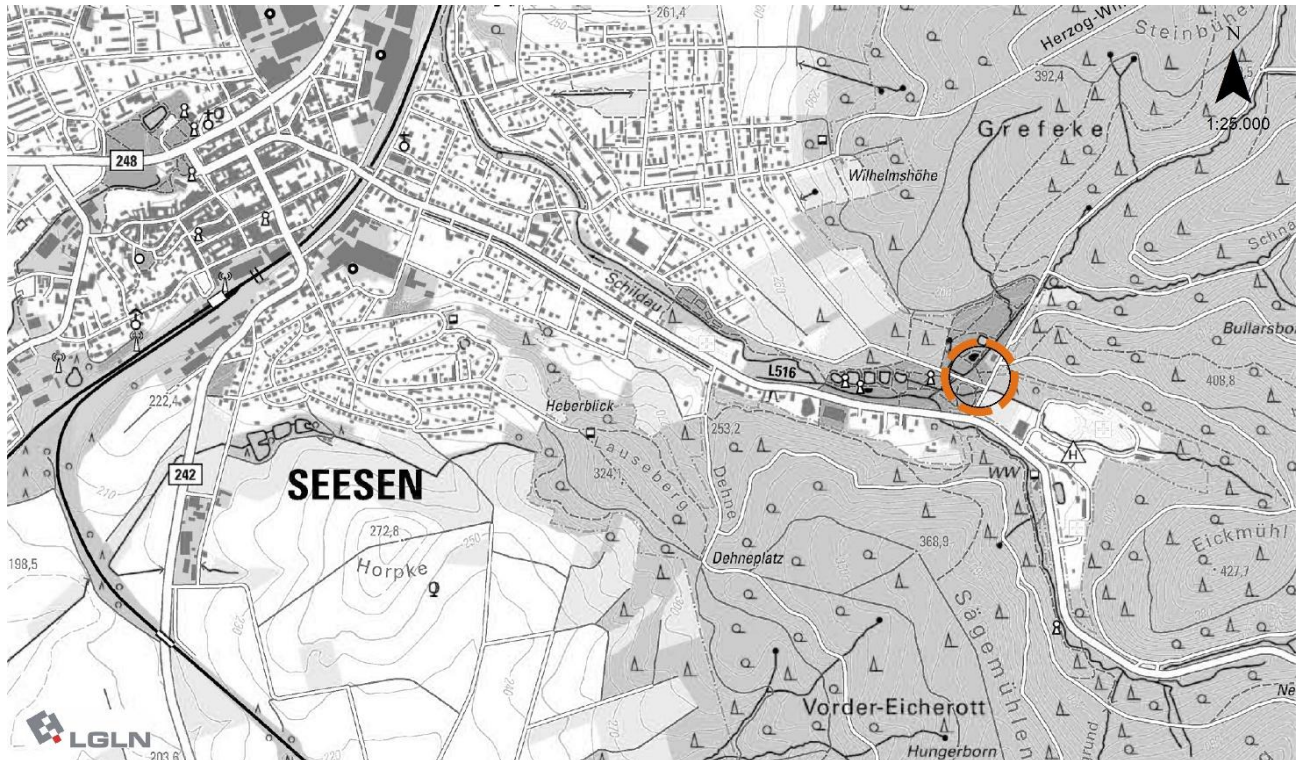


Stadt Seesen

89. Änderung des Flächennutzungsplanes

Für den Bereich des Bebauungsplanes SE 82 „Granestraße“, Stadt Seesen



Umweltbericht

Entwurf

Stand: 24.04.2026

Betreuung:

.....
(Unterschrift)



stadtplanung umweltplanung consulting gmbh

536 Umweltbericht FNP 2-a

IMPRESSUM:

Projekt:

89. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Seesen
für den Bereich des Bebauungsplanes SE 82 „Granestraße“

Projektnummer:

536 Umweltbericht FNP 2-a

Kommune:

Stadt Seesen
Marktstraße 1
38723 Seesen

Auftragnehmer:



planungsgruppe
puche

stadtplanung umweltplanung consulting gmbh

Häuserstraße 1
37154 Northeim

Mitarbeiter/-in:

Scarlette Brudniok, M.Sc.
Melina Bestert, M.Sc.
Julia Peters, M.Sc.

INHALTSVERZEICHNIS

1	Allgemeinverständliche Zusammenfassung (AVZ)	1
2	Einleitung	2
2.1	Wesentliche Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplanänderung	2
2.2	Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen	3
2.2.1	Fachgesetze	3
2.2.2	Fachplanungen	3
2.3	Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung	6
2.4	Inhalte und Merkmale einer Umweltprüfung	6
2.4.1	Umweltbelange	6
2.4.2	Umweltbericht	6
2.5	Informationsgrundlage	7
3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	8
3.1	Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt	8
3.1.1	Basisszenario	8
3.1.2	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)	11
3.2	Boden/Bodenwasserhaushalt/Grundwasser	13
3.2.1	Basisszenario	13
3.2.2	Plan-Fall	14
3.3	Oberflächengewässer	15
3.4	Fläche	15
3.5	Klima/Luft (Lokalklima)	15
3.5.1	Basisszenario	15
3.5.2	Plan-Fall	16
3.6	Landschafts-/Ortsbild	16
3.6.1	Basisszenario	16
3.6.2	Plan-Fall	16
3.7	Menschen einschl. Gesundheit und Bevölkerung insgesamt	17
3.7.1	Basisszenario	17
3.7.2	Plan-Fall	17
3.8	Kultur- und sonstige Sachgüter	18
3.8.1	Basisszenario	18
3.8.2	Plan -Fall	18
3.9	Klimaschutz und Klimaanpassung	18
3.10	Wechselwirkungen	19
3.11	Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen	19
3.12	Vermeidung von Emissionen/ sachgerechter Umgang mit Altlasten und Abwässern	20



3.13	Nutzung erneuerbarer Energien/ sparsame und effiziente Nutzung von Energie	20
3.14	Kumulierung	20
3.15	Null-Variante	20
4	Naturschutzrechtliche Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung	20
4.1	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen	20
4.2	Rechnerische Bilanzierung	21
5	Zusätzliche Angaben – Schwierigkeiten und Kenntnislücken	21
6	Quellenverzeichnis	22

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1	Luftbild mit Kennzeichnung des Änderungsbereiches (NIBIS 2026; Eigene Darstellung; ohne Maßstab)	9
Abbildung 2	Blick auf den Änderungsbereich aus Richtung Westen (Eigene Aufnahme 2025)	10
Abbildung 3	Blick auf die Grane mitsamt den uferbegleitenden Gehölzen aus Richtung Osten (Eigene Aufnahme 2025)	10
Abbildung 4	Blick in Richtung Westen; Von Links nach Rechts: Der Steinway-Park mitsamt Gehölzen, ein geschotteter Fußweg, der südwestliche Waldstreifen des Änderungsbereiches sowie ein weiterer geschotterter Fußweg, der in den Änderungsbereich führt sowie der östliche Waldstreifen des Änderungsbereiches (Eigene Aufnahme 2025)	11

ANLAGENVERZEICHNIS

Anlage 1	Planungsgruppe Puche GmbH, November 2025: Waldbewertung zum Bebauungsplan SE 82 „Granestraße“, Stadt Seesen
Anlage 2	Büro CORAX, Februar 2025: Untersuchungen zur Fauna, Artenschutz-rechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Granestraße, Stadt Seesen

1 Allgemeinverständliche Zusammenfassung (AVZ)

Um die Belange von Natur und Landschaft in angemessenem Maße zu berücksichtigen, wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB durchgeführt. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist im vorliegenden Umweltbericht gemäß § 2a BauGB dokumentiert.

