

Stadt Seesen
Marktstr. 1
38723 Seesen

Fachbereich
Bauen und Umwelt
Fachdienst oder Aufgabenbereich
Bauleitplanung
Standort
Klubgartenstraße 6, 38640 Goslar
Ansprechperson
[REDACTED]
Zimmernummer
[REDACTED]
Telefon
[REDACTED]
Fax
[REDACTED]
E-Mail
[REDACTED]
[REDACTED]
Unser Aktenzeichen
6.0
Ihre Nachricht/ Ihr Zeichen
IV.1 Schr
Datum
16.09.2024

89. Änderung des Flächennutzungsplans Äußerung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Zu o. g. Planung äußere ich mich wie folgt:

Kreisentwicklung

Nach eingehender Prüfung der Unterlagen bestehen seitens der Kreisentwicklung keine grundsätzlichen Einwände gegen das Vorhaben, da es sich u.a. im „Graulayer“ des RROP des Regionalverbandes Großraum Braunschweig befindet und relativ „naturnah“ in das städtebauliche Gefüge an diesem Standort eingebettet werden soll. Die benachbarte vorhandene gastronomische Nutzung sowie die Ausrichtung der Stadt Seesen im Bereich Erholung kann somit an diesem Standort gestärkt werden. Aufgrund der Lage sind jedoch naturschutzfachliche Belange, die Ansprüche der angrenzenden „Grane“ (Hochwasserschutz etc.) sowie Waldbelange entsprechend zu berücksichtigen.

Waldrecht

Eine Vor-Ort-Besichtigung der Fläche hat ergeben, dass sich um die Grünlandfläche in den letzten Jahren ein Waldsaum mit mehr als 20 Meter Breite gebildet hat. Die Baumhöhen entsprechen hier denen angrenzender Waldbestände. Weiterhin hat sich unter den Altbäumen Naturverjüngung ausgebildet. Der Waldsaum setzt sich über die Abgrenzung der Planfläche auf den angrenzenden Flurstücken fort. Die vorhandene Grünfläche bildet nur noch etwa 40% der geplanten Wohnmobil-Stellfläche.

Nach § 2 (3) NWaldLG ist Wald jede mit Waldbäumen bestockte Grundfläche, die aufgrund ihrer Größe und Baumdichte einen Naturhaushalt mit eigenem Binnenklima aufweist. Dies ist nach den oben dargestellten Feststellungen hier der Fall.

Soweit die Fläche zu einem Wohnmobilstellplatz entwickelt werden soll, wäre die mit Bäumen bestockte Grundfläche umzuwandeln, so dass es sich um eine Waldumwandlung im Sinne von § 8 NWaldLG handelt. Gem. Absatz 4 dieser Vorschrift soll eine solche Umwandlung nur mit der Auflage einer Ersatzaufforstung genehmigt werden, die den ...Waldfunktionen entspricht, mindestens jedoch den gleichen Umfang hat. Ziffer 2.2.1 der Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG führt hierzu ergänzend aus, dass die Flächeninanspruchnahme durch eine flächengleiche Ersatzaufforstung auszugleichen ist. Die darüberhinausgehende Kompensation der Waldfunktionen soll über andere waldbauliche Maßnahmen zur Stärkung des Naturhaushalts erreicht werden.

Darüber hinaus ist nach den Feststellungen des Raumordnungsprogramms (dortige Ziffer III 2.2) aus Gründen der Gefahrenabwehr ein Waldabstand von 35 Metern zu den Stellflächen (mindestens zu den Flächen, auf denen potentiell Fahrzeuge abgestellt werden können) einzuhalten. Der Waldabstand ist bei der umzuwandelnden Fläche bzw. Berechnung der erforderlichen Kompensation zu berücksichtigen

Bei einer Beibehaltung der Planungen wäre die Vorlage eines Gutachtens mit der Darstellung des Waldflächenverlustes, der zusätzlichen Ermittlung der Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion der betroffenen Waldfläche sowie des sich daraus ergebenden Kompensationsumfanges erforderlich. Das Gutachten ist gem. § 15 Abs. 3 NWaldLG von einer fachkundigen Person zu erstellen.

Bodenschutz

Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. Folgende Hinweise bitte ich zu beachten:

Da sich der gesamte Geltungsbereich der 89. Änderung des Flächennutzungsplans im GE-Gebiet der „Verordnung Bodenplanungsgebiet Harz im Landkreis Goslar“ befindet, ist die Planzeichnung mit den Planzeichen „BP“ und der „Kreuzlinie“ entsprechend Ziffer 15.12. PlanzV zu verstehen.

Das Planzeichen 15.12. PlanzV ist wie folgt zu erläutern:

Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB).

Darüber hinaus ist die „Verordnung über das Bodenplanungsgebiet Harz im Landkreis Goslar“ gem. § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich zu übernehmen.

Denkmalrecht

Seitens der Archäologie bestehen keine Bedenken. Allerdings soll dieser Wohnmobilstellplatz direkt neben dem Steinway-Park errichtet werden. Dabei handelt es sich um ein größeres Gartendenkmal/Parkanlage und fällt somit unter § 8 NDSchG „Umgebungsschutz“. Bauliche Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmals sind daher so zu gestalten, dass sein Erscheinungsbild gem. § 8 NDSchG nicht beeinträchtigt wird. Der Wohnmobilstellplatz muss sich dem Denkmal „Steinway-Park“ gegenüber somit optisch zurücknehmen. Hierfür ist eine Randbepflanzung Richtung Steinway-Park vorzusehen, die hoch und dicht genug ist, um Sichtachsen auf den Wohnmobilstellplatz zu vermeiden.

Immissionsschutz

Grundsätzliche Bedenken bestehen nicht. Grundlegende Aussagen zu den immissionschutzrechtlichen Belangen sind in Begründung und Umweltbericht aufzunehmen.

Redaktionelles:

Auf der Planzeichnung ist neben dem Logo des LGLN das Jahr der Bereitstellung der Daten zu ergänzen.

Verfahrensvermerke:

Aus der Präambel sind Begründung und Umweltbericht zu streichen.

Laut Planzeichnung handelt es sich bei der Kartengrundlage um eine Karte des Landesamts Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen. Der Verfahrensvermerk zur Planunterlage ist daher zu überarbeiten und das Logo des LGLN zu ergänzen.

Im Auftrag

gez

