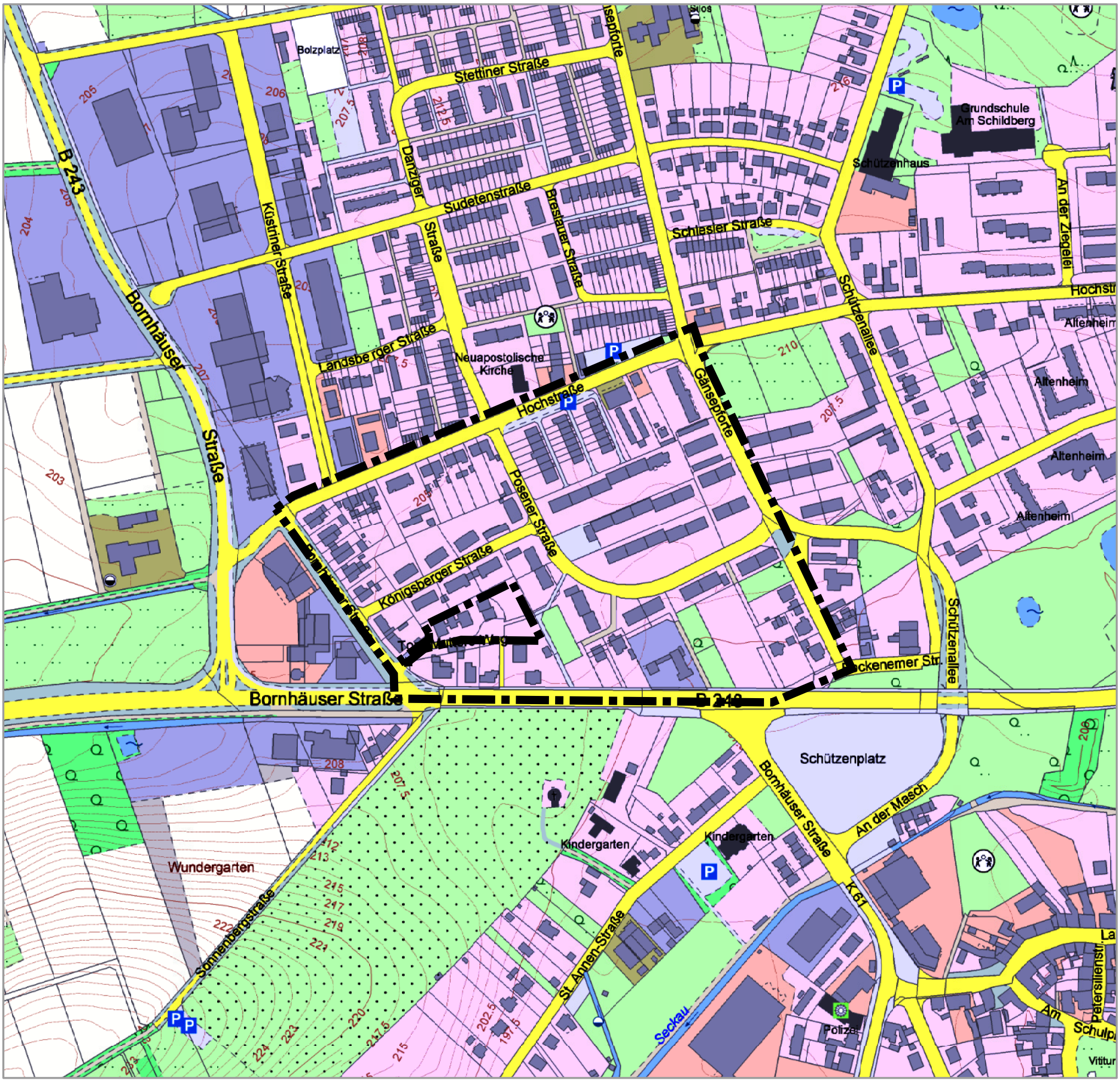
STADT SEESEN

Teilweise Aufhebung des Bebauungsplans
SE 03 "Am Zither" in Seesen

Übersichtskarte 1:5000



Planverfasser: STADT SEESEN
Fachbereich Bau
Marktstraße 1
38723 Seesen

N

Kartengrundlage: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

LGLN

STADT SEESEN

Teilweise Aufhebung des Bebauungsplans SE 03 "Am Zither" in Seesen

Planzeichenerklärung (PlanzV 90)

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der teilweisen Aufhebung des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

N

Liegenschaftskarte 1:2000

Kartengrundlage: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

LGLN

0 50 100 150 Meter

Teilweise Aufhebung des Bebauungsplans SE 03 „Am Zither“

Geltungsbereich der teilweisen Aufhebung

Der Geltungsbereich der teilweisen Aufhebung des Bebauungsplanes SE 03 „Am Zither“ umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes SE 03 „Am Zither“ mit Ausnahme des Geltungsbereiches der am 29.10.2009 in Kraft getretenen 7. Änderung des Bebauungsplans.

