

Postanschrift: Landkreis Göttingen · 37070 Göttingen

planungsbüro puche  
Häuserstraße 1  
37154 Northeim

**Servicezeiten:**

Mo, Mi, Fr 09:00 – 12:00 Uhr

Nutzen Sie unser Angebot  
zur Terminabsprache

**Bebauungsplan Nr. 82 "Auf dem Kampe", Gemeinde Gleichen  
hier: Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger  
öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

**Göttingen,**  
28.09.2020

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

**Auskunft erteilt:**  
Frau Rottzoll

**E-Mail:**  
Rottzoll  
@landkreisgoettingen.de

**Fachbereich Bauen**

**Regionalplanung**

Gegen die Ausweisung einer Wohnbaufläche in Etzenborn in einer  
Größenordnung von ca. 0,5 ha sind grundsätzlich keine Einwände  
vorzubringen.

**Telefon:**  
0551/5252480

**Fax:**  
0551/52562480

Allerdings ist die Lage des Plangebietes aus Sicht der Regionalplanung nicht  
als optimal anzusehen. Der Bereich des Mühlengrabens und Umgebung, der  
als strukturreich einzustufen ist (Gewässer, Gehölz- und Grünlandflächen),  
soll aufgrund seiner Vielfalt im zukünftigen Regionalen  
Raumordnungsprogramm (RROP Entwurf 2020) in die  
Vorbehaltsgebietskulisse für Natur und Landschaft und für Erholung  
einbezogen werden bzw. sind hier entsprechende Gebietsfestlegung  
vorgesehen. Die geplanten Festlegungen setzen sich im Weiteren  
insbesondere auch nach Norden im Gewässerraum der Nathe fort, in die der  
o.a. Graben einmündet.

**Zimmer:** 326

**Datum und Zeichen Ihres  
Schreibens/Antrags:**  
18.08.2020

Die Gemeinde sollte noch einmal überlegen, ob nicht eine geeignetere  
Alternativfläche für Wohnen zur Verfügung steht.

**Mein Zeichen:**  
**60-02418-20**

**Immissionsschutz**

Insbesondere die direkte Lage des geplanten Baugebietes an der Kreisstraße  
K45 kann zu erheblichen Beeinträchtigungen und Störungen durch  
Lärmimmissionen aus dem Straßenverkehr an der zukünftigen  
Wohnbebauung führen.

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

Es wird daher empfohlen, bereits im Bauleitplanverfahren konkrete  
Prognosen über die zu erwartenden Schallimmissionen aus dem  
Straßenverkehr aufzustellen und zu bewerten. Möglicherweise ist die  
Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen im Rahmen des  
Bebauungsplanes erforderlich. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ist ein

**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  
**Sparkasse Duderstadt**  
IBAN: DE35 2605 1260 0000 1219 62

schalltechnisches Gutachten für die Prognose der auftretenden Beeinträchtigungen durch den Straßenverkehrslärm der K45 zu erstellen.

Andernfalls kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden, dass in zukünftigen Baugenehmigungsverfahren in dem betreffenden Gebiet die immissionsschutzrechtliche Zustimmung wegen erheblicher Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen für geplante Wohnbebauung nicht erteilt werden kann.

#### Städtebau

Redaktionelle Hinweise:

-Zur Begründung S. 30 f, 10.2.1 + 10.2.2:

Der Vergleich mit der festzusetzenden Grundflächenzahl ((GRZ) und der Geschoßflächenzahl (GFZ) mit den Festsetzungen des an das Plangebiet angrenzenden Bebauungsplans Nr. 1 „Mühlenstieg“ ist nicht sinnvoll. Auf Bauvorhaben im Bereich des Bebauungsplans Nr. 1 ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO von 1962 anzuwenden. Für das neu geplante Baugebiet findet dagegen die aktuelle BauNVO Anwendung.

Seit der Rechtskraft der BauNVO 1990 unterliegt die Berechnung der GRZ und GFZ einer gänzlich unterschiedlichen Berechnungsweise.