Der Umweltbericht beginnt mit einer verständlichen Zusammenfassung, die es der Öffentlichkeit ermöglichen soll, sich eine Vorstellung von dem Vorhaben und dessen Umweltauswirkungen zu verschaffen.

Die Stadt Seesen beabsichtigt, im östlichen Stadtgebiet im Bereich der Granestraße einen Wohnmobilstellplatz zu errichten. Der direkt an der Grane gelegene Änderungsbereich liegt zwischen Steinway-/Kurpark und ehemaligem Tierpark Seesen im Übergang zum gemeindefreien Gebiet Harz. Aufgrund der Lage am Harzrand und dem Steinway-Park ist angrenzend bereits eine Parkfläche mit Hinweisschild für Wohnmobile ausgestattet. Durch die vorliegende Planung soll das touristische Angebot vor Ort ausgebaut und die planungsrechtliche Voraussetzung zur Anlage eines naturnahen Wohnmobilstellplatzes für 15 bis 20 Reisemobile geschaffen werden.

Ziel der 89. Flächennutzungsplanänderung ist die planungsrechtliche Vorbereitung für die Nutzung der Fläche als Wohnmobilstellplatz im planungsrechtlichen Außenbereich.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Seesen weist die Fläche derzeit als eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage aus und ist derzeit unbebaut. Lediglich verlaufen zwei geschotterte Fußwege durch die Fläche.

Zur Baurechtsetzung ist die Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich erforderlich. Künftig wird die Fläche als ein „Sondergebiet Erholung mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“ dargestellt. Parallel dazu erfolgt die Bebauungsplanaufstellung.

Die in den Fach-, Raumordnungsplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes wurden bei der Umweltprüfung berücksichtigt.

Es folgt eine Zusammenschau der Umweltbelange und -auswirkungen.

Der Scherrasen (GRA), welcher sich überwiegend innerhalb des Großteils der Parkanlage (PA) darstellt, weist keine nennenswerte Bedeutung für **Flora und Fauna** auf. Ebenfalls sind die geschotterten Wege im Änderungsbereich nicht für diese wertvoll. Dennoch sind auf dem Änderungsbereich vereinzelt Strauchgruppen und Einzelbäume vorhanden, die die gesamte Fläche durchgrünen. Vor allem der östliche und südwestliche Bereich des Änderungsbereiches sind dicht mit Bäumen bestanden, weshalb diese Bereiche als Wald zu bewerten sind. Eine eigenständige Waldbewertung liegt vor. In dieser wird der Umfang des erforderlichen Waldausgleiches genauer beschrieben. Im Rahmen einer Begehung zur faunistischen Untersuchung durch ein Fachbüro wurde festgestellt, dass sich keine geschützten Tiere innerhalb des Untersuchungsbereiches aufhalten. Mit dem Erhalt der Gehölzstrukturen der Wald- und Uferbereich sowie der Pflanzung weiterer Laubbäume kann sich der Änderungsbereich potenziell zu einem noch attraktiveren Ort für Fauna und Flora entwickeln. Unter Beachtung der Bauzeitenregelung ergeben sich **keine erheblichen Beeinträchtigungen** der Fauna.



Der vorliegende **Boden** gilt wegen der hohen Bodenfruchtbarkeit bzw. wegen der besonderen Standorteigenschaft als besonders schutzwürdig. Bislang konnte sich der Boden weitestgehend natürlich entwickeln. Aufgrund des dauerhaften Verlusts der Bodenfunktionen in den versiegelten Bereichen sowie starker Beeinträchtigung der Bodenfunktionen in den teilversiegelten Bereichen muss das Schutzgut als **erheblich beeinträchtigt** gewertet werden.

An der nordwestlichen Änderungsbereichsgrenze verläuft die Grane. Durch die Planung wird diese nicht negativ beeinträchtigt, da ausreichend Abstand zu dem Gewässer 3. Ordnung eingehalten wird. Somit ist von **keinen erheblichen Beeinträchtigungen der Oberflächengewässer** auszugehen.

Durch die Planung werden geringfügig Bäume entfallen. Der im Osten und Südwesten angrenzende Waldbereich wird an anderer Stelle ausgeglichen, die wesentlichen Gehölzstrukturen bleiben jedoch erhalten. Ebenfalls kann durch Pflanzmaßnahmen, welche auf Bebauungsplanebene festgesetzt werden, eine weitere Durchgrünung des Änderungsbereiches gewährleistet werden. Der Entfall einzelner Gehölze wirkt sich daher nicht negativ auf das **Loalklima** aus, weshalb **keine erheblichen Beeinträchtigungen** durch die Planung zu erwarten sind.

Das Vorhaben wirkt sich negativ auf das **Ortsbild** aus, da eine bislang unbeplante Fläche überplant wird. Aufgrund der Art und Kleinflächigkeit des Vorhabens sowie der sichtverschatteten Lage ist dies jedoch **nicht als erhebliche Beeinträchtigung** zu werten.

Erholungsrelevante Parkfläche entfällt zu Gunsten eines ebenfalls erholungsrelevanten Wohnmobilstellplatzes. Damit einher gehen diverse Emissionen. Das Schutzgut **Mensch** wird durch die Planung jedoch **nicht erheblich** beeinträchtigt.

Die geplanten internen Erhaltungs- und Pflanzmaßnahmen kommen den Schutzgütern gleichermaßen zu Gute. So bieten sie potenzielles Habitat, gewährleisten eine gute Bodenentwicklung und wirken klimamildernd. Zudem dienen die Gehölze der angedachten Nutzung, indem sie beispielsweise sichtverschattend wirken und Schatten spenden.

Geeignete Maßnahmen zur Minderung und Vermeidung sowie Ausgleichsmaßnahmen erheblicher Umweltauswirkungen erfolgen auf Bebauungsplanebene.

2 Einleitung

2.1 Wesentliche Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Die Stadt Seesen beabsichtigt, östlich der Kernstadt im Bereich der Granestraße, also im Randbereich des Harzes, einen Wohnmobilstellplatz zu errichten. Der östlich an die Grane und nördlich an den Steinway-Park angrenzende Änderungsbereich umfasst eine Größe von etwa 0,41 ha. Es soll hier ein naturnaher Wohnmobilstellplatz für bis zu 20 Reisemobile geschaffen werden, welcher das Angebot des angrenzend bereits ausgewiesenen Wohnmobilstellplatzes erweitert.