B E G R Ü N D U N G

der teilweisen Aufhebung des Bebauungsplans SE 03 „Am Zither“ in Seesen

---

1.0 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung

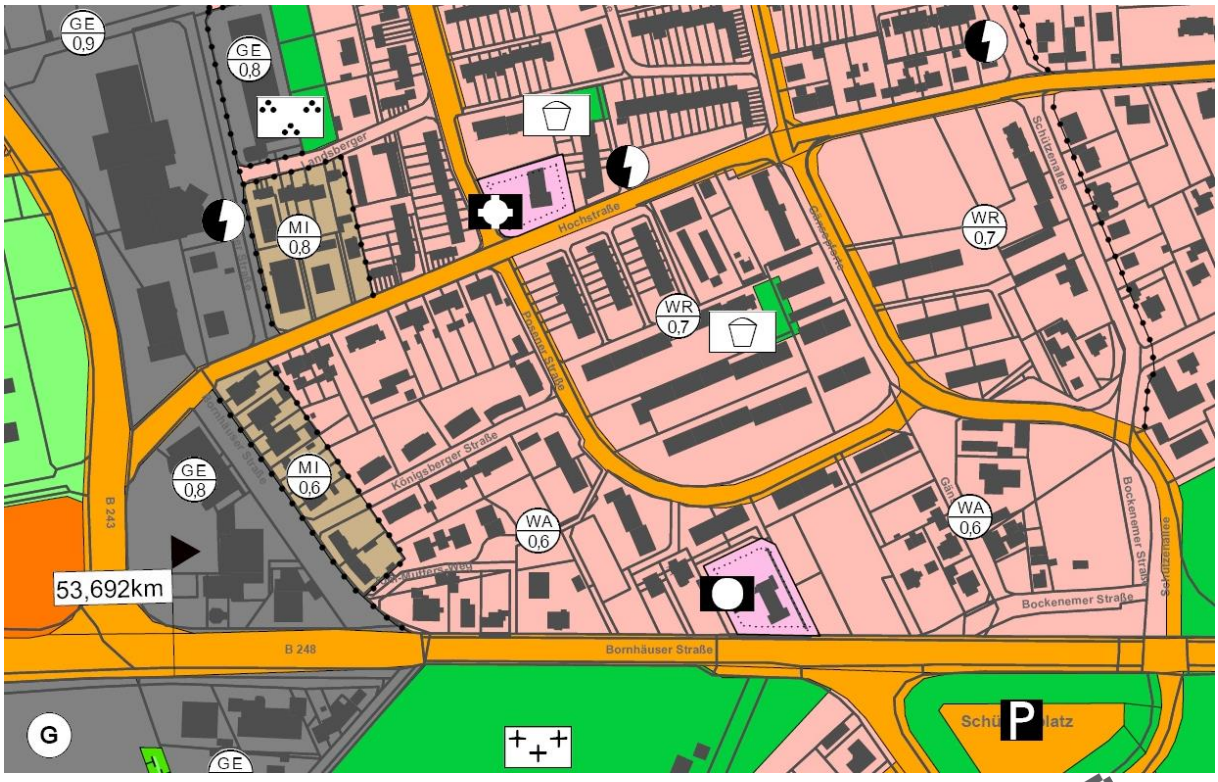
Die Stadt Seesen ist nach raumordnerischen Zielvorgaben Mittelzentrum und bildet gemeinsam mit den Mittelzentren Bad Harzburg, Clausthal-Zellerfeld und Goslar einen mittelzentralen Verbund mit oberzentralen Teilfunktionen (vgl. Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen, Regionales Raumordnungsprogramm für den Zweckverband Großraum Braunschweig).

Die Stadt Seesen (einschließlich der Stadtteile) hat rund 19.800 Einwohner. Auf den Zentralort entfallen rund 11.300 Einwohner.

Die Einbindung in das regionale Verkehrsnetz erfolgt über die Eisenbahnlinien Braunschweig - Seesen – Herzberg/Harz und Bad Harzburg – Kreiensen. Ein Anschluss an die Autobahn A 7 Hannover - Kassel besteht durch die im Stadtgebiet gelegenen Anschlussstellen Rhüden und Seesen. Darüber hinaus erfolgt die Einbindung in das klassifizierte Straßennetz durch weitere Bundes-, Landes- und Kreisstraßen (u.a. B 64, B 82, B 242/243 und B 248).

