

Postanschrift: Landkreis Göttingen · 37070 Göttingen

Gemeinde Wollershausen
Hauptstraße 5
37434 Wollershausen

Servicezeiten:

Mo, Mi, Fr 09:00 – 12:00 Uhr

Nutzen Sie unser Angebot
zur Terminabsprache

Göttingen,
29.09.2022

Auskunft erteilt:
Frau Schoofs-Aue

E-Mail:
Schoofs-Aue
@landkreisgoettingen.de

Telefon:
0551/5252759

Fax:
0551/52562759

Zimmer: 320

**Datum und Zeichen Ihres
Schreibens/Antrags:**
10.08.2022

Mein Zeichen:
60 -70 20 – 610 8 /
60-02137-22

Bauleitplanung der Gemeinde Wollershausen

**Bebauungsplan Nr. 8 "Birnreeke-letzter Abschnitt" der Gemeinde
Wollershausen**

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB

**2. Unterrichtung über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem.
§ 3 Abs. 1 BauGB**

**3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher
Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

4. Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

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

Fachbereich Bauen
Regionalplanung

Gegen die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes
(Neuinanspruchnahme von 0,47 ha landwirtschaftlicher Fläche) bestehen
keine Einwände.

Redaktionelle Hinweise zur Begründung

Es wird richtigerweise Bezug genommen auf den RROP Entwurf 2020,
folgende genannte Festlegungen sind jedoch nicht korrekt:

Zu Seite 8: es gibt weder „Vorbehaltsgebiete *landwirtschaftsbezogene*
Erholung“, noch grenzt ein Vorranggebiet *infrastrukturbezogene* Erholung
an das Wohngebiet an.

Bei den auf dem Kartenausschnitt erkennbaren Festlegungen handelt es sich
direkt angrenzend um ein „Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft“ und um
ein „Vorbehaltsgebiet Erholung“.

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

Zu Seite 14: Unter Kap. 5.3.1 Verkehr, 3. Abs., ist die Bezeichnung „Unterzentrum“ durch „Grundzentrum Gieboldehausen“ zu ersetzen.

Bauordnung

Hinweise:

1. Planzeichnung

- a. Flst. 106/20 hat eine bebaubare Breite von 18,00m. Die Baufenster von Flst. 106/23 und Flst. 106/26 Ost sind zu vermaßen.
- b. Dies gilt ebenso für die nicht bebaubare Fläche von Flst. 106/23 an der abgeschrägten Seite zur Straße.

Grundsätzlich sollte klar definiert werden, ob und ggfs. welche baulichen Anlagen bzw. Nebenanlagen etc. außerhalb der Baugrenze zulässig sind oder nicht (kein Ermessen).

2. A: Planzeichenerklärung

- a. Zu 2.: Maß der baulichen Nutzung/ Höhe der baulichen Anlagen: Die Festsetzung „OK max. 8,0m“ ist unklar (s. Bemerkung zu B 2.2.).

3. B: Textliche Festsetzung

- a. Zu 2.2: Höhe der baulichen Anlage: „OK max 8,0m“ ist unklar, rein theoretisch, in der Praxis nicht anwendbar und wirft nur Fragen auf:
 - Was ist die „mittlere Straßenhöhe“? Mitte der Straße (=Straßenachse) UND/ODER am Straßenrand gemessen gegenüber der Mitte des Gebäudes UND/ODER am Straßenrand gemessen auf der Mitte der Grundstücksgrenze.
 - Je weiter das Gebäude sich vom Straßenrand entfernt, umso größer ist der Einfluss der vorliegenden Hanglage. Das Geländenniveau am Standort des Gebäudes ist nicht berücksichtigt, sondern das Straßenniveau, die Wirkung hinsichtlich der Höhe des Gebäudes wird aber mehr durch das Geländenniveau am Standort definiert.

4. C: Örtliche Bauvorschriften (ÖBV)

- a. Zu 4. Dachfarbe: Es ist klarzustellen, ob ausschließlich Solarkollektoren (Warmwasser) oder auch Photovoltaik-Anlagen (Strom) gemeint sind.

Zur Begründung

1. Zu 7.2.3: Höhe der baulichen Anlage: Der untere Bezugspunkt müsste sich auf das Geländenniveau an der Stelle des Gebäudes beziehen, damit sich die Gebäude einheitlich in die Landschaft einzufügen.
2. Zu 7.3.1: Bauweise: Hinsichtlich offener oder geschlossener Bauweise trifft die Planzeichnung keine Aussagen.
3. Zu 7.5.4 / 7.6: Es sind einheitliche Planzeichen in Begründung und in der Planzeichnung (M1 = Versiegelungsbeschränkung, M2 = Oberflächenwasser, im Plan aber nur M = Versiegelungsbeschränkung?) zu verwenden.

Fachbereich Umwelt
Naturschutzbehörde
Naturschutz allgemein

Einwand:

Alle textlichen Festsetzungen zur Pflege und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern wie 4.2, 4.3, 4.4, sollten wie folgt geändert werden:

.....dauerhafte, **ihrem Wuchscharakter entsprechende** Pflege und Erhaltung, bzw. Ersatz verlustig gegangener Gehölze.

