

# **SAMTGEMEINDE RADOLFSHAUSEN: 8. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES: UMWELTRELEVANTE STELLUNGNAHMEN AUS DEN BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. §§ 3(1) UND 4(1) BAUGB SOWIE §§ 3(2) UND 4(2) BAUGB**

## **INHALTSVERZEICHNIS**

1	Umweltrelevante Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB	1
2	Umweltrelevante Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB	16
3	Umweltrelevante Stellungnahmen aus der Veröffentlichung bzw. Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB	31
4	Umweltrelevante Stellungnahmen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB	33

## **1 Umweltrelevante Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB**

Stellungnahme	
<b>1. Anonymisiert, 30.06.2023</b>	<p>Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplan 8. Änderung der Samtgemeinde Radolfshausen; (Teiländerungsbereich Waake 1: Ausweisung von Wohnbaufläche) mache ich hiermit gemäß § 3 (1) BauGB gegen das geplante Baugebiet von meinem Äußerungsrecht Gebrauch. Dabei beziehe ich mich im Folgenden auf den oben genannten Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Radolfshausen.</p> <p>An dieser Stelle greife ich noch einmal meine Einwendungen vom 28.11.2017 (Flächennutzungsplan 5. Änderung der Samtgemeinde Radolfshausen) und 08.08.2019 auf, da die Samtgemeinde Radolfshausen auf meine Einwendungen durch ein Schreiben von Herrn Seebode vom 08.01.2018, lediglich auf einige wenige der von mir aufgeführten Einwendungen eingegangen ist und sich durch die Erweiterung der geplanten Fläche eine veränderte Sachlage ergibt.</p>



## Stellungnahme

### 1.1 Bodengeologie / Wasserzug

Da auf diesen sehr umfassenden Punkt mit nur einem Satz von der Samtgemeinde Stellung genommen wurde, gehe ich an dieser Stelle darauf noch einmal vertiefend ein.

Stellungnahme der Samtgemeinde vom 08.01.2018:

„Diese Beeinträchtigungen werden nicht in nennenswertem Maß erwartet, weil das geplante Neubaugebiet doch sehr klein ist im Vergleich zum angrenzenden Naturraum.“

Die ursprünglich „sehr kleine Fläche“ soll mit den neu geplanten Teilflächen nun um weitere 9,86 ha erweitert werden. Die geplante Flächenerweiterung lässt die Aussage vom 08.01.2018 meines Erachtens hinfällig werden.

Grundsätzliche Bedenken zur Lage und Sinn des Neubaugebietes

Die über 10 ha geplante Bebauung würde den Siedlungsbereich weit in die freie Landschaft mit derzeit hoher Erholungseignung hinaus verlagern. Noch bestehende Zusammenhänge von großen Frei- und Wiesenflächen würden weiter zerschnitten; Verbauung der Wasserableitungen und Versiegelung der Sickerflächen für die Wasserabflüsse aus dem Bereich Göttinger Wald / Mackenröder Spitze.

Die landschaftliche Qualität des Raumes als Bestandteil einer vergleichsweise intakten, noch großflächigen Freifläche hat hier besondere Bedeutung. Die großflächig geplante Bebauung ist als Erweiterung eines bestehenden Zersiedelungsansatzes mit mangelhafter Anbindung an die Ortslage zu sehen, der bereits jetzt in Form von zwei Häuserreihen an landschaftlich sehr exponierter Stelle (Erdfälle, Gipsauswaschungen, Wasserzuflüsse aus dem höher gelegenen Göttinger Wald / Mackenröder Spitze) in Ansätzen gegeben ist. Zudem soll der komplette Verkehr für das gesamte Baugebiet und spätere Wohngebiet über die Straße Im Siek geführt werden. Auch dies führt zu weiteren Eingriffen und einer Versiegelung des sehr empfindlichen Bodengefüges.

Eine Gefährdung für Haus und Grundstück besteht bereits jetzt aufgrund des Wasserzuflusses aus den höher gelegenen Waldbereichen. Sollte es auch von östlicher Seite zu noch größeren Flächenversiegelungen kommen, ist aufgrund der vorliegenden Flächentopographie auch hier mit zusätzlichem Wasserzufluss zu rechnen. Hinzu kommen die besonderen Flächenbedingungen im geplanten Neubaugebiet, auf die ich im Folgenden noch einmal näher eingehen möchte.

Durch weitere bauliche Maßnahmen, gravierende Eingriffe in das sehr fragile Bodengefüge sowie die Versiegelung weiterer Flächen - mit einer Flächengröße von insgesamt mehr als 10 ha - besteht aufgrund der nicht einzuschätzenden Veränderung des ober- und unterirdischen Wasserabflusses die Gefahr von weiteren Gipsauswaschungen / Erdfällen / Hohlraumbildungen und daraus resultierenden Schäden an Häusern und Grundstücken oder im schlimmsten Falle die Gefährdung und Verletzung von Menschen. Auch in den letzten Jahren ist es in der Straße Im Burgfeld und im südlich angrenzenden Wiesenbereich immer wieder zu Erdfalllöchern gekommen. Dies zeigt, dass auch zukünftig immer wieder mit Auswaschungen und daraus resultierenden Erdfällen zu rechnen und das Bodengefüge auch weiterhin als fragil zu bezeichnen ist.



### Stellungnahme

Gerade im Hinblick und mit dem Wissen um die sehr problematische und nicht einschätzbare Bodenbeschaffenheit mit immer wieder auftauchenden Erdfälle in diesem Bereich, ist eine Erweiterung des Baugebiets mehr als fragwürdig. Interessant sind dazu die Presseartikel aus dem Göttinger Tageblatt vom 2. Dezember 2015, S. 16, sowie der Onlineartikel vom 1.12.2015 - <http://www.goettinger-tageblatt.de/Duderstadt/Die-Region/Radolfshausen/Wiederholte-Erdfaelle-in-Waake>) in denen der Bürgermeister und hinzugezogene Baugeologen bekräftigten, dass:

„In den vergangenen zehn Jahren haben sich in Waake mehrere Erdfälle ereignet, zuletzt zweimal innerhalb kurzer Zeit in der Straße Im Burgfeld. „Es ist bekannt, dass hier ein gefährdetes Gebiet ist“, sagte Bürgermeister Johann-Karl Vietor (CDU). „Deshalb wurde im Bebauungsplan darauf hingewiesen.“

„Der Bürgermeister ließ den bislang letzten Erdfall von einem Baugeologen begutachten, der weitere Nachbrüche als wahrscheinlich annimmt.“

„Für etwas mehr Sicherheit möchte der Bürgermeister sorgen, bevor die Straße im Neubaugebiet fertiggestellt wird. „Vorher werden wir hier noch Probebohrungen machen“, sagt er, weiß aber auch, dass es trotzdem keine 100-prozentige Sicherheit geben kann. „Selbst wenn wir im Abstand von einem halben Meter bohren, kann eine Gipsader genau dazwischen verlaufen.“

„Hier war früher einmal ein See. Und aus dem abgelagerten Muschelkalk wurde durch Druck Gips, der weggespült werden kann.“ Besonders bei starken Niederschlägen im Herbst und Frühjahr sei die Gefahr groß, ergänzt Bruchmann.“

Im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Radolfshausen in der 5. Änderung ist der Bereich jetzt als Erdfall gefährdetes Gebiet eingestuft, in der diverse Maßnahmen ergriffen werden müssen, um Personen- oder Sachschäden zu vermeiden.

„Vor einer Bebauung ist eine geotechnische Erkundung durchzuführen. Unter Umständen sind für Bebauungen im Gebiet bezüglich der Erdfallgefährdung entsprechende konstruktive Sicherungsmaßnahmen vorzusehen.“

Das Bodengutachten / geotechnische Erkundungen und Sicherheitsmaßnahmen nicht davor schützen können, dass aufgrund von weiteren Baumaßnahmen und den daraus resultierenden Bodeneingriffen mit Personen- und Sachschäden zu rechnen ist, ist sowohl anhand der oben getätigten Aussagen des Bürgermeisters, als auch am Beispiel der dramatischen Vorfälle im Bereich Nordhausen oder Seesen zu erkennen. Zudem ist im Zuge der weltweiten Klimaveränderung und der Erfahrungen der letzten Jahre verstärkt mit Wetterextremen, mit langanhaltendem Starkregen und einer Erhöhung des Wasserzuflusses und damit zwangsläufig auch eine Zunahme weiterer Gipsauswaschungen zu rechnen.

Das auch die Gemeinde mit weiteren Erdfällen rechnet, zeigt nicht nur der oben genannte Passus im Flächennutzungsplan, der jetzt zwingend eine geotechnische Erkundung und konstruktive Sicherungsmaßnahmen fordert, sondern auch die getroffenen Maßnahmen bei der Enderschließung der Straße „Im Burgfeld – Teilstück Vor der Bruck“. Der oben bereits erwähnte Straßenabschnitt Im Burgfeld wurde in der Annahme weiterer Erdfälle auf Kosten der Gemeinde voll ausgebaut und gepflastert und nicht wie die übrige Straße geteert. Ebenso wurde den Anwohnern bei der Informationsveranstaltung am 28. März 2019, bei der es um die Enderschließungsmaßnahmen Im Burgfeld / Vor der Bruck ging mitgeteilt, dass der Bereich „Vor der Bruck“ mit einem Mehrkostenaufwand von ca. 17.000,00 € weiter ausgekoffert und stabilisiert werden musste. Grund dafür war eine Bedenkens Meldung der Firma Krebs Tief- und Straßenbau GmbH, die wegen möglicher Setzungsprobleme, aufgrund des nicht tragfähigen Untergrundes einen Vollausbau und damit eine stärkere



### Stellungnahme

Auskoffierung für nötig gehalten hat. Dazu füge ich Ihnen ebenfalls den vorliegenden Prüfbericht zur Druckfestigkeit des Untergrundes an. Diese Kosten sollen - im Gegensatz zum Erdfallbereich Im Burgfeld - allerdings komplett auf die betroffenen Anwohner umgelegt werden.

Auch der Vorentwurf der Planungsgruppe Puche vom 15.05.2023 weist darauf hin, dass: "6.3 Fazit: Nach derzeitigem Bearbeitungsstand muss damit gerechnet werden, dass mit der Planänderung Beeinträchtigungen der Umweltbelange Boden, Arten, Biotoptypen und Landschaftsbild verbunden sind. Eine genaue Analyse und Bewertung der Konfliktpunkte erfolgt im späteren Umweltbericht.

Dort werden neben einer Ermittlung der Erheblichkeit und der Schwere der möglichen Beeinträchtigungen auch Möglichkeiten zur Konfliktlösung und Festsetzungs-möglichkeiten aufgezeigt, um die aufgeführten Schutzgüter hinreichend zu würdigen.

Wie daraus deutlich zu erkennen ist, sind die grundsätzlichen Kernprobleme des geplanten Baugebietes die sehr risikobehafteten Voraussetzungen, die im Bereich der Topographie und Bodengeologie erwartet werden und das diese noch nicht hinreichend untersucht und analysiert worden sind.

Um zu verdeutlichen wie viele Erdfälle sich im Bereich der jetzt schon bestehenden Häuser, aber auch im geplanten Baubereich „sichtbar“ sind, finden Sie im Anhang Karten und Bilder der vorhandenen Erdfälle / Gipsauswaschungen, die nach wie vor deutlich sichtbar oder wie im Falle der Straße nur punktuell sichtbar sind bzw. waren, da sie sehr schnell wieder verfüllt wurden.

#### 1.2 Biotop- und Artenschutz

Hier wird von der Samtgemeinde Bezug genommen auf eine Stellungnahme von Dr. Schwahn. Leider wird nicht erwähnt, wie aktuell diese Stellungnahme und damit auch die Artenerfassung tatsächlich ist. Geht man jetzt mit offenen Augen durch die genannten Bereiche, sind die von mir genannten Arten nur schwer zu übersehen. Im angrenzenden Wiesen- / Ackerbereich wird sogar darauf hingewiesen, wie wertvoll dieser für den dort vorkommenden Rotmilan ist. Daher wäre es aus meiner Sicht zwingend notwendig eine aktuelle Kartierung der tatsächlich vorhandenen Arten zu erstellen.

Vor der Umwandlung in Bauflächenausweisung ist zu berücksichtigen, dass in dem betroffenen Gebiet neben den im Flächennutzungsplan genannten offenen- und heckenbrütenden Vogelarten auch Fischreiher, Buntspechte, Waldohreulen, Bussarde, Falken, Habichte, Rotmilane und verschiedenste Arten von Fröschen und Kröten in den Biotopen leben und letztere das betroffene Gebiet durchwandern um zu ihren Laichplätzen zu kommen. Die genannten Greifvögel nutzen die im Bereich befindlichen solitär stehenden Bäume zudem als Jagdansitz- und Ruhebäume. Die vorhandenen Wiesen sowie die Heckenbereiche und Obstbäume sind zudem wesentlicher Lebensbereich für verschiedenste Insektenarten, bei denen laut aktuellen Studien der Naturschutzverbände, ein massives Aussterben vieler Arten und ein Rückgang der Biomasse der Fluginsekten um bis zu 80% zu verzeichnen ist. Hervorzuheben ist zudem, dass in dem betroffenen Gebiet Zwergfledermäuse, Abendsegler, Wasserfledermäuse und Breitflügel-Fledermäuse als auch Wildkatzen und Luchse ihr Jagdrevier haben. Außerdem lebt hier der Grünspecht (Vogel des Jahres 2014), der definitiv verdrängt würde, weil man ihm das Rückzugsgebiet nehmen würde.