Der Änderungsbereich befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich und wird derzeit als Grünland mit Parkcharakter und Baumbestand genutzt.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Seesen ist eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt, weshalb eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich wird.

2.2 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen

2.2.1 Fachgesetze

Gesetze wie Baugesetzbuch, Bundesnaturschutzgesetz, Bundesimmissionsschutzgesetz, Bodenschutzgesetz, Wasserhaushaltsgesetz u.a. sind zu berücksichtigen. Je nach Fragestellung und Konfliktfeld kann eine Berücksichtigung weiterer Gesetze erforderlich werden.

Die Fachgesetze werden in der Ausarbeitung des Umweltberichtes berücksichtigt.

2.2.2 Fachplanungen

2.2.2.1 Vorgaben der Raum- und Landschaftsplanung

Regionalplan, Flächennutzungsplan (§1 (4) BauGB)

Plan	Bedeutung für den Flächennutzungsplan
Flächennutzungsplan der Stadt Seesen (2016)	Der Flächennutzungsplan der Stadt Seesen beinhaltet folgende Darstellungen: Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage Für die aktuelle Planungsabsicht muss der Flächennutzungsplan geändert werden.
RROP für den Großraum Braunschweig (2008)	Die Abhandlung der regionalen Raumordnungsbelange erfolgt in der Begründung zum Bebauungsplan.

Landschafts- und Umweltplanung sowie sonstige Pläne mit landschaftsplanerischen Inhalten (§1 (6) 7 g BauGB)

Plan	Bedeutung für den Flächennutzungsplan
Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Goslar (1987)	Der Landschaftsrahmenplan zeigt folgende Zieltypen an: Grundwasser: Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts wenig eingeschränkt // Bereich zur vorrangigen Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts (hinsichtl. Schadstoffanreicherung)

Plan	Bedeutung für den Flächennutzungsplan
	• Ruhe: Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts mäßig eingeschränkt // Bereich zur Sicherung / Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts. Landschaftsbild: Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts mäßig eingeschränkt // Bereich zur Sicherung / Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts Erlebniswirksamkeit: Nutzungsdruck durch Erholung • Klima / Luft: Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts wenig eingeschränkt // Bereich zur vorrangigen Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts Frischluftentstehungsgebiet mit Wirkung auf eine Siedlung • Boden: Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts aufgrund großräumig stattfindenden Schadstoffeintrags eingeschränkt. Bereich zur vorrangigen Sicherung der Nutzungsart (Wald; Grünland) • Arten und Lebensgemeinschaften: Grünflächen der Siedlungsbereiche, punktuell Sonstiges Grünland, Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts eingeschränkt: Bereich zur Verbesserung / nachgeordnet zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts Die Darstellungen im Landschaftsrahmenplan fließen in die Auseinandersetzungen der jeweiligen Umweltbelange mit ein. Unlösbare Schwierigkeiten hinsichtlich der Ziele des Landschaftsrahmenplanes sind nicht zu erwarten.

2.2.2.2 Natur- und Landschaftsschutz

FFH-Gebiete/ SPA-Gebiete (§1 (6) 7 b BauGB), Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Naturparke sowie gesetzlich geschützte Biotope (§1 (6) 7 a BauGB)

Typ	Bedeutung für den Flächennutzungsplan
Landschaftsschutzgebiete	Keine Ausweisung im Änderungsbereich selbst. Unweit östlich und nördlich beginnt das Landschaftsschutzgebiet Harz (Landkreis Goslar). Dieses wird durch die Planung aber nicht negativ beeinträchtigt.
Naturschutzgebiete	Keine Ausweisung im Änderungsbereich und der näheren Umgebung.
Naturparke	Der Änderungsbereich und seine nähere Umgebung befinden sich im Naturpark Harz.



Typ	Bedeutung für den Flächennutzungsplan
	Die Ziele des Naturparkes werden durch die Planung jedoch nicht negativ beeinträchtigt. Es werden keine unlösbaren Konflikte erwartet.
Naturdenkmale	Keine Ausweisung im Änderungsbereich und der näheren Umgebung.
Nationalpark	Keine Ausweisung im Änderungsbereich und der näheren Umgebung.
FFH-Gebiete	Keine Ausweisung im Änderungsbereich und der näheren Umgebung.
EU-Vogelschutzgebiete	Keine Ausweisung im Änderungsbereich und der näheren Umgebung.
Gesetzlich geschützte Biotope	Westlich grenzt die Grane mitsamt ihren Gehölzstrukturen an den Änderungsbereich an. Diese sind in ihrer Gesamtheit ein nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop. Durch die Planung werden keine negativen Auswirkungen auf das gesetzlich geschützte Biotop entstehen. Auf Bebauungsplanebene wird ein Abstand zur Grane von mindestens 3 m festgesetzt.

Wasserschutz/ Quellschutz (§1 (6) 7 a BauGB)

Typ	Bedeutung für den Flächennutzungsplan
Wasserschutzgebiet	Keine Ausweisung im Änderungsbereich selbst. Ca. 240 m weiter südlich beginnt das Trinkwasserschutzgebiet „Seesen“. Dieses wird durch die Planung aber nicht beeinträchtigt.
Quellschutzgebiet	Keine Ausweisungen im Änderungsbereich und der näheren Umgebung.

Bau- und Bodendenkmale (§1 (6) 5 BauGB)

Typ	Bedeutung für den Flächennutzungsplan
Bodendenkmale	Keine Ausweisung im Änderungsbereich. Die Region ist jedoch historisch reich geprägt.
Baudenkmale	Keine Ausweisungen im Änderungsbereich. Der unmittelbar südlich angrenzende Kurpark (nach dem gebürtigen Seesener William Steinway benannt) gilt als Baudenkmal. Er wird durch die Planung nicht negativ beeinträchtigt.

2.3 Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung

Bei der Umsetzung der SUP-Richtlinie (EU-Richtlinie über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme 2001/42/EG) in deutsches Recht ist für Bauleitpläne mit Regelverfahren eine generelle Pflicht zur Durchführung der Umweltprüfung eingeführt worden (§ 2 (4) und § 2a BauGB).

2.4 Inhalte und Merkmale einer Umweltprüfung

In der Umweltprüfung werden die erheblichen Umweltauswirkungen der Flächennutzungsplanänderung ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Ziel der Umweltprüfung ist es, planungsrelevante Gesichtspunkte zu erarbeiten und für die Planung zur Verfügung zu stellen sowie umweltrelevante Abwägungsgesichtspunkte aufzubereiten.

Der Umweltbericht folgt der Anlage 1 zu § 2 (4) BauGB und wird nach § 2a BauGB Teil der Begründung der Flächennutzungsplanänderung.

Das Bauleitplanverfahren hat eine Trägerfunktion, neben der Umweltprüfung können auch andere Umweltprüfarten (FFH-Verträglichkeitsprüfung, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Eingriffsregelung) integriert werden. Bei der Umweltprüfung in der Bauleitplanung ist zu unterscheiden zwischen Belangen, die der Abwägung unterliegen und solchen, die sich der Abwägung entziehen.

