehr, Abfällen und Ver- und Entsorgung, Pläne des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts, wie auch Planungen zu Alternativen und anderweitigen Lösungsmöglichkeiten sind im vorliegenden Fall nicht mehr erforderlich.

### **1.2 Beschreibung des Vorhabens**

Das B-Plangebiet liegt im Norden der Stadt Hildesheim und eine Gesamtgröße von ca. 15,4 ha. Die genaue Struktur des ehemaligen Kasernengeländes, die Vegetation etc. ist der Anlage 1 (Biotoptypenkartierung) zum grünordnerischen Fachbeitrag genau zu entnehmen.

Auf Grund der vorh. Bebauung und Gesamtstruktur in der Umgebung handelt es sich bei dem größten Teil des B-Plangebiets bereits um einen Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB. Im Nordwesten liegt eine etwa 1,9 ha große Fläche (etwa 12 % des B-Plangebiets) die auf Grund Ihrer Struktur und Verbindung zur Umgebung planungsrechtlich als Außenbereich zu bewerten ist.

Im Bebauungsplan werden für das Plangebiet folgende Haupt-Festsetzungen getroffen:

- Gewerbegebiet – GE (ca. 122.320 qm) mit einer unterschiedlichen GRZ (Grundflächenzahl) von 0,6 und 0,8 und GFZ (Geschossflächenzahl) von 1,2 bzw. 1,6, unterschiedlichen Höhenbegrenzungen und einem max. Schallpegel tagsüber von 60 dB(A)/m<sup>2</sup> und nachts von 45 dB(A)/m<sup>2</sup>.

- Darin sind „Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ wie „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ auch mit einem Gesamtumfang von ca. 10.500 qm festgesetzt
- Mischgebiet - MI (ca. 16.964 qm) mit einer GRZ (Grundflächenzahl) von 0,4 und GFZ (Geschossflächenzahl) von 1,2, Höhenbegrenzung und einem max. Schallpegel tagsüber von 55 dB(A)/m<sup>2</sup> und nachts von 40 dB(A)/m<sup>2</sup>.
  - Darin sind „Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ wie „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ auch mit einem Gesamtumfang von ca. 1.308 qm festgesetzt
- Straßen-/Verkehrsflächen (ca. 12.134 qm)
- Öffentliche Grünflächen (ca. 2.236 qm)
- Erhalt von 71 Bäumen und Pflanzung von 24 Bäumen

Weiterhin werden über textliche Festsetzungen weitere Vegetationsmaßnahmen wie z. B. Einzelbaumpflanzungen festgesetzt.

Im textlichen Teil des B-Plans werden zur Grundwassernutzung und zu den Altlasten Hinweise gegeben.

Das auf dem Gebiet anfallende Niederschlagswasser wird über vorh. und neu geplante Regenwasserkanäle abgeleitet.

Zur Aufstellung des hier betrachteten B-Plans HN 299 findet für das betroffene Gebiet zeitlich etwas vorgezogen die 71. F-Planänderung statt.

### **1.3 Ziele des Umweltschutzes**

Sowohl allgemeine, wie auch spezielle Ziele des Umweltschutzes sind im Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen. Neben den speziellen Erkenntnissen der bereits im Kapitel 1.1 erwähnten drei Fachgutachten für das Gebiet wurden zur weiteren Berücksichtigung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes bei der Aufstellung des B-Plans auch folgende (allgemeine) Fachgesetze, Verordnungen und Fachpläne berücksichtigt, die für den Planungsraum von Bedeutung sind:

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)
- Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Landschaftplan der Stadt (LP)
- Flächennutzungsplan der Stadt Hildesheim (F-Plan)
- Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG)
- Regionaler Raumordnungsplan (RROP)
- Satzung zum Schutz von schützenswerten Landschaftsbestandteilen in der Stadt Hildesheim

Bei dem Planungsgebiet, der bereits vorhandenen Bebauung, der vorgesehenen Zielrichtung der Festsetzungen, wie auch der Größe handelt sich nicht um ein UVPG-pflichtiges Vorhaben gem. der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung.