Auch an dieser Stelle weise ich noch einmal auf das Fazit des Vorentwurfs der Planungsgruppe Puche vom 15.05.2023 hin.



**Stellungnahme**

**1.3 Widerspruch des Flächennutzungsplans zum Regionalraumordnungsplan des Landkreises Göttingen**

Auch hier geht die Stellungnahme der Samtgemeinde vom 08.01.2018 leider nur sehr vage auf die von mir aufgeführten Punkte ein.

Im RROP des LK Göttingen (Entwicklung der Versorgungsstrukturen, Kapitel 2.3.01) wird eindeutig gefordert, dass zur dauerhaften, gleichwertigen Herstellung von Lebensverhältnissen, die Angebote der Daseinsvorsorge und die Versorgungsstrukturen in allen Teilbereichen in ausreichendem Umfang und in ausreichender Qualität gesichert und entwickelt werden müssen. Betrachtet man alleine im Bereich der Versorgungsstruktur die Einkaufsmöglichkeiten und die Versorgung mit Grundnahrungsmitteln, erscheint es sinnvoll neben dem Brothofladen und dem mobilen Bäckerwagen zunächst einmal zufriedenstellende Einkaufsmöglichkeiten zu schaffen, die für alle Einwohner Waakes erschwinglich sind.

Ebenso fordert der RROP in Kapitel 2.1 02, Entwicklung der Siedlungsstruktur, dass die Unterpunkte 3 (Berücksichtigung von Flächenreserven), 4 (Bevölkerungsprognose und demographische Entwicklung) sowie Punkt 5 (Berücksichtigung von vorhandenen Baulücken) berücksichtigt werden müssen. Auch hier sehe ich einen deutlichen Klärungsrückstand von Seiten der Samtgemeinde Radolfshausen / Gemeinde Waake. Auch hier wäre die Erhebung von aktuellen demographischen Daten und eine genaue Analyse der vorliegenden Infrastruktur sicherlich zielführend.

Des Weiteren ist nicht nachzuvollziehen, dass der Bereich im Östlichen Burgfeld bei den vorliegenden Geländeverhältnissen als Wohnbauland ausgewiesen werden soll, während andererseits, im gleichen Entwurf zum Flächennutzungsplan bereits ausgewiesenes „sicheres“ Wohnbauland (Änderungsbereich Waake 1 und 2) unter Hinweis auf die mit der Rücknahme verbundenen besseren Einnahmemöglichkeiten für den Bereich Waake 3, zurückgenommen wird. Dieses dient im Sinne des RROPs sicherlich nicht dem Allgemeinwohl, sondern lediglich der wirtschaftlichen Bereicherung der Gemeinde Waake. Im Protokoll zum Sitzungstag des Verwaltungsausschusses und des Gemeinderates vom 02.02.2017 steht dazu:

„In Waake ist eine kleine Fläche an der ehemaligen Bundesstraße, am östlichen Ende der Straße „An der Aue“ als gemischte Baufläche vorgesehen, da sie unter dem Schwellenwert von 0,5 ha des Raumordnungsprogramms des Landkreises Göttingen liegt. Diese Fläche soll aufgegeben werden, um die Gesamtfläche, die der Gemeinde als Bauland zugestanden wird, zu optimieren. Die Fläche ist relativ schattig, direkt an der Straße gelegen und daher eher unattraktiv. Sie soll deshalb zugunsten eines attraktiveren Baugebietes im Anschluss an das Burgfeld aufgegeben werden.“

„Weiterhin strebt die Gemeinde Waake eine räumliche Umorientierung der Wohnbauentwicklung an. In unmittelbarer Nachbarschaft zur Umgehungsstraße (Hinter der Steinbreite) soll aufgrund der mangelnden Attraktivität keine Wohnbauentwicklung mehr fortgeführt werden. Stattdessen soll eine weitere Wohnbauentwicklung im Süden Waakes, im Anschluss an das Baugebiet „Im Burgfeld“ realisiert werden. Der Tausch der angestrebten Wohnbaufläche soll aufgrund des besonderen Umstandes, der aus der Ortsumgehung resultiert, aber nicht im Verhältnis 3:1, sondern im Verhältnis 1:1 erfolgen.“

Abschließend erlauben Sie mir noch einmal eine klärende Aussage dazu, warum ich bei all den vorliegenden Bedingungen überhaupt ein Grundstück erworben und eben genau dort ein Haus gebaut habe. In allen Gesprächen, die ich im Vorfeld des Grundstückskaufes, unter anderem mit Herrn Vietor geführt habe, war nicht zu erkennen oder anzunehmen, welches Ausmaß die Erdfälle / Gipsauswaschungen im Bereich Im Burgfeld tatsächlich haben. Auch in dem für mich geltenden Bebauungsplan mit Stand vom 15.6.2006, steht unter Punkt 3.11.1 Baugrundhinweise, dass „Von Seiten der Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass im Gebiet des Bebauungsplanes Bodensenkungen aufgetreten sein sollen.“



### Stellungnahme

Die anhängenden Karten / Bilder, sowie die Erdfallereignisse der letzten Jahre zeigen da jedoch eine eindeutig andere Sachlage. Diese hat dann wohl auch dazu geführt, dass der aktuelle ausliegende Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Radolfshausen in der 5. Änderung den Bereich offiziell als Erdfall gefährdetes Gebiet eingestuft wird und das ein Bauen ohne geotechnische Untersuchungen und bauliche Maßnahmen gar nicht mehr möglich ist.

Zusammenfassend sehe ich durch die oben angeführten Aspekte und die fehlerhaften Auskünfte des amtierenden Bürgermeisters mein Recht auf Eigentum stark beeinträchtigt und lehne die weitere Planung hinsichtlich der Veränderung des Flächennutzungsplans, 8. Änderung der Samtgemeinde Radolfshausen ab. Hilfsweise behalte ich mir weiterhin vor, im weiteren Verfahren eine Beweissicherung für mein Haus und mein Grundstück zu fordern.

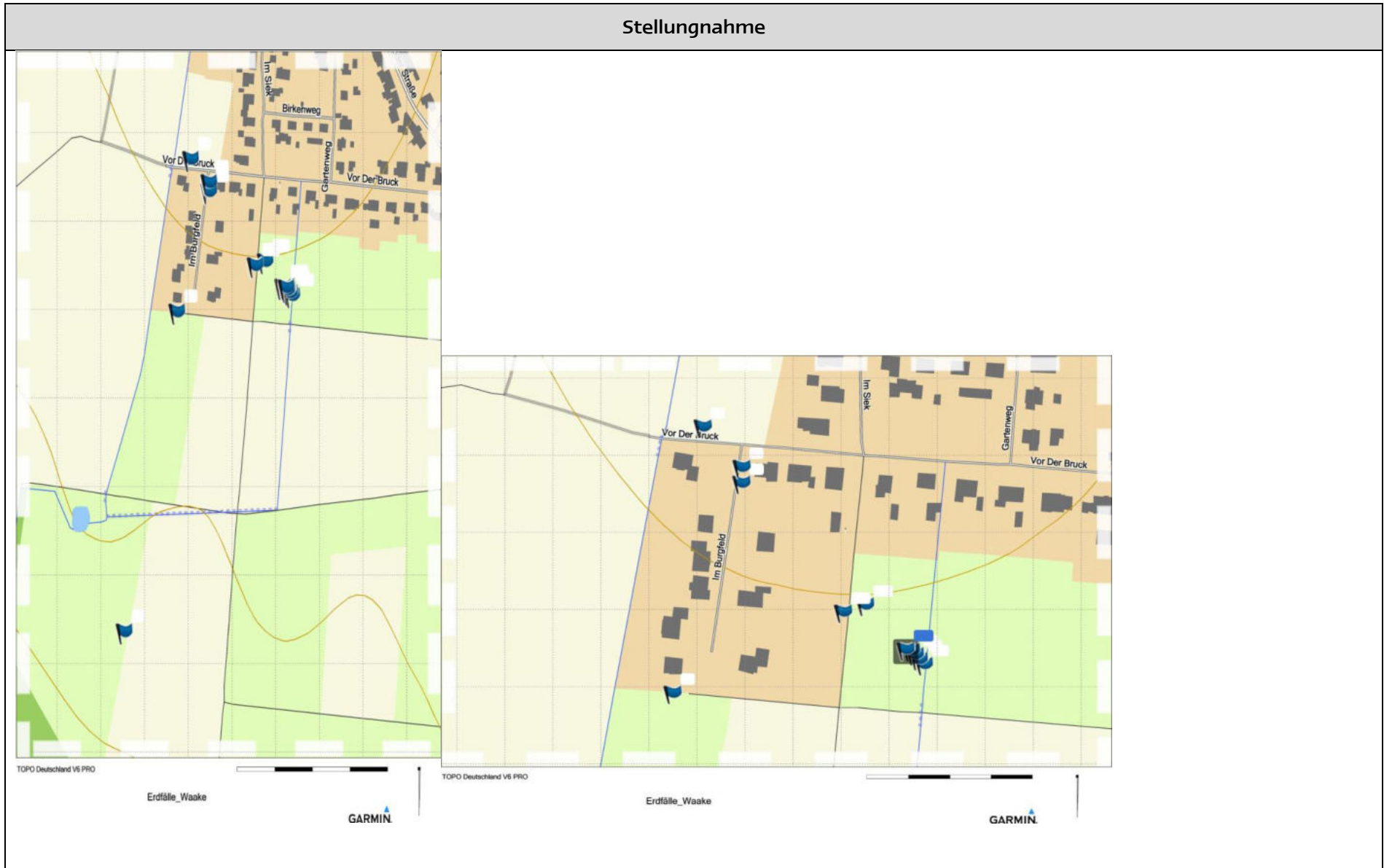
Mit Hinweis auf die dargelegten Gründe behalte ich mir zudem vor, im weiteren Verfahren mit allen zur Verfügung stehenden juristischen Mitteln gegen die geplante Ausweisung von weiteren Bauplätzen vorzugehen und die Samtgemeinde Radolfshausen / Gemeinde Waake für alle mir entstehenden Schäden zur Verantwortung zu ziehen.

Anlagen:

- Antwort der Samtgemeinde Radolfshausen vom 08.01.2018
- Karten und Bilder zu den Erdfällen im Bereich Im Burgfeld, Vor der Bruck, Im Siek
- Protokoll zur Druckfestigkeitsüberprüfung im Rahmen der Enderschließung Im Burgfeld / Vor der Bruck vom 22.02.2019

#### 1.4 Anlagen





**Stellungnahme**

Bedenkenmeldung

Sehr geehrter (*anonymisiert*),

hiermit übersende ich Ihnen die Bedenkenmeldung

zum BV: Gemeinde Waake, BG Nr. 10 „Östliches Burgfeld“ zu Ihrer weiteren Verwendung/ Information.

Mit freundlichen Grüßen

(*anonymisiert*)

BV Gemeinde Waake, BG Nr. 10 „Östliches Burgfeld“

Bedenkenmeldung (3) § 4Abs. 3/4 VOB/B Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der Ausführungsunterlagen bzw. örtlichen Gegebenheiten, werden wir vorsorglich Bedenken anmelden.

Begründung:

Aufgrund der starken Rissbildungen und Setzungen „Vor der Buck“ von Station 7,000-50,000 im Asphaltbereich, haben wir mit der Fa. S&P, bezüglich der ausgeschriebenen Asphaltarmierung, Rücksprache gehalten.

Folgendes wurde uns zum Produkt „S & P Carbophalt G“ und dessen Eigenschaften von Herr Warnic (Vertriebsmitarbeiter) geschildert:

Das von S&P entwickelte Produkt ist für Risse, durch die Entstehung von Frosttauwechsel, Dauerbelastung oder Bitumenwechsel, entwickelt worden.

Seine Eigenschaft ist auf horizontale Zugkräfte ausgelegt, wie auch zuvor beschrieben.

Die genannte Herstellerfirma rät dabei dringend davon ab, dieses Material für vertikale Zugkräfte einzusetzen, beispielweise durch Setzungsprobleme, aufgrund von nicht tragfähigem Untergrund, hier wird uns zu einem Vollausbau geraten.

Wir möchten von jeglichen Schadensersatzforderungen zurückweisen und bitten Sie uns über den weiteren Bauablauf zu informieren.