2.4.1 Umweltbelange

Die Umweltprüfung berücksichtigt nach § 1 (6) 7 folgende Belange des Umwelt- und Naturschutzes sowie der Landschaftspflege:

Menschen einschl. Gesundheit und Bevölkerung insgesamt	Tiere	Pflanzen
Biologische Vielfalt	Boden	Wasser
Klima/Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
Wechselwirkungen	Fläche	Anfälligkeit für Unfälle und Katastrophen
Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Nutzung erneuerbarer Energien/ sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität
Natura 2000-Gebiete		

2.4.2 Umweltbericht

Der Umweltbericht dient der Beschreibung und Bewertung der in der Umweltprüfung ermittelten voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planänderung (§ 2 (4) BauGB) sowie der Prognose der Entwicklung im Gebiet ohne Durchführung der Planänderung (Null-Fall).



Der Umweltbericht für die Flächennutzungsplanänderung besteht im Kern aus folgenden Bestandteilen:

- Allgemein verständliche Zusammenfassung
- Bestandsaufnahme
- Wirkungsprognose und Prognose der Null-Variante

Definition von Null-Variante und Plan-Fall

Mit dem Basisszenario wird nach Anlage 1 (2a) BauGB der derzeitige Umweltzustand beschrieben.

Die Betrachtung der Null-Variante ist die Prognose für die Entwicklung des Umweltzustandes ohne die Durchführung der Planänderung.

Bei der Betrachtung des Plan-Falls wird nach Anlage 1 (2b) BauGB die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planänderung gestellt.

Untersuchungsraum

Der Untersuchungsraum der Umweltprüfung geht über die Abgrenzungen des Änderungsbereiches hinaus, um auch angrenzende Strukturen, Zusammenhänge und ökologische Vernetzungen in die Planung aufnehmen zu können.

Bau- und Betriebsphase

In der Bau- und Betriebsphase kann es zu erheblichen Umweltauswirkungen kommen. Nach Anlage 1 (2b) BauGB sind diese zu identifizieren, zu beschreiben und zu bewerten.

Gleichzeitig ist es nach Anlage 1 (2c) BauGB das Ziel die prognostizierten Umweltauswirkungen durch die Bau- und Betriebsphase zu mindern, zu vermeiden und Ausgleichmaßnahmen zu schaffen.

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes kann nur eine grobe Prognose des Plan-Falls aufgestellt werden. Deshalb entfällt eine gezielte Untersuchung der möglichen Auswirkungen in der Bau- und Betriebsphase in diesem Umweltbericht. Die genauere Untersuchung erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanes.

2.5 Informationsgrundlage

Als Informationsgrundlage dienen diverse Online-Kartenserver, darunter der NIBIS® Kartenserver vom Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) und das NUMIS-Portal vom Niedersächsischen Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz (MU).

Des Weiteren werden Regionalpläne, Flächennutzungsplan sowie Pläne mit landschaftsplanerischen und natur- und landschaftsschutzfachlichen Inhalten herangezogen.

Die artenschutzrechtlichen Fachinformationen lieferte das entsprechende Gutachten vom Büro CORAX, das im Rahmen des Bauleitverfahrens in Auftrag gegeben wurde.



Zu guter Letzt dienen Luftbilder des NUMIS-Portals und des NIBIS® Kartenservers der optischen Darstellung des Untersuchungsraumes und der Beurteilung der Schutzgüter Pflanzen, Biototypen, Oberflächengewässer und Landschaftsbild.

Die Beurteilung der Eingriffsintensität beruht auf dem Schema des Niedersächsischen Städtetags.

3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.1 Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt

Laut Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Auch ihre Lebensräume sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

3.1.1 Basisszenario

	Bestand und Bewertung (derzeitiger Umweltzustand)
Tatsächliche Nutzung	• Landschaftspark mit unterschiedlich altem Baumbestand. Zum Großteil Laubbäume, vereinzelt Nadelgehölz Der östliche und südwestliche Randbereich des Änderungsbereiches hat durch eine mangelnde Pflege unterhalb der einstigen Einzelbäume Gehölzaufwuchs hervorgerufen, welcher sich über die Jahre stark verdichtet hat. Daher muss der gesamte östliche und südwestliche Randbereich des geplanten Wohnmobilstellplatzes als „Wald“ im Sinne des Waldgesetzes eingestuft werden
Pflanzen/ Biotope	• Landschaftspark bzw. Parkanlage (PA) mit unterschiedlich altem Baumbestand; innerhalb der Grünflächen junger bis mittelalter Baumbestand • Wald an den östlichen und südwestlichen Änderungsbereichsrändern. Eine Waldbewertung liegt als eigenständiges Dokument vor • Gewässer 3. Ordnung in Form der Grane im Westen angrenzend • Ähnlich geprägte Umgebung mit angrenzendem Wald und weiteren Parkflächen • Laut LRP (1987) bzgl. Arten und Lebensgemeinschaften: Grünflächen der Siedlungsbereiche, punktuell Sonstiges Grünland, Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts eingeschränkt: Bereich zur Verbesserung /nachgeordnet zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts • Aufgrund der strukturreichen und naturnahen Umgebung ist mit einer gewissen Artenvielfalt zu rechnen
Tiere/ Artenschutz	Die Lebensraumstruktur im Änderungsbereich und den angrenzenden Bereichen ist aufgrund der baumreichen Parklandschaft mit angrenzendem Fließgewässer von mittlerer bis hoher Vielfalt und die Artenvielfalt entsprechend ebenfalls als mittel bis hoch einzustufen. Ein Vorkommen geschützter Arten kann nicht ausgeschlossen werden, weshalb eine faunistische Kartierung inklusive eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrags für das Vorhabengebiet in Auftrag gegeben wurde.

	Die Ergebnisse der faunistischen Untersuchung werden gesondert in dem Kapitel 3.1.2 erläutert. Es bestehen nur geringe Vorbelastungen, welche insbesondere durch die intensive Erholungsnutzung als Parkanlage, durch das nördlich angrenzende Restaurant mitsamt Parkplatzflächen, durch die unmittelbar im Osten angrenzende Granastraße sowie durch die Landstraße 516, welche etwa 100 m südlich des Änderungsbereiches verläuft, ausgehen.
Biologische Vielfalt	Dem Untersuchungsgebiet wird aufgrund der Ausprägung als baumreiche Parklandschaft mit angrenzendem Fließgewässer eine mittlere Bedeutung hinsichtlich der Ökosystemvielfalt und der Artenvielfalt zugewiesen.



Abbildung 1 Luftbild mit Kennzeichnung des Änderungsbereiches (NIBIS 2026; Eigene Darstellung; ohne Maßstab)



Abbildung 2 Blick auf den Änderungsbereich aus Richtung Westen (Eigene Aufnahme 2025)



Abbildung 3 Blick auf die Grane mitsamt den uferbegleitenden Gehölzen aus Richtung Osten (Eigene Aufnahme 2025)



Abbildung 4 Blick in Richtung Westen; Von Links nach Rechts: Der Steinway-Park mitsamt Gehölzen, ein geschotterter Fußweg, der südwestliche Waldstreifen des Änderungsbereiches sowie ein weiterer geschotterter Fußweg, der in den Änderungsbereich führt sowie der östliche Waldstreifen des Änderungsbereiches (Eigene Aufnahme 2025)

3.1.2 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Zur Erfassung und Bewertung der vorhandenen Tierwelt im Änderungsbereich wurde das Büro CORAX mit einer faunistischen Untersuchung und einer naturschutzfachlichen Einschätzung¹ als Grundlage zur Beurteilung möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte beauftragt. Der Schwerpunkt lag dabei auf der Bestandserfassung und Bewertung der Vögel, Bäume, Fledermäuse und Libellen sowie dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag.