2.0 Entwicklung des Plans / Rechtslage

Der zwischen der Bornhäuser Straße, der Hochstraße und der Gänsepforte in Seesen gelegene Bereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Seesen als Allgemeines Wohngebiet (WA), Reines Wohngebiet (WR) bzw. Mischgebiet (MI) dargestellt.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Seesen

Für diesen Bereich hat die Stadt Seesen im Jahr 1964 den Bebauungsplan SE 03 „Am Zither“ aufgestellt. Mit dem Bebauungsplan wurden seinerzeit die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, die dort gelegenen Flächen einer baulichen Nutzung zuzuführen. Der Bebauungsplan wurde in den Jahren zwischen 1966 und 2009 in Teilbereichen insgesamt siebenmal geändert. Das Plangebiet ist bereits seit langer Zeit bebaut und vorrangig durch Wohnbebauung geprägt.

3.0 Anlass, Ziele und Zwecke der teilweisen Aufhebung des Bebauungsplanes

Der in seinen Grundzügen aus den 1960er Jahren stammende Bebauungsplan „Am Zither“ stellt noch heute die Grundlage für die planungsrechtliche Beurteilung der Zulässigkeit von Bauvorhaben in dem betreffenden Bereich dar. In der Praxis ist allerdings festzustellen, dass der Bebauungsplan hierfür nur noch bedingt geeignet ist und den heutigen Nutzungsansprüchen nicht angemessen Rechnung trägt.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind zum Teil sehr restriktiv und führen dazu, dass für die Grundstückseigentümer im Plangebiet die Nutzungsmöglichkeiten ihrer Grundstücke aus heutiger Sicht zum Teil unnötig eingeschränkt werden. Vor allem die Vorgabe zwingender Baulinien und die zum Teil sehr eng gefassten Baugrenzen erschweren eine sinnvolle Nutzbarkeit der Grundstücke. Vor diesem Hintergrund wurden in der Vergangenheit bereits in Einzelfällen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt, um eine sinnvolle Ausnutzung der Grundstücke zu ermöglichen.

Einschränkungen der baulichen Nutzungsmöglichkeiten ergeben sich auch durch die im Ursprungsbebauungsplan entlang der südlichen Plangebietsgrenze in einem Abstand von 20 m zum Fahrbahnrand der Bundesstraße 248 festgesetzten Baugrenze. Mit dieser Festsetzung wurde seinerzeit die straßenrechtlich einzuhaltende Anbauverbotszone entlang der Bundesstraße berücksichtigt. Da sich dieser Teil der Bundesstraße inzwischen innerhalb der Ortsdurchfahrt der B 248 befindet, ist ein solch großer Abstand der Baugrenze zur Straßenfläche heute nicht mehr erforderlich. Die derzeitige Baugrenze führt dazu, dass auf einzelnen Grundstücke eine im Interesse des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sinnvolle Nachverdichtung vorhandener Siedlungsstrukturen erschwert oder gar unmöglich gemacht wird (z.B. im Bereich der an der Posener Straße gelegenen, bisher noch unbebauten Flurstücke 572 und 579/5, Flur 9, Gemarkung Seesen)

Der Bebauungsplan ist außerdem im weit überwiegenden Teil seines Geltungsbereichs aus heutiger Sicht nicht mehr zwingend erforderlich, da der Planbereich bereits nahezu vollständig bebaut ist und die Beurteilung der Zulässigkeit von Bauvorhaben daher auf Grundlage des § 34 BauGB ohne weiteres möglich ist.

Die Stadt Seesen beabsichtigt aus den vorstehend genannten Gründen, den Bebauungsplan SE 03 „Am Zither“ im überwiegenden Teil seines Geltungsbereiches ersatzlos aufzuheben. Nicht von der teilweisen Aufhebung betroffen sind die am Tom-Mutters-Weg gelegenen Grundstücke, die mit der 7. Änderung des Bebauungsplanes neu überplant wurden. Mit der aus dem Jahr 2009 stammenden 7. Änderung wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Wohngruppen-Anlage für behinderte Menschen durch die Lammetal Werkstätten Lamspringe GmbH geschaffen. Da in diesem Bereich aktuell noch nicht alle Flächen bebaut sind, ist eine planungsrechtliche Steuerung künftiger Erweiterungen der Wohngruppen-Anlage zunächst weiterhin sinnvoll. Die 7. Änderung beinhaltet darüber hinaus im Hinblick auf bestehende Verkehrslärmemissionen

im Ortseingangsbereich der Bundesstraße 248 Festsetzungen zu passiven Schallschutzmaßnahmen für die dortigen Wohngebäude. Auch vor diesem Hintergrund wird der Bebauungsplan für diesen Teilbereich beibehalten.