-Fotos siehe Anlage







Stellungnahme

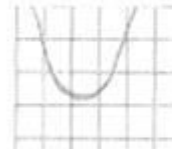


**TERRATEST 4000 USB**  
 FG 8054 #124684  
 TYP: 3800m, 1FG 3.0

OPHÄRISCHER PLATTEN-DRUCKVERMÖGEN MIT LEICHTER FALLGEWICHTS-GERÄT NACH TECHNISCHER PRÜFVERSICHERUNG  
 TP 80-50R Teil II Nr. 9-12

Datum: 08.02.2019 10:25:53  
 Prüfer: GPS  
 50° 30.1794' N  
 10° 00.2142' E

**E = 48.5 MN/m²**



WTR 200 1/200-1  
 h: 0.200 ± 0.001  
 d: 0.200 ± 0.001  
 s: 0.200 ± 0.001  
 R: 0.500 ± 0.001  
 s/R: 3.024 mm

LEBENSZEIT: *Lebensdauer*

WETTER: *benutzt*

ANFORDERUNG: *Wahl. Asphalt-Schicht vor der Baustelle*

ANMERKUNG: *Einmalig durchgeführt*

PRÜFGERÄT: *Technische Daten*

PRÜFER: *[Signature]*

**TERRATEST 4000 USB**  
 FG 8054 #124684  
 TYP: 3800m, 1FG 3.0

OPHÄRISCHER PLATTEN-DRUCKVERMÖGEN MIT LEICHTER FALLGEWICHTS-GERÄT NACH TECHNISCHER PRÜFVERSICHERUNG  
 TP 80-50R Teil II Nr. 9-12

Datum: 08.02.2019 10:24:13  
 Prüfer: GPS  
 50° 30.1794' N  
 10° 00.2142' E

**E = 28.0 MN/m²**



WTR 200 1/200-1  
 h: 0.200 ± 0.001  
 d: 0.200 ± 0.001  
 s: 0.200 ± 0.001  
 R: 0.500 ± 0.001  
 s/R: 3.554 mm

LEBENSZEIT: *Lebensdauer*

WETTER: *benutzt*

ANFORDERUNG: *Wahl. Asphalt-Schicht vor der Baustelle*

ANMERKUNG: *Wahl. Asphalt-Schicht vor der Baustelle*

PRÜFGERÄT: *Technische Daten*

PRÜFER: *[Signature]*



**Stellungnahme**

**1.5 Anlage 2 - Fotos**

**1. Östlicher Randbereich „Im Burgfeld“**



**2. Straße Im Burgfeld vor Enderschließung / bisherige Erdfälle**



**3. Auskofferungsarbeiten bei Enderschließung „Vor der Bruck“**



## Stellungnahme

## 4. Südlicher Wiesenbereich I



## 5. Südlicher Wiesenbereich II



Stellungnahme

6. / 7. / 8. / 9. / 10. / 11. Wiese östlich von Im Siek



12. Wiese westlich von Im Siek



Stellungnahme	
<b>2. Anonymisiert, 03.07.2023</b>	<p>Hiermit möchte ich Stellung nehmen zu der geplanten Änderung wie im Betreff beschrieben.</p> <p>Der Flächenplan der als Grundlage für diese Änderung genutzt wird, ist nicht aktuell.</p> <p>Ich möchte Sie darauf hinweisen bitte den aktuellen Plan einzusehen, da dort vor Jahren eine Teilung stattstand.</p> <p>Ebenfalls möchte ich feststellen, dass das Wohngebäude der Unternehmerfamilie keineswegs mit dem Teiländerungsstück in Verbindung steht, wie in dem Antrag formuliert wurde.</p> <p>Stattdessen werden meine beiden Wohnhäuser auf der Südseite komplett berührt, auch durch die Zuwegung östlich und westlich.</p> <p>Da kein Zu- und Ablieferverkehr bzw. Verkehr jeder Art, welches das Unternehmen betreffen, nur über eine südliche Zufahrt genehmigt wurde, möchte ich auch hier anmerken dass der Zuweg Gänseborn weiterhin dafür genutzt wird.</p> <p>Desweiteren besteht dort eine Holzverarbeitung und nicht nur ein Lagerplatz.</p> <p>Ich möchte also anmerken das in Seeburg ein Industriegebiet besteht, wo dieses Unternehmen besser angesiedelt wäre.</p> <p>Über weitere Änderungen oder Treffen möchte ich bitte als direkt betroffene Anwohnerin informiert werden.</p>
<b>3. Anonymisiert, 03.07.2023</b>	<p><b>3.1 Gemischte Baufläche</b></p> <p>hiermit möchten wir Bedenken zu der v.g. Bauleitplanung der Gemeinde Seulingen Teiländerungsbereich 1 in Seulingen anmelden.</p> <p>Begründung:</p> <p>Gemischte Baufläche:</p> <p>Wir haben in der Vergangenheit bereits mehrere Male darum gebeten, die Fahrbahnerhöhung in dem Bereich (welche jetzt als gemischte Baufläche ausgewiesen werden soll) zurückzubauen, da es durch die nachträglich geschaffene Ausfahrt für die Baufahrzeuge und die in diesem Bereich liegende Fahrbahnerhöhung zu massiven Lärmbelastigungen und Erschütterungen, in dem dicht angrenzenden Baugebiet – Am Weidental, kommt. Eine Erweiterung der jetzigen Nutzung, würde dann unweigerlich zu noch höheren Lärmbelastigungen und Erschütterungen führen.</p> <p>Schallschutzmaßnahmen zum Schutz des angrenzenden Neubaugebiets – Am Weidental – sind nicht vorhanden und wären jetzt bereits notwendig.</p>



Stellungnahme
<p>Holzhackselarbeiten als produzierendes Gewerbe wird jetzt bereits durchgeführt und vermutlich, nach Änderung, in einem noch größerem Umfang. Dieses Gewerbe müsste dann in das Industriegebiet ausgelagert werden. Eine Auslagerung dieser Arbeiten wäre dann zwingend erforderlich, da Schallschutzmaßnahmen zum Schutz des angrenzenden Neubaugebiets – Am Weidental – in dem notwendigem Maße wohl nicht realisierbar wären.</p>
<p><b>3.2 Wohnbaufläche</b></p> <p>Zweifelhaft ist auch der Ausweis einer Wohnbaufläche in dem Bereich. Der Bereich grenzt südlich an das Schützenhaus mit Schießstand, sowie der Sportanlagen mit 2 Sportplätzen, Tennisplatz und einem Hartplatz. Südöstlich verläuft mit dem Gewässer Gothenbeek eine Wasserfläche. Hier ist es in der Vergangenheit bereits mehrere Male zu Überflutungen gekommen. Auch auf Grund des Geländeverlaufs, kann davon ausgegangen werden, dass hier niemals ein Bebauungsplan für ein Wohngebiet entstehen wird. Die Aufstellung eines Bebauungsplans für ein kleines Wohngebiet wird hier durch die Gemeinde Seulingen sicherlich nicht erfolgen, da diese Grundstücke eher nicht veräußerbar sind.</p> <p>Auch hier wären Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Diese wurden selbst in den letzten 20 Jahren für das bereits bestehende Neubaugebiet – Am Weidental – nicht ausgeführt.</p>
<p><b>4. Anonymisiert, 02.07.2023</b></p>
<p>hiermit lege ich (<i>anonymisiert</i>), form und fristgerecht, Widerspruch gegen die avisierten, geplanten Änderungen des 8. Flächennutzungsplanes ein.</p> <p>Der Widerspruch richtet sich im Speziellen gegen die Teilbereichsänderung Nr. 2, dort für die Teilflächen Nr. 188/1 und 190 in Holzerode.</p> <p>Begründung: Bei den vorgenannten Teilflächen handelt es sich um landwirtschaftliche Wirtschaftswege, die als Hauptzuwegung zum Erreichen der anliegenden, als auch der nachfolgend angrenzenden Ackerflächen notwendig sind.</p> <p>Vorsorglich weise ich darauf hin, dass die Wege ebenfalls von der Forst als Zuwegung zum An- und Abtransport mit größeren Transportfahrzeugen befahren und somit benötigt werden.</p> <p>Ebenfalls bitte ich im laufenden Findungsprozess zu berücksichtigen, dass bei einer geplanten Wohnbebauung, der Anliegerverkehr und damit zusammenhängend, die Parksituation auf den nach wie vor notwendigen Durchfahrtswegen zu erheblichen Einschränkungen, bis hin zur Blockierung wirtschaftlicher Interessen führt.</p> <p>Auch kann In diesem Zusammenhang das Befahren mit schweren landwirtschaftlichen Maschinen derart erschwert werden, dass die Blockierung von Zuwegungen zu erheblichem Frust, mit allen sich daraus ergebenden Konsequenzen, bei allen Beteiligten führen wird.</p> <p>Ich bitte freundlichst um Berücksichtigung der vorgenannten Äußerungen, sowie schriftliche Bestätigung.</p>



## 2 Umweltrelevante Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Stellungnahme
<p><b>1. Landkreis Göttingen 21.07.2023</b></p>
<p>Aus Sicht des Landkreises Göttingen wird zu dem o.g. Entwurf zum Flächennutzungsplan wie folgt Stellung genommen:</p>
<p><b>1.1 Grundsätzliche Anmerkungen zu Regionalplanung und Städtebau</b></p> <p>In Bauleitplanverfahren zur Ausweisung neuer Wohnbauflächen muss vom Plangeber in der Begründung ein Bedarfsnachweis geführt werden. Diesem kommt eine zentrale Bedeutung im Rahmen der Abwägung im jeweiligen Einzelfall für die Ausweisung von Siedlungs-, insbesondere neuen Wohnbauflächen zu.</p> <p>Der Gesetzgeber fordert sowohl im Rahmen der Raumordnung als auch im BauGB einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden sowie die Begrenzung der Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß (gemäß „<b>Bodenschutzklausel</b>“).</p> <p>Außerdem sollen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden (gemäß „<b>Umwidmungssperrklausel</b>“).</p> <p>Damit erhält die landwirtschaftliche Bodennutzung (neben der ebenfalls in der Umwidmungssperrklausel genannten Bestandsnutzung durch Wald und Wohnen) ein besonderes Gewicht im Rahmen der Abwägung, das sich aus der Funktion der Regelung als materielle Abwägungsdirektive bemisst.</p> <p>Damit entspricht die Wirkung der Umwidmungssperrklausel des § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB derjenigen der Bodenschutzklausel des Satzes 1, was auch aus der gemeinsamen Erwähnung im nachfolgenden Satz 3 deutlich wird. Gemäß Satz 4 besteht zudem eine <b>gesonderte Ermittlungs- und Begründungspflicht</b> in Bezug auf die landwirtschaftlichen Flächen (und Waldflächen). Der materielle Gehalt des Satzes 2 wird durch ein <b>Ermittlungsgebot</b>, ob derartige Flächen betroffen sind, und im Rahmen der planerischen Abwägung durch ein Begründungsgebot, warum sie gleichwohl in Anspruch genommen werden sollen, zusätzlich formal gestärkt.</p>
<p><b>1.1.1</b></p> <p>Bei der 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Radolfshausen soll bei mehreren Teiländerungsbereichen landwirtschaftlich genutzte Fläche umgenutzt werden. Die Vorschrift verlangt bei einer derartigen Planungsabsicht zur Überwindung der Umwidmungssperrklausel im Rahmen der Abwägung im besonderen Einzelfall der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen im Interesse gewichtiger Planziele eine sorgfältige Ermittlung der in die Vorschrift einbezogenen Belange und die Darlegung von Belangen mit einem erhöhten Gewicht, das sich sowohl aus den objektiven Gegebenheiten im Einzelfall als auch aus den Gewichtungsmöglichkeiten der Gemeinde bestimmt. Dabei sind Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde zu legen, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.</p>





Stellungnahme
<p><b>1.1.2</b></p> <p>In Kapitel 3.2 „Innenentwicklungspotenziale, Bodenschutz und Bedarfsnachweis“ (S. 27 der Begründung zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans) werden diese Belange gegenwärtig nicht abgehandelt, da nach Aussage der Begründung sowohl die Themen Innenentwicklung und Bodenschutz als auch die Bedarfsnachweise für die betreffenden Teiländerungsbereiche erst im weiteren Verfahrensverlauf vertiefend behandelt werden sollen. Eine fachlich begründete und nachvollziehbare Auseinandersetzung zu Innenentwicklungspotenzialen und Bedarfsnachweisen ist unter Anbetracht des Umfangs der landwirtschaftlichen Fläche, die umgewandelt werden soll, und der Wohnbauflächen, die mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplans ausgewiesen werden sollen, unabdingbar.</p>
<p><b>1.1.3</b></p> <p>Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung zur o. g. Flächennutzungsplanänderung kann daher zwar eine erste, überschlägige Einschätzung (der Regionalplanung) erfolgen, ob die angestrebten Flächennutzungsplanänderungen z. B. mit der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung oder den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung im Einklang steht (Stichwort „örtliche Eigenentwicklung“). Eine abschließende Stellungnahme zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Radolfshausen kann jedoch erst im weiteren Verfahrensverlauf erfolgen, wenn die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung entsprechend um die auf S. 27 der Begründung aufgeführten Aspekte „Innenentwicklung und Bodenschutz“ und „Bedarfsnachweise“ ergänzt wurde.</p> <p>Es wird auf das Angebot des Landkreises hingewiesen, eine Planungskonferenz als Beratungstermin wahrzunehmen, um bspw. über den Umfang der vorzubringenden Bedarfsnachweise zu informieren.</p>
<p><b>1.2 Fachbereich Bauen</b></p> <p><b>Regionalplanung</b></p> <p>Mit dem 1. Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Göttingen (Anmerkung: Alle Verweise auf den RROP-Entwurf beziehen sich auf den 1. Entwurf Stand 2020) liegen neue in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung vor, die gem. § 3 (1) Nr. 4 Raumordnungsgesetz (ROG) als sog. „sonstige Erfordernisse der Raumordnung“ in behördlichen Planungen generell zu berücksichtigen sind.</p> <p>Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) setzt sich aus verschiedenen Bestandteilen zusammen. So werden nicht nur in der Zeichnerischen Darstellung Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die es zu beachten bzw. zu berücksichtigen gilt, definiert, sondern in der Beschreibenden Darstellung auch textliche Festlegungen getroffen, die ebenso bindend bzw. abzuwägen sind. Es sind demnach nicht nur die Ziele und Grundsätze, die in der Zeichnerischen Darstellung abgebildet sind, in die Begründung und Abwägung mit einzubeziehen, sondern auch die textlichen Festlegungen z. B. bezüglich Siedlungsentwicklung im Rahmen des Eigenbedarfs (Kapitel 2.1. „Entwicklung der Siedlungsstruktur“). Aussagen, wie bspw. auf Seite 22 der Begründung („Abweichungen von den Darstellungen des RROP sind zulässig, wenn sie sich aus der Konkretisierung rechtfertigen und die Grundkonzeption des RROP unberührt lassen. Das trifft in dem vorliegenden Fall zu. Die Fläche des Plangebietes mit 1,49 ha ist im Vergleich zur Gesamtgröße der Vorbehaltsgebiete nur von geringer Bedeutung und wird vom Entwicklungsspielraum des RROP gedeckt. Somit werden keine erheblichen Konflikte mit den Darstellungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes gesehen.“) sind daher als Begründung bzw. Abwägung für die vorgesehenen Flächenausweisungen entsprechend zu ergänzen.</p>



