

# Gemeinsame Presseinformation



19. März 2026

## **Geplantes Baugebiet Wasserkamp: Niedersächsisches Umweltministerium bestätigt unzureichende Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Vorschriften im Planungsverfahren**

Die Stadt Hildesheim bereitet seit 2019 eine Änderung des Flächennutzungsplans vor, mit dem das Baugebiet Wasserkamp ermöglicht werden soll. Von Beginn an haben Vertreter der Naturschutzverbände darauf hingewiesen, dass die unmittelbare Nachbarschaft von Baugebiet und Natura-2000-Gebiet „Am Roten Steine“ zu erheblichen Beeinträchtigungen dieses wertvollen Naturschutzgebiets führen kann. Tatsächlich kam eine im Auftrag der Stadt durchgeführte sogenannte FFH (Flora, Fauna, Habitat) Verträglichkeitsvorprüfung zu dem Ergebnis, dass solche Beeinträchtigungen vor allem durch Freizeitnutzungen nicht ausgeschlossen werden können.

Dennoch beschloss der Rat der Stadt im Juni 2025, gegen die ausdrückliche Empfehlung der Vertreter von BUND und OVH, den Entwurf des Flächennutzungsplans mit der Ausweisung des Wasserkamps als Wohnbaugebiet öffentlich auszulegen. Die Stadtverwaltung verwies darauf, dass die von den Verbandsvertretern seit langem geforderte vollständige FFH-Verträglichkeitsprüfung mit den daraus abzuleitenden, naturschutzrechtlich erforderlichen Festsetzungen sowie Vermeidungs- und Schadenbegrenzungsmaßnahmen erst auf der nachgeordneten Planungsebene, also im Bebauungsplanverfahren, vorgelegt werden soll. Wie OVH und BUND in der entscheidenden Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses bekräftigen, führt dies jedoch beim aktuellen Stand des Verfahrens zur Unzulässigkeit des Flächennutzungsplans. (vgl. HiAZ vom 14.06.2025).

Der OVH hat daraufhin die oberste Naturschutzbehörde, das Niedersächsische Umweltministerium (NMU) zu dieser Frage um Rechtsauskunft gebeten. Die Antwort des NMU vom 04.03.2026 bestätigt die Rechtsauffassung der Verbände sehr eindeutig. In dem Schreiben heißt es:

„Ein Verweis darauf, dass mögliche Beeinträchtigungen erst auf Ebene eines späteren Bebauungsplans vermieden oder ausgeglichen werden könnten, genügt den rechtlichen

Anforderungen nicht. Jede Planungsebene muss eigenständig sicherstellen, dass von ihr keine erheblichen Beeinträchtigungen eines Natura-2000-Gebiets ausgehen.“ Das Umweltministerium sieht hier „einen möglichen Verfahrensfehler der Baubehörde“ und hat die Information daher an die zuständige Fachaufsicht weitergeleitet.

Dazu meinen Richard Huster, Vorstand OVH und Matthias Köhler, Vorsitzender BUND Kreisgruppe Hildesheim: „Wir hätten uns gewünscht, dass das Verfahren von Anfang an konform mit Naturschutzrecht durchgeführt worden wäre. Das NSG „Am roten Stein“ ist bereits ein beliebtes Naherholungsgebiet. Wenn in unmittelbarer Nähe ein Wohngebiet mit mehreren Tausend Einwohnerinnen ausgewiesen wird, steigt der Nutzungsdruck. Die wertvollen mageren Wiesen und Halbtrockenrasen sind gefährdet, wenn zu viele Nährstoffe eingetragen werden, oder die Beweidung wegen freilaufender Hunde oder Fehlverhalten von Besuchern aufgegeben werden sollte. Schon bei der Umwandlung des Wasserkamps von einer landwirtschaftlich genutzten Fläche zu einem Wohngebiet, also auf der Ebene des Flächennutzungsplans, sind die wesentlichen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung dieser Beeinträchtigungen konkret darzustellen. z.B. Größe und Abstand des Wohngebiets zum FFH-Gebiet; Minderung des Nutzungsdrucks durch Alternativen und Betretungsregelungen. Dabei ist auch zu klären, wie Sperrungen und Verbote, (z.B. das Verbot, Hunde frei laufen zu lassen) durchgesetzt, oder wie Katzen von den Flächen ferngehalten werden können. Die vollständige FFH-Verträglichkeitsprüfung prüft dann, ob diese Maßnahmen geeignet und ausreichend sind, eine Beeinträchtigung der Schutzziele des FFH-Gebiets mit hinreichender Sicherheit auszuschließen. Zum Zeitpunkt des Auslegungsbeschlusses lag eine solche Prüfung nicht vor, vielmehr hatte die FFH-Vorprüfung ergeben, dass Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets gerade nicht ausgeschlossen werden können.

OVH und BUND stellen daher fest: „Der Auslegungsbeschluss des F-Plan-Entwurfs hätte so nicht gefasst werden dürfen. Ein Feststellungsbeschluss auf dieser mangelhaften Grundlage würde keiner gerichtlichen Überprüfung standhalten.“

### **Hintergrundinformationen zur FFH-Verträglichkeitsprüfung:**

Flora-Fauna-Habitatgebiete (FFH-Gebiete), die zum europäischen Schutzgebietsnetz „Natura 2000“ gehören, müssen vor Beeinträchtigungen geschützt werden. Alle Planungen, die ein solches Gebiet betreffen, müssen daher auf Unbedenklichkeit geprüft werden: zunächst erfolgt eine recht grobe sog. FFH-Vorprüfung. Kommt diese zu dem Ergebnis, dass erhebliche Beeinträchtigungen nicht auszuschließen sind, ist eine umfangreiche FFH-Prüfung erforderlich.

Die veröffentlichte FFH-Vorprüfung für das FFH-Gebiet 382 „Beuster (mit NSG ‚Am roten Steine‘) kommt zu dem Ergebnis, dass erhebliche Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets durch die Auswirkungen des großen Neubaugebiets nicht ausgeschlossen werden können. § 1a des Baugesetzbuchs legt fest: „Soweit ein (FFH-) Gebiet ... in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt werden kann, sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen ... anzuwenden.“ Gemäß § 34 BNatSchG Abs. 1 Satz 3 hat der Projektträger die zur Prüfung der Verträglichkeit sowie als Voraussetzung von Ausnahmen des Beeinträchtigungsverbots und zur Kohärenzsicherung erforderlichen Unterlagen vorzulegen. Dazu gehört nach einem solchen Ergebnis der FFH-Vorprüfung eine vollumfängliche FFH-Verträglichkeitsprüfung. Dies gilt gemäß § 36 BNatSchG für Pläne, die bei behördlichen Entscheidungen zu beachten oder zu berücksichtigen sind. Ein solcher behördenverbindlicher Plan ist der Flächennutzungsplan.

#### **Pressekontakt BUND und OVH**

Matthias Köhler  
Vorsitzender BUND Kreisgruppe Hildesheim  
Bund für Umwelt und Naturschutz Niedersachsen e.V.

Schuhstraße 33, 31134 Hildesheim  
Tel. 05121 157 274 oder 0173-7091479  
[matthias.koehler@bund-hildesheim.de](mailto:matthias.koehler@bund-hildesheim.de)

<http://hildesheim.bund.net/>

Richard Huster (Mitglied des Vorstandes)  
Ornithologischer Verein zu Hildesheim e.V.  
(OVH)

Tel. 0151 53830161

[richard.huster@ovh-online.de](mailto:richard.huster@ovh-online.de)