

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

Bebauungsplan SE82 Granestraße Äußerung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Zu o. g. Planung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung äußere ich mich wie folgt:

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 (s. beigefügte Fotos). 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 Abs. 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 Kompensationsumfangs erforderlich. Das Gutachten ist gem. § 15 Abs. 3 NWaldLG von einer fachkundigen Person zu erstellen.



Blick auf den westlichen Waldrand



Blick auf den nördlichen Waldrand



Blick auf den östlichen Waldrand

Naturschutz

Vorbehaltlich der Ergebnisse des Fachbeitrages zum Artenschutz, dem Waldgutachten und dem Umweltbericht bestehen gegen die Planungen derzeit keine grundsätzlichen Bedenken.

Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde sind im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag insbesondere Wanderbeziehungen der dortigen Amphibienpopulationen (angrenzende Teiche) zu untersuchen, um potenzielle Beeinträchtigungen bei der Errichtung des Stellplatzes zu vermeiden (zu hohe Bordsteine etc.). Zudem ist der vorhandene Baumbestand auf Habitatbäume zu untersuchen und dies bei geplanten Entnahmen mit einer entsprechenden Anzahl an Nistkästen/Fledermausquartiere zu berücksichtigen. Eine Potenzialanalyse für die Avifauna ist ebenso erforderlich.

Grundsätzlich sollte in diesem Gebiet bei der Installation von Beleuchtung Auflagen für eine insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung als textliche Festsetzung und nicht nur als Hinweis aufgenommen werden.

Textlicher Vorschlag:

Insektenfreundliche Beleuchtung

Zum Schutz von Insekten sollten für Außenbeleuchtungen ausschließlich insektenfreundliche LED-Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur von max. 3.000 Kelvin oder Natrium-Niederdrucklampen verwendet werden. Die Leuchten sind möglichst niedrig anzubringen, um weite Abstrahlungen in die Umgebung zu vermeiden. Empfehlenswert sind Lampen, die nach unten hin offen und nach oben und zu den Seiten abgeschirmt sind (sogenannte Full-Cut-Off Lampen).

Es sollten vollständig abgeschlossene Lampengehäuse verwendet werden, um das Eindringen von Insekten zu vermeiden. Auf eine permanente nächtliche Dauerbeleuchtung sollte verzichtet werden. Hierfür bietet sich der Einbau von Zeitschaltuhren, Dämmerungsschaltern und Bewegungsmeldern an. Die Anzahl der Lampen und Leuchtstärken ist auf das unbedingt erforderliche Minimum zu beschränken. In Nahbereichen von insektenreichen Biotopen, wie Teichen, Gehölzen, artenreichen Grünlandflächen sollte auf den Einsatz von Außenleuchten nach Möglichkeit ganz verzichtet werden.

Zudem weise ich darauf hin, dass das westlich angrenzende Fließgewässer der Grane inklusive des uferbegleitenden Gehölzbestandes als gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30

BNatSchG erfasst ist und nicht erheblich beeinträchtigt werden darf. Der notwendige Gewässerabstand im Außenbereich für Gewässer III. Ordnung nach § 58 WHG von 3 m ist einzuhalten. Ich empfehle hier u.a. die Entfernung standortfremder Nadelgehölze und abgängiger Eschen als Aufwertungsmaßnahme. Grundsätzlich ist der Uferrandstreifen der Grane auf der östlichen Seite oberhalb der Brücke sehr gut ausgeprägt und wird u.a. durch Berg-Ahorn, Birke, Haselnuss und Hainbuche mit unterständigem Jungaufwuchs und waldtypischen Arten bestimmt, so dass hier Waldeigenschaft auf der Fläche vorliegt. Eine zusätzliche Bepflanzung mit den in der Begründung auf S. 16 genannten Arten ist hier dagegen wenig geeignet. Daher sollte an dieser Stelle der Erhalt des Bestandes festgelegt werden. Unterhalb der Brücke in Richtung Süden ist die Böschung offener und nur von einzelnen großen Bergahornen bestanden. Hier wäre eine Unterpflanzung bspw. mit Haselnuss, Schwarzer-/Trauben-Holunder, Schwarz-Erle, Roter-Hartriegel geeignet. Ein Erhalt der uferbegleitenden Bergahorne des § 30er Biotopes ist ebenfalls festzusetzen.

- Bei der Pflanzung von Einzelbäumen (P2) sollte auf Obstgehölze verzichtet werden, da erfahrungsgemäß die regelmäßig erforderlichen Pflegeschnitte selten durchgeführt werden können. Stattdessen kann alternativ Wildobst als Hochstamm, wie der Wild-Apfel (*Malus sylvestris*) oder die Holz-Birne (*Pyrus pyrastra*) eine weniger pflegeintensive Variante darstellen.

Bodenschutz

- Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. Ich bitte jedoch, folgende Hinweise zu beachten:

Da sich der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans SE 82 Granestraße 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 versehen.