Die Festsetzungen im B-Plan erfolgen nach den einschlägigen Vorgaben des Baugesetzbuchs (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

---

## **2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

Grundsätzlich ist damit zu rechnen, dass sich jede Baumaßnahme auf die Umwelt auswirkt. Dieses kann negativ, aber auch positiv sein.

### **2.1 Bestandsaufnahme**

Zur Ableitung von

- Prognosen über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung,
  - Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen und
  - Darstellung in Betracht kommender anderweitiger Planungsmöglichkeiten
- werden die einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, nachfolgend als Zusammenfassung dargestellt.

#### **2.1.1 Boden**

Aktuelle sind etwa 38 % der Gesamtfläche des B-Plangebietes bebaut bzw. mit Verkehrsflächen vollversiegelt. Weitere etwa 8 % sind teilversiegelte Flächen mit wassergebundener Decke, bzw. Kies- oder Schotterdeckschicht. Bei dem Rest handelt es sich um unterschiedlich strukturierte Vegetationsflächen.

Der natürliche Untergrund besteht aus einer ca. 1,5 bis 2 m mächtigen, schluffig-feinsandigen Deckschicht aus Lösslehm/Schwemmlöss. Er ist bis max. 11 m Tiefe von Kiessanden fluviatiler und glazifluvialer Herkunft unterlagert.

Der natürliche Boden wird aus Parabraunerden gebildet. Es gibt Auffüllungen und Geländeneivellierungen u. a. für den Sportplatz. Die Natürlichkeit der ursprünglichen Geländemorphologie ist nicht mehr vorhanden. Die nicht versiegelten, weitläufigen Freiflächen stehen jedoch dem Bodenhaushalt und dem Vorkommen von Bodenlebewesen weitgehend zur Verfügung. Seltene oder naturnahe Böden kommen nicht vor.

Auf dem Gesamtgelände der Kaserne wurden Untergrundbelastungen in 15 Verdachtsfällen detailliert untersucht und sind im „Bericht zu umweltgeologischen Untersuchungen“ ausführlich beschrieben und deren Standorte dort auch zeichnerisch dargestellt.

Ein größerflächiges Altlastenrisiko ist nach erfolgter orientierender Untersuchung und auf Basis der historischen Recherchen nicht gegeben.

Im Nordwesten hat es in der Vergangenheit einen weitgehend sanierten Dieselmotorschadstoff-Schaden gegeben. Dort, wie auch in allen weiteren Tankstellen-, Tank- und Werkstattbereiche können lokal eng begrenzt schadstoffbelastete Böden anfallen. Darüber hinaus sind Belastungen in Form unbekannter, kleinflächiger Hot Spots aufgrund der durchgeführten stichprobenartigen Untersuchung und der fast 70-jährigen Nutzungsgeschichte naturgemäß nicht auszuschließen, etwa unter den Fahrzeughallen oder den Stellflächen.

Die Betonböden in den Hallen und in den Stellflächen im Freien werden ölprägnant sein. Im Falle eines Rückbaus ist daher im Bauschutt mit erhöhten MKW-, ggf. BTXE- oder PAK-Belastungen zu rechnen und eine entsprechende Behandlung erforderlich.

---

## **2.1.2 Gewässer**

Fließgewässer und natürliche Stillgewässer gibt es im B-Planbereich keine.

Es ist ein ehemaliger ca. 400 m<sup>2</sup> großer, sogenannter Löschteich als Sonstiges naturfernes Stillgewässer mit einer Betondichtung im Gebiet vorhanden.

Das Grundwasser steht in einer Tiefe von 6 bis 9 m unter dem Gelände an. Näheres ist dem „Bericht zu umweltgeologischen Untersuchungen“ zu entnehmen.

Die etwa 54 % nicht versiegelten, weitläufigen Freiflächen stehen der Grundwasserneubildung weitgehend zur Verfügung.

In den Bereichen der früheren Tankstelle mit dem sanierten Dieselmotorschaden und dessen Grundwasserabstrombereich werden die Geringfügigkeitsschwellen für Grundwasser nach LAWA 2004 überschritten.

