

Postanschrift: Landkreis Göttingen · 37070 Göttingen

Planungsgruppe Puche GmbH
Häuserstr. 1
37154 Northeim

Bauleitplanung der Gemeinde Gleichen
Bebauungsplan Nr. 081 "Am Rischenplatz", 2. Änderung; OT Reinhausen
1. Unterrichtung über den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB
2. Unterrichtung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
gem. § 3 Abs. 1 BauGB
3. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem.
§ 4 Abs. 1 BauGB

Aus Sicht des Landkreises Göttingen wird zu dem o.g.
Bebauungsplanentwurf wie folgt Stellung genommen:

Fachbereich Bauen

Städtebau:

-Zur Örtlichen Bauvorschrift (ÖBV) des Ursprungsplans:

Die 1. Änderung des Bebauungsplans 081 „Am Rischenplatz“ befindet sich zurzeit ebenfalls im Beteiligungsverfahren. Die Änderung wird nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB¹) als vereinfachtes Verfahren durchgeführt und beinhaltet lediglich Änderungen zur ÖBV für die festgesetzten allgemeinen Wohngebiete (WA).

In dem vorliegenden Änderungsentwurf zur 2. Änderung des B-Plans 081 ist vorgesehen, Teile des im Ursprungsplan festgesetzten Gewerbegebiets (GE) in ein allgemeines Wohngebiet (WA) zu ändern. Soll die geänderte ÖBV der 1. Änderung auch für das neue festzusetzende WA-Gebiet der 2. Änderung Gültigkeit haben, so sollte dies auf der Planunterlage klargestellt werden, um in nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren eine eindeutige Beurteilungsgrundlage zu haben.

¹ Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Servicezeiten:

Mo, Mi, Fr 09:00 – 12:00 Uhr

Nutzen Sie unser Angebot
zur Terminabsprache

Göttingen,
20.02.2019

Auskunft erteilt:
Frau Schoofs-Aue

E-Mail:
Schoofsaue
@landkreisgoettingen.de

Telefon:
0551/5252759

Fax:
0551/52562759

Zimmer: 320

Datum und Zeichen Ihres
Schreibens/Antrags:
18.01.2019/
284 Anshr. TÖB 4(1)

Mein Zeichen:
60 70 20 – 712 – 081/ 2.
Änd.-

Standort:
Landkreis Göttingen
Reinhäuser Landstr. 4
37083 Göttingen
www.landkreisgoettingen.de

Sparkasse Göttingen
IBAN: DE78 2605 0001 0000 5057 92
BIC: NOLA DE 21 GOE
Sparkasse Osterode am Harz
IBAN: DE02 2635 1015 0003 2044 76
BIC: NOLA DE 21 HZB
Kreis- und Stadtparkasse Münden
IBAN: DE04 2605 1450 0000 0065 10
Sparkasse Duderstadt
IBAN: DE35 2605 1260 0000 1219 62

-Zur Vorstudie S. 18, 6.7.2, letzter Satz:

Garagen, Carports und Nebenanlagen sind nicht grundsätzlich außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Ihre Zulässigkeit richtet sich vielmehr nach § 23 Abs. 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO²) (Ermessensentscheid im Baugenehmigungsverfahren).

-Die Verfahren 2. Änderung des Plans 081 „Am Rischenplatz“ und die 25. FNP-Änderung sind in den weiteren Verfahrensschritten getrennt durchzuführen.

-Hinweis zum Umweltbericht:

Die BauGB-Novelle 2017 beinhaltet u.a. einige Änderungen für den Umweltbericht. Diese sind in Stufe 2 des Umweltberichts für den vorliegenden Änderungsentwurf des B-Plans 081 zu berücksichtigen (z.B. Berücksichtigung der Auswirkungen auf die „Fläche“/s.a. E-Mail von FD-Leiter Kreis- und Regionalplanung Herrn Wegener vom 20.11.2018 an die für den Bereich Bauen zuständigen Mitarbeiter der Gemeinden bzw. Samtgemeinden des LK Göttingen).

Archäologie

Das Plangebiet befindet sich im unmittelbaren Umfeld mehrerer neolithischer Siedlungsstellen (FStNr. 32, 122, 124). Daher gilt die geplante Baufläche als archäologische Verdachtsfläche und es ist deshalb mit archäologischen Funden zurechnen.

Das niedersächsische Denkmalschutzgesetz (NDSchG) verlangt deren Schutz und im Falle von Beeinträchtigungen und Zerstörungen ein denkmalrechtliches Genehmigungsverfahren durch die zuständige untere Denkmalschutzbehörde.

Vor Beginn aller Erd- und Ausschachtungsarbeiten insbesondere der Erschließungsarbeiten ist der humose Oberboden (sog. Mutterboden) im Beisein und nach Anweisung der Kreisarchäologin oder eines Beauftragten der unteren Denkmalschutzbehörde vorsichtig mit einem Bagger (Grabenschaufel) abzutragen um anschließend der Kreisarchäologie Gelegenheit zu geben, den Untergrund zu untersuchen und ggf. Bodenfunde zu bergen oder zu dokumentieren. Eine Terminabsprache ist **3 Wochen vor Beginn der Erdarbeiten** erforderlich und der Unteren Denkmalschutzbehörde/ Kreisarchäologie des Landkreises Göttingen (archaeologie@landkreisgoettingen.de oder 0551 - 525-2504 o.2701) anzuzeigen.

Sollte sich nach dem Bodenabtrag zeigen, dass umfangreichere Ausgrabungsarbeiten notwendig sind, ist der Bauherr im Rahmen des Zumutbaren gemäß § 6 Abs. 3 des NDSchG verpflichtet, die Kosten zur fachgerechten Untersuchung, Bergung und Dokumentation des Kulturdenkmals gemäß § 6 (3) NDSchG zu übernehmen. Die Ausgrabung ist von einer archäologischen Fachfirma in Absprache mit der Kreisarchäologie durchzuführen.

Fachbereich Umwelt

Abfallbehörde

Bitte das beigegefügte Hinweisblatt beachten

² Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Die Stellungnahme des Gesundheitsamtes wird gegebenenfalls nachgereicht.

Im Auftrage

Schoofs-Aue