4.0 Geltungsbereich der teilweisen Aufhebung des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich der teilweisen Aufhebung umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes SE 03 „Am Zither“, mit Ausnahme der mit der 7. Änderung neu überplanten Flächen im Bereich des Tom-Mutters-Weges.

5.0 Eingriffe in Natur und Landschaft

Da der Plangeltungsbereich bereits nahezu vollständig baulich genutzt wird, werden mit der teilweisen Aufhebung des Bebauungsplanes keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Zur Berücksichtigung der Umweltbelange wird in diesem Zusammenhang auf den der Begründung beigefügten Umweltbericht verwiesen.

Bei einer Nachverdichtung der Bebauung sind sowohl die Vorgaben aus § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (Schnittzeit) als auch der Artenschutz nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG zu beachten.

6.0 Erschließung

6.1 Verkehrsflächen

Die im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen sind bereits seit längerer Zeit im Endausbau hergestellt. Nach teilweiser Aufhebung des Bebauungsplanes sind zusätzliche Maßnahmen zur verkehrlichen Erschließung des Plangebietes nicht erforderlich.

6.2 Versorgung

Die Versorgung des Plangebietes erfolgt durch die Einbindung in die vorhandenen Verbundnetze für Gas, Trinkwasser und elektrische Energie.

6.3 Entwässerung

Die Ableitung des im Plangebiet anfallenden Schmutz- und Niederschlagswassers erfolgt in die zentrale Schmutz- und Regenwasserkanalisation der Abwasserbeseitigung Stadt Seesen.

6.4 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung im Plangebiet erfolgt durch den Landkreis Goslar (Kreiswirtschaftsbetriebe).

7. Hinweise aus der Sicht der Fachplanungen

7.1 Bodenschutzrecht

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der Verordnung über das Bodenplanungsgebiet Harz, Landkreis Goslar (BPG-VO). Danach befindet sich das Plangebiet in einem Gebiet mit

Schadstoffgehalten in Böden oberhalb der Vorsorgewerte (geringste Belastungskategorie im Sinne der Verordnung über das Bodenplanungsgebiet Harz). In diesem Gebiet ist zwar eine Überschreitung der Vorsorgewerte der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) nicht auszuschließen, die jeweiligen Prüfwerte werden jedoch unterschritten. Die Regelungen der BPG-VO sind auch nach der teilweisen Aufhebung des Bebauungsplanes zu beachten.

7.2 Erdfallgefährdung

Nach Mitteilung des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie liegen im Planungsgebiet lösliche Gesteine in einer Tiefe, in der lokal bereits Verkarstung bekannt ist (irreguläre Auslaugung). Erdfälle aus dieser Tiefe sind selten und im Planungsgebiet sowie im näheren Umfeld nicht bekannt. Das Planungsgebiet wird formal der Erdfallgefährdungskategorie 2 zugeordnet (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Bei Bauvorhaben im Planungsgebiet kann - sofern sich auch bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben - auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung verzichtet werden.
Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2/NA:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) entnommen werden.

7.3 Kampfmittelbelastung

Nach Mitteilung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) liegen für das Plangebiet die folgenden Erkenntnisse vor:

Luftbilder:	Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.
Luftbildauswertung:	Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.
Sondierung:	Es wurde keine Sondierung durchgeführt.
Räumung:	Die Fläche wurde nicht geräumt.
Belastung:	Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst hat in seiner Stellungnahme als Maßnahme der Gefahrenerforschung eine Luftbildauswertung empfohlen.

Der Stadt Seesen liegen aus der Historie keine Erkenntnisse über Bombardierungen oder sonstige Kriegseinwirkungen vor, die für das Plangebiet den Verdacht einer Kampfmittelbelastung begründen würden. Aus Sicht der Stadt Seesen wird daher aktuell keine Veranlassung zu weitergehenden Maßnahmen zur Gefahrenerforschung (z.B. einer Luftbildauswertung) gesehen. Dies gilt insbesondere mit Blick auf Abwurfkampfmittel. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN zu benachrichtigen.