## **2.1.3 Arten und Lebensgemeinschaften**

Etwa 54 % der Gesamtfläche des B-Plangebietes sind unterschiedlich strukturierte Vegetationsflächen. Diese Flächen stehen primär den Arten und Lebensgemeinschaften zur Verfügung. Details dazu sind dem grünordnerischen Fachbeitrag zu entnehmen.

### **2.1.3.1 Vegetation**

Innerhalb der Grünflächen gibt es insgesamt 327 Einzelbäume. Davon fallen 134 standortheimische Laubbäume unter den Schutz der „Satzung zum Schutz von schützenswerten Landschaftsbestandteilen in der Stadt Hildesheim“ (in der Fassung vom 16.12.2002). Weitere 92 nicht standortheimische Bäume erfüllen das Kriterium des Stammdurchmessers des Schutzstatus vorgenannter Satzung. Näheres ist der Tabelle 1 (Liste der Einzelbäume/Baumbestände (HB) mit Schutzstatus) des grünordnerischen Fachbeitrags zu entnehmen.

Im Bearbeitungsgebiet sind zwei in der „Rote Liste der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen“ als ‚gefährdet‘ geführte Arten festgestellt. Es ist

- a) das „Große Flohkraut“ (*Pulicaria dysenterica*) in der Verlandungsvegetation nährstoffreicher Arten am sogen. Löschteich als Staude der Feuchtbereiche mit etwa 20 Exemplaren/blühenden Sprossen der Gefährdungskategorie 3 (gefährdet)  
und
- b) das „Kleine Filzkraut“ (*Filago minima*) auf den nicht mehr genutzten Schotterflächen des Sportplatzes im Südwesten an mehreren Stellen mit jeweils 5 bis 25 Exemplaren/blühenden Sprossen der Gefährdungskategorie 3 H (im Hügelland gefährdet).

Der Verlandungsbereich des ehemaligen sogen. Löschteiches als nährstoffreiches Stillgewässer mit Röhricht stellt bedingt ein gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 28a NNatG dar.

Im Nordwesten des B-Plangebietes gibt es ausgedehnte Grünlandbestände, die eine Mittelstellung zwischen dem ökologisch geringwertigen Intensivgrünland (GIT) und dem bereits als recht hochwertig zu bezeichnenden artenärmeren mesophilen Grünland (GMZ) einnehmen.

Hinsichtlich der Vegetationsausstattung ist das Gebiet von zumeist geringer bis allgemeiner Bedeutung.

---

### **2.1.3.2 Tierarten**

Fast alle im B-Plangebiet vorkommenden Vegetations-Biototypen (außer artenarmer Scherrasen und Rabatten) stellen Lebensräume dar, die einer Vielzahl von Kleintierarten (primär Brutvögel und Insekten) Nahrung, Unterschlupf und Vermehrungsgelegenheiten bieten.

Die Gebäude bieten teilweise Lebensraum für Tierarten wie Mauersegler und Fledermäuse.

Einige der im B-Plangebiet vorkommenden Tierarten sind in der Anlage 1 vom „Gesetz zur Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten“ (Bundesartenschutzverordnung) als besonders geschützte Arten aufgeführt. Sie unterliegen dem Störungsverbot. Demnach darf ihnen nicht nachgestellt und ihr Lebensraum nicht zerstört werden. Im vorliegenden Fall trifft dieses speziell auf die Brutvögel, Amphibien und Libellen, wie auch bedingt für Fledermäuse und Marder zu.

Das B-Plangebiet stellt in seiner Gesamtheit für Tierarten ein Gebiet von zumeist geringer Bedeutung dar.

### **2.1.4 Landschaftsbild**

In der Umgebung einer sehr unterschiedlichen Bebauung (Schulen, Gewerbe, Mehrfamilienhäuser) stellt das ehemalige Kasernengelände in seinem östlichen Bereich einen diesen Charakter ergänzenden Struktur dar. Die großen Freiflächen, die Großbäume und die Wiesenflächen im Westen wirken schon eher landschaftlich und positiv auf das Landschaftsbild, wie es sich weiter nach Westen zeigt (Kleingärten, Acker).

### **2.1.5 Kultur- und Sachgüter**

Historische Kultur- bzw. Sachgüter sind im Planungsgebiet nicht bekannt.