-Zur Begründung S. 31 , 10.2.3, Satz 1:

Es sollte zum eindeutigen Verständnis heißen „...plus ein ausgebautes Dachgeschoß als Vollgeschoß zu ermöglichen.“

-Hinweis zur Begründung S. 34, 11. Örtliche Bauvorschriften:

Vor Aufnahme von Festsetzungen zum Schallschutz in die ÖBV sollte überprüft werden, inwieweit nach Landesrecht solche Festsetzungen zulässig sind bzw. ob solche Festsetzungen nicht den Textlichen Festsetzungen allgemein zuzuordnen sind.

#### Kreisstraßen und Radverkehr

Die F-Planänderung und B-Planaufstellung berühren straßenbaurechtliche Belange, da das geplante Baugebiet an die Kreisstraße 45 angrenzt und zwar an der freien Strecke, also außerhalb einer Ortsdurchfahrt.

Auf folgende Regelungen des Niedersächsischen Straßengesetzes (NStrG), die hier Anwendung finden müssen, weise ich hin:

- § 24 Abs. 1 Nr. 1 NStrG: Außerhalb von Ortsdurchfahrten dürfen **Hochbauten jeder Art** in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeug bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Dies gilt entsprechend für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs.
- Um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs an der freien Strecke der Kreisstraße 45 nicht einzuschränken, ist die Anlage von direkten Zufahrten oder Zugängen von der angrenzenden Kreisstraße zum geplanten Baugebiet nicht gestattet. Siehe § 20 Abs. 2 NStrG i.V.m. § 18 des Gesetzes.

#### Fachbereich öffentliche Sicherheit und Ordnung

##### Straßenverkehr

Den eingereichten Planunterlagen ist zu entnehmen, dass anzunehmen sei, dass von der Kreisstraße 45 Lärmemissionen ausgehen, die sich auf das Plangebiet auswirken. In diesem Zusammenhang

weise ich darauf hin, dass sich hieraus im Nachhinein grundsätzlich keine weitergehenden verkehrsrechtlichen Ansprüche auf Lärmschutzmaßnahmen ableiten lassen.

Sollten sich durch das Vorhaben respektive die Erschließung des Neubaugebietes Änderungen an Verkehrszeichen ergeben, bitte ich um Mitteilung. Die Aufstellung sowie Entfernung von Verkehrszeichen ist von mir verkehrsrechtlich anzuordnen.

Gegen die geplante 26. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 82 „Auf dem Kampe“ der Gemeinde Gleichen werden aus straßenverkehrsbehördlicher Sicht insgesamt **keine Bedenken** erhoben.

### **Fachbereich Umwelt**

#### **Naturschutzbehörde**

##### Naturschutz allgemein

Gegen die Aufstellung des B-Plans bestehen keine Einwände.

Zur landschaftlichen Einbindung (Ortsrandgestaltung) des Baugebietes ist auch entlang der **östlichen** Plangebietsgrenze ein Pflanzstreifen darzustellen.

#### **Hinweise:**

#### **Prognose zur Verträglichkeitsprüfung gem. §34 BNatSchG:**

Die Ortslage Etzenborn ist umgeben vom Vogelschutzgebiet V19 „Unteres Eichsfeld“ (siehe beiliegenden Kartenausschnitt).

Für Natura-2000-Gebiete (FFH und Vogelschutzgebiete) gilt ein Verschlechterungsgebot, sodass alle Veränderungen und Störungen unzulässig sind, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura-2000-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können (§ 33 Abs. 1 BNatSchG).

Gem. §34 BNatSchG sind Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebietes zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenhang mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen. Dabei kommt es weder darauf an, ob Maßnahmen innerhalb oder **außerhalb** erfolgen, noch ob für sie behördliche Zulässigkeitskontrollen vorgeschrieben sind. Entscheidend sind allein die Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des Natura-2000-Gebietes.

Die Maßstäbe für die Verträglichkeit ergeben sich aus der Landschaftsschutzgebietsverordnung (LSGVO) „Leinebergland“. Schutzzweck ist es, die Lebensräume der wertbestimmenden Brutvogelarten Rotmilan, Wanderfalke und Mittelspecht zu erhalten oder wiederherzustellen.

Der nächstgelegene Rotmilanbrutplatz liegt ca. 400 m entfernt. Aufgrund der Entfernung und Lage des Horstbaumes im Waldesinnern führt die Bauleitplanung zu keiner erheblichen Beeinträchtigung. Eine Verträglichkeitsprüfung ist m.E. nicht erforderlich.

