

Stadt Seesen
Bauverwaltungsabteilung

Marktstraße 1
38723 Seesen

Bezirksstelle Braunschweig
Team Ländliche Entwicklung
Helene-Künne-Allee 5
38122 Braunschweig
Telefon: 0531 28997-0

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 I in	Durchwahl	E-Mail	Datum
IV.1 Fro	86-2-GS-See- Rhü-Wei				10.06.2026

**Bauleitplanung der Stadt Seesen;
Vorhabenbezogener Bebauungsplan RHÜ 29 „Im Lahgrund“ im Stadtteil Rhüden (zugleich
Aufhebung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans RHÜ 21 „Erweiterung Autohof
Rhüden“)**

i.V.m.

**93. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Seesen im Bereich „Lahgrund“ im
Stadtteil Rhüden**

Sehr geehrter ,

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:

Gegenstand vorliegender Planungen sind die 93. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Seesen im Bereich „Im Lahgrund“ und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans RHÜ 29 „Im Lahgrund“, zugleich Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans RHÜ 21 „Erweiterung Autohof“, nordöstlich von Rhüden. Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans hat eine Größe von ca. 6,50 ha, wird derzeit vorwiegend landwirtschaftlich genutzt und soll der Errichtung eines Logistikzentrums nördlich des bestehenden Autohofs Rhüden dienen.

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. In diesem Sinne sind eine Gegenüberstellung der verfügbaren Flächenreserven und der Bedarf aus unserer Sicht geboten. Den Planunterlagen ist zu entnehmen, dass innerhalb des Siedlungsgefüges keine anderen ausreichend großen Flächen für ein Logistikzentrum in geplanter Größe vorhanden sind und der gewählte Standort verkehrliche und wirtschaftliche Vorteile bietet. Des Weiteren wird ausgeführt, dass das Vorhaben auf einer bereits als Siedlungsgebiet ausgewiesenen bzw. planungsrechtlich gesicherten Fläche realisiert werden soll.

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.

Vor dem Hintergrund der Nähe zu landwirtschaftlichen Nutzflächen und landwirtschaftlichen Nutzungen in Form eines landwirtschaftlichen Betriebes mit Tierhaltung und eines Schweinestalles begrüßen wir den Hinweis darauf im Begründungstext. Hinzuzufügen ist, dass von allen vorgenannten Bewirtschaftungen gelegentlich Immissionen ausgehen können und die dadurch auftretenden Emissionen können im Plangebiet in Form von Staub, Gerüchen und Geräuschen wahrgenommen werden und sind allesamt als ortsüblich hinzunehmen.

Bzgl. der Überplanung des vorhandenen Wirtschaftsweges im Plangebiet und der Neugestaltung inkl. der Wendeanlage setzen wir voraus, dass es diesbezüglich einvernehmliche Absprachen mit den Flächeneigentümern und der Feldmarkinteressentschaft gibt und die Erreichbarkeit der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen weiterhin, auch während möglicher Bautätigkeiten, gegeben ist.

Die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens mit Umsetzung der Maßnahme wird ausdrücklich begrüßt – zu beachten ist jedoch, dass, wenn es infolge des Betriebes des Regenrückhaltebeckens zu Mehraufwendungen für die örtliche Feldmarkinteressentschaft kommen sollte, diese finanziell auszugleichen sind.

Zusammenfassend stellen wir abschließend fest, dass durch die Planung landwirtschaftliche Belange, insbesondere durch entsprechenden Flächenverbrauch und die Nähe zu einem landwirtschaftlichen Betrieb mit Tierhaltung und einem Schweinestall, berührt werden. Sofern sichergestellt werden kann, dass vorgenannte Nutzungen im Bestand und ihren Entwicklungen durch die Planung nicht beeinträchtigt werden und eine Gegenüberstellung der verfügbaren Flächenreserven und des Flächenbedarfes im Rahmen der Darlegungsverpflichtung diese Flächeninanspruchnahme als erforderlich belegt, können wir die Planung unter Berücksichtigung, dass der Geltungsbereich der Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und damit der Sicherung des Standortes dient, mittragen.

Mit freundlichen Grüßen



Team Ländliche Entwicklung