### **2.1.6 Menschen**

Hinsichtlich des Wohlbefindens der Menschen hat das ehemalige Kasernengelände nach der Aufgabe der militärischen Nutzung aktuell keine besondere Bedeutung. Die Vegetationsbestände wirken sich kleinklimatisch wie auch optisch positiv auf das Wohlbefinden des Menschen der Umgebung aus.

### **2.1.7 Klima**

Das Kleinklima ist aktuell durch die relativ hohe Vegetationssubstanz, die dadurch höhere Luftfeuchtigkeit und geringere Aufheizung im noch städtisch geprägten Umfeld speziell im westlichen Teil positiv beeinflusst.

## **2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands**

Zur Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung werden die zu erwartenden Umweltauswirkungen der durch die Planung möglichen Vorhaben nachfolgend beschrieben und bewertet. Dieses erfolgt nach anlage-, bau- und betriebsbedingten Auswirkungen mit Angaben zu den jeweils betroffenen Schutzgütern Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, wie auch Kultur- und sonstige Sachgüter.

Bei einer GRZ von 0,8 und in Teilbereichen auch von (nur) 0,6 ist unter der Berücksichtigung der grünordnerischen Festsetzungen und mit den möglichen Überschreitungen mit einem Gesamtversiegelungsgrad von etwa 80 % des Gebietes zu rechnen.

---

Derzeit handelt es sich bei etwa 88 % des B-Plangebietes um einen Innenbereich gem. § 34 BauGB. Demnach sind umfangreiche bauliche Veränderungen prinzipiell auch ohne B-Plan über Baugenehmigungsverfahren unter Berücksichtigung des Artenschutzrechts möglich. Die Eingriffsregelung nach Naturschutzgesetzgebung beschränkt sich somit auf den Rest des B-Plangebietes, also den aktuellen „Außenbereich“. Nachfolgend wird auf beide Belange eingegangen.

## **2.2.1 Auswirkungen auf die Schutzgüter**

In den nachfolgenden Unterkapiteln werden die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter und deren Wechselbeziehungen untereinander zusammenfassend beschrieben.

### **2.2.1.1 Schutzgut Mensch**

Das ehemalige Kasernengelände und somit der jetzt als Gewerbe- und Mischgebiet geplante B-Planbereich diente bisher keiner Erholungsnutzung. Es handelt sich in der Umgebung um einen vorbelasteten Bereich mit den direkt angrenzenden Straßen Steuerwalder Straße im Osten, Münchwiese im Westen und Mastbergstraße im Norden. Von dem Betrieb der Kaserne gingen u. a. Lärm-Belastungen auf die Umgebung aus.

Die anlagebedingt zu erwartenden Auswirkungen auf Menschen bedingen sich primär durch den Verlust an Vegetationsstruktur, der zu erwartenden stärkeren/dichteren Bausubstanz, den damit einhergehenden Veränderungen des Mikroklimas und der daraus als optische Störwirkung zu empfindenden Veränderung des Landschaftsbildes.

Baubedingt kann durch die mit den Bauaktivitäten verbundenen Erschütterungen, Staubeentwicklungen und (Bau-)Lärm eine Beeinflussung des Wohlbefindens des Menschen stattfinden; d. h. speziell der südöstlich angrenzenden Anlieger.

Betriebsbedingt kann gegenüber der vorherigen Nutzung als Kaserne eine Veränderung der Luftverunreinigung stattfinden. Da die ehemaligen Emissionswerte nicht bekannt sind, ist ein Vergleich nicht möglich.

Zur Einschränkung der Lärmbelastungen sind im B-Plan Höchstgrenzen festgesetzt.

Die im B-Plan festgesetzten Begrünungen helfen im Betrieb des Gewerbe- und Mischgebietes langfristig die Auswirkungen auf den Menschen u. a. mit zu mindern.

### **2.2.1.2 Schutzgut Tiere**

Durch das Vorhaben werden keine Schutzgebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung, wie z. B. ‚Natura 2000-Gebiete‘ beeinträchtigt.