8.0 Zusammenfassende Erklärung

Dem Bebauungsplan ist gemäß § 10a BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

8.1 Ziel der Planung

Der in seinen Grundzügen aus dem Jahr 1964 stammende Bebauungsplan „Am Zither“ stellt noch heute die Grundlage für die planungsrechtliche Beurteilung der Zulässigkeit von Bauvorhaben in dem betreffenden Bereich dar. In der Praxis ist allerdings festzustellen, dass der Bebauungsplan hierfür nur noch bedingt geeignet ist und durch die sehr restriktiven Festsetzungen des Bebauungsplanes die Nutzungsmöglichkeiten der Grundstücke im Plangebiet aus heutiger Sicht zum Teil unnötig eingeschränkt werden. Der Bebauungsplan ist außerdem im weit überwiegenden Teil seines Geltungsbereiches aus heutiger Sicht auch nicht mehr zwingend erforderlich, da der Planbereich bereits nahezu vollständig bebaut ist und die Beurteilung der Zulässigkeit von Bauvorhaben auf Grundlage des § 34 BauGB ohne weiteres möglich ist. Die Stadt Seesen beabsichtigt daher, den Bebauungsplan SE 03 „Am Zither“ im überwiegenden Teil seines Geltungsbereiches ersatzlos aufzuheben.
Nicht von der teilweisen Aufhebung betroffen sind die am Tom-Mutters-Weg gelegenen Grundstücke, die mit der 7. Änderung des Bebauungsplanes neu überplant wurden. Die betreffende Änderung dient insbesondere zur planungsrechtlichen Steuerung von Vorhaben auf den bisher noch nicht bebauten Grundstücken im nordöstlichen Teil des Tom-Mutters-Weges. Darüber hinaus beinhaltet diese Änderung im Hinblick auf bestehende Verkehrslärmemissionen im Ortseingangsbereich der Bundesstraße 248 Festsetzungen zu passiven Schallschutzmaßnahmen für die dortigen Wohngebäude. Aus diesen Gründen wird die Beibehaltung des Bebauungsplans für diesen Teilbereich für sinnvoll erachtet.

8.2 Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Auswirkungen der teilweisen Aufhebung des Bebauungsplans auf die Umwelt werden in einem Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ermittelt, beschrieben und bewertet. Nach der teilweisen Aufhebung des Bebauungsplanes erfolgt die Beurteilung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Bauvorhaben in dem betroffenen Teil des Plangebietes künftig vollständig auf Grundlage des § 34 BauGB. Da sich die baulichen Nutzungsmöglichkeiten des Plangebietes gegenüber der bisherigen Situation nach Aufhebung des Bebauungsplanes nicht wesentlich verändern, sind durch die Aufhebung des Bebauungsplanes bezogen auf die Schutzgüter Menschen, Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Kleinklima, Landschaft und Kulturgüter insgesamt keine negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.

8.3 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Wird bei Abschluss des Verfahrens ergänzt.

8.4 Wahl der Planvariante und anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Alternativ zur teilweisen Aufhebung des Bebauungsplanes kommt eine Änderung bzw. Neuaufstellung des Bebauungsplanes in Betracht. Ein städtebauliches Erfordernis hierfür besteht allerdings nicht, da die Beurteilung der Zulässigkeit von Bauvorhaben nach der teilweisen Aufhebung des Planes auf Grundlage des § 34 BauGB ohne weiteres möglich ist.

9.0 Kosten der teilweisen Aufhebung des Bebauungsplanes

Bodenordnende Maßnahmen sowie zusätzliche Erschließungsmaßnahmen sind für das Gebiet der teilweisen Aufhebung des Bebauungsplans nicht erforderlich. Durch die teilweise Aufhebung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt Seesen daher, mit Ausnahme der Planungskosten, keine weiteren Kosten.

10.0 Verfahrensvermerk

Diese Begründung hat mit dem dazugehörigen Rechtsplan in der Zeit vom _____ bis zum _____ gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Begründung wurde in der Sitzung des Rates der Stadt Seesen am _____ beschlossen.

Seesen, den _____

_____

Bürgermeister

Umweltbericht

Der Umweltbericht stellt als gesonderter Teil der Begründung die Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB dar. Er soll die Auswirkungen der teilweisen Aufhebung des Bebauungsplans auf die Umwelt frühzeitig und umfassend ermitteln, beschreiben und bewerten.

