

Stadt Seesen
Marktstraße 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

Datum
17.06.2026

Vorhabenbezogener Bebauungsplan RHÜ 29 „Im Lahgrund“ im Stadtteil Rhüden (zugleich Aufhebung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans RHÜ 21 „Erweiterung Autohof Rhüden“)

Äußerung im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Zu den von mir zu vertretenden Belangen äußere ich mich wie folgt:

Kreisentwicklung:

Der Geltungsbereich befindet sich in einem als bauleitplanerisch dargestellten gesicherten Bereich (Graulayer) des derzeit noch gültigen RROP 2008. Da scheinbar die Erweiterung des Autohofes seit Jahren nicht vorangetrieben wurde, erscheint es seitens der Kommune legitim, einer anderen Nutzung (Logistik) in Autobahnnähe den Vorrang einzuräumen.

Die Etablierung von PV-Anlagen auf dem Dach sowie die Wärme-Versorgung durch eine Wärmepumpe sowie die Konzentration der Erschließung über die vorhandene Infrastruktur des Autohofes bei gleichzeitiger Berücksichtigung der Eingriffs-Ausgleichsregelung (landwirtschaftliche Flächen) ist zu begrüßen und vollumfänglich umzusetzen. Zusammenfassend bestehen seitens der Kreisentwicklung somit keine grundsätzlichen Bedenken.

Planungsrecht:

In der Anlage 1 zur Begründung (Vorabzug) ist der Lärmschutzwall zwischen Hotel und Autohof in grüner Farbe dargestellt. Der Wall soll in der Breite reduziert werden zur Verbesserung der Ein- und Ausfahrt zum geplanten Gewerbegebiet.

Im südlichen Anschluss an den Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist der bestehende Wall nicht dargestellt. Es wird empfohlen, den Lärmschutzwall in den Geltungsbereich des Bebauungsplans RHÜ 29 zu integrieren.

Natur- und Artenschutz:

Es bestehen vorbehaltlich der Ergebnisse der Erfassungen zum Umweltbericht keine Bedenken. Die geplanten Heckenanpflanzungen im Norden und Westen der Planfläche (P 1) werden begrüßt und sind im B-Plan Entwurf in der Planzeichnung zu konkretisieren. Soweit möglich, bitte ich auch die P 2 Maßnahme zu verorten.

Hinweis:

Ich bitte im weiteren Verfahren um die Übersendung von durchsuchbaren PDF-Dateien, da damit die Bearbeitungszeit beschleunigt werden kann.

Waldbehörde:

Keine Bedenken.

Bodenschutz/Altlasten/Abfallüberwachung:

Altlasten (-verdachtsflächen) sind im Plangebiet nach Aktenlage nicht bekannt. Das Planungsgebiet ist analog der Verordnung des Bodenplanungsgebietes Harz im Landkreis Goslar (BPG-VO) als unbelastet einzustufen.

Der erforderliche Versiegelungsgrad bei Errichtung des Logistikzentrums war bereits mit den ursprünglichen Planungen für die Errichtung der Parkplatzflächen genehmigt worden.

Gegenüber dieser ursprünglichen Planung erfolgt daher keine Verschlechterung aus Sicht des Bodenschutzes.

Gewässerschutz:

Gegen den vorhabenbezogenen B-Plan RHÜ „Im Lahgrund“ in Rhüden keine grundsätzlichen Bedenken.

Das anfallende Niederschlagswasser soll über ein Regenrückhaltebecken zurückgehalten und gedrosselt abgegeben werden. Im Hinblick auf bereits wiederholte und teils erhebliche Hochwasserereignisse in Rhüden wird darauf hingewiesen, dass der Rückhaltung des Niederschlagswassers im Plangebiet eine besondere Bedeutung beizumessen ist.

Das Rückhaltebecken sollte daher hinsichtlich Rückhaltevolumen und Drosselabfluss konservativ bemessen werden. Es wird empfohlen, bei der hydraulischen Bemessung zusätzlich einen angemessenen Sicherheitsaufschlag unter Berücksichtigung möglicher Starkregenereignisse sowie der Auswirkungen des Klimawandels vorzusehen. Dies soll eine zusätzliche Belastung der unterliegenden Gewässer möglichst vermeiden.

Vorbeugender Brandschutz:

Für das Gewerbegebiet wird eine Löschwassermenge von 192 m³/h über 2 Stunden angesetzt welches dem Grundschutz dient. Im Rahmen der Baugenehmigung können für den Objektschutz weitere Mengen in der Planung konkretisiert werden.

Denkmalschutz:

Das Plangebiet befindet sich in einem naturräumlich siedlungsgünstigen Areal, das bereits seit dem 9. Jahrhundert n. Chr. für Siedlungszwecke genutzt wurde. Weitere bekannte Funde aus dem Umfeld belegen eine Nutzung bereits seit dem Neolithikum. Obwohl im Plangebiet derzeit keine obertägig sichtbaren oder konkret kartierten Bodendenkmale verzeichnet sind, können im Boden bislang unbekannte Bodendenkmale und -funde erhalten sein.