Über die Verträglichkeit von Projekten entscheidet gem. §26 NAGBNatSchG die Behörde, die das Projekt zulässt, der das Projekt anzuzeigen ist oder die das Projekt selbst durchführt im Benehmen mit der Naturschutzbehörde.

#### **Wasserbehörde**

##### Wasserwirtschaft

Die Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers soll gemäß den Unterlagen dezentral auf den Grundstücken über Leerlaufzisternen erfolgen.

Die Drosselung des Zisternenabflusses hat ausschließlich mit fremdenergiefreien Drosselorganen zu erfolgen. Der Drosselabfluss ist auf 10 l/(s·ha) zu begrenzen.

Die Zisterne ist jeweils vor Anschluss des Grundstücks an die Regenwasserkanalisation zu errichten.

Leerlaufzisternen sind nicht für die Speicherung von Niederschlagswasser zu Bewässerungszwecken geeignet.

Abfallbehörde

Bitte das beigefügte Hinweisblatt beachten.

Im Auftrage

Brückner

Postanschrift: Landkreis Göttingen · 37070 Göttingen

planungsgruppe puche  
Häuserstraße 1  
37154 Northeim

**Servicezeiten:**

Mo, Mi, Fr 09:00 – 12:00 Uhr

Nutzen Sie unser Angebot  
zur Terminabsprache

**26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gleichen**  
**Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher**  
**Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

**Göttingen,**  
24.09.2020

**Auskunft erteilt:**

Frau Rottzoll

**E-Mail:**

Rottzoll  
@landkreisgoettingen.de

**Telefon:**

0551/5252480

**Fax:**

0551/52562480

**Zimmer:** 326

**Datum und Zeichen Ihres**

**Schreibens/Antrags:**

18.08.2020

**Mein Zeichen:**

**60-02417-20**

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

**Fachbereich Bauen**

**Regionalplanung**

Gegen die Ausweisung einer Wohnbaufläche in Etzenborn in einer  
Größenordnung von ca. 0,5 ha sind grundsätzlich keine Einwände  
vorzubringen.

Allerdings ist die Lage des Plangebietes aus Sicht der Regionalplanung nicht  
als optimal anzusehen. Der Bereich des Mühlengrabens und Umgebung, der  
als strukturreich einzustufen ist (Gewässer, Gehölz- und Grünlandflächen),  
soll aufgrund seiner Vielfalt im zukünftigen Regionalen  
Raumordnungsprogramm (RROP Entwurf 2020) in die  
Vorbehaltsgebietskulisse für Natur und Landschaft und für Erholung  
einbezogen werden bzw. sind hier entsprechende Gebietsfestlegung  
vorgesehen. Die geplanten Festlegungen setzen sich im Weiteren  
insbesondere auch nach Norden im Gewässerraum der Nathe fort, in die der  
o.a. Graben einmündet.

Die Gemeinde sollte noch einmal überlegen, ob nicht eine geeignetere  
Alternativfläche für Wohnen zur Verfügung steht.

**Immissionsschutz**

Insbesondere die direkte Lage des geplanten Baugebietes an der Kreisstraße  
K45 kann zu erheblichen Beeinträchtigungen und Störungen durch  
Lärmimmissionen aus dem Straßenverkehr an der zukünftigen  
Wohnbebauung führen.

Es wird daher empfohlen, bereits im Bauleitplanverfahren konkrete  
Prognosen über die zu erwartenden Schallimmissionen aus dem  
Straßenverkehr aufzustellen und zu bewerten. Möglicherweise ist die  
Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen im Rahmen des  
Bebauungsplanes erforderlich. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ist ein  
schalltechnisches Gutachten für die Prognose der auftretenden  
Beeinträchtigungen durch den Straßenverkehrslärm der K45 zu erstellen.

**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

**Sparkasse Duderstadt**

IBAN: DE35 2605 1260 0000 1219 62

Andernfalls kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden, dass in zukünftigen Baugenehmigungsverfahren in dem betreffenden Gebiet die immissionsschutzrechtliche Zustimmung wegen erheblicher Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen für geplante Wohnbebauung nicht erteilt werden kann.