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele der Aufhebung des Bebauungsplans

Der in seinen Grundzügen aus dem Jahr 1964 stammende Bebauungsplan „Am Zither“ stellt noch heute die Grundlage für die planungsrechtliche Beurteilung der Zulässigkeit von Bauvorhaben in dem betreffenden Bereich dar. In der Praxis ist allerdings festzustellen, dass der Bebauungsplan hierfür nur noch bedingt geeignet ist und durch die sehr restriktiven Festsetzungen des Bebauungsplanes die Nutzungsmöglichkeiten der Grundstücke im Plangebiet aus heutiger Sicht zum Teil unnötig eingeschränkt werden. Der Bebauungsplan ist außerdem im weit überwiegenden Teil seines Geltungsbereiches aus heutiger Sicht auch nicht mehr zwingend erforderlich, da der Planbereich bereits nahezu vollständig bebaut ist und die Beurteilung der Zulässigkeit von Bauvorhaben auf Grundlage des § 34 BauGB ohne weiteres möglich ist. Die Stadt Seesen beabsichtigt daher, den Bebauungsplan SE 03 „Am Zither“ im überwiegenden Teil seines Geltungsbereiches ersatzlos aufzuheben.
Nicht von der teilweisen Aufhebung betroffen sind die am Tom-Mutters-Weg gelegenen Grundstücke, die mit der 7. Änderung des Bebauungsplanes neu überplant wurden. Die betreffende Änderung dient insbesondere zur planungsrechtlichen Steuerung von Vorhaben auf den bisher noch nicht bebauten Grundstücken im nordöstlichen Teil des Tom-Mutters-Weges. Darüber hinaus beinhaltet diese Änderung im Hinblick auf bestehende Verkehrslärmemissionen im Ortseingangsbereich der Bundesstraße 248 Festsetzungen zu passiven Schallschutzmaßnahmen für die dortigen Wohngebäude. Aus diesen Gründen wird die Beibehaltung des Bebauungsplans für diesen Teilbereich für sinnvoll erachtet.

1.2 Berücksichtigung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

1.2.1 Regionales Raumordnungsprogramm

Das Plangebiet ist im Regionalen Raumordnungsprogramm des Regionalverbandes Großraum Braunschweig als Siedlungsfläche dargestellt und frei von weitergehenden regionalplanerischen Festlegungen. Aufgrund der Gesamtsituation wird die Planung insgesamt als gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung angepasst angesehen.

1.2.2 Flächennutzungsplan der Stadt Seesen

Der zwischen der Bornhäuser Straße, der Hochstraße und der Gänsepforte in Seesen gelegene Bereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Seesen als Allgemeines Wohngebiet (WA), Reines Wohngebiet (WR) bzw. Mischgebiet (MI) dargestellt.

1.2.3 Landschaftsrahmenplan des Landkreises Goslar

Das Plangebiet befindet sich nach dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Goslar in einem Siedlungsbereich, für den folgende Entwicklungsziele definiert sind: Neuschaffung innerörtlicher Freiräume, Förderung von Lebensräumen für die Pflanzen- und Tierwelt, Begrenzung bzw. Verringerung der Bodenversiegelung.

1.2.4 Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich außerhalb festgesetzter Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete. Gesetzlich geschützte Biotope sind im Plangebiet nicht vorhanden.

1.2.5 Weitere Fachgesetze und Fachplanungen

Über die vorstehend genannten Grundlagen hinaus sind bei der Planung Gesetze wie das Baugesetzbuch, das Bodenschutzgesetz, das Wasserhaushaltsgesetz u.a. zu berücksichtigen. Je nach Fragestellung und Konfliktfeld kann eine Berücksichtigung weiterer Gesetze und Verordnungen erforderlich werden. Die Fachgesetze und Fachplanungen werden bei Erstellung des Umweltberichtes berücksichtigt.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet des Bebauungsplans SE 03 „Am Zither“ liegt im nordwestlichen Teil der Kernstadt Seesen und befindet sich vollständig innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage. Das Plangebiet ist bereits nahezu vollständig bebaut und wird vorrangig durch Wohnbebauung geprägt.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

2.2.1 Schutzgut Mensch

Da das Plangebiet bereits vollständig durch Siedlungsnutzung geprägt ist und bereits nahezu vollständig bebaut ist, werden durch die teilweise Aufhebung des Bebauungsplanes insgesamt keine negativen Auswirkungen auf den Menschen (z.B. durch einen Verlust von Erlebnis- und Landschaftsraum) ausgelöst.

2.2.2 Schutzgut Tiere

Besondere Vorkommen von Tieren sind im Plangebiet nicht bekannt. Da das Plangebiet bereits vollständig durch eine Siedlungsnutzung geprägt ist, ist ein durch die teilweise Aufhebung des Bebauungsplanes verursachter Verlust von Lebensraum oder der Verlust von Nahrungsquellen für Tiere nicht zu erwarten.