### Stellungnahme

Die im Sinne von § 1 (4) BauGB zugrunde zu legenden Erfordernisse der Raumordnung verlangen grundsätzlich einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden, insbesondere aber eine nachhaltige und am Bedarf orientierte Siedlungsentwicklung bei gleichzeitiger bzw. vorrangiger Ausrichtung auf das zentral-örtliche System (s. Ziffer 2.1 02 Satz 1 bis 4 des 1. RROP-Entwurfs). Dies bedeutet, dass eine Siedlungsentwicklung über den Eigenbedarf hinaus auf die im 1. RROP-Entwurf dargestellten Zentralen Orte und Orte mit besonderer Funktionszuweisung zu konzentrieren ist. Bei den durch die 8. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Radolfshausen betroffenen Ortschaften Holzerode, Landolfshausen, Mackenrode, Bernshausen, Seeburg und Waake handelt es sich weder um Zentrale Orte noch um Ortsteile mit besondere Funktionszuweisung. Somit ist in diesen Ortschaften die Siedlungsentwicklung auf den örtlichen Eigenebedarf zu beschränken. Im weiteren Verfahrensverlauf ist zu begründen, inwiefern sich eine Ausweisung von neuen Wohnbauflächen und Mischgebieten in geplantem Umfang im Rahmen des örtlichen Eigenbedarfs der jeweiligen Ortsteile bewegt. Da sich die überwiegende Anzahl der Änderungsbereiche im planungsrechtlichen Außenbereich befindet, ist zudem nachzuweisen, dass das Innenentwicklungspotenzial der jeweiligen Ortschaft ausgeschöpft ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß Ziffer 2.1 02 (4) des 1. RROP-Entwurfes bei Ortsteilen ohne besondere Funktionszuweisung der Zuwachs an Bruttobaulandfläche für Wohnen bis zum Jahr 2030 maximal 3 % betragen darf. Der Landkreis wird im 2. Entwurf des RROP die Ziele zur Eigenentwicklung, ausgehend von der 3% Regelung im 1. Entwurf, konkretisieren und ergänzen.

Im Folgenden soll, wie einleitend beschrieben, eine erste überschlägige Einschätzung zu den jeweiligen Teiländerungsbereichen erfolgen, ob eine Vereinbarkeit mit Zielen und Grundsätzen der Raumordnung gegeben sein könnte.

#### 1.2.1 Gemeinde Ebergötzen

##### Teiländerungsbereich 1 in Ebergötzen: Darstellung einer Wohnbaufläche (W)

Der Ort Ebergötzen ist im 1. RROP-Entwurf als Zentraler Ort (Grundzentrum) ausgewiesen, weshalb eine Siedlungsentwicklung über den Eigenbedarf hinaus möglich ist. Die von der 8. Flächennutzungsplanänderung betroffene Fläche befindet sich zwar im Außenbereich, grenzt jedoch an bestehende Bebauung bzw. Planungen an. In Kombination mit der ortsspezifischen Situation (Lärmbelastung durch die Bundesstraßen 27 und 446, Topographie, Überschwemmungsgebiet der Aue und geringe Anzahl an Baulücken innerhalb des Ortes) kann der für die Wohngebietsausweisung vorgesehene Standort als verträglich erachtet werden.

Ebergötzen ist zwar im 1. RROP-Entwurf als Zentraler Ort festgelegt, angesichts der Ausdehnung des geplanten Wohnbaugebietes von ca. 2,81 ha ist jedoch auch an dieser Stelle näher auf den bestehenden Bedarf einzugehen, um eine nachhaltige und verträgliche Siedlungsentwicklung zu gewährleisten.

Im 1. RROP-Entwurf ist die Fläche aufgrund der hohen Bodenfruchtbarkeit (Bodenfruchtbarkeitsstufe (BFR) 6) zusätzlich als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft – aufgrund hohen Ertragspotenzials – festgelegt. Mit einer Umnutzung als Wohnbaufläche würde diese langfristig der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden.



Stellungnahme
<p><u>Teiländerungsbereich 2 in Holzerode: Darstellung einer Wohnbaufläche (W)</u></p> <p>Der Ortsteil Holzerode der Gemeinde Ebergötzen ist im 1. RROP-Entwurf weder als Zentraler Ort noch als Ort mit besonderer Funktionszuweisung ausgewiesen. Ihm wird daher eine Siedlungsentwicklung im Rahmen des Eigenbedarfs zugestanden.</p> <p>Laut der Bevölkerungsfortschreibung des Landkreises Göttingen (2022) verzeichnete Holzerode zwischen 2019 und 2022 einen Bevölkerungszuwachs von 0,45 %. Legt man die Annahme zugrunde, dass pro Bauplatz aufgrund der ländlichen Prägung 1000 m<sup>2</sup> Grundfläche benötigt werden, würde die Ausweisung einer Wohnbaufläche von 1,49 ha den natürlichen Bevölkerungszuwachs der Ortschaft und demnach nach ersten Einschätzungen auch den aus der örtlichen Eigenentwicklung resultierenden Wohnraumbedarf überschreiten. Auch der Zuwachs an Bruttobaulandfläche von 3 % wäre nach ersten überschlägigen Berechnungen für die kommenden 10 Jahre überschritten. Die Aussage auf Seite S. 22 der Begründung, dass im weiteren Planungsverlauf ggf. eine Anpassung der Größe des geplanten Wohngebietes erfolgen muss, um die Vereinbarkeit mit Zielen und Grundsätzen der Raumordnung – insbesondere zur Siedlungsentwicklung im Rahmen des Eigenbedarfes – herzustellen, kann an dieser Stelle aus Sicht der Raumordnung unterstützt werden.</p> <p>Wie korrekt in der Begründung angemerkt, ist dieser Änderungsbereich aufgrund hoher Bodenfruchtbarkeit (BFR 5) als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft – aufgrund hohen Ertragspotenzials – und der östliche Bereich zusätzlich als Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft festgelegt. Diese Belange sind im weiteren Verfahrensverlauf zu berücksichtigen.</p>
<p><b>1.2.2 Gemeinde Landolfshausen</b></p> <p><u>Teiländerungsbereich 1 in Landolfshausen: Darstellung einer gemischten Baufläche (M)</u></p> <p>Laut der Bevölkerungsfortschreibung des Landkreises Göttingen (2022) verzeichnete Landolfshausen zwischen 2019 und 2022 einen Bevölkerungszuwachs von 6,26 %. Angesichts der Größe des Änderungsbereiches von ca. 0,4 ha und der geplanten Festlegung als Mischgebiet kann zum jetzigen Zeitpunkt von einer Entwicklung im Rahmen des Eigenbedarfs der Ortschaft Landolfshausen ausgegangen werden.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass, wie bereits in der Begründung angemerkt, der Teiländerungsbereich aufgrund der höchsten Bodenfruchtbarkeit (BFR 7) im 1. RROP-Entwurf als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft – aufgrund hohen Ertragspotenzials – und die nördliche Hälfte des Bereiches als Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft festgelegt ist. Diese Belange sind im weiteren Verfahrensverlauf zu berücksichtigen.</p> <p><u>Teiländerungsbereich 2 in Landolfshausen: Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“</u></p> <p>Eine „langfristige Sicherung des Kindergartenstandorts Landolfshausen mit bedarfsgerechtem Angebot an Kindergarten- und Kinderkrippenplätzen“ (S. 17 der Begründung zur 8. Flächennutzungsplanänderung) als wichtiger Bestandteil der Daseinsvorsorge der Bevölkerung wird grundsätzlich begrüßt. Wie jedoch korrekt auf S. 24 der Begründung angemerkt, befindet sich die geplante Erweiterungsfläche im Überschwemmungsgebiet der Suhle, welches im 1. RROP-Entwurf als Vorranggebiet Hochwasserschutz festgelegt ist. Gem. Abschnitt 3.2.4 12 (1) des 1. RROP-Entwurfes ist eine weitere Inanspruchnahme von Freiraum zugunsten von Siedlungserweiterungen und -Neuplanungen in den Vorranggebieten Hochwasserschutz auszuschließen. Ausnahmen sind nur nach Maßgabe des § 78 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zulässig.</p>



Stellungnahme
<p>Die Aussage auf S. 24 der Begründung, dass eine Vereinbarkeit mit Zielen und Grundsetzen der Raumordnung vorliegt, sofern spätere Bauvorhaben mit dem Hochwasserschutz und Hochwasserrückhaltung vereinbar sind und eine Ausnahme gemäß § 78 Wasserhaushaltsgesetz WHG vorliegt, kann demnach unterstützt werden.</p> <p><u>Teiländerungsbereich 3 in Mackenrode: Darstellung einer Wohnbaufläche (W)</u></p> <p>Der Ortsteil Mackenrode der Gemeinde Landolfshausen ist im 1. RROP-Entwurf weder als Zentraler Ort noch als Ort mit besonderer Funktionszuweisung ausgewiesen. Ihm wird daher eine Siedlungsentwicklung im Rahmen des Eigenbedarfs zugestanden.</p> <p>Laut der Bevölkerungsfortschreibung des Landkreises Göttingen (2022) verzeichnete Mackenrode zwischen 2019 und 2022 einen Bevölkerungszuwachs von 4,32 %. Legt man die Annahme zugrunde, dass pro Bauplatz aufgrund der ländlichen Prägung 1000 m<sup>2</sup> Grundfläche benötigt werden, würde die Ausweisung einer Wohnbaufläche von 1,82 ha den natürlichen Bevölkerungszuwachs der Ortschaft und demnach nach ersten Einschätzungen auch den aus der örtlichen Eigenentwicklung resultierenden Wohnraumbedarf überschreiten. Auch der Zuwachs an Bruttobaulandfläche von 3 % wäre nach ersten überschlägigen Berechnungen für die kommenden 10 Jahre deutlich überschritten.</p> <p>Mit der aktuell angestrebten Flächenausprägung kann daher für diesen Teiländerungsbereich keine Vereinbarkeit mit Zielen und Grundsätzen der Raumordnung erkannt werden.</p> <p>Es wird zudem darauf hingewiesen, dass der Änderungsbereich im 1. RROP-Entwurf als Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft festgelegt ist. Er ist zudem von einem Vorranggebiet Natura 2000 umgeben, welches durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt werden darf. Diese Belange sind im weiteren Verfahrensverlauf zu berücksichtigen bzw. zu beachten.</p>
<p><b>1.2.3 Gemeinde Seeburg</b></p> <p><u>Teiländerungsbereich 1 (Süd) in Bernshausen: Darstellung einer gemischten Baufläche (M),</u>  <u>Teiländerungsbereich 2 (Ost) in Bernshausen: Darstellung einer gemischten Baufläche (M) und</u>  <u>Teiländerungsbereich 3 (West) in Bernshausen: Darstellung einer Wohnbaufläche (W)</u></p> <p>Der Ortsteil Bernshausen der Gemeinde Seeburg ist im 1. RROP-Entwurf weder als Zentraler Ort noch als Ort mit besonderer Funktionszuweisung ausgewiesen. Ihm wird daher eine Siedlungsentwicklung im Rahmen des Eigenbedarfs zugestanden.</p> <p>Die drei räumlich zusammenhängenden Teiländerungsbereiche weisen kumulativ eine Fläche von 0,89 ha auf, wobei das angestrebte Wohnbaugebiet eine Fläche von 0,28 ha aufweist. Da Wohnbebauung auch auf einer gemischten Baufläche realisiert werden kann, ist die Aussage auf S. 25 der Begründung, dass die Wohnbaufläche lediglich 0,28 ha beträgt, um nicht mit raumordnerischen Vorgaben zu kollidieren, zu ergänzen. Eine Einschätzung, ob sich die angestrebte Nutzung im Rahmen des Eigenbedarfs des Ortes Bernshausen bewegt, kann daher erst im weiteren Verfahrensverlauf erfolgen, wenn die Begründung entsprechend konkretisiert wurde.</p> <p>Das Gebiet ist aufgrund der höchsten Bodenfruchtbarkeit (BFR 7) als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft ausgewiesen. Des Weiteren sind dort Festlegungen als Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft, Vorranggebiet Fernwasserleitung und teilweise Vorbehaltsgebiet Erholung vorhanden. Die Festlegung als Vorbehaltsgebiet Kulturelles Sachgut wird zwar nach aktuellem Stand im 2. RROP-Entwurf entfallen, dennoch können an dieser Stelle Bodendenkmäler betrof-</p>



