

# Bekanntmachung

gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

## Bebauungsplan Nr. 16-11 "FKK-Sportpark", 1. Änderung Stadtteil Volkersheim

Die Stadt Bockenem führt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16-11 "FKK-Sportpark", Stadtteil Volkersheim durch.

Der Bebauungsplanentwurf liegt mit Begründung und Umweltbericht in der Zeit vom

**05. Juli 2023 bis 07. August 2023**

im Bauamt der Stadt Bockenem, Buchholzmarkt 1, (Zimmer 13), 31167 Bockenem, öffentlich zur Einsichtnahme aus. Stellungnahmen können innerhalb dieser Frist bei der Stadt Bockenem während der allgemeinen Sprechzeiten der Stadtverwaltung abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Anträge nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) sind unzulässig, soweit damit Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Der Planbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16-11 "FKK-Sportpark", der sich in 3 Teilbereiche unterteilt, befindet sich östlich der Autobahn 7 nördlich der Landesstraße 498 nach Sehle. Er ist auf der anliegenden Übersichtskarte dargestellt, die Bestandteil dieser Bekanntmachung ist.

Allgemeine Sprechzeiten sind:

Montag bis Freitag	09.00 Uhr bis 12.00 Uhr,
Dienstag	14.00 Uhr bis 16.30 Uhr,
Donnerstag	14.00 Uhr bis 18.00 Uhr
jeden ersten Samstag im Monat	09.00 Uhr bis 12.00 Uhr

Folgende umweltbezogenen Informationen im Sinne von § 3 Abs. 2 BauGB liegen vor:

Hinsichtlich der Beibehaltung bestehender Festsetzungen, insbesondere zum Baumerhalt, wird festgestellt, dass diese Festsetzung auch aktuell bereits nicht umgesetzt ist. Es sollten nach hiesiger Ansicht solche Festsetzungen dann z.B. als Pflanzgebote neu festgesetzt oder als Erhaltungsgebote neu lokalisiert werden. Hinweis: im Norden, Osten und Süden wird das Gelände des Sportparks vom Landschaftsschutzgebiet „Hainberg“ (LSG-HI 056) umschlossen.

Das Gebiet des Bebauungsplanes 16-11 „FKK-Sportpark“ und somit auch die aktuellen Änderungsbereiche innerhalb dieses Bebauungsplanes sind vollständig von Wald umgeben. Dieser Wald ist im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Hildesheim (RROP, 2016) als Vorbehaltsgebiet Wald, als Vorbehaltsgebiet Erholung sowie im Norden als Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft dargestellt. In der Waldfunktionenkarte Niedersachsen WFK (Blatt L 3926 Bad Salzdetfurth) ist der Wald als Klimaschutzwald (Stufe I), als Lärmschutzwald (Stufen I und II) sowie als Erholungszone (Stufe II) gekennzeichnet. Der nördlich angrenzende Wald wächst auf einem historisch alten Waldstandort.

Nach dem Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP, 2017, Kap. 3.2.1 03) sollen Waldränder von störenden Nutzungen und von Bebauung freigehalten werden; in der Begründung zum LROP ist als Orientierungswert ein Abstand von 100 m angegeben.

Nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Hildesheim (RROP, 2016, Kap. 3.2.1 03) ist die Einhaltung des Waldrandabstandes als Ziel formuliert.

„Die Waldränder und ihre Übergangszonen sind auf Grund ihrer ökologischen Funktionen sowie ihrer Erlebnisqualitäten von Bebauung und störenden Nutzungen freizuhalten. Hinsichtlich der Bebauung und anderen störenden Nutzungen ist zu unbelasteten Waldrändern ein Mindestabstand von 100 m einzuhalten. Verträgliche Unterschreitungen bis zu dem für die Gefahrenabwehr notwendigen Mindestabstand von 35 m sind nur dann zulässig, wenn für die beabsichtigte Nutzung andere geeignete Flächen nicht zur Verfügung stehen.“ Dieser Abstand ist in der Beeinträchtigung der Schutzfunktionen des Waldes, in der Beeinträchtigung des ökologisch besonders wertvollen Waldrandbereiches, des Landschaftsbildes und des Naturgenusses sowie in der Behinderung der Forstwirtschaft (erhöhte Verkehrssicherungspflicht, Betriebserschwernisse durch aufwendige Sicherheitsvorkehrungen wie z.B. Seilwindenarbeit mit Spezialschleppern) begründet. Waldränder besitzen als linienförmige Übergangsbiootope zwischen Wald und offener Landschaft mit ihrer großen Artenvielfalt eine hohe Bedeutung für den Artenschutz und den Biotopverbund. Sie bereichern das Landschaftsbild und schützen den Waldbestand gegen Aushagerung und Windwurf. Darüber hinaus haben sie eine hohe Bedeutung für den Erholungswert der Landschaft. Aufgrund ihrer ökologischen Funktionen und ihrer Erlebnisqualitäten sind Waldränder und ihre Übergangszonen daher grundsätzlich von Bebauung und sonstigen störenden Nutzungen freizuhalten. Eine Bebauung an Waldrändern verursacht außerdem Gefährdungen durch umstürzende oder abbrechende Bäume insbesondere bei Stürmen. Außerdem erhöht sich die Waldbrandgefahr.

