

Wohnungsbaupotentiale

Nr.	Standort	Brutto-Flächen-größe ca.	Eigen-tümer	planungsrechtliche / städtebauliche Beurteilung				Bebauung			ÖPNV Neues Linienkonzept					Rahmenbedingungen, Bemerkungen	Zeitraum bis 2020 = bis 2025 = ab 2025 =	Artenschutzrecht-liche Ausgleichs-prognose <u>ausschließlich</u> für Teilaspekt Feldhamster	städtebauliche Empfehlung (aufgrund derzeit bekannter Rahmen-bedingungen)
				B-Plan vorhanden	FNP-Änd.not-wendig	B-Plan (bzw. -Änd.) notwendig	sonstige Hinweise	Art	Dichte	WE	+				-				
1	Hildesheim Ost - HO 317 "Am Rosenhang II"	1 ha	privat	—	✓	✓	bislang § 35 BauGB	EFH	II, GRZ 0,3, GFZ 0,6	20		Linie 3 T60 + Regional					Bauleitplanverfahren in Bearbeitung, Schallschutz zu klären	Fläche enthält gem. Potenzialabschätzung voraussichtlich keine Feldhamsterbiotope	↑
2	Hildesheim Mitte - HM 244 "Renatastraße"	0,4 ha	privat	ja (muss geändert werden)	—	✓	bislang Sondergebiet Uni	MFH	IV	50		Linie 1 T10/20 Linie 2 T 20 Linie 10 T 60					Bauleitplanverfahren in Bearbeitung, Schallschutz zu klären, Investor plant u.A. studentisches Wohnen	Fläche enthält keine Feldhamsterbiotope	↑
3	Neuhof - NE 68 "Großer Kamp"	2,4 ha	Stadt Hildesheim	—	—	✓	bislang § 35 BauGB	EFH	I, GRZ 0,3	35		Linie 3 T20					Bauleitplanverfahren in Bearbeitung, Erschließung 2017	Fläche enthält keine Feldhamsterbiotope	↑
4	Neuhof - NE 110 "Hafersiek"	2,5 ha	privat	—	—	✓		EFH + 1 MFH	I-II, GRZ 0,3-0,4	75		Linie 3 T20					Bauleitplanverfahren in Bearbeitung, Erschließung 2017	Fläche enthält keine Feldhamsterbiotope	↑
5	Sorsum - SO 237 "Nordfeld "	2,6 ha	privat	✓	—	—	Planungsrecht besteht bereits	EFH	I-II, GRZ 0,3-0,4	35		Linie 8 T30/60					Erschließung 2017	Fläche auf ca. 2 ha als Feldhamsterbiotop gut geeignet; konkrete Nachweise; artbezogener Ausgleich erfolgt auf rd. 1 ha	↑
6	Himmelsthür - HT 204 "Bernwardshof"	0,8 ha	privat	—	✓	✓	Bislang § 35 BauGB	MFH	II-III, GRZ 0,3-0,4	150		Linie 8 T30/60 Linie 1 T10/20					Bauleitplanverfahren in Bearbeitung, neuer Investor	Fläche enthält keine Feldhamsterbiotope	↑
7	Moritzberg - HW 300 "Phoenix": Pippelsburg	0,7 ha	privat	✓	—	—	Planungsrecht besteht bereits	MFH	II-III; GRZ max 0,4; GFZ max 1,2	50		Linie 1 T10/20					sofort bebaubar, bereits erschlossen, Voraussetzung Lärmschutzwand B1	Fläche enthält keine Feldhamsterbiotope	↑
8	Moritzberg - 1. Änderung HW 300 "Phoenix"	0,4 ha	privat	✓	—	—	Planungsrecht besteht bereits	MFH	III; GRZ max. 0,4; GFZ max. 1,2	20		Linie 1 T10/20					sofort bebaubar, bereits erschlossen, Voraussetzung Lärmschutzwand B1, Abräumen der Altlasten	Fläche enthält keine Feldhamsterbiotope	↑
9	Hildesheim Ost - HO 99 A "Senator-Braun-Allee West"	8,5 ha	Stadt Hildesheim	✓	—	—	Planungsrecht besteht bereits	MFH + Läden + DL	III-IV; GRZ 0,45 - 1,0; GFZ max. 2,7	450		Linie 3 T 20 Linie 6 T 20					Förderprogramm Stadtumbau West, Erschließung 2017	Fläche enthält keine Feldhamsterbiotope	↑
10	Hildesheim Ost - HO 99 B "Senator-Braun-Allee West II"	2,7 ha	Stadt Hildesheim	—	—	✓	Konversion ehemaliges Militärgelände	EFH, MFH + DL	III	150		Linie 3 T 20					Bauleitplanverfahren in Bearbeitung, Förderprogramm Stadtumbau West, Bestandserfassung Flora/Fauna noch nicht erfolgt	Fläche enthält keine Feldhamsterbiotope	↑
11	Moritzberg - HW 316 "An der Pappelallee"	5,5 ha	Stadt Hildesheim	—	—	✓	ehemaliges DJK-Gelände	RH/MFH	III-IV, GRZ 0,4	350		Linie 3 T 20 (Linie 1 T10/20)					Bebauung erst nach Regelung Überschwemmungsgebiet möglich, Bauleitplanverfahren begonnen (Lärmschutz, Restflächen Kieselrot + Bodenplanungsgebiet beachten), Erschließungsplanung, Entwässerung	Fläche enthält keine Feldhamsterbiotope	↑