Stellungnahme
<p>fen sein. Zwischen den Änderungsbereichen verläuft der „Eichsfeld-Wanderweg“, der im 1. RROP-Entwurf als Vorranggebiet regional bedeutsamer Wanderweg festgelegt ist und durch die Planungen nicht beeinträchtigt werden darf. Direkt angrenzend befindet sich zudem ein Vorranggebiet Natura 2000, welches durch Planungen und Maßnahmen nicht beeinträchtigt werden darf. Diese Belange sind im weiteren Verfahrensverlauf zu berücksichtigen bzw. zu beachten.</p> <p><u>Teiländerungsbereich 4 in Seeburg: Darstellung einer gemischten Baufläche (M)</u></p> <p>Der vorgesehene Änderungsbereich ist im 1. RROP-Entwurf als Vorbehaltsgebiet Erholung ausgewiesen. Aufgrund der bestehenden tatsächlichen Nutzung in Kombination mit der geringen Flächengröße von 0,16 ha kann hier jedoch davon ausgegangen werden, dass das Vorhaben keine raumbedeutsamen Auswirkungen im Sinne der Raumordnung hat.</p>
<p><b>1.2.4 Gemeinde Seulingen</b></p> <p><u>Teiländerungsbereich 1 in Seulingen: Darstellung einer gemischten Baufläche (M) und einer Wohnbaufläche (W)</u></p> <p>Der Ort Seulingen ist im 1. RROP-Entwurf als Schwerpunkt für die Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten ausgewiesen. Ihm wird daher eine vertragliche Entwicklung von neuem Wohnbauland über den Eigenbedarf der Ortschaft hinaus zugestanden. In der Begründung wird der Änderungsbereich teils mit 1,32 ha (S. 15 und 70), teils mit 1,43 ha (S. 26) angegeben. Diese Angaben sind im weiteren Verfahrensverlauf zu vereinheitlichen. Ob die angestrebte Entwicklung als verträglich einzuschätzen ist, kann erst im weiteren Verfahrensverlauf beurteilt werden.</p> <p>Der Änderungsbereich ist aufgrund hoher Bodenfruchtbarkeit (BFR 6 und 7) im 1. RROP-Entwurf als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft ausgewiesen. Zudem wird das Gebiet durch ein Vorranggebiet Rohrfernleitung gequert, welches nicht beeinträchtigt werden darf. Diese Belange sind im weiteren Verfahrensverlauf zu berücksichtigen bzw. zu beachten.</p>
<p><b>1.2.5 Gemeinde Waake</b></p> <p><u>Teiländerungsbereich 1 in Waake: Darstellung von Wohnbaufläche (W) und Grünfläche</u></p> <p>Der Ortsteil Waake ist im 1. RROP-Entwurf weder als Zentraler Ort noch als Ort mit besonderer Funktionszuweisung ausgewiesen. Ihm wird daher eine Siedlungsentwicklung im Rahmen des Eigenbedarfs zugestanden.</p> <p>Wie auf S. 14 der Begründung beschrieben, schließt die neu geplante Wohnbaufläche unmittelbar östlich an eine bereits im Flächennutzungsplan gesicherte Wohnbaufläche an, für die zum aktuellen Zeitpunkt weder ein Bebauungsplan aufgestellt noch eine Bebauung vorgenommen wurde. Eine abschließende Einschätzung, ob sich die Entwicklung einer Wohnbaufläche von 0,77 bzw. 0,69 ha im Rahmen des Eigenbedarfs der Ortschaft bewegt, kann erst im weiteren Verfahrensverlauf abgegeben werden, wenn Erläuterungen zu Bedarf an neuem Wohnbauland trotz bestehender Reserven ergänzt wurden.</p> <p>Der Änderungsbereich ist aufgrund hoher Bodenfruchtbarkeit (BFR 5) als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft festgelegt. Unmittelbar angrenzend befindet sich ein Vorranggebiet Natura 2000, welches durch Planungen und Maßnahmen nicht beeinträchtigt werden darf. Diese Belange sind im weiteren Verfahrensverlauf zu berücksichtigen bzw. zu beachten.</p> <p>Es wird zudem darauf hingewiesen, dass der Änderungsbereich potenziell erdfallgefährdet sein könnte.</p>



Stellungnahme
<p><b>1.3 Städtebau</b></p> <p>-In der Begründung zu dem Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der SG Radolfshausen werden an diversen Stellen Aussagen zur künftigen Genehmigungsfähigkeit von Bauvorhaben in den Änderungsbereichen (teilweise auch zu offensichtlich bereits vorhandenen Nutzungen) getätigt.</p> <p>Die Entscheidung darüber, ob ein Bauvorhaben genehmigungsfähig ist, wird von der Unteren Bauaufsichtsbehörde im Rahmen der gfls. nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren getroffen. Weder zu Innen- noch Außenbereichsvorhaben (§ 34 und § 35 BauGB) ist in der Begründung eine Aussage zu diesen Entscheidungen angebracht. Insbesondere künftige Bauherren könnten so eine falsche Beurteilung als rechtssicher einstufen. Die Begründung ist entsprechend zu überarbeiten (z.B. S. 6f, S. 13, S. 17f).</p> <p>-Zur Begründung S. 5: Darstellung einer gemischten Baufläche</p> <p>Laut Begründung zu Teiländerungsbereich 1 in Landolfshausen soll dort eine gemischte Baufläche (M) für geplante Wohnbebauung ausgewiesen und später gfls. mit einem Bebauungsplan überplant werden.</p> <p>Es wird bereits jetzt darauf hingewiesen, dass bei Festsetzung eines Dorfgebietes (MD), gem. § 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO<sup>1</sup>), eines Dörflichen Wohngebietes (MDW) gem. § 5a BauNVO oder eines Mischgebietes (MI) gem. § 6 BauNVO der Gebietscharakter des Baugebiets durch die spätere Bebauung gewahrt werden muss. In allen drei Fällen ist dies ausschließlich mit Wohnbebauung nicht möglich.</p>
<p><b>1.4 Archäologie</b></p>
<p><b>1.4.1</b></p> <p>Teiländerungsbereiche: Landolfshausen, Ebergötzen, Holzerode, Mackenrode, Seeburg, Seulingen, Waake sind ohne Einwände.</p>
<p><b>1.4.2</b></p> <p>Teiländerungsbereiche: Bernshausen:</p> <p>Bei diesen Planungsgebieten sind archäologische Einwände zu berücksichtigen, so dass mit Bodendenkmalen, bzw. archäologischer Funderwartung zurechnen ist.</p> <p>Das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz (NDSchG) verlangt deren Schutz und im Falle von Beeinträchtigungen und Zerstörungen ein denkmalrechtliches Genehmigungsverfahren. Dieses muß bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Göttingen beantragt werden.</p>

<sup>1</sup> Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert



**Stellungnahme**

**1.5 Kreisstraßen und Radverkehr**

Folgende Teiländerungsbereiche der 8. F-Planänderung der SG Radolfshausen berühren Belange des FD Kreisstraßen und Radverkehr:

**1.5.1 Teiländerungsbereich 1 in Ebergötzen: Darstellung einer Wohnbaufläche (W):**

Entlang der Herzberger Straße in Ebergötzen verläuft eine wichtige Radroute. Sie verbindet einerseits Göttingen, Radolfshausen und Gieboldehausen und stellt andererseits die unmittelbare Anbindung von Krebeck und Wollbrandshausen an den Busbahnhof dar.

Wie den begründenden Unterlagen zu entnehmen (Abbildung 2) sind am nordöstlichen Ortsrand von Ebergötzen neben der o.a. geplanten Wohnbaufläche von ca. 2,81 ha, weitere „Großprojekte“ wie der Neubau einer Feuerwehrtechnischen Zentrale, Errichtung eines Seniorenheimes und vieles mehr geplant. Unter Berücksichtigung der zu erwartenden erheblich zusätzlichen Verkehre, die sich unmittelbar im Bereich des auf- und abfahrenden Verkehrs zur B 446/ B 27 befinden, ist die Leistungsfähigkeit und Ausbildung des vorhandenen Knotenpunktes Herzberger Str. / Seeburger Str. (siehe Bild) unbedingt zu überprüfen, dies ist allein durch den dort vorhandenen Busbahnhof und den damit verbundenen Verkehrsmengen -und arten dringend geboten.

Insbesondere im Hinblick auf die in diesem Streckenabschnitt verlaufende o.a. regionale Radroute, sowie auch bzgl. der allgemeinen Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs wird darauf hingewiesen, dass der vorhandenen Knotenpunkt (siehe Bild) verkehrsgerecht und regelkonform auszubauen ist, damit die geplanten zahlreichen Einrichtungen und Wohngebiete auch sicher erreicht werden können.



Bild: Knotenpunkt Herzberger Str./Seeburger Straße in Ebergötzen



Stellungnahme
<p><b>1.5.2 Teiländerungsbereich 3 in Mackenrode: Darstellung einer Wohnbaufläche:</b></p> <p>Die Erschließung der geplanten Wohnbaufläche soll über die nördlich und westlich verlaufende Straße „Zum Hohen Stieg“ erfolgen. Hierzu wird angemerkt das über den nördlich verlaufenden Straßenabschnitt „Zum Hohen Stieg“ eine regional bedeutende Radroute verläuft. Sowohl während der Bautätigkeiten als auch dauerhaft darf diese Verbindung für den Radverkehr durch die geänderte Nutzung nicht beeinträchtigt werden.</p>
<p><b>1.5.3 Teiländerungsbereich 2 (Ost) in Bernshausen: Darstellung einer gemischten Baufläche:</b></p> <p>Ein Teilabschnitt des „Beekweges“ ist Inhalt dieses F-Planabschnittes. Dieser Weg ist ebenfalls eine bedeutende Verbindungsrouten zum einen in Richtung Gieboldehausen, wo sich etliche Radrouten und -wege anschließen als auch Richtung Wollbrandshausen und wieder nach Seeburg zurück („Rundweg Seeburger See“). Sowohl während der Bautätigkeit als auch dauerhaft darf diese Verbindung für den Radverkehr durch die geänderte Nutzung nicht beeinträchtigt werden.</p>
<p><b>1.6 Fachbereich Öffentliche Sicherung und Ordnung</b></p> <p><b>Straßenverkehr</b></p> <p>Aus straßenverkehrsbehördlicher Sicht werden gegen die 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Radolfshausen, von der die Gemeinden Ebergötzen, Landolfshausen, Seeburg, Seulingen und Waake betroffen sind, grundsätzlich keine Einwände erhoben.</p> <p>Mit Blick auf den Teiländerungsbereich 1 in Ebergötzen wird allerdings eindringlich geraten, mittels verkehrstechnischen Gutachtens zu überprüfen, ob der Knotenpunkt Seeburger Str./Herzberger Str./Erschließungsstraße des neuen Wohngebietes den zukünftigen Bedürfnissen des Straßenverkehrs genügt. Dies gilt insbesondere auch vor dem Hintergrund der parallel geplanten Erweiterungen im Bereich der östlichen Herzberger Str., in dem bereits ein Verknüpfungspunkt für den ÖPNV entstanden ist, der Neubau der Feuerwehrtechnischen Zentrale des Landkreises Göttingen entstehen und darüber hinaus die Realisierung weiterer Bauvorhaben angestrebt wird.</p> <p>Nicht zuletzt wird ein solches verkehrstechnisches Gutachten als erforderlich gesehen, da der in Rede stehende Knotenpunkt in der Vergangenheit bereits Beratungsgegenstand mehrerer Verkehrsbesichtigungen und Ortstermine war, da unter anderem die Verkehrsführung unklar gewesen sei. Mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen – mit Blick auf die Einrichtungen in der Herzberger Str. auch durch ortsunkundige Verkehrsteilnehmer – dürfte sich dies hier noch verschärfen.</p>
<p><b>1.7 Fachbereich Umwelt</b></p> <p><b>Bodenschutzbehörde</b></p> <p>Gegen die Planänderungen bestehen keine Einwände.</p> <p>Folgender Hinweis wird jedoch gegeben:</p>





Stellungnahme
<p>Der Teiländerungsbereich Bernshausen Ost betrifft auch eine Fläche mit besonders wertvollem Boden (Bodenfunktionsbewertung 5/5). Grund für diese Bewertung ist eine Nutzung als Streuobstwiese. Die besondere Schutzwürdigkeit dieser Fläche sollte im weiteren Verlauf der Planung berücksichtigt werden.</p>
<p><b>1.8 Wasserbehörde</b></p>
<p><b>1.8.1 Wasserwirtschaft</b></p> <p>Durch im B-Plan Verfahren noch festzusetzende Regenrückhaltemaßnahmen ist für die Entwässerung künftiger Dachflächen und versiegelter Flächen im Geltungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Radolfshausen sicherzustellen, dass nur die Wassermenge in l/s abfließt, die von der unbebauten, nicht versiegelten Fläche bislang abgeflossen ist.</p> <p>An Gewässern ist ein drei Meter breiter Gewässerrandstreifen zu erhalten, der nicht überbaut werden darf.</p>
<p><b>1.8.2 Überschwemmungsgebiet</b></p> <p>Der Teiländerungsbereich 2 in Landolfshausen, Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“, liegt im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der Suhle. Nach § 78 (3) WHG in der Fassung vom 3.7.2023 gilt Folgendes:</p> <p>§ 78 (3) In festgesetzten Überschwemmungsgebieten hat die Gemeinde bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für die Gebiete, die nach § 30 Absatz 1 und 2 oder § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilen sind, in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches insbesondere zu berücksichtigen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger,</li> <li>2. die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und</li> <li>3. die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben.</li> </ol>
<p><b>1.8.3 Hinweis</b></p> <p>Alle zukünftigen Vorhaben und Baumaßnahmen im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der Suhle bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung. Diese kann seitens der Wasserbehörde nur in Aussicht gestellt werden, wenn nachgewiesen wird, dass das Vorhaben</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verlorengelndem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,</li> <li>b) den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert,</li> <li>c) den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und</li> <li>d) hochwasserangepasst ausgeführt wird oder</li> <li>e) die nachteiligen Auswirkungen durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können.</li> </ol>