Die Untersuchung kommt zu folgenden Ergebnissen:

Fließgewässerlibellen

Durch eine Potenzialermittlung konnte aufgezeigt werden, dass auf eine Untersuchung der Fließgewässerlibellen verzichtet werden kann, weil Lebensräume bestandsbedrohter Arten dieser Tiergruppe nicht auf der geplanten Eingriffsfläche vorhanden sind. Dementsprechend wird nicht weiter auf diese Tiergruppe eingegangen.

Vögel

- „Im Untersuchungsgebiet wurden 32 Reviere entsprechend 114 Rev./10 ha kartiert, die sich auf 15 Arten verteilen [...]. Die hohe Dichte ist vor allem habitatbedingt. Parks und parkähnliche Bestände gehören zu den am dichtesten von Vögeln besiedelten Lebensraumtypen (FLADE 1994). Zudem steigen die Abundanzen bei kleineren Untersuchungsgebieten in

¹ CORAX (2025): Bebauungsplan „SE Granestraße“, Stadt Seesen (Stadt Seesen, Landkreis Goslar). Untersuchungen zur Fauna. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag. 2024. Göttingen, Stand: 09.02.2025

der Regel aufgrund der Randreviere umkehrt proportional zur Größe der untersuchten Fläche.

Die Zusammensetzung der Brutvogelfauna entspricht auch hinsichtlich der Häufigkeiten regionalen Verhältnissen. Relativ anspruchslose silvicole Arten (Amsel *Turdus merula*, Mönchsgrasmücke *Sylvia atricapilla*, Ringeltaube *Columba palumbus*) dominieren, Arten der Roten Listen und Vorwarnlisten (RYS LAVY et al. 2020, KRÜGER & SANDKÜHLER 2022) fehlen im Untersuchungsgebiet vollständig.“

Fledermäuse

Innerhalb des Änderungsbereiches gibt es vereinzelt Bäume, welche „geeignete Habitatstrukturen wie kleinere Astlöcher, Rindenspalten und Stammrisse“ aufzeigen. Aufgrund der geringen Größe und Lage, können diese eher als Einzelquartiere eingestuft werden. „Geeignete Gehölzstrukturen mit Potenzial für Wochenstubenquartiere oder sehr große Baumhöhlen, die als Winterquartier beispielsweise nyctaloider Arten dienen könnten, wurden vom Boden aus nicht nachgewiesen. Da Quartierbäume vor allem in der Wochenstubenzeit regelmäßig gewechselt werden, ist ein ganzer Verbund geeigneter Quartierbäume für Fledermäuse essenziell (DIETZ & KIEFER 2014). Diese Voraussetzungen sind in den Gehölzen im Untersuchungsgebiet und vor allem auf der Eingriffsfläche eher nicht vorhanden und sind eher im geschlossenen Waldkörper des LSG „Harz“ im direkten Anschluss an das Eingriffsgebiet zu verorten.“

Der auf Fledermäuse spezialisierte Spürhund schlug insgesamt dreimal an. Die drei Anzeigen befinden sich jedoch alle außerhalb des eigentlichen Änderungsbereiches.

Insgesamt konnten vier Fledermausarten durch die Detektorbegehung sowie die Rufanalyse dokumentiert werden. Nachgewiesen werden konnten die Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*), die Rohrfledermaus (*Pipistrellus nathusii*), die Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*) und der Große Abendseiger (*Nyctalus noctula*).

Das Gutachten zeigt auf, dass es keinerlei Hinweise auf ein im Untersuchungsgebiet gelegenes Quartier gibt. Auch als Jagd- und Nahrungsgebiet habe der Änderungsbereich eher eine geringe Bedeutung.

Haselmaus

Werder durch das Ausbringen von Niströhren noch der Einsatz eines Spürhundes konnte ein Vorkommen der Haselmaus im geplanten Eingriffsbereich nachweisen. Dementsprechend wird nicht weiter auf diese Art eingegangen.

Lurche

Innerhalb der Grane konnten die Erdkröte (*Bufo bufo*), der Grasfrosch (*Rana temporaria*) und der Bergmolch (*Triturus alpestris*) nachgewiesen werden. Diese sind keine Arten des Anh. IV der FFH-Richtlinie.

Die umliegenden Gewässer sind durch die Planung nicht unmittelbar betroffen. Jedoch könne sich laut Gutachten eine unmittelbare Betroffenheit durch die „Blockierung von Wanderwegen von Individuen ergeben, die Landquartiere abseits der Reproduktionsgewässer auf-

suchen.“ Diese Option entfalle aber für die Lurche der westlich an die Eingriffsfläche befindlichen Gewässer, „weil sie im Falle potenzieller nach Osten gerichteter Wanderwege die schnell fließende Grane überqueren müssten.“

Somit kann eine Betroffenheit der Lurche ebenfalls durch die Planung ausgeschlossen werden.

Artenschutzrechtliche Einschätzung

Artenschutzrechtlich sind durch die Planung teilweise mit baubedingten, anlagenbedingten und betriebsbedingten Wirkungen auf die Fauna zu rechnen.

Bzgl. baubedingter Wirkungen muss darauf geachtet werden, dass die Rodungsarbeiten in dem Zeitraum vom 01. Dezember bis 28. Februar zu erfolgen haben, damit keine Arten getötet, verletzt oder gestört werden.

Die anlagenbedingten und betriebsbedingten Wirkungen können bei Fledermäusen durch die entstehenden Lärm- und Lichtemissionen entstehen. Da jedoch keine Zerstörung oder Beschädigung von Lebensstätten, keine Fledermäuse dadurch getötet oder verletzt werden, kann dies artenschutzrechtlich vernachlässigt werden.

Vermeidungs-, Schutz- und Kompensationsmaßnahmen

- „Eine Bauzeitenregelung ist hinsichtlich der Brutvögel und der Fledermäuse zwingend einzuhalten [...]. Weitere Maßnahmen sind nicht notwendig.“ (CORAX 2025)

3.2 Boden/Bodenwasserhaushalt/Grundwasser

Gemäß Bundesbodenschutzgesetz sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen sowie der Funktion als Archiv für Natur- und Kulturgeschichte möglichst vermieden werden. Die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushaltes ist laut Wasserhaushaltsgesetz zu gewährleisten. Außerdem ist die Bodenversiegelung auf das notwendigste Maß zu begrenzen.