2.2.3 Schutzgut Pflanzen

Besonders schützenswerte Pflanzenvorkommen oder Bestandteile von Natur und Landschaft (Biotope o.ä.) sind im Plangebiet nicht vorhanden. Da das Plangebiet bereits vollständig durch eine Siedlungsnutzung geprägt ist, ist ein durch die teilweise Aufhebung des Bebauungsplanes verursachter Verlust von Lebensraum für Pflanzen nicht zu erwarten.

2.2.4 Schutzgut Fläche

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die teilweise Aufhebung des Bebauungsplanes betrifft ein Gebiet, welches bereits vollständig durch eine Siedlungsnutzung geprägt ist. Durch die teilweise Aufhebung des Bebauungsplanes verursachte negative Auswirkungen auf dieses Schutzgut (z.B. durch zusätzliche Bodenversiegelungen) sind daher insgesamt nicht zu erwarten, da eine Versiegelung von unbebauten Grundstücksfreiflächen auch zurzeit bereits grundsätzlich zulässig ist.

2.2.5 Schutzgut Boden

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der Verordnung über das Bodenplanungsgebiet Harz, Landkreis Goslar (BPG-VO). Danach befindet sich das Plangebiet in einem Gebiet mit Schadstoffgehalten in Böden oberhalb der Vorsorgewerte (geringste Belastungskategorie im Sinne der Verordnung über das Bodenplanungsgebiet Harz). In diesem Gebiet ist zwar eine Überschreitung der Vorsorgewerte der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) nicht auszuschließen, die jeweiligen Prüfwerte werden jedoch unterschritten.

Da das Plangebiet bereits vollständig durch eine Siedlungsnutzung geprägt ist, sind durch die teilweise Aufhebung des Bebauungsplanes verursachte negative Auswirkungen auf dieses Schutzgut (z.B. durch zusätzliche Bodenversiegelungen) insgesamt nicht zu erwarten, da eine Versiegelung von unbebauten Grundstücksfreiflächen auch zurzeit bereits grundsätzlich zulässig ist.

2.2.6 Schutzgut Wasser

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Da das Plangebiet bereits vollständig durch eine Siedlungsnutzung geprägt ist, sind durch die Aufhebung des Bebauungsplanes insgesamt keine Auswirkungen auf dieses Schutzgut (z.B. durch eine Verringerung der Grundwasserspende oder einen erhöhten Oberflächenabfluss) zu erwarten, zumal eine Versiegelung von unbebauten Grundstücksfreiflächen auch zurzeit bereits im Grundsatz zulässig ist.

2.2.7 Schutzgut Luft / Klima

Offene Vegetationsflächen tragen zur Entstehung von Frischluft bei. Da mit der Aufhebung des Bebauungsplanes eine Beseitigung solcher Flächen nicht verbunden ist, sind Auswirkungen auf das Kleinklima (z.B. durch eine verminderte Frischluftentstehung oder eine Behinderung von Luftströmungen) nicht zu erwarten.

2.2.8 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet befindet sich vollständig innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage der Kernstadt Seesen. Durch die teilweise Aufhebung des Bebauungsplanes wird die bestehende Situation nicht verändert. Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden somit durch die teilweise Aufhebung des Bebauungsplanes nicht ausgelöst.

2.2.9 Schutzgut Kulturgüter

Denkmäler nach Landesrecht oder sonstige schützenswerte Kulturgüter sind im Plangebiet oder dessen unmittelbarem Umfeld nicht vorhanden. Eine Zerstörung oder Beeinträchtigung von Denkmälern oder bedeutenden Kulturgütern ist aufgrund der Planung nicht zu erwarten.

2.2.10 Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt im Plangebiet ist aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung stark eingeschränkt. Durch die teilweise Aufhebung des Bebauungsplans werden keine darüberhinausgehenden Beeinträchtigungen der biologischen Vielfalt im Plangebiet ausgelöst.

2.2.11 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der Verordnung über das „Bodenplanungsgebiet Harz im Landkreis Goslar“ (BPG-VO). Danach befindet sich das Plangebiet in einem Gebiet mit leicht erhöhten Schadstoffgehalten im Oberboden (geringste Belastungskategorie im Sinne der Verordnung über das Bodenplanungsgebiet Harz). Bodenaushub aus diesem Gebiet ist aufgrund seiner potenziellen Schadstoffgehalte als Abfall einzustufen. Sofern bei Bauvorhaben Bodenaushub anfällt, der entsorgt werden soll, sind die Vorgaben der Verordnung über das Bodenplanungsgebiet Harz im Landkreis Goslar zu berücksichtigen. Darüber hinaus werden durch die teilweise Aufhebung des Bebauungsplans keine Nutzungsmöglichkeiten eröffnet, bei denen über die in einem Wohngebiet üblicherweise zu erwartenden Abfälle hinaus die Entstehung von Sonderabfällen zu erwarten ist.