Stellungnahme
Bei der Prüfung sind auch die Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu berücksichtigen.
<b>2. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), 03.07.2023</b>
In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:
<p><b>2.1 Boden</b></p> <p>Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gibt in §1a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1, 05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung.</p> <p>Die bodenfunktionale Betrachtung in den Unterlagen wird begrüßt. Wie dort beschrieben, finden sich in den Plangebietten sowohl Böden mit besonderer Erfüllung der Bodenfunktionen, als auch besonders empfindliche Böden.</p> <p>In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzgutes bedenken und – wenn möglich – in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Besonders schutzwürdige oder empfindliche Bereiche sollten wenn möglich von einer Bebauung ausgenommen werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau –Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.</p> <p>Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis hin. Wir unterstreichen, dass eine Kompensation des Verlusts der Funktion als Archiv der Naturgeschichte nicht möglich ist, da die im Boden gespeicherten Informationen verloren gehen.</p>



Stellungnahme
<p><b>2.2 Baugrund</b></p>
<p><b>2.2.1 Teiländerungsbereich 1 in Waake</b></p> <p>Im Untergrund des Standorts können lösliche Sulfat-/Karbonatgesteine in Tiefen anstehen, in denen mitunter Auslaugung stattfindet und Verkarstung auftreten kann. Im näheren Umfeld des Standorts ist bisher 1 Erdfall bekannt, der bereits mehrfach reaktiviert wurde (Erdfall-ID: 7850, Im Burgfeld). Es besteht auch im Bereich der Planfläche eine Gefährdung durch die Reaktivierung oder Ausweitung bestehender oder fossiler, verfallter Erdfälle sowie durch neu auftretende Erdfälle.</p> <p>Formal ist dem Standort für Wohngebäude mit bis zu zwei Vollgeschossen und/oder zwei Wohneinheiten die Erdfallgefährdungskategorie 3 zuzuordnen, sofern die detaillierte Baugrunderkundung keine weiteren Hinweise auf Subrosion/Verkarstung erbringt (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 empfehlen wir bezüglich der Erdfallgefährdung entsprechende konstruktive Sicherungsmaßnahmen vorzusehen. Weiterführende Informationen dazu unter <a href="http://www.lbeg.niedersachsen.de">www.lbeg.niedersachsen.de</a> &gt; Geologie &gt; Baugrund &gt; Subrosion &gt; Hinweise zum Umgang mit Subrosionsgefahren.</p>
<p><b>2.2.2 Teiländerungsbereich 3 in Mackenrode</b></p> <p>Im Untergrund des Standorts sind lösliche Sulfatgesteine in Tiefen ≤ 200m u. GOK zu erwarten, in denen mitunter Auslaugung stattfindet und Verkarstung auftreten kann. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt.</p> <p>Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie 2 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 kann – sofern sich bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben – bezüglich der Erdfallgefährdung auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen verzichtet werden. Die o.g. standortbezogene Erdfallgefährdungskategorie ist bei Hinweisen auf Subrosion ggf. anzupassen. Weiterführende Informationen dazu unter <a href="http://www.lbeg.niedersachsen.de">www.lbeg.niedersachsen.de</a> &gt; Geologie &gt; Geogefahren &gt; Subrosion &gt; Hinweise zum Umgang mit Subrosionsgefahren.</p> <p>Sofern im Zuge der o.g. Vorhaben Baumaßnahmen erfolgen, 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.</p>
<p><b>2.3 Hinweise</b></p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>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</p>



Stellungnahme	
interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.	
<b>3. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Kampfmittelbeseitigungsdienst, 06.06.2023</b>	
Empfehlung: Luftbilddauswertung	
Fläche A	
Luftbilder:	Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.
Luftbilddauswertung:	Es wurde keine Luftbilddauswertung durchgeführt.
Sondierung:	Es wurde keine Sondierung durchgeführt.
Räumung:	Die Fläche wurde nicht geräumt.
Belastung:	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.	
Anlage: Ergebniskarten 7 x	
<b>4. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, 29.06.2023</b>	
<b>4.1</b>	
Die 8. Änderung des F-Planes der Samtgemeinde Radolfshausen wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich hierbei um Änderungsstandorte in acht Ortsteilen der Samtgemeinde.	



Stellungnahme
<p>Die Planung berührt von der LWK Niedersachsen zu vertretende öffentliche Belange. Hierzu geben wir folgende grundsätzliche Hinweise ab:</p> <p>In den einzelnen Ortsteilen wird weitgehend auf bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen zugegriffen, die in eine andere Nutzungsart überführt werden sollen. Hierbei wird in die vorhandene Agrarstruktur eingegriffen, es werden Schlaglängen verkürzt und es verbleiben nach der Planungsvorgabe z.T. ungünstige Flächenzuschnitte. Diese Eingriffe können u.E. nur im Einvernehmen mit den betroffenen Grundeigentümern erfolgen.</p> <p>Verbleibende Restflächen müssen auch weiterhin erschlossen werden können.</p> <p>Auch wäre im Einzelfall die Hangneigung oberhalb verbleibender landwirtschaftlicher Flächen zu beachten hinsichtlich möglicher Starkregenereignisse.</p> <p>Das Vorhandensein bestehender Dränagen wäre zu hinterfragen.</p> <p>Auch wenn sich das Samtgemeindegebiet weitestgehend als ackerbaulich genutzte Region darstellt, ist hier im Einzelfall auch Tierhaltung vorhanden. Auf die landwirtschaftliche Tierhaltung können wir eingehen, daneben existiert ggfs. aber auch eine private Tierhaltung, von der entsprechende Emissionen ausgehen können.</p> <p>Unter der Voraussetzung der Berücksichtigung unserer o. a. Hinweise könnten wir dem Planungsvorhaben mit Ausnahme des Teiländerungsbereiches zwei in Landolfshausen grundsätzlich zustimmen.</p>
<p><b>4.2 Teiländerungsbereich 2 Ortsteil Landolfshausen</b></p> <p>Am südwestlichen Rand der Ortslage ist die Errichtung eines Kindergartens vorgesehen. In direkter Nachbarschaft des geplanten Kindergartens ist u. K. nach eine landwirtschaftliche Tierhaltung vorhanden.</p> <p>Nach Kommentar zu Anhang 7 TA Luft 2021 Feststellung und Beurteilung von Geruchsimmissionen – Stand 08.02.2022 zu Punkt 5 „Beurteilung im Einzelfall“ wird Folgendes aufgeführt:</p> <p>„Auch für sensible Nutzungen (Kindergärten, Schulen, Altenheime) besteht grundsätzlich kein höherer Schutzanspruch als für die sie umgebende Bebauung, da mit Geruchsimmissionen keine Gesundheitsgefahren verbunden sind. Auf die Ausnahmen in Nr. 5 Anhang 7 TA Luft wird ausdrücklich hingewiesen.“</p> <p>Immissionswerte der umgebenden Bebauung bei dem geplanten Kindergarten, mit dem Jugendhaus und dem Dorfgemeinschaftshaus, sind in der Tabelle 22 des Anhangs 7 der TA Luft nicht explizit aufgeführt. Hilfsweise könnten u. E. die Immissionswerte eines Gewerbegebietes herangezogen werden.</p> <p>Aufgrund des geringen Abstandes von 30 - 40 m ist eine Beurteilung auf Grundlage der VDI 3894 BL 2 nicht möglich, somit empfehlen wir eine gutachtliche Beurteilung der Immissionssituation.</p> <p>Für weitere Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.</p>



Stellungnahme
<p data-bbox="163 272 640 300"><b>5. Gemeinde Seeburg, 07.06.2023</b></p> <p data-bbox="163 339 1989 427">Der zuständige Finanz-, Bau- und Umweltausschuss und auch der Rat der Gemeinde Seeburg haben über das Vorhaben der Firma Heine GbR beraten. Ich kann Ihnen daher mitteilen, dass alle folgenden Anmerkungen auf Beratungen sowie Beschlussfassungen eben genannter Gremien beruhen, die im Übrigen einstimmig und damit auch parteiübergreifend gefasst wurden.</p> <p data-bbox="163 459 2018 579">Der Rat der Gemeinde Seeburg unterstützt mit all seinen Mitgliedern die Ideen beziehungsweise Anliegen der Firma Heine GbR. Da auf dem Gebiet der zu errichtenden Halle bereits ein Sonder-Flächennutzungsplan liegt und der Fortbestand der Firma in der Gemeinde Priorität haben, stimmt man der „Aufwertung“ zu. Wichtig hierbei zu erwähnen ist, dass dies auch nur einen Teil der bisherigen Fläche betrifft. Sollte es also zur Aufstellung des FNP kommen, steht der Rat der Gemeinde Seeburg einer eventuell erforderlichen Aufstellung eines B-Planes positiv gegenüber.</p> <p data-bbox="163 611 1977 667">Ähnliches gilt auch in Bezug auf das Thema Versiegelung. Bereits jetzt stehen dort Bauten mit Dach, die neue Halle versiegelt nur unwesentlich mehr an Fläche als bisher.</p> <p data-bbox="163 699 1984 818">Die Lärmbelastung wird durch Errichtung einer Halle eingedämmt. Wir weisen darauf hin, dass bereits jetzt die wesentlichen lauten Arbeiten vor Ort im Wald stattfinden. Tätigkeiten in Seeburg beschränken sich auf das Brennholz so wie Reparaturen, die derzeit unter unbefriedigenden Bedingungen unter freiem Himmel stattfinden müssen. Die Arbeiten vor Ort werden also nicht mehr durch das Errichten der Halle. Die Verarbeitung von Wertholz wird also professionalisiert.</p> <p data-bbox="163 850 2007 938">Hinzu kommt, dass das Gebäude eine Lärmschutzvorrichtung in Richtung Norden, Osten und Westen darstellen wird. Damit einher geht also sogar die Möglichkeit einer Lärmreduktion für die Nachbarschaft (Mischgebiet). Auch aus ästhetischer Sicht wird eine Optimierung erreicht, da sowohl das Werkssareal als auch der Ortsteil Seeburg in diesem kleinen Bereich zwischen der Bundesstraße 446, der Kreisstraße und dem Siedlungsbereich abgerundet werden.</p> <p data-bbox="163 970 1973 1026">Mit einer Zunahme an Verkehr über die Straßen „Eichsfeldstraße“ und „Gänseborn“ ist nicht zu rechnen, da das Werksgelände bereits jetzt über eine Zufahrt von Süden erschlossen ist und diese auch weiterhin die primär zu nutzende Zufahrt darstellen wird.</p> <p data-bbox="163 1058 2007 1114">Ich bitte Sie daher im Namen der Gemeinde Seeburg dem Vorhaben der Firma Heine GbR wohlwollend und konstruktiv entgegenzustehen, wie es auch die einhellige Meinung im Rat der Gemeinde ist.</p>



### 3 Umweltrelevante Stellungnahmen aus der Veröffentlichung bzw. Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB

Stellungnahme
<p><b>1. Anonymisiert, 01.11.2023</b></p> <p>Unter Bezugnahme auf die beigegefügte Vollmacht zeige ich die Vertretung der Frau (<i>anonymisiert</i>) an.</p> <p>Die bereits in der Vergangenheit von meiner Mandantin erhobenen Einwendungen gegen die geplante Änderungen haben offensichtlich nicht dazu geführt, dass die bestehenden Gefahren insbesondere auch für die bereits bestehenden Bebauungen ernst genommen und ausreichend überprüft wurden.</p> <p>Vor diesem Hintergrund macht meine Mandantin, unter Bezugnahme auf die in der Vorkorrespondenz bereits dargelegte Begründung, die zugleich hiermit zwecks Meldung von Wiederholungen in Bezug genommen wird, erneut von ihrem Äußerungsrecht betr. den Teiländerungsbereich 1 in Waake [Darstellung von Wohnbaufläche (W) und Grünfläche, ca. 0,46 ha große Teilfläche der Flurstücke 382, 385/2 und 387 der Flur 12 der Gemarkung Waake Änderung der Darstellung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche (W)“ (ca. 0,39 ha) und "Grünfläche" (ca. 0,07 ha) ] Gebrauch</p> <p>Das Grundstück meiner Mandantin liegt weit unterhalb der nun geplanten Wohnbau - und Grünfläche.</p> <p>Rechts und links neben dem Grundstück der Mandantin laufen bereits Entwässerungsgräben entlang, um das überschüssige Wasser, welches aus den oberhalb liegenden Flächen u. a. Richtung Grundstück der Mandantin abfließt und welches nicht durch das bereits errichtete Wasserauffangbecken aufgefangen wird, aufzunehmen.</p> <p>Im Rahmen des geplanten Baugebietes soll die Straße "Im Siek" die Hauptverbindungsstraße für das geplante Neubaugebiet darstellen. Dieser Bereich wird dann komplett versiegelt.</p> <p>U. a. in diesem Bereich verläuft bekanntlich eine starke Gipskarstader. Dieser Bereich ist erdfallgefährdetes Gebiet, in welchem bei einer Bodenversiegelung erhebliche Gefahren für das Entstehen von Erdfalllöchern bestehen. Damit steigt auch die Gefahr der Beeinträchtigung der bereits bestehenden Bebauung, so auch für das Objekt der hiesigen Mandantin. Die Auswaschungen sind bereits jetzt sehr hoch. Meine Mandantin hatte bereits durch Fotos dokumentiert, in welchem Bereich die Gefahr sich bereits verwirklicht hat. Zudem hat sie sich die Mühe gemacht, diese Fotos kartografisch zuzuordnen. Die Unterlagen liegen Ihnen bzw. Ihrem Planungsbüro bereits vor, ich verzichte insoweit zunächst auf eine erneute Beifügung.</p> <p>Die die Ortschaft Waake betreffende Fläche mag als "gering" anzusehen sein, sie kann indes nicht lösgelöst von der übrigen betroffenen Fläche, für die die Bebauung vorgesehen ist, betrachtet werden. Eine geplante Bebauung würde bestehende Zusammenhänge von großen Frei- und Wiesenflächen beeinträchtigen. Wenn in diesen Bereichen Wasserableitungen eingebracht und die Versiegelung der Sickerflächen für die Wasserabflüsse aus dem Bereich Göttinger Wald / Mackenröder Spitze erfolgen, wirkt sich die von der Gesamtfläche ausgehende Gefahr sehr wohl auch negativ auf die relativ kleine Fläche in Waake aus, was zu einer Erhöhung der Gefahrenlage für die bestehende Bebauung führt.</p>



### Stellungnahme

Eine Gefährdung für Haus und Grundstück besteht bereits jetzt aufgrund des Wasserzuflusses aus den höher gelegenen Waldbereichen (Erdfälle, Gipsauswaschungen, Wasserzuflüsse aus dem Göttinger Wald / Mackenröder Spitze). Sollte es nun zudem von östlicher Seite zu noch größeren Flächenversiegelungen kommen, ist aufgrund der vorliegenden Flächentopographie auch in diesem Bereich mit einem zusätzlichem Wasserzufluss zu rechnen. Die Gefahr von weiteren Gipsauswaschungen / Erdfällen / Hohlraumbildungen und daraus resultierenden Schäden an Häusern und Grundstücken sind nicht von der Hand zu weisen und durch die bisher nicht ausreichend durchgeführten Bodengutachten unberücksichtigt bzw. als viel zu gering eingeschätzt. Die Gefährdung der in diesem Bereich lebenden und sich dort aus sonstigem Grund aufhaltenden Personen sind ebenfalls nicht ausreichend gewürdigt und abgewogen.