Die anlagebedingten Auswirkungen auf Tiere bedingen sich primär durch den Verlust an vorh. Vegetationsstruktur. Dadurch werden Lebensräume für angepasste Tierarten verändert, die z. T. unter die Schutzbestimmungen der Bundesartenschutzverordnung fallen, bzw. gehen sie teilweise auch dauerhaft verloren.

Baubedingt besteht keine absehbare Gefahr, von negativen Auswirkungen auf Tiere.

Die im B-Plan festgesetzten Begrünungen helfen im Betrieb des Gewerbe- und Mischgebietes langfristig Teile der Auswirkungen auf die Tiere mit zu mindern. Es entstehen neue Lebens-, Nahrungs- und Vermehrungsräume, u. a. für die beeinträchtigten buschbrütenden Vogelarten.



---

### **2.2.1.3 Schutzgut Pflanzen**

Anlagebedingt gehen durch die vermehrte Flächeninanspruchnahme unterschiedliche Vegetationsbestände dauerhaft verloren. Dazu gehören auch einige Bäume, die die Schutzkriterien der „Satzung zum Schutz von schützenswerten Landschaftsbestandteilen in der Stadt Hildesheim“ erfüllen. Ferner wird der Bestand des „Kleinen Filzkraut“ (*Filago minima*) nicht erhalten, das in der „Rote Liste der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen“ in der Gefährdungskategorie 3 H (im Hügelland gefährdet) geführt ist.

Baubedingt besteht die Gefahr der Beeinträchtigung verbleibender Vegetationsbestände.

In den im Gewerbe- und Mischgebiet speziell am Rand festgesetzten Grünflächen (mit Pflanzbindungen heimischer Arten) finden Pflanzen unterschiedlicher Art mittel- bis langfristig neuen Lebensraum. Ferner sind zur Artenanreicherung Einzelbaumstandorte für zumeist ebenfalls heimische Arten festgesetzt.

### **2.2.1.4 Schutzgut Boden**

Anlagebedingt findet über das Maß der bebauten Flächen hinaus eine Veränderung der bereits zum großen Teil vorbelasteten Bodenstruktur durch Versiegelung wie auch Verdichtung von belebtem Boden durch.

Baubedingt werden auch nicht langfristig versiegelte Flächen zwischenzeitlich benutzt und deren Bodenstruktur erneut beeinträchtigt.

Im Bau ist bei der Behandlung bzw. Entfernung der Betonböden in den Hallen und in den Stellflächen im Freien die Freilegung ggf. vorhandener Ölimprägnierungen (mit ggf. erhöhten MKW-, ggf. BTXE- oder PAK-Belastungen) zu erwarten. Es ist mit entsprechend erhöhten Entsorgungskosten zu rechnen.

Betriebsbedingt besteht keine absehbare Gefahr, von negativen Auswirkungen auf den Boden.

### **2.2.1.5 Schutzgut Wasser**

Anlagebedingt wird durch Versiegelung und Bodenverdichtung eine geringere Fläche zur Infiltration von Regenwasser zur Verfügung stehen. Es findet eine Erhöhung des Oberflächenwasserabfluss wie auch eine Verringerung der Grundwasserneubildung statt.

Baubedingt kann es zur Freilegung von bisher nicht bekannten und ggf. belasteten Bereichen und dadurch der erhöhten Auswaschung von Schadstoffen kommen.

Wie bisher aus dem Gebiet der Kaserne wird auch das Oberflächenwasser des gepl. Gewerbe-, wie auch Mischgebietes und den dazu gehörenden Straßen- und Stellplatzflächen über eine Regenwasser-Sammelkanalisation abgeleitet. Es findet durch die vermehrte Versiegelung gegenüber dem (Kasernen-)Bestand im Betrieb eine erhöhte Ableitung von Niederschlagswasser statt. Zur Drosselung von Hochwasserspitzen in der Vorfluter ist ein für Starkregenereignisse zu dimensionierender Retentionskanal vorgesehen.

Betriebsbedingt besteht das Risiko, dass durch von versiegelten Parkplatz- und Verkehrsflächen abfließendes Regenwasser bei einer Schadstoffbelastung Einträge in die Vorflut gelangen.