Wohnungsbaupotentiale

Nr.	Standort	Brutto-Flächen-größe ca.	Eigen-tümer	planungsrechtliche / städtebauliche Beurteilung				Bebauung			ÖPNV Neues Linienkonzept					Rahmenbedingungen, Bemerkungen	Zeitraum bis 2020 = bis 2025 = ab 2025 =	Artenschutzrecht-liche Ausgleichs-prognose <u>ausschließlich</u> für Teilaspekt Feldhamster	städtebauliche Empfehlung (aufgrund derzeit bekannter Rahmen-bedingungen)	
				B-Plan vorhanden	FNP-Änd.not-wendig	B-Plan (bzw. -Änd.) notwendig	sonstige Hinweise	Art	Dichte	WE	+				-					
12	Mitte - HM 97 "Pieperstraße"	0,4 ha	privat	✓	—	—	Planungsrecht besteht bereits	MFH + Läden + Gewerbe	(MK) IV GRZ 1,0 GFZ 3,8	40						Linie 5 T 20 Linie 6 T 20	bereits erschlossen, sofort bebaubar		Fläche enthält keine Feldhamsterbiotope	↑
13	Einum - östlich Große Barnte	2,5 ha	privat	—	—	✓	bislang § 35 BauGB	EFH	I, GRZ 0,3	50						Linie 3 T60 + Regional	Bauleitplan erforderlich, Entwässerung, Erschließungsplanung, Artenschutz		Potenzielles Feldhamsterbiotop; konkrete Nachweise; Ausgleichsbedarf ca. 1,25 ha	↗
14	Bavenstedt - BA 178 "Nordanger"	1,4 ha	privat	—	—	✓	bislang § 35 BauGB	EFH	I-II, GRZ 0,3-0,4	25						Linie 4 T60 Linie 7 T30/60+ Regional	Bauleitplan erforderlich, Entwässerung, Erschließungsplanung, Artenschutz, Bodenfunktionen sehr hochwertig daher hohe Anforderungen an den Ausgleich (wertvollste Böden), grundsätzlich mögl., ggf. Alternativen prüfen		Potenzielles Feldhamsterbiotop; konkrete Nachweise; Ausgleichsbedarf ca. 0,7 ha	↗
15	Itzum "Wasserkamp"	18 - 38 ha	Stadt Hildesheim/ privat	—	✓	✓	bislang § 35 BauGB	MFH/EF H/EZH/D L	I-III, GRZ 0,4	230 - 500						Linie 1 T10/20 Linie 4 T10 Linie 10 T60	Bauleitplan erforderlich, Entwässerung, Erschließungsplanung, Archäologie, Artenschutz		Fläche enthält gem. Potenzialabschätzung voraussichtlich keine Feldhamsterbiotope; Einzelnachweis liegt jedoch vor; Klärung GOF	↑
16	Marienburg Höhe/Galgenberg „Südfriedhof“	7,5 ha	Stadt Hildesheim	—	✓	✓	bislang § 35 BauGB	EFH	I-II, GRZ 0,3-0,4	100						Linie 1 T10/20 Linie 4 T10 Linie 10 T60	Bauleitplan erforderlich, Entwässerung, Erschließungsplanung, Archäologie, Artenschutz		Fläche enthält gem. Potenzialabschätzung voraussichtlich keine Feldhamsterbiotope;	↑
17	Sorsum - SO 237 "Nordfeld II"	4 ha	privat	—	—	✓	bislang § 35 BauGB	EFH	I-II, GRZ 0,3-0,4	60						Linie 8 T30/60	Bauleitplan erforderlich, Entwässerung, Erschließungsplanung, Archäologie, Artenschutz		Potenzielles Feldhamsterbiotop; konkrete Nachweise; Ausgleichsbedarf ca. 1,5 ha	↗
18	Neuhof "Großer Kamp II"	7,5 ha	Klosterkam- mer	—	✓	✓	bislang § 35 BauGB	EFH	I, GRZ 0,3	100						Linie 3 T20	Verlagerung Kleingartenanlage, Bauleitplan erforderlich, Entwässerung, Erschließungsplanung, Artenschutz		Fläche enthält keine Feldhamsterbiotope	↗
19	Mitte - HM 243 "Güterbahnhof"	2,5 ha	privat	—	—	✓		MFH	(MI) III	150						Linie 3 T20 Linie 1 T10/20	Altlasten (punktueller Belastungen bekannt), Schallschutz, Bauleitplanung erforderlich, Entwässerung, Erschließungsplanung		Fläche enthält keine Feldhamsterbiotope	↑

Wohnungsbaupotentiale

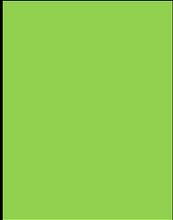
Nr.	Standort	Brutto-Flächen-größe ca.	Eigen-tümer	planungsrechtliche / städtebauliche Beurteilung				Bebauung			ÖPNV Neues Linienkonzept + -	Rahmenbedingungen, Bemerkungen	Zeitraum bis 2020 = bis 2025 = ab 2025 =	Artenschutzrecht-liche Ausgleichs-prognose <u>ausschließlich</u> für Teilaspekt Feldhamster	städtebauliche Empfehlung (aufgrund derzeit bekannter Rahmen-bedingungen)
				B-Plan vorhanden	FNP-Änd.not-wendig	B-Plan (bzw. -Änd.) notwendig	sonstige Hinweise	Art	Dichte	WE					
20	Mitte - "Alter Markt"	0,3 ha	Weinhagen - Stiftung	—	—	✓	Blockinnenbereich, derzeit Schule, VHS	MFH	III-IV	20	Linie 1 T10/20 Linie 2 T20 Linie 4 T10/20 Linie 5 T10/20 Linie 6 T20	PG Hildesheim (gbg/kwb) Projekt nur nach Abstimmung mit PG kommunizierbar		Fläche enthält keine Feldhamsterbiotope	↑
21	Sorsum - "östlich der Schule"	1,4 ha	Klosterkam-mer	—	—	✓	bislang § 35 BauGB	EFH	I, GRZ 0,3	25	Linie 8 T30/60	Bauleitplan erforderlich, Erschließungsplanung, Entwässerung, Artenschutz		Potenzielles Feldhamsterbiotop; konkrete Nachweise; Ausgleichsbedarf ca. 0,7 ha	↗
22	Sorsum - "Süd"	9 ha	Klosterkam-mer / privat	—	—	✓	bislang § 35 BauGB	EFH	I, GRZ 0,3	130	Linie 8 T30/60	Bauleitplan erforderlich, Erschließungsplanung, Entwässerung, Artenschutz		Potenzielles Feldhamsterbiotop; konkrete Nachweise; Ausgleichsbedarf ca. 4,0 ha	→
23	Neuhof - "westlich Aldi"	1 ha	privat	—	—	✓	bislang § 35 BauGB	EFH	(MI) I-II, GRZ 0,3-0,4	25	Linie 3 T20	Bauleitplan erforderlich, Entwässerung, Erschließungsplanung, Schallschutz, hoher Erschließungsaufwand Verlängerung Dethmarstraße		Fläche enthält gem. Potenzialabschätzung voraussichtlich keine Feldhamsterbiotope	→
24	Neuhof - "Robert-Bosch-Straße"	1 ha	privat	—	—	✓	bislang § 35 BauGB	EFH	I-II, GRZ 0,3-0,4	25	Linie 3 T20	Bauleitplan erforderlich, Erschließungsplanung, Entwässerung		Fläche enthält gem. Potenzialabschätzung voraussichtlich keine Feldhamsterbiotope	→
25	Neuhof - "Schwarze Riede II"	2,9 ha	Klosterkam-mer	—	—	✓	bislang § 35 BauGB	EFH	I, GRZ 0,3	130	Linie 3 T20	Bauleitplan erforderlich, Erschließungsplanung, Entwässerung, Artenschutz		Potenzielles Feldhamsterbiotop; konkrete Nachweise; Ausgleichsbedarf ca. 1,45 ha	→
26	Achtum - "östlich Margaretenweg"	2,3 ha	privat	—	—	✓	bislang § 35 BauGB	EFH	I, GRZ 0,3	40	Linie 3 T60 + Regional	Bauleitplan erforderlich, Erschließungsplanung, Entwässerung, Artenschutz		Potenzielles Feldhamsterbiotop; konkrete Nachweise; Ausgleichsbedarf ca. 1,15 ha	→
27	Einum - "westlich Elbinger Straße"	0,9 ha	privat	—	—	✓	bislang § 35 BauGB	EFH	I-II, GRZ 0,3-0,4	15	Linie 3 T60 + Regional	Bauleitplan erforderlich, Entwässerung, Erschließungsplanung		Fläche enthält gem. Potenzialabschätzung voraussichtlich keine Feldhamsterbiotope	→
28	Achtum-Uppen - "westlich Knebelweg"	0,8 ha	privat	—	—	✓	bislang § 35 BauGB	EFH	I-II, GRZ 0,3-0,4	10	Regional	Bauleitplan erforderlich, Entwässerung, Erschließungsplanung		Fläche enthält gem. Potenzialabschätzung voraussichtlich keine Feldhamsterbiotope	→

Wohnungsbaupotentiale

Nr.	Standort	Brutto-Flächen-größe ca.	Eigen-tümer	planungsrechtliche / städtebauliche Beurteilung				Bebauung			ÖPNV Neues Linienkonzept					Rahmenbedingungen, Bemerkungen	Zeitraum bis 2020 = bis 2025 = ab 2025 =	Artenschutzrecht-liche Ausgleichs-prognose <u>ausschließlich</u> für Teilaspekt Feldhamster	städtebauliche Empfehlung (aufgrund derzeit bekannter Rahmen-bedingungen)
				B-Plan vorhanden	FNP-Änd.not-wendig	B-Plan (bzw. -Änd.) notwendig	sonstige Hinweise	Art	Dichte	WE	+				-				
29	Moritzberg - "Berggarten"	6,9 ha	Klosterkam-mer	ja (muss geändert werden)	✓	✓	HW 115, derzeit festgesetzt als Kleingartenfläche	EFH	I-II, GRZ 0,3	100	Linie 6 T20					Kleingärten müssten aufgegeben bzw. verlagert werden. Ersatzfläche westlich Bockfeld im FNP gesichert, Verfahren wurde 2008 nach Anliegerprotesten und Kleingärtnerbefragung eingestellt.		Fläche enthält gem. Potenzialabschätzung voraussichtlich keine Feldhamsterbiotope	➔
30	Mitte - "Stulle-Areal"	0,2 ha	privat	—	—	—	Planungsrecht besteht § 34 BauGB	MFH + Läden + DL	III-VI, GRZ 0,6	30	Linie 2 T20 Linie 4 T10/20 Linie 5 T10/20 Linie 6 T20 Linie 11					Nutzung aufgegeben, Grundstück kann mit/ohne vorhandene Bebauung einer vollständig neuen Nutzung zugeführt werden			↑

Nr.	Standort	Brutto- Flächengröße ca.	Eigentümer	planungsrechtliche / städtebauliche		
				B-Plan vorhanden	FNP-Änd.notwendig	B-Plan (bzw. - Änd.) notwendig
7b	HW 300 "Phoenix": Schusterbleek	0,2 ha	privat	✓	—	—
1	Hildesheim Ost - HO 309 Am Rosenhang (Reserve)	0,3 ha	privat (Diverse)		—	—

Beurteilung sonstige Hinweise	mögliche Bebauungs-		mögliche Wohn- einheiten	ÖPNV Neues Linienkonzept					Rahmenbe- dingungen, Bemerkung en
	Art	Dichte		+				-	
Planungsre- cht besteht bereits	MFH	II-III; GRZ max. 0,4; GFZ max. 1,2	15	Linie 1 T10/20					sofort bebaubar, bereits erschlossen
Planungsre- cht besteht bereits	EFH	II, GRZ 0,3, GFZ 0,6	12	Linie 3 T60 + Regional					bereits erschlossen , sofort bebaubar

Zeitraum bis 2020 =  bis 2025 = 	Artenschutzrechtliche Ausgleichsprognose ausschließlich für Teilaspekt Feldhamster	städtebauliche Empfehlung (aufgrund derzeit bekannter Rahmen- bedingungen)
	Fläche enthält keine Feldhamsterbiotop	
	Fläche enthält keine Feldhamsterbiotop	

13	Neuhof - Robert- Bosch- Straße	1 ha	privat	—	—	
----	---	------	--------	---	---	--

15	Achtum - östlich Margareten weg	2,3 ha	privat	—	—	
----	--	--------	--------	---	---	--

17	Neuhof - Schwarze Riede II	2,9 ha	Klosterkamm er	—	—	✓ ✓
18	Sorsum - östlich der Schule	1,4 ha	Klosterkamm er	—	—	✓
19	Sorsum - Süd	9 ha	Klosterkamm er / privat	—	—	

				—	—	✓
24	Uppen - westlich Knebelweg	0,8 ha	privat			

				—	—	✓
26	Neuhof - westlich Aldi	1 ha	privat			
27	Einum - Westlich Elbinger Straße	0,9 ha	privat			

29	Einum - EN 185 "Am Dorfe"	6,3 ha	Stadt Hildesheim/p rivat	—	✓	✓
----	---------------------------------	--------	--------------------------------	---	---	---

32	Moritzberg - Berggarten	6,9 ha	Klosterkamm er	ja (muss geändert werden)		
----	----------------------------	--------	-------------------	------------------------------	---	---

					✓	✓
33	Achtum - Kleegarten III	4,5 ha	privat	—		
36	Mitte - Alter Markt	0,3 ha	Weinhagen - Stiftung	—		

29	Marienburg er Höhe/Galgen- berg - "Unter den Windmühle n"	8,6 ha	Stadt Hildesheim und 38 weitere Eigentümer / Eigentümer- gemein- schaften	—	✓	✓
-----------	---	--------	--	---	---	---

bislang § 35 BauGB			EFH	I-II, GRZ 0,3- 0,4	25	
-----------------------	--	--	-----	-----------------------	----	--

bislang § 35 BauGB			EFH	I, GRZ 0,3	40	
-----------------------	--	--	-----	------------	----	--

bislang § 35 BauGB			EFH	I, GRZ 0,3	130	
bislang § 35 BauGB			EFH	I, GRZ 0,3	25	
bislang § 35 BauGB			EFH	I, GRZ 0,3	130	

bislang § 35 BauGB			EFH	I-II, GRZ 0,3- 0,4	10	
-----------------------	--	--	-----	-----------------------	----	--

bislang § 35 BauGB			EFH	(MI) I-II, GRZ 0,3-0,4	25	
Weihnachts baum-kultur			EFH	I-II, GRZ 0,3- 0,4	15	

bislang § 35 BauGB			EFH	I-II, GRZ 0,3- 0,4	105	
-----------------------	--	--	-----	-----------------------	-----	--

HW 115, derzeit festgesetzt als Kleingartenf läche			EFH	I-II, GRZ 0,3	100	
---	--	--	-----	---------------	-----	--

bislang § 35 BauGB			EFH	I-II, GRZ 0,3	60	
Blockinnenbereich, derzeit Schule, VHS			MFH	III-IV	20	Linie 1 T10/2

bislang § 35 BauGB			EFH	I-II, GRZ 0,3	120	
-----------------------	--	--	-----	---------------	-----	--