Das Planzeichen 15.12. PlanzV ist wie folgt zu erläutern:

Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB).

- Darüber hinaus ist die „Verordnung über das Bodenplanungsgebiet Harz im Landkreis Goslar“ gem. § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich zu übernehmen.

Gewässerschutz

In der Abbildung 5 der Begründung wird dargestellt, dass die Fahrwege und Stellplätze als wassergebundene Wegedecke, welche teilversiegelt bzw. wasserdurchlässig ist, hergestellt werden sollen. Hierauf wird auch in Punkt 4.2 „Versiegelungsbeschränkungen (M2)“ der textlichen Festsetzungen auf dem Planentwurf Bezug genommen, indem ausgeführt wird, dass Standplätze mit Zufahrten nur in wasserdurchlässiger Ausführung zulässig sind. Als wasserdurchlässig gelten danach Pflaster mit mindestens 30 % Fugenanteil, wassergebundene Wegedecken, Rasengittersteine, Schotterrassen, Drainagepflaster und ähnliches.

Zur Ausführungsart der Fahr- und Stellflächen weise ich darauf hin, dass diese baulich so herzustellen sind, dass keine Versickerung der Oberflächenwässer von Fahr- und Stellflächen unbehandelt direkt in den Untergrund oder unbehandelt in ein Oberflächengewässer erfolgen kann.

Nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik können die Oberflächenwässer von Fahr- und Stellflächen breitflächig diffus über die belebte Bodenzone (mind. 20 cm stark) zur Versickerung gebracht werden oder in das städtische Regenwasserkanalnetz eingeleitet werden.

Bei der angedachten Entwässerung ist dementsprechend die Versickerung über eine **belebte Bodenzone** sicherzustellen. Das Erfordernis der Versickerung über eine belebte Bodenzone bitte ich in den Bebauungsplan mit aufzunehmen.

— Nordwestlich des Plangebietes grenzt unmittelbar die Grane (Gewässer III. Ordnung) an das Plangebiet an. Nach § 58 NWG ist an Gewässern III. Ordnung ein Gewässerrandstreifen von 3 Metern zu gewährleisten. Dies ist bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen.

Redaktioneller Hinweis:

Unter Punkt 2.3.2 „Bestand“ wird die Grane als Gewässer II. Ordnung dargestellt. Dies ist nichtzutreffend. Die Grane in dem dortigen Bereich ist ein Gewässer III. Ordnung. Ich bitte dies zu korrigieren

Trinkwasserversorgung

— Voraussetzung für die Umsetzung der geplanten Bebauung ist eine gesicherte Trinkwasserversorgung. Dabei hat die Beschaffenheit des Trinkwassers § 5 Trinkwasserverordnung zu entsprechen.

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 somit dem Denkmal „Steinway-Park“ gegenüber optisch zurücknehmen. Hierfür ist eine Randbepflanzung Richtung Steinway-Park vorzusehen, die hoch und dicht genug ist, um Sichtachsen auf den Wohnmobilstellplatz zu vermeiden.

Immissionsschutz

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Die Belange des Immissionsschutzes, insbesondere des Lärmschutzes, finden allerdings bisher keinerlei Erwähnung in den Planunterlagen. Es hat eine Auseinandersetzung und Abwägung mit den immissionsschutzrechtlichen Belangen zu erfolgen. Entsprechende Aussagen hierzu sind in Begründung und Umweltbericht zu übernehmen. Das Vorhaben wird zu einem in gewissen

Maß erhöhten Verkehrsaufkommen in dem Bereich führen. Durch die Gäste des Wohnmobilstellplatzes könnte es zu einer Lärmbelastung für den in der Nähe befindlichen Gaststättenbetrieb kommen.

Abfallwirtschaft

Seitens der Abfallwirtschaft bestehen keine Bedenken. Falls allerdings neue Bereitstellungsplätze für die Abfallfraktionen entstehen, sollten diese rechtzeitig vorher mit den Kreiswirtschaftsbetrieben abgestimmt werden.

Im Übrigen verweise ich auf die beigefügten Anforderungen an Straßen und Fahrwege.

Planungsrecht

In der Planzeichnung sind neben den festgesetzten zu erhaltenden Bäumen auch (in blasser Farbe) weitere Bäume und Sträucher dargestellt. Für diese Darstellungen gibt es in der Planzeichen-Verordnung keine Planzeichen, daher sind diese zu entfernen.

In der Begründung wird auf einen schon bestehenden Wohnmobilstellplatz an der Straße neben dem griechischen Restaurant verwiesen. Hier handelt es sich lediglich um eine entsprechende Parkfläche mit dem Hinweisschild für Wohnmobile. Dies entspricht nicht der Art und dem Umfang des geplanten Wohnmobilstellplatzes mit seinen Einrichtungen.

Im Auftrag

gez

■■■■■■■■■■