Begründung:

Auf den Baugrundstücken ist auch sicherzustellen, dass Gehölze geschützt oder bei Verlust ersetzt werden, um mittel- bis langfristig die Funktion des Ausgleiches zu erreichen und zu erhalten.

Häufig werden Bäume und andere Gehölze in Wohn- und Gewerbegebieten unsachgemäß gekappt und zurückgeschnitten, sobald sie ihre angestrebte ökologische und landschaftsbildgestaltende Funktion erreichen. Dabei berufen sich die Grundstückseigentümer darauf, dass sie die Bäume rechtmäßig gepflanzt und auch erhalten haben. Obwohl gekappte Bäume weiterhin leben, gelten sie in Fachkreisen als Totalschaden, da sie statisch ungünstig weiterwachsen und ihre Vitalität durch Infektion der Schnittwunden langfristig eingeschränkt ist. Es ist sicher zu stellen, dass aus gepflanzten Bäumen auch wirklich Bäume werden und dies auch rechtlich durchgesetzt werden kann.

Abfallbehörde

Nebenbestimmung:

- In dem Bebauungsplan ist für die nördlich des Wendehammers gelegenen Baugrundstücke ein Bereitstellungsplatz für die Abfallbehälter sowie die sonstigen zu entsorgenden Abfälle in einem Bereich, der für das Entsorgungsfahrzeug erreichbar/befahrbar ist, vorzusehen und auszuweisen.
- Die vorgesehene Wendeanlage (Wendehammer/-kreis) ist ausreichend zu dimensionieren, damit sie auch mit 4-achsigen Entsorgungsfahrzeugen vorschriftsmäßig genutzt werden kann.

Begründung

Ein vorschriftsgemäßes Anfahren der nördlich der vorgesehenen Wendeanlage gelegenen Grundstücke mit Entsorgungsfahrzeugen ist nicht möglich.

Die geplante Wendeanlage mit einem gemäß der zeichnerischen Darstellung vorgesehenen Radius von 7 m erscheint nicht ausreichend dimensioniert zum ordnungsgemäßen Befahren mit den aktuellen bzw. zukünftigen Entsorgungsfahrzeugen

Ergänzend zur weiteren Erläuterung nachfolgende Allgemeine Hinweise zur Aufstellung von Bebauungsplänen:

Beim Befahren der Straßen mit den Entsorgungsfahrzeugen entstehen regelmäßige Belastungen. Daher sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen aus abfallwirtschaftlicher und abfallrechtlicher Sicht folgende Anforderungen erforderlich:

Die Erschließungsstraßen müssen so angelegt werden, dass die Zufahrt zu den Grundstücken auch zum Zweck der Leerung der Abfallbehälter sowie der Abholung von Abfällen (z. B. Sperrmüll, Altholz, Altmetall, Elektronikschrott, Baum- und Strauchschnitt) problemlos für die Entsorgungsfahrzeuge möglich ist.

Die gesetzlichen Vorgaben und Richtlinien (z. B. Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen -RASt 06-) sind hierbei zu beachten. Wenn ein Bau einer Wendeanlage (Wendehammer/-kreis) erforderlich ist, ist darauf zu achten, dass diese Wendeanlage auch für 4-achsige Entsorgungsfahrzeuge ausreichend dimensioniert ist.

Die Breite der Zufahrtswege (Straßen) muss mindestens 3,55 m betragen, ansonsten ist das Anfahren der Grundstücke mit den Entsorgungsfahrzeugen nicht zugelassen.

Sofern eine Zufahrt zu den Grundstücken nicht möglich ist, ist im Bebauungsplan ein Bereitstellungsplatz für die Abfallbehälter sowie die sonstigen vorgenannten Abfälle auszuweisen. Dieser Platz sollte im Bereich der Einmündung in die nächste für das Entsorgungsfahrzeug befahrbare Straße angelegt werden.

Im Auftrage

Schoofs-Aue

Planungsgruppe Puche GmbH
Fr. Schwarz
Häuserstraße 1
37154 Northeim

Bearbeitet von Dirk Müller

Ihr Zeichen,	Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)	Durchwahl	0511 30245 502/-503	Hannover	07.09.2022
B Plan 8	10.08.2022	TB-2022-00854	E-Mail	kbd-postfach@lgl.niedersachsen.de		

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange: Wollershausen, Zur Birnreeke, B Plan 8

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.

Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:
<http://www.lgl.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html>

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

Dirk Müller

Anlagen

1 Kartenunterlage(n)

TB-2022-00854

Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung**Betreff: Wollershausen, Zur Birnreeke, B Plan 8**

Antragsteller: Planungsgruppe Puche GmbH

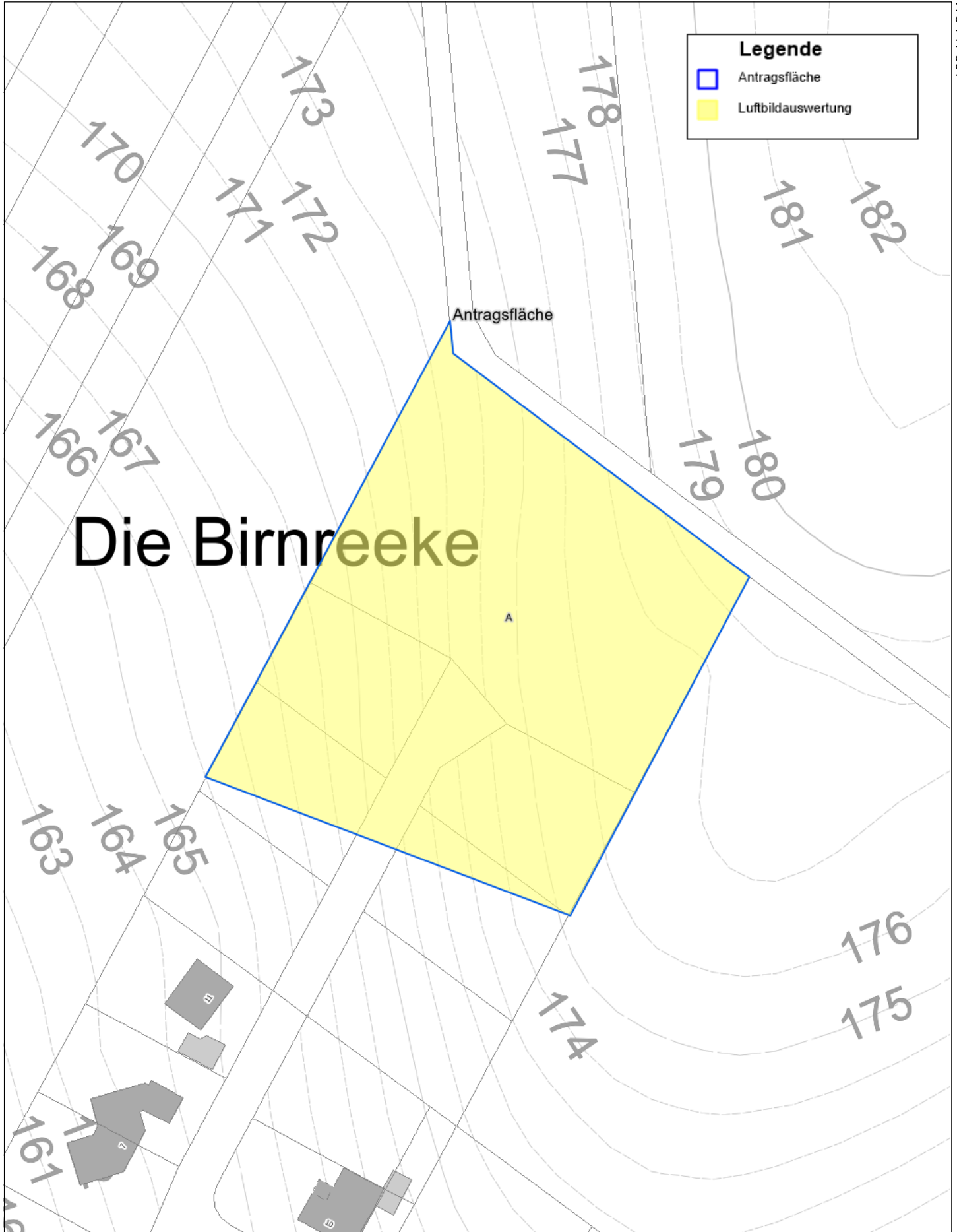
Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage) :

Empfehlung: Luftbildauswertung**Fläche A**

<i>Luftbilder:</i>	Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.
<i>Luftbildauswertung:</i>	Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.
<i>Sondierung:</i>	Es wurde keine Sondierung durchgeführt.
<i>Räumung:</i>	Die Fläche wurde nicht geräumt.
<i>Belastung:</i>	Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.

Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.



Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
Postfach 51 01 53, 30631 Hannover

per e-mail

Bearbeitet von Annette Merbold

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
10.08.2022

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
TOEB.2022.08.00131

Durchwahl
0511 643 3432

Hannover
05.09.2022

E-Mail
toeb-beteiligung@lbeg.niedersachsen.de

Bauleitplanung der Gemeinde Wollershausen: Bebauungsplan Nr. 8 „Zur Birnreeke – letzter Abschnitt“ in Wollershausen

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

Baugrund

Im Untergrund des Standorts können lösliche Sulfat-/Karbonatgesteine in Tiefen anstehen, in denen mitunter Auslaugung stattfindet und lokal Verkarstung auftreten kann. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt. Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie 1 zuzuordnen (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, Az. 305.4 - 24 110/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort sind bezüglich der Erdfallgefährdung keine besonderen konstruktiven Sicherungsmaßnahmen notwendig.

Im Zuge der Planung von Baumaßnahmen verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den [NIBIS-Kartenserver](#). Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrecht erhalten wurde, können Sie dem [NIBIS-Kartenserver](#) entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de.

Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte.

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Annette Merbold

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig