

## 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	Marienburger 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, Bauleitplanleitplan 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 (punktuelle Belastungen bekannt), Schallschutz, Bauleitplanung erforderlich, Entwässerung, Erschließungsplanung		Fläche enthält keine Feldhamsterbiotope	↑

## Wohnungsbaupotentiale


Nr.	Standort	Brutto-Flächen-größe ca.	Eigen-tümer	planungsrechtliche / städtebauliche Beurteilung				sonstige Hinweise	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	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

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

<b>13</b>	Neuhof - Robert- Bosch- Straße	1 ha	privat	—	—	
-----------	---	------	--------	---	---	--

<b>15</b>	Achtum - östlich Margareten weg	2,3 ha	privat	—	—	
-----------	--	--------	--------	---	---	--



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



				—	—	✓
<b>24</b>	Uppen - westlich Knebelweg	0,8 ha	privat			

				—	—	✓
<b>26</b>	Neuhof - westlich Aldi	1 ha	privat			
<b>27</b>	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)		
----	----------------------------	--------	-------------------	------------------------------	---	---

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

<b>29</b>	Marienburg er Höhe/Galgen- berg - "Unter den Windmühlen"	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 rbiotope
----------	--	--	--

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

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>
-------------------------------	---	--	--

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

<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>
-------------------------------	--	--	--