Es ist bekannt, dass in den vergangenen Jahren in der Straße Im Burgfeld sowie im südlich angrenzenden Wiesenbereich wiederholt Erdfalllöcher entstanden sind. Daher kann auch für die Zukunft diese Gefahr nicht ausgeschlossen werden, zumal dann nicht, wenn die Gegebenheiten, die zu diesen Ereignissen führen, ausgeweitet werden durch bewusste Bodenversiegelung. Die Veränderung des Klimas, die immer häufiger auftretenden Extremwetterlagen steigern diese Gefahr, die bei dem bereits als sehr fragil zu bezeichnenden Bodengefüge aktuell schon besteht, zusätzlich.

Und, so war es der Presse bereits 2015 zu entnehmen, diese Gefahr ist den Verantwortlichen seither bekannt. Umso unverständlicher ist, dass dennoch die bereits bestehenden Gefahren offenbar negiert und, wie der angegriffene FNP zeigt, noch ausgeweitet werden. Schon damals war nach Ansicht des eingeschalteten Baugewerks eine weitere Beeinträchtigung z. B. durch Erdfälle wahrscheinlich.

Es ist bekannt, dass sich im Bereich des betroffenen Gebietes früher einmal ein See befunden hatte. Der abgelagerte Muschelkalk wurde durch Druck zu Gips, welcher durch die klimabedingt immer heftigeren Niederschläge gerade im Frühjahr und im Herbst weggespült wird. Gerade dadurch realisiert sich die bereits angesprochene erhebliche Gefahr in dem betroffenen Bereich.

Die von dem beauftragten Planungsbüro beauftragten oder durchgeführten notwendigen umwelt- und bodengeologischen Untersuchungen scheinen, wenn überhaupt, nur sehr oberflächlich stattgefunden zu haben. Sie sind nicht ausreichend. Die Untersuchungen berücksichtigen nicht die Auswirkung und Folgen der weltweiten Klimaveränderung und stellen keinen Bezug unter Berücksichtigung der bekannten Gefahren her. Die Erfahrungen der letzten Jahre mit den zunehmend verstärkten Wetterextremen, mit langanhaltendem Starkregen und einer damit einhergehenden Erhöhung des Wasserzuflusses und damit zwangsläufig auch der Zunahme weiterer Gipsauswaschungen bleiben unzureichend berücksichtigt.

Insbesondere was die Bodengeologie angeht, gibt es keine Hinweise auf Bohrungen oder Untersuchungen zum Oberflächenwasser oder den unterirdischen Wasserflüssen. Im Hinblick auf die geplante weitere Bodenversiegelung ist mit weiteren Erdfällen zu rechnen. In der aktuellen Fassung der Änderung wird lediglich auf das erdfalgefährdete Gebiet hingewiesen. Schaut man auf die jetzt schon vorhandenen Erdfälle, liegt das geplante Baugebiet mitten drin. Zudem ist im Zuge der weltweiten Klimaveränderung und der Erfahrungen der letzten Jahre verstärkt mit Wetterextremen, mit langanhaltendem Starkregen und einer Erhöhung des Wasserzuflusses und damit zwangsläufig auch eine Zunahme weiterer Gipsauswaschungen zu rechnen.

Da es keine ausreichend fundierten Grundlagen, insbesondere keine ausreichend umfassenden, die obigen Kriterien berücksichtigenden Bodengutachten gibt, kann der FNP keinen Bestand haben.

Die Abwägung der Interessen der Anwohner an der Sicherheit des eigenen Eigentums und der Unversehrtheit der Person mit den rein wirtschaftlichen Interessen der jetzigen Eigentümer der betreffenden Flächen sowie des Interesses an der Ausweisung eines Neubaugebietes an genau dieser Gefahrenstelle





Stellungnahme
<p>fällt eindeutig zugunsten der Interessen der Anwohner, insbesondere zugunsten des Interesse der Mandantin an der Unversehrtheit ihrer Person und Ihres Eigentums, aus.</p> <p>Ich erbitte Ihre Eingangsbestätigung, gerne per E-Mail.</p> <p>Anlage: Vollmacht</p>

## 4 Umweltrelevante Stellungnahmen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Stellungnahme
<p><b>1. Landkreis Göttingen, 01.12.2023</b></p>
<p><b>1.1 Fachbereich Bauen</b></p>
<p><u>Regionalplanung</u></p> <p>Die Regionalplanung hatte bereits im Rahmen der ersten Beteiligung eine ausführliche Stellungnahme zur 8. Flächennutzungsplanänderung, die im wesentlichen Wohnbauflächenausweisungen beinhaltet, abgegeben. Aus raumordnerischer Sicht begrüßt wird grundsätzlich, dass bei der Wohnbauflächen-ausweisung im aktuellen Entwurf für mehrere Orte eine teilweise Rücknahme des Umfangs der Ausweisung auf ein raumordnerisch vertretbar bedarfsge-rechtes Maß erfolgt. Die Begründung zu den einzelnen Teilflächen ist allerdings nahezu unverändert geblieben, obwohl die Flächen selbst wie ausgeführt reduziert worden sind. Das erschwert die Nachvollziehbarkeit der vorgenommenen Planänderungen infolge der Auseinandersetzung mit der Stellungnahme der Regionalplanung im Rahmen der Abwägung.</p> <p>In Bauleitplanverfahren zur Ausweisung neuer Wohnbauflächen muss vom Plangeber in der Begründung ein nachvollziehbarer Bedarfsnachweis geführt werden. Diesem kommt eine zentrale Bedeutung im Rahmen der Abwägung im jeweiligen Einzelfall für die Ausweisung von Siedlungs-, insbesondere neuen Wohnbauflächen zu. In der ersten Stellungnahme des Landkreises Göttingen wurde hierauf deutlich hingewiesen, leider ist auf diesen Aspekt auch im aktuellen Entwurf der 8. Flächennutzungsplanänderung nicht ausreichend eingegangen worden. Daher wird der entsprechende Teil der Stellungnahme vom 21.07.2023 wiederaufgegriffen, um abermals ausdrücklich folgende Anforderungen an Planung und Begründung geltend zu machen: Der Gesetzgeber fordert sowohl im Rahmen der Raumordnung als auch im BauGB einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden sowie die Begrenzung der Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß (gemäß „Bodenschutzklausel“).</p>



### Stellungnahme

Außerdem sollen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden (gemäß „Umwidmungssperrklausel“). Damit erhält die landwirtschaftliche Bodennutzung (neben der ebenfalls in der Umwidmungssperrklausel genannten Bestandsnutzung durch Wald und Wohnen) ein besonderes Gewicht im Rahmen der Abwägung, das sich aus der Funktion der Regelung als materielle Abwägungsdirektive bemisst. Damit entspricht die Wirkung der Umwidmungssperrklausel des § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB derjenigen der Bodenschutzklausel des Satzes 1, was auch aus der gemeinsamen Erwähnung im nachfolgenden Satz 3 deutlich wird. Gemäß Satz 4 besteht zudem eine gesonderte Ermittlungs- und Begründungspflicht in Bezug auf die landwirtschaftlichen Flächen (und Waldflächen). Der materielle Gehalt des Satzes 2 wird durch ein Ermittlungsgebot, ob derartige Flächen betroffen sind, und im Rahmen der planerischen Abwägung durch ein Begründungsgebot, warum sie gleichwohl in Anspruch genommen werden sollen, zusätzlich formal gestärkt.

Bei der 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Radolfshausen soll bei mehreren Teiländerungsbereichen landwirtschaftlich genutzte Fläche umgenutzt werden. Die Vorschrift verlangt bei einer derartigen Planungsabsicht zur Überwindung der Umwidmungssperrklausel im Rahmen der Abwägung, im besonderen Einzelfall der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen, im Interesse gewichtiger Planziele, eine sorgfältige Ermittlung der in die Vorschrift einbezogenen Belange und die Darlegung von Belangen mit einem erhöhten Gewicht, das sich sowohl aus den objektiven Gegebenheiten im Einzelfall als auch aus den Gewichtungsmöglichkeiten der Gemeinde bestimmt. Dabei sind Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde zu legen, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Eine unzureichende Beachtung der Ermittlungs- und Begründungspflicht würde einen Mangel im Abwägungsvorgang mit unmittelbaren Folgen für die Genehmigungsfähigkeit der Planung darstellen. Das Abwägungsgebot ist die zentrale Verpflichtung einer den rechtsstaatlichen Anforderungen entsprechenden Planung und daher als Ausfluss des Rechtsstaatsprinzips an die darin enthaltenen Anforderungen rechtsstaatlichen Handelns gebunden. Die Beachtung des Abwägungsgebots ist grundsätzliche Wirksamkeitsvoraussetzung für jeden Bauleitplan. Die in § 1 Abs. 7 BauGB gebotene Abwägung bildet den Kern des eigentlichen Planungsaktes; die wesentlichen rechtlichen Anforderungen an die Planung ergeben sich aus dem Abwägungsgebot, das die Berücksichtigung der vielfältigen, von der Planung berührten Belange sowie ihre Bewertung und ihren Ausgleich untereinander gewährleistet. Von wesentlicher Bedeutung ist der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit. Aufgabe des Abwägungsgebots ist es, einen dem Einzelfall gerecht werdenden Interessenausgleich unter maßgeblicher Berücksichtigung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit zu erreichen; die schutzwürdigen Interessen der Betroffenen müssen in einen gerechten Ausgleich und in ein ausgewogenes Verhältnis gebracht werden. Dieser Grundsatz bedeutet zweierlei: (1) Der durch die Abwägung angestrebte Interessenausgleich darf zur objektiven Wichtigkeit der einzelnen Belange nicht außer Verhältnis stehen. (2) Die Zurückstellung der Belange muss in Bezug auf die angestrebten Ziele und Zwecke angemessen sein. Dies schließt die Pflicht zur Prüfung ein, ob das planerische Ziel auf andere Weise mit geringerer Eingriffsintensität erreichbar ist. Mit dieser Prüfpflicht geht die o.g. Begründungspflicht im Rahmen der planerischen Abwägung einher; dies beinhaltet a) den Nachweis der Ermittlungen, ob durch die Umwidmungssperrklausel geschützte Flächen betroffen sind, was hier mehrheitlich für Flächen für die Landwirtschaft zu bejahen ist, und b) sowohl die Darlegung, warum sie gleichwohl in Anspruch genommen werden sollen, einschließlich c) einer Dokumentation der erfolgten Alternativenprüfung.

In Kapitel 3.2 „Innenentwicklungspotenziale, Bodenschutz und Bedarfsnachweis“ (Begründung zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans) werden diese Belange weiterhin nicht ausreichend abgehandelt, obwohl der Plangeber im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung in der Begründung ausgeführt hatte, dass sowohl die Themen Innenentwicklung und Bodenschutz als auch die Bedarfsnachweise für die betreffenden Teiländerungsbereiche im weiteren Verfahrensverlauf vertiefend behandelt werden sollten. Eine fachlich begründete und nachvollziehbare Auseinandersetzung zu Innenentwicklungspotenzialen und



### Stellungnahme

Bedarfsnachweisen ist unter Anbetracht des Umfangs der landwirtschaftlichen Fläche, die umgewandelt werden soll, und der Wohnbauflächen, die mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplans ausgewiesen werden sollen, unabdingbar.

Mit dem 1. Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Göttingen (Anmerkung: Alle Verweise auf den RROP-Entwurf beziehen sich auf den 1. Entwurf Stand 2020) liegen neue in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung vor, die gem. § 3 (1) Nr. 4 Raumordnungsgesetz (ROG) als sog. „sonstige Erfordernisse der Raumordnung“ in behördlichen Planungen generell zu berücksichtigen sind.