3.2.1 Basisszenario

	Bestand und Bewertung (derzeitiger Umweltzustand)
Boden	Folgende Bewertungsklassen liegen vor: • Bodentyp different: überwiegend mittlerer Gley; Lediglich in einem kleinen Bereich im Westen mittlere Gley-Vega • Der komplette Änderungsbereich liegt in einem Suchraum für schutzwürdige Böden, da es überwiegend Böden mit besonderen Standorteigenschaften in Form von extrem nassen Böden aufweist. Lediglich ein kleiner Bereich im Westen weist nicht diese extrem nassen Böden auf. Dafür ist der Boden in diesen Bereichen wegen seiner hohen bis äußerst hohen Bodenfruchtbarkeit als Boden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit, dementsprechend in einem Suchraum für schutzwürdige Böden gelegen • Bodenfruchtbarkeit different: überwiegend sehr geringe Bodenfruchtbarkeit im Großteil des Änderungsbereiches; Lediglich ein kleiner Bereich im Westen weist eine sehr hohe Bodenfruchtbarkeit auf

	• Bodenzahl / Ackerzahl: keine Angaben für diesen Bereich • Geringe Vorbelastung der Böden durch die derzeitige Nutzung als Parkanlage • Bodenbelastung (Schwermetalle) in Form von sehr hoher relativer Bindungsstärke des Oberbodens für Schwermetalle – Cadmium gegeben • Liegt innerhalb des Bodenplanungsgebietes des Landkreises Goslar; Gebiet mit erhöhten Schadstoffgehalten mit Bleigehalten von > 70 – 200 mg/kg bzw. Cadmiumgehalten von > 1 – 2 mg/kg • nicht hebungs- und setzungsempfindliche Locker- und Festgesteine übliche lastabhängige Setzungen gut tragfähiger Locker- und Festgesteine • Nichtbindige, grobkörnige Lockergesteine, überwiegend mitteldicht bis dicht gelagert • Laut LRP (1987) Boden: Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts aufgrund großräumig stattfindenden Schadstoffeintrags eingeschränkt. Bereich zur vorrangigen Sicherung der Nutzungsart (Wald; Grünland) Auf unversiegelten Flächen ist weitgehend natürliche Bodenentwicklung möglich
Grundwasser	Folgende Bewertungsklassen liegen vor: • Grundwasserneubildungsrate different: überwiegend > 400 – 450 mm / a; Im Osten liegt die Grundwasserneubildungsrate bei > 150 – 200 mm / a und im Norden bei > 250 – 300 mm / a • Grundwasserstufe überwiegend flach; Lediglich für einen kleinen Bereich im Westen sehr tief • Laut LRP (1987) Grundwasser: Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts wenig eingeschränkt // Bereich zur vorrangigen Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts (hinsichtl. Schadstoffanreicherung) • Die geologischen Verhältnisse sind natürlich ausgeprägt • Der Änderungsbereich beinhaltet keine Schlüsselfunktionen für die Grundwasserneubildung

3.2.2 Plan-Fall

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Planungsgrundlage für eine Versiegelung vorbereitet. Durch die Planung wird dem Schutzgut Boden ein Standort für Pflanzen entzogen. In den unversiegelten Bereichen kann sich der Boden durch die Bodenruhe und Begrünung regenerieren. Unter den versiegelten Flächen gehen die Bodenfunktion allerdings gänzlich verloren. Im Größenvergleich zur Gesamtfläche sind die Versiegelungen jedoch sehr kleinflächig. Es verbleiben großflächige Bereiche, in denen der Boden samt seinen Bodenfunktionen sich weiterhin natürlich entwickeln kann. Es ist dennoch in den versiegelten Bereichen mit erheblichen, negativen Auswirkungen auf die Bodenfunktionen zu rechnen. Aus diesem Grund sind auf Ebene des Bebauungsplanes Festsetzungen von Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verminderung und zum Ausgleich zu empfehlen.

Durch die Vorbereitung der planungsrechtlichen Voraussetzung zum Bau von Gebäuden ergibt sich eine dauerhafte Bodenversiegelung, die zu einer Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses und zu einer Verminderung der Grundwasseranreicherung führen wird.

Die Eingriffe können für das Schutzgut Grundwasser aufgrund der geringen bis mittleren Grundwasserneubildungsrate als nicht erheblich eingestuft werden.

3.3 Oberflächengewässer

Laut Wasserhaushaltsgesetz sind Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Die Verunreinigung von Oberflächengewässern ist zu vermeiden, außerdem ist die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushaltes zu gewährleisten.

Nordwestlich des Änderungsbereiches verläuft die Grane, ein Gewässer 3. Ordnung.

Unweit nordwestlich sowie südlich innerhalb des Steinway Parks befinden sich mehrere kleine Seen. Diese werden durch die Planung aber nicht negativ beeinträchtigt.

Auf Ebene des Bebauungsplanes werden Festsetzungen getroffen, wodurch die Grane gewürdigt sowie geschützt wird.

3.4 Fläche

Gemäß § 1a (2) BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden und eine Flächeninanspruchnahme durch Wiedernutzung, Nachverdichtung und andere Maßnahmen verringert werden.

Durch die Planung wird die Inanspruchnahme von Fläche vorbereitet. Bei der Fläche handelt es sich um eine bisher als Park genutzte Grünfläche.

Vor dem Hintergrund der Flächeneinsparung sollen unzerschnittene Räume möglichst erhalten bleiben. Bei der hiesigen Planung wird eine Parkfläche zu einem Wohnmobilstellplatz umgebaut. Die Fläche grenzt bereits an eine Straße sowie an ein Restaurant an. Großräumig zusammenhängende Freiflächen werden somit nicht zerschnitten. Die Erheblichkeit durch die Neuausweisung ist dementsprechend gering.

3.5 Klima/Luft (Lokalklima)

3.5.1 Basisszenario

	Bestand und Bewertung (derzeitiger Umweltzustand)
Klima	Der Änderungsbereich befindet sich etwa 800 m östlich der Siedlungsbebauung und somit im Harzrand. Die nähere Umgebung besteht vorwiegend aus Wald- und Grünflächen – Bebauung ist nur vereinzelt vorhanden. Es kann somit innerhalb des Änderungsbereiches von Freiflächen- bzw. Waldklima ausgegangen werden. Das Lokalklima ist aufgrund der vielen Bäume somit relativ mild, da die Waldflächen eine Kaltluftentstehungsfunktion innehalten. Auch das angrenzende Gewässer und die Gewässer in naher Umgebung mildern das Klima ab. Aufgrund der ähnlich ausgeprägten Umgebung hält der Änderungsbereich trotz des Vorhandenseins mehrerer Bäume keine klimatische Schlüsselfunktion inne.

	Laut LRP (1987) Klima /Luft: Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts wenig eingeschränkt // Bereich zur vorrangigen Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts
Lufthygienische Situation	Die lufthygienische Vorbelastung der walddreichen Umgebung ist aufgrund der luftfilternden Funktion der Bäume gering. Eine gewisse Vorbelastung ist durch den Verkehr auf der ca. 100 m südlich verlaufenden L 516 gegeben.

