

Stadt Seesen
Bauverwaltungsabteilung

Marktstraße 1
38723 Seesen

Bezirksstelle Braunschweig
Fachgruppe 2
Helene-Künne-Allee 5
38122 Braunschweig
Telefon: 0531 28997-0
Telefax: 0531 28997-211

Internet: www.lwk-niedersachsen.de

Bankverbindung
IBAN: DE79 2805 0100 0001 9945 99
SWIFT-BIC: SLZODE22XXX
Steuernr.: 64/219/01445
USt-IdNr.: DE245610284

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ansprechpartner in	Durchwahl	E-Mail	Datum
IV.1 Schr, Ihre Schreiben vom 12.04.2022					20.05.2022

2. Änderung und zugleich teilweise Aufhebung des Bebauungsplans MÜ 06 „Am Sweenhof“ im Stadtteil Münchehof i.V.m.

87. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Seesen im Bereich „Am Eulensumpfe“ im Stadtteil Münchehof

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte

nach Durchsicht der Unterlagen nehmen wir zu dem Vorhaben aus Sicht der von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen zu vertretenden öffentlichen und fachlichen Belange wie folgt Stellung:

Mit vorliegender Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung neuer Wohnbauflächen in Münchehof geschaffen werden. Das Plangebiet hat eine Größe von knapp einem ha, liegt am nordöstlichen Ortsrand von Münchehof und wird derzeit vorwiegend als Ackerland genutzt. Im Süden an das Plangebiet grenzen Wohnbauflächen, im Westen ein Schulgelände und eine Sportplatzanlage und im Norden und Osten landwirtschaftliche Nutzflächen.

Wir weisen darauf hin, dass durch Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Nutzflächen im Rahmen der Bewirtschaftung Emissionen ausgehen können, welche als Immissionen in das Plangebiet einwirken können. Diese können in Form von Staub, Gerüchen und Geräuschen auftreten und wären als ortsüblich hinzunehmen.

Unter Berücksichtigung eines sparsamen Umganges mit Grund und Boden ist gemäß Baugesetzbuch eine Neuinanspruchnahme von land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen für Siedlungsentwicklungen mit einer erhöhten Darlegungspflicht verbunden, welche es grundsätzlich zu beachten gilt. Vorgenannter Grundsatz eines sparsamen Umganges mit Grund und Boden gilt auch für Kompensationsmaßnahmen – hier können beispielsweise Entsiegelungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.

Die Planung beinhaltet u.A. die Festsetzung von „Privaten Grünflächen“, welche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen als Ausgleich für Eingriffe innerhalb des Plangebietes und zur Randeingrünung dienen sollen. Die vorgenannten Pflanzmaßnahmen sind gemäß dem Begründungstext von den jeweiligen Eigentümern umzusetzen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang entsprechend zu ersetzen.

Wenngleich Randeingrünungen neben der Funktion als Ersatzmaßnahmen bei Nachbarschaft zu landwirtschaftlichen Nutzflächen auch eine gewisse Immissionsschutzwirkung haben können, was grundsätzlich zu begrüßen ist, so ist jedoch auch sicherzustellen, dass diese nicht aufgrund von Hereinwachsen in Flächen (aufstehende Pflanzen und Wurzelwerk!), häufig mangelnder Pflege und Unterhaltung, Beschattung sowie fehlender Grenzabstände zu landwirtschaftlichen Nutzflächen, nachhaltig zu massiven Problemen für landwirtschaftliche Nachbarnutzungen führen. Das Niedersächsische Nachbarrechtsgesetz formuliert Grenzabstände für Bäume und Sträucher in Abhängigkeit ihrer Höhen. Die Einhaltung dieser Abstände und die zur Vermeidung von Nachbarschaftskonflikten erforderliche Unterhaltung der vorgeschriebenen Anpflanzungen sollten vom Planungsträger gewährleistet und nicht allein den zukünftigen Grundstückseigentümern überlassen werden.

Die vorgenannten Punkte bitten wir im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