### Städtebau

Redaktionelle Hinweise:

-Zur Begründung S. 30 f, 10.2.1 + 10.2.2:

Der Vergleich mit der festzusetzenden Grundflächenzahl ((GRZ) und der Geschoßflächenzahl (GFZ) mit den Festsetzungen des an das Plangebiet angrenzenden Bebauungsplans Nr. 1 „Mühlenstieg“ ist nicht sinnvoll. Auf Bauvorhaben im Bereich des Bebauungsplans Nr. 1 ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO von 1962 anzuwenden. Für das neu geplante Baugebiet findet dagegen die aktuelle BauNVO Anwendung.

Seit der Rechtskraft der BauNVO 1990 unterliegt die Berechnung der GRZ und GFZ einer gänzlich unterschiedlichen Berechnungsweise.

-Zur Begründung S. 31 , 10.2.3, Satz 1:

Es sollte zum eindeutigen Verständnis heißen „...plus ein ausgebautes Dachgeschoß als Vollgeschoß zu ermöglichen.“

-Hinweis zur Begründung S. 34, 11. Örtliche Bauvorschriften:

Vor Aufnahme von Festsetzungen zum Schallschutz in die ÖBV sollte überprüft werden, inwieweit nach Landesrecht solche Festsetzungen zulässig sind bzw. ob solche Festsetzungen nicht den Textlichen Festsetzungen allgemein zuzuordnen sind.

### Kreisstraßen

Die F-Planänderung und B-Planaufstellung berühren straßenbaurechtliche Belange, da das geplante Baugebiet an die Kreisstraße 45 angrenzt und zwar an der freien Strecke, also außerhalb einer Ortsdurchfahrt.

Auf folgende Regelungen des Niedersächsischen Straßengesetzes (NStrG), die hier Anwendung finden müssen, weise ich hin:

- § 24 Abs. 1 Nr. 1 NStrG: Außerhalb von Ortsdurchfahrten dürfen **Hochbauten jeder Art** in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeug bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Dies gilt entsprechend für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs.

Um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs an der freien Strecke der Kreisstraße 45 nicht einzuschränken, ist die Anlage von direkten Zufahrten oder Zugängen von der angrenzenden Kreisstraße zum geplanten Baugebiet nicht gestattet. Siehe § 20 Abs. 2 NStrG i.V.m. § 18 des Gesetzes.

### **Fachbereich öffentliche Sicherheit und Ordnung**

#### Straßenverkehr

Den eingereichten Planunterlagen ist zu entnehmen, dass anzunehmen sei, dass von der Kreisstraße 45 Lärmemissionen ausgingen, die sich auf das Plangebiet auswirkten. In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass sich hieraus im Nachhinein grundsätzlich keine weitergehenden verkehrsrechtlichen Ansprüche auf Lärmschutzmaßnahmen ableiteten lassen.

Sollten sich durch das Vorhaben respektive die Erschließung des Neubaugebietes Änderungen an Verkehrszeichen ergeben, bitte ich um Mitteilung. Die Aufstellung sowie Entfernung von Verkehrszeichen ist von mir verkehrsrechtlich anzuordnen.

Gegen die geplante 26. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 82 „Auf dem Kampe“ der Gemeinde Gleichen werden aus straßenverkehrsbehördlicher Sicht insgesamt **keine Bedenken** erhoben.

### **Fachbereich Umwelt**

#### **Naturschutzbehörde**

#### Naturschutz allgemein

Gegen die F-Planänderung bestehen keine Einwände.

Zur landschaftlichen Einbindung (Ortsrandgestaltung) des Baugebietes ist auch entlang der **östlichen** Plangebietsgrenze ein Pflanzstreifen darzustellen.

#### **Hinweise:**

#### **Prognose zur Verträglichkeitsprüfung gem. §34 BNatSchG:**

Die Ortslage Etzenborn ist umgeben vom Vogelschutzgebiet V19 „Unteres Eichsfeld“ (siehe beiliegenden Kartenausschnitt).

Für Natura-2000-Gebiete (FFH und Vogelschutzgebiete) gilt ein Verschlechterungsgebot, sodass alle Veränderungen und Störungen unzulässig sind, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura-2000-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können (§ 33 Abs. 1 BNatSchG).