3.5.2 Plan-Fall

Durch die Flächennutzungsplanänderung allein ist nicht mit einer Änderung der kleinklimatischen Funktion zu rechnen. Allerdings wird landwirtschaftliche Fläche als potenzieller Frischluft- und Kaltluftentstehungsbereich auf eine teilversiegelte und bebaute Fläche vorbereitet. Je nach Wetterlage sind lokale Aufheizungseffekte möglich.

Lufthygienisch sind keine bedeutsamen Auswirkungen zu erwarten.

3.6 Landschafts-/Ortsbild

Gemäß § 1 (1) BNatSchG ist die Landschaft in ihrer Vielfalt Eigenart und Schönheit sowie in ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum für den Menschen dauerhaft zu sichern.

3.6.1 Basisszenario

	Bestand und Bewertung (derzeitiger Umweltzustand)
Landschaft	• Der Änderungsbereich befindet sich etwa 800 m östlich der Siedlungsbebauung Seesens und ist damit im Harz, nördlich an den Steinway-Park angrenzend, gelegen • Der Änderungsbereich ist selbst als Park ausgeprägt. Im Bestand liegt vorwiegend Wiese vor. Diese ist mit einigen Bäumen bestanden und durch zwei Wege zerschnitten • Das Gelände des Änderungsbereiches steigt von 265 m über Normalhöhenull (ü. NHN) im Südwesten auf 269 m ü. NHN im Nordosten an • Das Gebiet ist Richtung Norden durch ein Restaurant, Richtung Osten durch die Granestraße, Richtung Süden durch einen Weg und Richtung Westen durch die Grane begrenzt • Im Allgemeinen ist die Umgebung reich an Grünflächen und Wald. Aber auch einzelne Gebäude befinden sich in unmittelbarer Nähe wie beispielsweise die Asklepios Klinik • Durch die umliegenden Grünstrukturen ist der Änderungsbereich nur aus dem Nahbereich wahrnehmbar

3.6.2 Plan-Fall

Eine bisher unbebaute, als Park genutzte Grünfläche wird durch einen Wohnmobilstellplatz überprägt. Das lokale Landschaftsbild wird dadurch abgewertet. Aufgrund der Art und Kleinflächigkeit des Vorhabens sowie der sichtverschatteten Lage ist dies jedoch nicht als erhebliche Beeinträchtigung zu werten. Die Störungen während der Bauphase sind auf eine kurze Dauer beschränkt.

3.7 Menschen einschl. Gesundheit und Bevölkerung insgesamt

In Zusammenhang mit Flächennutzungsplanänderungen sind die möglichen Auswirkungen auf die Erholungsfunktion in der Landschaft und die Auswirkung durch Emissionen auf die menschliche Gesundheit zu untersuchen.

3.7.1 Basisszenario

	Bestand und Bewertung (derzeitiger Umweltzustand)
Lärm	Als maßgebliche Lärmemissionsquellen gelten die unmittelbar im Osten angrenzende Granestraße sowie die unweit im Süden verlaufende Lautenthaler Straße (L 516). Dem entsprechend wirken auf den Änderungsbereich selbst kaum bzw. keine Lärmimmissionen ein, weshalb die Beeinträchtigung als unerheblich einzustufen ist. Ansonsten ist von üblichem ortstypischen sowie von dem üblichen Lärm des angrenzenden Steinway-Parks und des nördlich gelegen Restaurants auszugehen.
Schadstoffe	Emissionen von Schadstoffen sind nicht bekannt.
Geruch	Nicht bekannt.
Erholungsfunktion	- Innerhalb des Änderungsbereiches Erholungsmöglichkeiten als bestehende Parkanlage mit mittlerem bis hohem Naherholungswert - Nördlich des Steinway-Parks gelegen - Laut RROP 2008 von Erholungsnutzung geprägt: Westlich angrenzend an Naturpark, Regional bedeutsamer Wanderweg südlich und östlich angrenzend, Weitestgehend von „Ruhige Erholung in Natur und Landschaft“ umgeben – vom Vorhabengebiet Richtung Nordosten unmittelbar angrenzend, Richtung WNW, NW, N, O, SO, S und SW in wenigen Metern Entfernung - Auch im FNP (2016) ist der Vorhabensbereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage ausgewiesen. Zudem gilt der Bereich als großräumiges Erholungsgebiet (einschl. Freizeit) - Laut LRP (1987) Ruhe: Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts mäßig eingeschränkt // Bereich zur Sicherung /Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts. Landschaftsbild: Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts mäßig eingeschränkt // Bereich zur Sicherung /Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts Erlebniswirksamkeit: Nutzungsdruck durch Erholung

3.7.2 Plan-Fall

Durch die Schaffung eines Wohnmobilstellplatzes wird dem Schutzgut Mensch ein neues Freizeit- und Erholungsareal geboten bzw. eine Erweiterung des bereits bestehenden Angebotes ermöglicht. Bis auf die zeitlich begrenzten Beeinträchtigungen während der Bauphase ist für das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen.

3.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

3.8.1 Basisszenario

	Bestand und Bewertung (derzeitiger Umweltzustand)
Kultur- und Sachgüter	Es liegen keine Kulturgüter oder sonstige Sachgüter vor Ort vor. Die Region ist jedoch grundsätzlich historisch geprägt. So befindet sich das UNESCO-Welterbe Bergwerk Rammelsberg etwa 10 km östlich, wobei die Pufferzonen näher an das Vorhabengebiet reichen. Auch durch den unmittelbar südlich an den Änderungsbereich angrenzenden Kurpark (Steinway Park) ist das Gebiet geprägt. Diese werden durch die Planung aber nicht negativ beeinträchtigt.

Das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz (NDSchG) verlangt deren Schutz und im Falle von Beeinträchtigungen und Zerstörungen ein denkmalrechtliches Genehmigungsverfahren. Dieses muss bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Goslar beantragt werden.

3.8.2 Plan -Fall

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter werden nicht erwartet. Archäologische Funde bei Bauarbeiten können jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Sollten während der Bauarbeiten Funde gemacht werden, besteht zudem die Möglichkeit einer baubegleitenden Sicherung und Dokumentation.

3.9 Klimaschutz und Klimaanpassung

Die klimatischen Belange sind in der Bauleitplanung als eigenständiger Aspekt zu untersuchen, dabei ist der Fokus unter anderem auch auf den „Klimaschutz“ und die „Klimaanpassung“ zu richten.

Neben der Anreicherung von CO₂ und anderen klimarelevanten Gasen wirken sich auch Entwaldungen, Landwirtschaft, Viehzucht, Flächennutzungen etc. zum Teil negativ auf das Klima aus und unterstützen damit den Klimawandel. Trotz einer überwiegend globalen Betrachtung des Klimawandels müssen zur Würdigung des Klimaschutzes auch kleinere Einzelmaßnahmen, zum Beispiel auf Ebene der Bauleitplanung, Berücksichtigung finden.

Dabei spielt neben der Plankonzeption unter anderem auch die klimatische Ausgangssituation mit den örtlichen Besonderheiten eine große Rolle bei der Berücksichtigung von Maßnahmenformulierungen.