Laut Begründung zum RROP gelten als „unbelastete Waldränder“ solche, die z.B. auf Grund von nicht vorhandener Bebauung oder Infrastruktureinrichtungen wie Straßen oder Leitungen die genannten Funktionen auch erfüllen können. Im vorliegenden Fall befinden sich in den Änderungsbereichen größtenteils bereits Gebäude bzw. Zelt- und Wohnwagenstellplätze, insofern kann der Waldrand dort nicht mehr als „unbelastet“ eingestuft werden. Eine Unterschreitung auf den zur Gefahrenabwehr notwendigen Mindestabstand von 35 m ist laut RROP (Begründung) möglich, wenn der Schutzanspruch des betroffenen Waldrandes durch die Planung nicht berührt wird und wenn für die geplante Nutzung Alternativflächen nicht zur Verfügung stehen. Dies wäre im Rahmen der Abwägung nachzuweisen.

#### Änderungsbereiche 1 und 2

Durch die vorliegende erste Änderung des Bebauungsplanes werden im Wesentlichen die Festsetzungen an aktuelle Nutzungen angepasst bzw. im Hinblick auf die Waldbelange unwesentlich geändert. Baugrenzen im Änderungsbereich 1 werden auf das zur Bestandssicherung der vorhandenen Bebauung notwendige Maß reduziert, eine erstmalige bzw. weitere Bebauung wird in den festgesetzten Sondergebieten des Änderungsbereiches 1 nicht ermöglicht, andere Festsetzungen ~ wie auch die im Änderungsbereich 2 - sind für die Waldbelange irrelevant. Dadurch, dass im o.g. Abstandsbereich zum Wald bestehende Gebäude umgenutzt und die vorhandene Ausnutzbarkeit der Grundstücke beibehalten wird, wird sich die Bebauung nicht flächenmäßig in Richtung Wald ausdehnen. Somit erhöhen sich auf der einen Seite für den Waldbesitzer die Verkehrssicherungspflichten bzw. Betriebserschwernisse und auf der anderen Seite für den Wald und die Nutzer des Sportparks das Gefahrenpotenzial gegenüber dem Istzustand nicht wesentlich. Auch die ökologischen Auswirkungen auf den Waldrandbereich verändern sich nicht wesentlich.

Insofern kann die o.g. Planung im Rahmen des Bestandsschutzes hinsichtlich des Abstands zum Wald in den Änderungsbereichen 1 und 2 mitgetragen werden. Es muss jedoch darauf hingewiesen werden, dass aufgrund des Unterschreitens des Sicherheitsabstandes grundsätzlich eine Gefahr für Leib und Leben der Bewohner gegeben ist.

#### Zum Änderungsbereich 3

Dieser Änderungsbereich ist im ursprünglichen Bebauungsplan im Süden als „Fläche für Forstwirtschaft“ dargestellt. Eine Änderung dieser Festsetzung in eine „Grünfläche, private Parkanlage“ könnte möglicherweise eine Abarbeitung der waldbrechtlichen Belange erforderlich machen, da die Überführung eines Waldes in eine solche Parkanlage eine genehmigungsbedürftige und kompensationspflichtige Waldumwandlung gem. § 8 NWaldLG bedeuten würde. Eine solche Überführung eines Waldes ist daher auszuschließen und deshalb in den Planunterlagen zu untersuchen.