Linie 3 T20	leitplan erforderlich, Erschließungsplanung, Entwässerung		enthält gem. Potenzialabschätzung voraussichtlich
-------------	---	--	---

Linie 3 T60 + Regional	leitplan erforderlich, Erschließungsplanung, Entwässerung		Feldhamsterbiotop; konkrete Nachweise; Ausgleichsbedarf
------------------------	---	--	---

Linie 3 T20	Bauleitplan leitplan erforderlich, Erschließungsplanung, Entwässerung, Artenschutz		Potenzielles Feldhamsterbiotop; konkrete Nachweise; Ausgleichsbedarf ca. 1,45 ha
-------------	--	--	--

Linie 8 T30/60	Bauleitplan leitplan erforderlich, Erschließungsplanung, Entwässerung, Artenschutz		Potenzielles Feldhamsterbiotop; konkrete Nachweise; Ausgleichsbedarf ca. 0,7 ha
----------------	--	--	---

Linie 8 T30/60	Bauleitplan leitplan erforderlich, Erschließungsplanung, Entwässerung, Artenschutz		Potenzielles Feldhamsterbiotop; konkrete Nachweise; Ausgleichsbedarf ca. 4,0 ha
----------------	--	--	---

Regional	Bauleitplan eitplan erforderlich, Entwässerung, Erschließungsplanung, Artenschutz		Fläche enthält gem. Potenzialab schätzung voraussichtli ch keine Feldhamste rbiotop
----------	--	--	---

Linie 3 T20	Bauleitplan eitplan erforderlich, Entwässerung, Erschließungsplanung, Schallschutz, hoher Erschließungsaufwand Verlängerung Dethmarstraße		Fläche enthält gem. Potenzialab schätzung voraussichtli ch keine Feldhamste rbiotop
-------------	---	--	---

Linie 3 T60 + Regional	eitplan erforderlich, Entwässerung, Erschließungsplanung,		enthält gem. Potenzialab schätzung voraussichtli ch keine
------------------------	--	--	--

<p>Linie 3 T60 + Regional</p>	<p>Unklar ob FNP-Änderung genehmigt werden würde, Bauleitplanleitplan erforderlich, Entwässerung, Erschließungsplanung, Artenschutz, Bodenfunktionen sehr hochwertig daher hohe Anforderungen an den Ausgleich (wertvollste Böden), grundsätzlich mögl., ggf. Alternativen prüfen</p>		<p>Fläche als Feldhamster habitat bedingt geeignet; benachbart Nachweise; artbezogen er Ausgleich ca. 2,5 ha</p>
-------------------------------	---	--	--

<p>Linie 6 T20</p>	<p>Kleingärten müssten aufgegeben bzw. verlagert werden. Ersatzfläche westlich Bockfeld im FNP gesichert, Verfahren wurde 2008 nach Anliegerprotesten und Kleingärtnerbefragung eingestellt. Bauleitplan erforderlich, Entwässerung, Erschließungsplanung</p>		<p>Fläche enthält gem. Potenzialabschätzung voraussichtlich keine Feldhamsterbiotope</p>
--------------------	---	--	--

<p>Linie 3 T60 + Regional</p>	<p>Unklar ob FNP-Änderung genehmigt werden würde, Bauleitplan erforderlich, Entwässerung, Erschließungsplanung, Artenschutz, Bodenfunktionen sehr hochwertig daher hohe Anforderungen an den Ausgleich (wertvollste Böden), grundsätzlich mögl., ggf. Alternativen prüfen</p>		<p>Potenzielles Feldhamsterbiotop; konkrete Nachweise; Ausgleichsbedarf ca. 2,25 ha</p>
<p>0 Linie 2 T20 Linie 4 T10/20 Linie 5 T10/20 Linie 6 T20</p>	<p>PG Hildesheim (gbg/kwb) Projekt nur nach Abstimmung</p>		<p>Fläche enthält keine Feldhamsterbiotope</p>

<p>Linie 3 T60 + Regional</p>	<p>Unklar ob FNP-Änderung genehmigt werden würde, Kleingärten müssten aufgegeben werden,</p>		<p>Fläche enthält gem. Potenzialabschätzung voraussichtlich keine Feldhamsterbiotope</p>
-------------------------------	--	--	--