Gem. §34 BNatSchG sind Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebietes zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenhang mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen. Dabei kommt es weder darauf an, ob Maßnahmen innerhalb oder **außerhalb** erfolgen, noch ob für sie behördliche Zulässigkeitskontrollen vorgeschrieben sind. Entscheidend sind allein die Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des Natura-2000-Gebietes.

Die Maßstäbe für die Verträglichkeit ergeben sich aus der Landschaftsschutzgebietsverordnung (LSGVO) „Leinebergland“. Schutzzweck ist es, die Lebensräume der wertbestimmenden Brutvogelarten Rotmilan, Wanderfalke und Mittelspecht zu erhalten oder wiederherzustellen.

Der nächstgelegene Rotmilanbrutplatz liegt ca. 400 m entfernt. Aufgrund der Entfernung und Lage des Horstbaumes im Waldesinnern führt die Bauleitplanung zu keiner erheblichen Beeinträchtigung. Eine Verträglichkeitsprüfung ist m.E. nicht erforderlich.

Über die Verträglichkeit von Projekten entscheidet gem. §26 NAGBNatSchG die Behörde, die das Projekt zulässt, der das Projekt anzuzeigen ist oder die das Projekt selbst durchführt im Benehmen mit der Naturschutzbehörde.

#### Abfallbehörde

Es wird auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 082 verwiesen.

Im Auftrage

Brückner



Landwirtschaftskammer Niedersachsen • Wallstraße 44 • 37144 Northeim

Bezirksstelle Northeim  
Fachgruppe 2  
Wallstraße 44  
37154 Northeim  
Telefon: 05551 6004-200  
Telefax: 05551 6004-297

Planungsgruppe Puche GmbH  
Häuserstraße 1  
37154 Northeim

Internet: [www.lwk-niedersachsen.de](http://www.lwk-niedersachsen.de)

Bankverbindung  
Landessparkasse zu Oldenburg  
IBAN: DE79 28050100 0001994599  
SWIFT-BIC: SLZODE22XXX  
Steuernr.: 64/220/14299  
USt-IdNr.: DE245610284

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ansprechpartner   in	Durchwahl	E-Mail	Datum
326 BP Anschreiben TÖB 4(1). docx	86/1-Gö-Gle-Etz- 63/20 85/1-Gö-Gle-Etz- 25/20	Helmuth Bartsch	- 271	helmuth.bartsch@lwk-niedersachsen.de	07.09.2020

**Bauleitplanung der Gemeinde Gleichen:  
Bebauungsplan Nr. 082 „Auf dem Kampe“, Ortsteil Etzenborn und 26. Änderung des  
Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gleichen**

- 1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB**
- 2. Unterrichtung über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB**
- 3. Frühzeitige Beteiligung und Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB**
- 4. Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gemäß § 2 (2) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Gebiet der o. a. Planungen befindet sich am nördlichen Ortsrand der Ortschaft Etzenborn der Gemeinde Gleichen.

Die beanspruchte Fläche wird u. K. nach derzeit als Acker landwirtschaftlich genutzt.

Planungsanlaß ist die Darstellung einer neuen Wohnbaufläche und die Ausweisung eines entsprechenden Wohngebietes.

Der Ortsteil Etzenborn wird noch deutlich durch die hier vorhandene landwirtschaftliche Nutzung geprägt. So befinden sich westlich und südöstlich des Planbereiches landwirtschaftliche Hofstellen eines Ackerbaubetriebes mit umfangreichem Gemüse- und Kartoffelbau.

Wir könnten dem Vorhaben zustimmen, wenn unsere nachfolgenden Hinweise beachtet werden:

1. Von der umgebenen landwirtschaftlichen Nutzung können Emissionen ausgehen, die sich im Umfeld als Immissionen bemerkbar machen können, u. E. das dort ortsübliche und tolerierbare Maß aber nicht übersteigen dürften.
2. Bei den im Plangebiet vorgesehenen landschaftspflegerischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind gegenüber den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen die Vorgaben des Niedersächsischen Nachbarrechtsgesetzes einzuhalten. Die diesbezüglichen Vorgaben sehen Grenzabstände von bis zu 8 Metern vor.



Für weitere Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

*H. Bartsch*

Helmuth Bartsch  
Nachhaltige Landnutzung, Ländliche Entwicklung