Eine Waldumwandlung kann nur unter folgenden Voraussetzungen ausgeschlossen werden:

1. Die aktuelle Bestockung ist faktisch kein Wald. Die Luftbildhistorie (Google Earth) zeigt für die letzten 10 Jahre eine allmähliche Sukzession in Richtung Wald. Aktuell ist die Fläche locker bestockt; im Westen und im Osten der Fläche gibt es Anklänge an Wald; insgesamt haben diese beiden Teilflächen jedoch eine zu geringe Baumdichte, als dass sich der für die Waldeigenschaft

erforderliche Waldnaturhaushalt mit eigenem Binnenklima eingestellt hat. Auch sind die Teilflächen zu klein, um die Waldeigenschaft zu erfüllen. Die Fläche ist daher aktuell faktisch nicht als Wald im Sinne des § 2 Nds. Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) einzustufen.

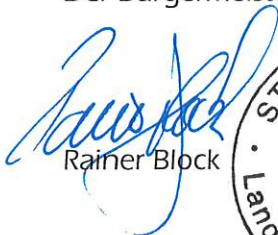
2. Die Fläche ist auch früher kein Wald gewesen. Mit der Festsetzung als Fläche für Forstwirtschaft im ursprünglichen Bebauungsplan könnte auch die bauplanungsrechtliche Sicherung einer zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes als Wald einzustufenden Fläche beabsichtigt gewesen sein. Waldflächen verlieren nach § 2 (6) NWaldLG ihre rechtliche Eigenschaft als Wald nicht dadurch, dass sie durch Windwurf oder Brand geschädigt, kahl geschlagen, gerodet oder unzulässig in Flächen mit einer anderen Nutzungsart umgewandelt worden sind. Es wäre also im Umweltbericht darzulegen, dass die Fläche auch bei der Aufstellung des Bebauungsplanes kein Wald gewesen ist (z.B. durch alte Luftbilder oder durch Aussagen im alten Bebauungsplan ~ Begründung, textliche Festsetzungen), denn nur wenn die Fläche durchgehend kein Wald war, kann das Erfordernis einer Anwendung der Regularien des § 8 NWaldLG ausgeschlossen werden.

3. Die Festsetzung als Fläche für Forstwirtschaft im alten Bebauungsplan stellt planerisch keine waldrechtliche Kompensationsfläche dar. Mit der Festsetzung als Fläche für Forstwirtschaft im alten Bebauungsplan könnte auch die bauplanungsrechtliche Sicherung einer waldrechtlichen Kompensationsfläche für eine Waldumwandlung an anderer Stelle im Bebauungsplan beabsichtigt gewesen sein. Waldumwandlungen nach § 8 (4) NWaldLG sollen nur mit der Auflage einer Ersatzaufforstung genehmigt werden, die den verloren gehenden Waldfunktionen entspricht, mindestens jedoch den gleichen Flächenumfang hat. Möglicherweise sollte also über die Festsetzung als Fläche für Forstwirtschaft eine solche Ersatzaufforstung für eine Waldinanspruchnahme an anderer Stelle bauplanungsrechtlich gesichert werden. Es wäre daher im Umweltbericht darzulegen, dass dies nicht der Fall gewesen ist.

Ist nur eine der beiden unter Nr. 2 und Nr. 3 genannten Annahmen nicht zutreffend, müssen die waldrechtlichen Belange in den Unterlagen abgearbeitet werden; die Abwägung für diese Waldumwandlung wäre nach § 8 (3) NWaldLG vorzunehmen und die waldrechtliche Eingriffsregelung nach § 8 (4) NWaldLG i.V.m. den dazu erlassenen Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG (RdErl. d. ML v. 5.11.2016) wäre anzuwenden.

Es stellt sich zudem die Frage, ob die Änderung der Festsetzung von „Fläche für Forstwirtschaft“ in „Grünfläche, private Parkanlage“ bauplanungsrechtlich erforderlich ist. Das in der Begründung, S. 5 genannte Ziel, Spazierwege nutzen zu können, kann auch mit der Festsetzung als „Fläche für Wald“ gem. § 9 (1) Nr. 18 b) BauGB erreicht werden. Es ist davon auszugehen, dass die Festsetzung „Fläche für Forstwirtschaft“ im ursprünglichen Bebauungsplan einen planerischen Zweck gehabt hat: entweder die Sicherung der unter Nr. 2 und 3 genannten Ziele oder aber die Absicht, die Fläche langfristig in Richtung Wald zu entwickeln. In den Planunterlagen wäre daher zu begründen, warum von diesen Zielen abgewichen werden soll.

Der Bürgermeister

  
Rainer Block



ausgehängt: 27.06.2023  
abzunehmen: 08.08.2023