---

Das Schmutzwasser aus dem Gebiet wird wie bisher vom Kasernengelände über eine Schmutzwasser-Sammelkanalisation der zentralen Kläranlage zugeführt.

Durch den größer möglichen Umfang an Versiegelungen als er derzeit für die Kaserne bereits umgesetzt wurde, wird die Grundwasserneubildung geringer. Unter Berücksichtigung der eventuell möglichen Restauswaschungen belasteter Bereiche ist dieses für die betroffenen Bereiche als positiv zu betrachten.

Auf Grund von ggf. nicht komplett sanierten Untergrundverunreinigungen kann bei einer Grundwassernutzung (Bewässerung u. ä.) nicht gewährleistet werden, dass das Grundwasser frei von Belastungen ist.

#### **2.2.1.6 Schutzgut Klima/Luft**

Durch die zu erwartende Erhöhung der Baumasse bzw. Versiegelung und den Verlust an Vegetationsstruktur wird sich im B-Plangebiet und seiner direkten Umgebung anlagebedingt eine im Betrieb des Gewerbe- bzw. Mischgebietes auswirkende Veränderung des Mikroklimas einstellen. In Abhängigkeit von der Sonneneinstrahlung wird im Umfeld versiegelter Flächen die Boden- und Lufttemperatur ansteigen, sich dadurch der Warmluftabfluss gering erhöhen und die Luftfeuchtigkeit verringern.

Während der Bauzeit kann zeitweise eine erhöhte Staubemission auftreten.

Je nach Art der betriebenen Gewerbe kann sich die Schadstoffbelastung erhöhen. Dabei sind durch die Emittenten die gesetzlichen Grenzwerte einzuhalten.

Auf Grund des auch langfristig verbleibenden, recht ebenen bzw. leicht zur Innersteniederung im Westen abfallenden Geländereiefs ist im Betrieb des Gesamtgebietes nicht mit geländeklimatischen Veränderungen, wie z. B. dem Aufstau von Kaltluft o. ä. zu rechnen.

#### **2.2.1.7 Schutzgut Landschaft**

Die schon vorhandene Bebauung der ehemaligen Kaserne, aber auch der Umgebung, speziell nach Osten und Süden belastet aktuell schon das Landschaftsbild. Durch den zu erwartenden Verlust an Vegetationsstruktur und die Erhöhung der bereits z. T. schon vorhandenen Baumasse wird das Landschaftsbild langfristig zusätzlich negativ beeinflusst.

#### **2.2.1.8 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Schutzgüter**

Mit umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter, wie z. B. auch Bodendenkmäler, ist nicht zu rechnen.

#### **2.2.1.9 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern**

Über die bereits beschriebenen Auswirkungen hinaus werden keine relevanten Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Umweltauswirkungen festgestellt.

### **2.2.2 Erhaltungsziele**

Übergeordnete Erhaltungsziele bzw. Schutzzwecke von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung, wie z. B. der Europäischen Vogelschutzgebiete bzw. im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes werden durch die Entwicklung des B-Plangebietes als Gewerbe- und Mischgebiet nicht beeinträchtigt.

Erhaltungsziele die im B-Plangebiet möglich sind, werden durch die folgenden Festsetzungen berücksichtigt:

- a) Erhalt einer großen Anzahl der vorhandenen Bäume
- b) Erhalt der vorhandenen flächigen Vegetation speziell am Südrand des B-Plangebietes als „Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“

Die vorhandenen Baukörper und Freiflächen der Kaserne können bei einer den Inhalten des Gewerbegebietes bzw. Mischgebietes angepassten Nachnutzung z. T. erhalten werden.

### **2.3 Geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Die im vorherigen Kapitel dargelegten Erhaltungsmaßnahmen stellt auch eine Art der Vermeidung bzw. Verringerung von Eingriffen dar.

#### **2.3.1 Vermeidungsmaßnahmen**

Ein großer Teil der im B-Plan festgesetzten „Überbaubaren Flächen“ und Verkehrsflächen liegt im aktuellen Innenbereich mit vorh. Baukörpern und befestigten Flächen. Es erfolgt eine Nachnutzung bereits beeinträchtigter Flächen. Dieses vermeidet neue Eingriffe an anderer Stelle, die noch nicht mit einer entsprechenden Vornutzung belegt sind. Die Stadt Hildesheim hat im Jahr 2005 eine Sanierungssatzung zu dem Plangebiet aufgestellt, die dem Erhalt der vorh. Substanz dienlich ist.