Um bislang unbekannte Bodendenkmale und -funde bei den Erdarbeiten zu erkennen und bei Bedarf dokumentieren und bergen zu können, ist eine archäologische Baubegleitung erforderlich. Ausgenommen sind Bodenbereiche, die nachweislich bereits durch moderne Bau-tätigkeiten im Plangebiet verändert wurden

- Hierfür ist eine denkmalrechtliche Genehmigung nach § 10 NDSchG erforderlich
- Die archäologischen Arbeiten müssen durch qualifizierte, archäologische Fachkräfte nach den Richtlinien des NLD erfolgen.
- Verantwortlich für die Beauftragung der qualifizierten Fachkraft ist der Vorhabenträger. Eine Auflistung von Grabungsfirmen findet sich unter folgender Adresse: <https://www.uni-bamberg.de/?id=8806>.
- Die archäologischen Untersuchungen sind mindestens 2 Wochen vor Beginn schriftlich der UDSchB des Landkreis Goslar und dem NLD (hier Arbeitsstelle Montanarchäologie, Bergtal 18, 38640 Goslar; [REDACTED]; [REDACTED]) anzuzeigen.
- Die Kosten der fachgerechten Untersuchung, Bergung und Dokumentation trägt der Veranlasser der Zerstörung (§ 6 Abs. 3 NDSchG).
- Die Baufortführung darf nach den archäologischen Arbeiten erst in Abstimmung mit dem NLD und der UDSchB erfolgen.

Kreiswirtschaftsbetriebe/Rettungsdienst:

Seitens der Abfallwirtschaft bestehen ebenfalls grundsätzlich keine Bedenken, wenn die angehängten Anforderungen eingehalten werden.



KWB

Anforderungen an §

Immissionsschutz:

Zum Bebauungsplan stellt sich die Frage, weshalb nur der Schweinemastbetrieb, jedoch nicht der weitere landwirtschaftliche Betrieb in westlicher Richtung (Rinder- und Pferdehaltung) Berücksichtigung finden soll.

Gez.

Im Auftrag

[REDACTED]

KWB

Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange

Anforderungen an Straßen und Fahrwegen für die Sammlung von Abfällen:

I. STRASSEN

Straßen müssen

1. für Abfallsammelfahrzeuge ausreichend tragfähig sein (das zulässige Gesamtgewicht von Abfallsammelfahrzeugen beträgt 26 Mg),
2. als Anliegerstraßen oder -wege ohne Begegnungsverkehr bei geradem Straßenverlauf eine Breite von mindestens 3,55 m aufweisen (nach StVZO zulässige Fahrzeugbreite von 2,55 m zzgl. 2 x 0,5 m Sicherheitsabstand).
3. als Anliegerstraßen oder -wege mit Begegnungsverkehr eine Breite von mind. 4,75 m aufweisen.
4. so gestaltet sein, dass in Kurvenbereichen die Schleppkurven für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge mit einem Radstand von 4200 mm berücksichtigt werden.
5. eine lichte Durchfahrtshöhe von mindestens 4 m zuzüglich Sicherheitsabstand aufweisen. Dächer, Äste von Bäumen, Straßenlaternen usw. dürfen nicht in das Lichtraumprofil ragen, da bei einer Kollision die Gefahr besteht, dass sicherheitstechnisch wichtige Bauelemente am Abfallsammelfahrzeug unbemerkt beschädigt werden.
6. an ihren Banketten so gestaltet sein, dass seitliches Abrutschen oder Umstürzen von Fahrzeugen verhindert ist. Dies gilt besonders in der Nähe von Böschungen und Gräben.
7. so bemessen sein, dass an Ein- und Ausfahrten mindestens die Schleppkurven für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge mit einem Radstand von 4200 mm berücksichtigt sind. Dies gilt ebenso bei Verschwenkungen der Fahrbahn, z. B. an Pflanzinseln, Bäumen und ausgewiesenen Parkplätzen.
8. so gestaltet sein, dass Bodenschwellen problemlos von Abfallsammelfahrzeugen befahren werden können. Beim Überfahren von Bodenschwellen muss eine ausreichende Bodenfreiheit der hinteren Standplätze des Abfallsammelfahrzeuges gewährleistet sein.

II. SACKGASSEN

Am Ende einer Sackgasse muss eine geeignete Wendeanlage vorhanden sein.

Wenn keine geeigneten Wendeanlagen vorhanden sind, dürfen Sackgassen mit Abfallsammelfahrzeugen nicht befahren werden.

Die Abfallsammelgefäße sowie alle anderen Abfälle müssen an der nächsten für das Abfallsammelfahrzeug befahrbaren öffentlichen Straße zur Abfuhr bereitgestellt werden (§ 17 der Satzung über die Bewirtschaftung von Abfällen im Landkreis Goslar).

III. WENDEANLAGEN

Zu den Wendeanlagen gehören in diesem Zusammenhang Wendekreise, Wendeschleifen und Wendehämmer.

Wendekreise

sind dann geeignet, wenn sie

- a) einen Minstdurchmesser von 22,00 m einschließlich der erforderlichen Freiräume für die Fahrzeugüberhänge aufweisen und in der Wendekreismitte frei befahrbar sind (keine Bäume, Büsche u. ä.).
- b) mindestens die Schleppkurven für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge mit einem Radstand von 4200 mm berücksichtigen.
- c) in der Zufahrt eine Fahrbahnbreite von mindestens 5,50 m haben.
- d) am Wendekreisrand frei von Hindernissen, wie Schaltschränken der Telekommunikation oder Elektrizitätsversorgung, Lichtmasten und anderen festen baulichen Einrichtungen, sind. Ein Wendekreis mit ausreichendem Durchmesser darf auch nicht mit Fahrzeugen zugestellt sein.

Wendeschleifen – Wendekreise mit Pflanzinseln

Ein Durchmesser von mindestens 25,00 m ist erforderlich, wenn der Wendekreis in der Mitte eine Pflanzinsel aufweist. Die Pflanzinsel darf einen Durchmesser von maximal 6 m haben und muss überfahrbar – ohne Hochbord – ausgeführt sein.

Wendehämmer

Wenn aufgrund von topographischen Gegebenheiten oder bereits vorhandener Bausubstanz Wendekreise bzw. -schleifen in der zuvor beschriebenen Form nicht realisiert werden können, sind ausnahmsweise auch andere Bauformen, z. B. Wendehämmer zulässig. Dabei sind die Anforderungen an die Abmessungen von Wendehämmern der „Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen“ (RASt 06) für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge zu berücksichtigen.

Wichtige Voraussetzung dabei ist, dass ein Wenden mit ein- bis höchstens zweimaligem Zurückstoßen möglich ist.

Von: [REDACTED]

Gesendet: Mittwoch, 17. Juni 2026 19:35

An: FB6, Bauleitplanung [REDACTED]

Betreff: AW: Stadt Seesen: Vorhabenbezogener Bebauungsplan RHÜ 29 "Im Lahgrund" im Stadtteil Rhüden (zugleich Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans RHÜ 21 "Erweiterung Autohof Rhüden"; Beteiligung im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Hallo [REDACTED],

hier nun meine kurze Stellungnahme:

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan RHÜ 29 „Im Lahgrund“ sollen in der Stadt Seesen im Stadtteil Rhüden anstelle einer Erweiterung des bestehenden Autohofes, durch die List Bau Nordhorn GmbH & Co. KG im Auftrag der E-Gruppe Herne an der A7-Anschlussstelle Rhüden Hallen mit einer Gesamtgröße von ca. 19.481 m² im Rahmen eines Logistikzentrums entstehen. Aktuell wird die Fläche noch landwirtschaftlich genutzt. Fläche ist eine begrenzte Ressource. Das Baugesetzbuch verpflichtet die Kommunen als Träger der Bauleitplanung zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden zur Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß.

Logistikzentren werden meist ebenerdig geplant und verbrauchen damit viel Fläche. Daher sollte versucht werden, so viele Flächennutzungen wie möglich zusammen zu bringen. So sollte die große Dach- und Fassadenfläche nicht nur für die Energieerzeugung genutzt werden, sondern im Sinne der Klimaanpassung das Dach und/oder die Fassade möglichst begrünt werden.

Zur Versorgung des Logistikzentrums mit Strom und Wärme ist eine PV-Anlage geplant sowie eine Wärmepumpe. Bei Neubauten besteht gemäß § 32a NBauO die Verpflichtung, bei der Errichtung eines Gebäudes mit einer Dachfläche von mindestens 50 m² mindestens 50 Prozent der Dachfläche mit einer Solarenergieanlage zur Stromerzeugung auszustatten. Ggf. kann die Dachfläche vollständig belegt werden und der überschüssige Strom genutzt werden, um über ein Energy sharing (§ 42c EnWG), auch weitere Nutzer in der Umgebung mit erneuerbarem Strom oder Wärme zu versorgen.

Statt eines Rückhaltebeckens könnte Regenwasser auch über eine unterirdische Regenwasserzisterne gespeichert werden und für Toilettenspülung und Bewässerung der Pflanzen genutzt werden. Dadurch würde Fläche frei für eine intensive Begrünung.

Viele Grüße

[Redacted Signature]

LANDKREIS GOSLAR | DER LANDRAT

Fachbereich Bauen & Umwelt - Stabsstelle

Klubgartenstraße 6 | 38640 Goslar | Raum: [Redacted]

E-Mail: [Redacted]

Internet: <https://www.landkreis-goslar.de>

Tel.: [Redacted]