2.2.12 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen) / Störfallschutz

Der immissionsschutzrechtliche Trennungsgrundsatz zum Störfallschutz infolge der sogenannten Seveso-III-Richtlinie [1] ist gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 j) BauGB im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich im relevanten Umfeld des Plangebietes keine problematischen gewerblichen oder industriellen Nutzungen, bei denen es durch plötzlich auftretende Störfälle bei technischen Anlagen mit Austritt gefährlicher Stoffe zu Auswirkungen auf das Plangebiet kommen kann. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind auch nach teilweiser Aufhebung des Bebauungsplans keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen abzusehen.

2.2.13 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Eine Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

2.2.14 Klimaschutz / Klimawandel

Da das Plangebiet bereits nahezu vollständig bebaut ist, ergeben sich nach teilweiser Aufhebung des Planes keine wesentlichen Unterschiede hinsichtlich der voraussichtlichen

[1] Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates

Entwicklung des Umweltzustands des Plangebietes. Durch die teilweise Aufhebung des Bebauungsplans werden keine erheblichen Auswirkungen auf das Klima (beispielsweise durch erhöhte Treibhausgasemissionen) ausgelöst.

2.2.15 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Auch nach teilweiser Aufhebung des Bebauungsplans ist davon auszugehen, dass eventuelle Baumaßnahmen im Plangebiet nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erfolgen und lediglich die für Bauvorhaben in Wohngebieten allgemein üblichen Materialien und Stoffe eingesetzt werden.

2.2.16 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Nach teilweiser Aufhebung des Bebauungsplans besteht ein großzügiger Gestaltungsspielraum, der energetisch sinnvolle Bauweisen und die Nutzung regenerativer Energien ermöglicht.

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Das Plangebiet ist nahezu vollständig bebaut. Nach teilweiser Aufhebung des Planes ist die planungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben in dem betreffenden Bereich nach § 34 BauGB zu beurteilen. Bei Durchführung oder Nichtdurchführung der teilweisen Aufhebung ergeben sich insofern keine wesentlichen Unterschiede hinsichtlich der voraussichtlichen Entwicklung des Umweltzustands des Plangebietes.

2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Da durch die teilweise Aufhebung des Bebauungsplanes insgesamt keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind, sind besondere Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich solcher Auswirkungen nicht vorgesehen. Die Anordnung entsprechender Maßnahmen in Baugenehmigungsverfahren bleibt hiervon unberührt und ist nach teilweiser Aufhebung des Bebauungsplanes im konkreten Einzelfall möglich.

2.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Alternativ zur teilweisen Aufhebung des Bebauungsplanes kommt eine Änderung bzw. Neuaufstellung des Bebauungsplanes in Betracht. Ein städtebauliches Erfordernis hierfür besteht allerdings in dem betroffenen Teilbereich des Bebauungsplanes nicht, da die Beurteilung der Zulässigkeit von Bauvorhaben nach teilweiser Aufhebung des Planes auf Grundlage des § 34 BauGB ohne weiteres möglich ist.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Technische Verfahren und besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials

Bei der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials sind keine besonderen Schwierigkeiten, beispielsweise aufgrund technischer Lücken oder fehlender Kenntnisse, aufgetreten.

3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes auf die Umwelt

Erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt sind durch die teilweise Aufhebung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten. Besondere Maßnahmen zur Überwachung solcher erheblichen Auswirkungen sind daher nicht erforderlich.

3.3 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden

- Regionalverband Großraum Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig (2008)
- Landkreis Goslar: Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Goslar (1994)
- Landkreis Goslar: Verordnung über das Bodenplanungsgebiet Harz im Landkreis Goslar (2011)

4. Zusammenfassung

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes soll ein in seinen Grundzügen aus dem Jahr 1964 stammender Bebauungsplan, der aus heutiger Sicht städtebaulich nicht mehr erforderlich ist, im überwiegenden Teil seines Geltungsbereiches formell aufgehoben werden. Nach teilweiser Aufhebung des Bebauungsplanes erfolgt die Beurteilung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Bauvorhaben in dem betreffenden Teil des Plangebietes künftig vollständig gemäß § 34 BauGB. Da sich die baulichen Nutzungsmöglichkeiten des Plangebietes gegenüber der bisherigen Situation nach teilweiser Aufhebung des Bebauungsplanes nicht wesentlich verändern, sind durch die Aufhebung des Bebauungsplanes bezogen auf die Schutzgüter Menschen, Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Kleinklima, Landschaft und Kulturgüter insgesamt keine negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.