Bei sämtlichen Baumaßnahmen sind die Schutzbestimmungen der Bundesartenschutzverordnung einzuhalten.

#### **2.3.2 Verringerungsmaßnahmen**

Zur Eingrenzung der Emission werden im B-Plangebiet folgende Grenzwerte festgesetzt:

- für das Gewerbegebiet (GE) tagsüber 60 dB(A)/m<sup>2</sup> nachts 45 dB(A)/m<sup>2</sup>
- für das Mischgebiet (MI) tagsüber 55 dB(A)/m<sup>2</sup> nachts 40 dB(A)/m<sup>2</sup>

Dabei bedeutet tagsüber 06.00 Uhr bis 22:00 Uhr und nachts 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr.

Zum sachgerechten Umgang mit Abfällen, Boden und beim Abriss bzw. Umbau von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen sind die einschlägigen Vorschriften anzuwenden. Im B-Plan ist im textlichen Teil ein spezieller Hinweis auf die vorhandenen Vorbelastungen/Altlasten aufgenommen.

Bei der Veränderung der vorh. Bausubstanz ist das geltende Abfallrecht zu berücksichtigen.

Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie werden im B-Plan nicht gesondert festgesetzt. Die Energieversorgung Hildesheim (EVI) wird das Gebiet in seine Versorgungsnetze (Gas, Wasser, Strom) aufnehmen.

Die Darstellung des Landschaftsplans von Hildesheim wird teilweise berücksichtigt.

Für die Entsorgung der im Gebiet anfallenden Siedlungsabfälle ist der jeweilige Grundstücksbesitzer zuständig. Der Zweckverband Abfallwirtschaft Hildesheim wird das Gebiet in seinen Entsorgungszyklus aufnehmen.

Die im B-Plan festgesetzten Begrünungen helfen im Betrieb des Gewerbe- und Mischgebietes langfristig die Auswirkungen auf das Klima durch Staubfilterung und Anreicherung der Luftfeuchtigkeit zu mindern. Dieses dient u. a. der Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität im B-Plangebiet.

Die im B-Plan festgesetzten flächigen Begrünungen (speziell an den Rändern) und die Einzelbäume helfen im Betrieb des Gewerbe- und Mischgebietes langfristig die Auswirkungen auf das Landschaftsbild mit zu mindern.

### **2.3.3 Ausgleichsmaßnahmen**

Auch im aktuellen Innenbereich ist für die zu erwartenden Eingriffe in Lebensstätten von besonders geschützte Arten wie z. B. Wildbienen, Fledermäusen, Libellen, Amphibien und Avifauna ein artenschutzrechtlicher Ausgleich erforderlich. Dieser erfolgt für die buschbrütende Avifauna durch die Festsetzungen von Strauchbepflanzungen an den meisten Rändern des Gebietes. Für die anderen betroffenen Tierarten wird dieses primär an externer Stelle im Bereich des ehemaligen Munitionsdepots am Rand des in Aufhebung befindlichen Standortübungsplatzes der Bundeswehr sowohl im Gemeindegebiet von Giesen als auch Hildesheim geschehen.

Für die Eingriffe in die krautigen Vegetationsbestände (Grünland und die halbruderales Gras- und Staudenflur) des Außenbereichs und die dortigen Verluste der Bodenpotenziale ist ein externer Ausgleich von insgesamt etwa 26.300 WE erforderlich. Dieser erfolgt wie auch schon für mehrere artenschutzrechtliche Eingriffe an externer Stelle ebenfalls im Bereich des ehemaligen Munitionsdepots am Rand des in Aufhebung befindlichen Standortübungsplatzes der Bundeswehr sowohl im Gemeindegebiet von Giesen als auch Hildesheim. Diese Maßnahmen sind den dortigen Schutz- und Entwicklungszielen des FFH-Gebietes 115 (Haseder Busch, Giesener Berge, Gallberg und Finkenbergr) dienlich.