Maßnahmen zum Klimaschutz

Unter Klimaschutz sind alle Maßnahmen zu verstehen, mit denen versucht wird die anthropogen verursachte Erderwärmung zu verringern.

Dazu zählt:



- Auf Ebene des Bebauungsplanes zur Dichte sowie zu Maßnahmen und Erhaltungsgebote: zulässige Grundfläche 400 m² und Begrünung für Be- und Entlüftung durch frische Kaltluft

Unter **Klimaanpassung** sind alle Maßnahmen zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels zu verstehen. Es wird das Ziel verfolgt, sich mit bereits erfolgten Klimaänderungen zu arrangieren und auf zu erwartende Änderungen so zu reagieren, dass künftige Schäden so weit wie möglich vermieden werden.

Die Gestaltung von gebietsinternen Freiflächen und das Zusammenwirken aller begrünten Bereiche soll dem Wärmeinselneffekt bebauter und versiegelter Bereiche vorbeugen, der in Zukunft bei entsprechenden Wetterlagen durchaus noch häufiger und extremer auftreten kann. Die Erhaltung des Gehölzbestandes im Waldbereich übernimmt in diesem Fall eine klimaausgleichende Funktion.

Durch Maßnahmen zur Versiegelungsbeschränkung werden über die Erhaltungsflächen hinaus noch Bereiche zur Verfügung gestellt innerhalb derer Porenvolumen eine Rückhaltung von Niederschlagswasser möglich ist.

3.10 Wechselwirkungen

Im Rahmen der Umweltprüfung sind neben den einzelnen Schutzgütern auch die Wechselwirkungen zwischen diesen zu berücksichtigen. Die Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Diese Wirkungsgeflechte sind bei der Bewertung des Eingriffs zu berücksichtigen, um Sekundäreffekte und Summationswirkungen einschätzen zu können.

Die einzelnen Schutzgüter stehen in einem engen Wirkungsgefüge zueinander. Insbesondere die Schutzgüter „Fläche“, „Boden“ und „Wasser“ erfahren direkte Wechselwirkungen. So wirkt die Versiegelung von Boden direkt auf die Wasserretention. Die Nutzungsänderung der Fläche führt jedoch zu positiven Effekten hinsichtlich des Wasserrückhalts als auch des Erosionsschutzes. Ebenso wirkt sie sich aufgrund der Strukturanreicherung positiv auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt aus.

3.11 Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen

Im Änderungsbereich sowie in dessen näherem Umfeld gibt es keine Störfallbetriebe, so dass hier nicht mit negativen Auswirkungen zu rechnen ist. Nähere Untersuchungen dazu erfolgen auf Bebauungsplanebene.

3.12 Vermeidung von Emissionen/ sachgerechter Umgang mit Altlasten und Abwässern

Angaben zu Abfallaufkommen und Emissionen liegen nicht vor. Es wird von einem sachgerechten Umgang von Abfällen und einer Vermeidung von Emissionen ausgegangen. Aufgrund der anvisierten Nutzungen sind keine negativen erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Näheres dazu wird auf Bebauungsplanebene geregelt.

3.13 Nutzung erneuerbarer Energien/ sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Es wird davon ausgegangen, dass der neueste Stand der Technik Berücksichtigung findet und beispielsweise der Energieverbrauch und die damit verbundene CO₂ Emission bereits auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt wird.

3.14 Kumulierung

Nach Anlage 1 (2b) ff. BauGB ist auf die Kumulierung mit den Auswirkungen von vorgesehenen Flächennutzungsplanänderungen unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen einzugehen.

In der unmittelbaren Umgebung des Änderungsbereiches sind keine benachbarten Flächennutzungsplanänderungen vorgesehen.

3.15 Null-Variante

Bei einer Nichtdurchführung der Flächennutzungsplanänderung wird sich der Umweltzustand nicht verändern. Es wird von einer Weiternutzung der Fläche als Parkanlage ausgegangen. Der Status quo würde wie im Basisszenario beschrieben als Null-Variante weiter bestehen bleiben.

4 Naturschutzrechtliche Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

4.1 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Belange von Natur und Landschaft sind in der Bauleitplanung zu berücksichtigen und entsprechend zu würdigen. Im Besonderen müssen auf Grundlage der naturschutzfachlichen

Eingriffsregelung für Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich getroffen werden.

Hierzu bieten sich unterschiedliche Maßnahmen an die sich in erster Linie auf das Bodenpotenzial konzentrieren müssen. Diese müssen je nach Art der Maßnahme im parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahren konkretisiert werden und dort entsprechend als Festsetzungen bzw. örtliche Bauvorschriften konkretisiert werden, bzw. auf Ebene der Ausführungsplanung / Betriebsphase gewürdigt werden.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung wird durch die Flächennutzungsplanänderung zwar ein Eingriff in die Belange von Natur und Landschaft vorbereitet. Auf Ebene des Bebauungsplanes werden Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich festgesetzt.

4.2 Rechnerische Bilanzierung

Eine Eingriffs-Ausgleichsregelung erfolgt im parallel aufzustellenden Bebauungsplan.

5 Zusätzliche Angaben - Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Zusammenstellung der Unterlagen und der Prüfung der Umweltauswirkungen der Flächennutzungsplanänderung erfolgte problembezogen auf der Grundlage vorhandener und zusätzlich erhobener Daten. Für die Prognose der Auswirkungen wurden die für die Darstellung typischen und erwarteten Nutzungen zugrunde gelegt.

Nach § 4c BauGB hat die Stadt erhebliche Umweltauswirkungen, die sich aus der Durchführung der Bauleitpläne ergeben zu überwachen. Ein Flächennutzungsplan schafft kein materielles Baurecht, er wird insofern nicht durchgeführt. Eine Umweltüberwachung ist demnach für die Ebene des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich.

Seesen, den _____.____.

Stadt Seesen

Der Bürgermeister

(Siegel)

(Homann)



6 Quellenverzeichnis

Pläne und Fachgutachten zur Planung

CORAX (2025): Bebauungsplan „SE Granestraße“, Stadt Seesen (Stadt Seesen, Landkreis Goslar). Untersuchungen zur Fauna. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag. 2024. Göttingen, Stand: 09.02.2025

GROßRAUM BRAUNSCHWEIG (2008): Regionales Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig 2008

LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG) (2014): NIBIS® Kartenserver. Hannover

LANDKREIS GOSLAR (1987): Landschaftsrahmenplan Landkreis Goslar

NIEDERSÄCHSISCHEN MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE UND KLIMASCHUTZ (MU) (o. A.): NUMIS-Portal

STADT SEESEN (2016): Stadt Seesen Flächennutzungsplan

VON DRACHENFELS, O. (2019). Einstufungen der Biotoptypen in Niedersachsen: Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung. NLWKN, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz.

Sonstige verwendete Literatur und Quellen

BAUGESETZBUCH (2019): BauGB, 14. Auflage

GOOGLE (Hrsg.) (2019): Google Maps

VON DRACHENFELS, O. (2019). Einstufungen der Biotoptypen in Niedersachsen: Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung. NLWKN, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz.

Fotos

Eigene Aufnahmen, 2025