### **2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Bedingt durch die vorhandene Bebauung, die regional für ein Gewerbegebiet günstige Lage, die verkehrstechnische Anbindung, die Umgebung, wie auch der Situation des „Innenbereichs“ bietet sich eine Umnutzung des Kasernengeländes als Gewerbegebiet und Mischgebiet an. So kommen grundsätzliche anderweitige Planungsmöglichkeiten nicht in Betracht.

Auch innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des B-Plans sind bei den gleichen Zielen des B-Plans nach vorherigen Varianten im Planungsprozess und unter weitestgehender Berücksichtigung der Übernahme der vorh. Struktur mittlerweile auch keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten mehr möglich bzw. anzustreben.

### **2.5 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen**

Bei der Zusammenstellung der Angaben für diesen Umweltbericht sind keine grundsätzlichen Schwierigkeiten aufgetreten.

Da im Bauleitplanverfahren noch keine bautechnischen Fragen (Wahl der jeweiligen Bauverfahren, Erschließung der einzelnen Bauflächen etc.) geklärt werden, konnten insbesondere die baubedingten Beeinträchtigungen nur aus Erfahrungswerten abgeschätzt werden.

### **2.6 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen**

Die Überwachung der B-Planfestsetzungen obliegt der Bauaufsicht bei der Stadt Hildesheim. Im Bedarfsfall geschieht dieses ggf. unter Hinzuziehung des zuständigen Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes, z. B. zur Beurteilung der Einhaltung der festgesetzten Schalleistungspegel und ggf. erforderlichen Überwachung von Rückbaumaßnahmen vorhandener Hallen und Stellflächen. Bei

---

Naturschutzmaßnahmen kann für die Überwachung zur Einhaltung der B-Planfestsetzungen die Untere Naturschutzbehörde hinzugezogen werden. Letztere überwacht auch die Umsetzung der externen Ausgleichsmaßnahmen.

Baubedingt kann es zur Freilegung von bisher nicht bekannten und ggf. belasteten Bereichen und dadurch der erhöhten Auswaschung von Schadstoffen kommen. Dabei ist zur Überwachung die bei der Stadt Hildesheim angesiedelte Umweltbehörde bzw. die Untere Wasserbehörde einzuschalten.

### **3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Die Stadt Hildesheim stellt für eine geordnete Nachnutzung des Geländes der ehemaligen Dr. Julius Schoepskaserne im Norden der Stadt Hildesheim den Bebauungsplan HN 299 „Gewerbegebiet Münchwiese“ auf. Das Gebiet hat eine Gesamtgröße von etwa 15,4 ha. Es wird vornehmlich ein Gewerbegebiet und im Südosten ein kleiner Bereich als Mischgebiet festgesetzt.

Im Bebauungsplan erfolgen Regelungen zu Verkehrsflächen, zum Umgang mit der Vegetationssubstanz und in Anbetracht der vorherigen Nutzung Hinweise zum Umgang mit den im Untergrund ggf. vorhandenen Rückständen aus vorherigen Nutzungen.

Speziell am Süd- und Westrand des B-Plangebietes werden im B-Plan fast durchgehende Gehölzstreifen ausgewiesen. Ferner werden Maßnahmen zum Erhalt wertvoller Einzelbäume und Pflanzenlebensräume festgesetzt.

Zur Begrenzung der Schallimmissionen werden im Bebauungsplan flächenbezogene Schallleistungspegel festgesetzt.

Insgesamt kommt es im B-Plangebiet zu einem Überschuss an Eingriffen in die Umweltschutzgüter. Für die nicht im direkten B-Plangebiet ausgleichbaren Eingriffe erfolgt ein Ausgleich an externer Stelle. Dabei sind ökologisch u. a. auf die betroffenen Biotoptypen bzw. Schutzgüter abgestimmte Maßnahmen im Bereich des ehemaligen Munitionsdepots am Rand des in Aufhebung befindlichen Standortübungsplatzes der Bundeswehr sowohl im Gemeindegebiet von Giesen als auch Hildesheim geplant.