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) setzt sich aus verschiedenen Bestandteilen zusammen. So werden nicht nur in der Zeichnerischen Darstellung Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die es zu beachten bzw. zu berücksichtigen gilt, definiert, sondern in der Beschreibenden Darstellung auch textliche Festlegungen getroffen, die ebenso bindend bzw. abzuwägen sind. Es sind demnach nicht nur die Ziele und Grundsätze, die in der Zeichnerischen Darstellung abgebildet sind, in die Begründung und Abwägung mit einzubeziehen, sondern auch die textlichen Festlegungen z. B. bezüglich Siedlungsentwicklung im Rahmen des Eigenbedarfs (Kapitel 2.1. „Entwicklung der Siedlungsstruktur“). Aussagen, wie bspw. auf Seite 22 der Begründung („Abweichungen von den Darstellungen des RROP sind zulässig, wenn sie sich aus der Konkretisierung rechtfertigen und die Grundkonzeption des RROP unberührt lassen. Das trifft in dem vorliegenden Fall zu. Die Fläche des Plangebietes mit 1,49 ha ist im Vergleich zur Gesamtgröße der Vorbehaltsgebiete nur von geringer Bedeutung und wird vom Entwicklungsspielraum des RROP gedeckt. Somit werden keine erheblichen Konflikte mit den Darstellungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes gesehen.“) sind daher als Begründung bzw. Abwägung für die vorgesehenen Flächenausweisungen entsprechend zu ergänzen.

Die im Sinne von § 1 (4) BauGB zugrunde zu legenden Erfordernisse der Raumordnung verlangen grundsätzlich einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden, insbesondere aber eine nachhaltige und am Bedarf orientierte Siedlungsentwicklung bei gleichzeitiger bzw. vorrangiger Ausrichtung auf das zentralörtliche System (s. Ziffer 2.1 02 Satz 1 bis 4 des 1. RROP-Entwurfs). Dies bedeutet, dass eine Siedlungsentwicklung über den Eigenbedarf hinaus auf die im 1. RROP-Entwurf dargestellten Zentralen Orte und Orte mit besonderer Funktionszuweisung zu konzentrieren ist. Bei den durch die 8. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Radolfshausen betroffenen Ortschaften Holzerode, Landolfshausen, Mackenrode, Bernshausen, Seeburg und Waake handelt es sich weder um Zentrale Orte noch um Ortsteile mit besonderer Funktionszuweisung. Somit ist in diesen Ortschaften die Siedlungsentwicklung auf den örtlichen Eigenbedarf zu beschränken, lediglich Ebergötzen als Grundzentrum darf über die Eigenentwicklung hinaus Wohnbauflächen ausweisen. Im weiteren Verfahrensverlauf ist zu begründen, inwiefern sich eine Ausweisung von neuen Wohnbauflächen und Mischgebieten in geplantem Umfang im Rahmen des örtlichen Eigenbedarfs der jeweiligen Ortsteile bewegt. Da sich die überwiegende Anzahl der Änderungsbereiche im planungsrechtlichen Außenbereich befindet, ist zudem nachzuweisen, dass das Innenentwicklungspotenzial der jeweiligen Ortschaft ausgeschöpft ist. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß Ziffer 2.1 02 (4) des 1. RROP-Entwurfes bei Ortsteilen ohne besondere Funktionszuweisung der Zuwachs an Bruttobaulandfläche für Wohnen bis zum Jahr 2030 maximal 3 % betragen darf. Der Landkreis wird im 2. Entwurf des RROP die Ziele zur Eigenentwicklung, ausgehend von der 3% Regelung im 1. Entwurf, konkretisieren und ergänzen.

Im Folgenden soll, wie einleitend beschrieben, eine überschlägige Einschätzung zu den jeweiligen Teiländerungsbereichen erfolgen, ob eine Vereinbarkeit mit Zielen und Grundsätzen der Raumordnung gegeben sein könnte.



## Stellungnahme

### 1.1.1 Gemeinde Ebergötzen

#### Teiländerungsbereich 1 in Ebergötzen: Darstellung einer Wohnbaufläche (W)

Der Ort Ebergötzen ist im 1. RROP-Entwurf als Zentraler Ort (Grundzentrum) ausgewiesen, weshalb eine Siedlungsentwicklung über den Eigenbedarf hinaus möglich ist. Die von der 8. Flächennutzungsplanänderung betroffene Fläche befindet sich zwar im Außenbereich, grenzt jedoch an bestehende Bebauung bzw. Planungen an. In Kombination mit der ortsspezifischen Situation (Lärmbelastung durch die Bundesstraßen 27 und 446, Topographie, Überschwemmungsgebiet der Aue und geringe Anzahl an Baulücken innerhalb des Ortes) kann der für die Wohngebietsausweisung vorgesehene Standort als verträglich erachtet werden.

Ebergötzen ist zwar im 1. RROP-Entwurf als Zentraler Ort (Grundzentrum) festgelegt, angesichts der Ausdehnung des geplanten Wohnbaugebietes von ca. 2,81 ha, das gegenüber dem ersten Entwurf unverändert blieb, ist jedoch auch an dieser Stelle näher auf den bestehenden Bedarf einzugehen, um eine nachhaltige und verträgliche Siedlungsentwicklung zu gewährleisten. Auf die o.g. Begründungspflicht wird hier ausdrücklich hingewiesen, denn im 1. RROP-Entwurf ist die Fläche aufgrund der hohen Bodenfruchtbarkeit (Bodenfruchtbarkeitsstufe (BFR) 6) zusätzlich als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft – aufgrund hohen Ertragspotenzials – festgelegt. Mit einer Umnutzung als Wohnbaufläche würde diese langfristig der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden. Daher besteht hier im Rahmen der Abwägung eine ausdrückliche Begründungspflicht bezüglich der Berücksichtigung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit bei der objektiven Gewichtigkeit der besagten Belange.

#### Teiländerungsbereich 2 in Holzerode: Darstellung einer Wohnbaufläche (W)

Der Ortsteil Holzerode der Gemeinde Ebergötzen ist im 1. RROP-Entwurf weder als Zentraler Ort noch als Ort mit besonderer Funktionszuweisung ausgewiesen. Ihm wird daher eine Siedlungsentwicklung im Rahmen des Eigenbedarfs zugestanden.

Laut der Bevölkerungsfortschreibung des Landkreises Göttingen (2022) verzeichnete Holzerode zwischen 2019 und 2022 einen Bevölkerungszuwachs von 0,45 %. Legt man die Annahme zugrunde, dass pro Bauplatz aufgrund der ländlichen Prägung 1000 m<sup>2</sup> Grundfläche benötigt werden, würde die Ausweisung einer Wohnbaufläche von jetzt reduziert 0,72 ha den natürlichen Bevölkerungszuwachs der Ortschaft und demnach nach ersten Einschätzungen auch den aus der örtlichen Eigenentwicklung resultierenden Wohnraumbedarf nicht mehr überschreiten. Auch der Zuwachs an Bruttobaulandfläche von 3 % wäre nach ersten überschlägigen Berechnungen für die kommenden 10 Jahre nicht überschritten. Es wird allerdings darauf hingewiesen, dass der vom Landkreis Göttingen berechnete 3%-Wert für Hilkerode von 1,03 mit 0,72 damit für 10 Jahre schon weitgehend ausgenutzt wird.

Wie korrekt in der Begründung angemerkt, ist dieser Änderungsbereich aufgrund hoher Bodenfruchtbarkeit (BFR 5) als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft – aufgrund hohen Ertragspotenzials – und der östliche Bereich zusätzlich als Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft festgelegt. Daher besteht auch hier im Rahmen der Abwägung eine ausdrückliche Begründungspflicht bezüglich der Berücksichtigung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit bei der objektiven Gewichtigkeit der besagten Belange.



## Stellungnahme

### 1.1.2 Gemeinde Landolfshausen

#### Teiländerungsbereich 1 in Landolfshausen: Darstellung einer gemischten Baufläche (M)

Laut der Bevölkerungsfortschreibung des Landkreises Göttingen (2022) verzeichnete Landolfshausen zwischen 2019 und 2022 einen Bevölkerungszuwachs von 6,26 %. Angesichts der Größe des Änderungsbereiches von jetzt reduziert ca. 0,3 ha und der geplanten Festlegung als Mischgebiet kann zum jetzigen Zeitpunkt von einer Entwicklung im Rahmen des Eigenbedarfs der Ortschaft Landolfshausen ausgegangen werden. Landolfshausen wird nach Berechnungen durch die Regionalplanung für 10 Jahre nach der 3%-Regel 1,01 ha zugebilligt.

Es wird darauf hingewiesen, dass, wie bereits in der Begründung angemerkt, der Teiländerungsbereich aufgrund der höchsten Bodenfruchtbarkeit (BFR 7) im 1. RROP-Entwurf als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft – aufgrund hohen Ertragspotenzials – und die nördliche Hälfte des Bereiches als Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft festgelegt ist. Daher besteht auch hier im Rahmen der Abwägung eine ausdrückliche Begründungspflicht bezüglich der Berücksichtigung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit bei der objektiven Gewichtigkeit der besagten Belange.

#### Teiländerungsbereich 2 in Landolfshausen: Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“

- Keine Anmerkungen-

#### Teiländerungsbereich 3 in Mackenrode: Darstellung einer Wohnbaufläche (W)

Der Ortsteil Mackenrode der Gemeinde Landolfshausen ist im 1. RROP-Entwurf weder als Zentraler Ort noch als Ort mit besonderer Funktionszuweisung ausgewiesen. Ihm wird daher eine Siedlungsentwicklung im Rahmen des Eigenbedarfs zugestanden.

Laut der Bevölkerungsfortschreibung des Landkreises Göttingen (2022) verzeichnete Mackenrode zwischen 2019 und 2022 einen Bevölkerungszuwachs von 4,32 %. Legt man die Annahme zugrunde, dass pro Bauplatz aufgrund der ländlichen Prägung 1000 m<sup>2</sup> Grundfläche benötigt werden, würde auch die Ausweisung einer gegenüber dem ersten Entwurf deutlich reduzierten Wohnbaufläche von 0,63 ha mit einer kleinen gemischten Baufläche (vormals 1,82 ha) den natürlichen Bevölkerungszuwachs der Ortschaft und demnach nach ersten Einschätzungen auch den aus der örtlichen Eigenentwicklung resultierenden Wohnraumbedarf weiterhin überschreiten. Auch der Zuwachs an Bruttobaulandfläche von 3 % wäre nach ersten überschlägigen Berechnungen für die kommenden 10 Jahre um 0,28 ha überschritten (Berechnung Landkreis Göttingen 0,35 ha in 10 Jahren). Die Regionalplanung erkennt zwar an und wird dies im 2. Entwurf zum RROP auch in den Zielen aufgreifen, dass für eine einigermaßen kostendeckende Flächenneuerschließung eine Mindestgröße notwendig ist. Diese raumordnerisch akzeptable Grundgröße orientiert sich aber an der im vormaligen RROP als raumbedeutsamen Grenzwert definierten 0,5 ha. D.h., die Größe des Plangebiets ist entsprechend zu reduzieren und mit der Planung wäre in den nächsten 10 Jahren keine neue Ausweisung von Neubaugebieten in Mackenrode mehr mit den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung vereinbar. Dazu der Hinweis, dass die Fläche den Eigenbedarf aus dem Ort heraus in dem besagten Zeitraum dann auch abdecken muss, demzufolge Parzellen auch über einen längeren Zeitraum von der Gemeinde vorzuhalten sind. Eine aktive Vermarktung für schnellen Verkauf und Zuzug ist mit dem Eigenbedarfsanspruch nicht vereinbar.

Es wird zudem darauf hingewiesen, dass der Änderungsbereich im 1. RROP-Entwurf als Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft festgelegt ist. Er ist zudem östlich von einem Vorranggebiet Natura 2000 umgeben, welches durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt werden darf. Diese Belange sind im weiteren Verfahrensverlauf zu berücksichtigen bzw. zu beachten.

### Stellungnahme

#### 1.1.3 Gemeinde Seeburg

Teiländerungsbereich 1 (Süd) in Bernshausen: Darstellung einer gemischten Baufläche (M).

Teiländerungsbereich 2 (Ost) in Bernshausen: Darstellung einer gemischten Baufläche (M) und

Teiländerungsbereich 3 (West) in Bernshausen: Darstellung einer Wohnbaufläche (W)

Der Ortsteil Bernshausen der Gemeinde Seeburg ist im 1. RROP-Entwurf weder als Zentraler Ort noch als Ort mit besonderer Funktionszuweisung ausgewiesen. Ihm wird daher eine Siedlungsentwicklung im Rahmen des Eigenbedarfs zugestanden.

Die drei räumlich zusammenhängenden Teiländerungsbereiche weisen kumulativ eine Fläche von 0,89 ha auf. Damit ist zwar die Vereinbarkeit mit den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung gegeben - für die Ortschaft Bernshausen hat die Regionalplanung 0,95 ha als Eigenentwicklung für 10 Jahre ermittelt -, aber mit 0,89 ha wäre dieser Spielraum damit im Prinzip ausgeschöpft.

Das Gebiet ist aufgrund der höchsten Bodenfruchtbarkeit (BFR 7) als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft ausgewiesen. Des Weiteren sind dort Festlegungen als Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft, Vorranggebiet Fernwasserleitung und teilweise Vorbehaltsgebiet Erholung vorhanden. Die Festlegung als Vorbehaltsgebiet Kulturelles Sachgut wird zwar nach aktuellem Stand im 2. RROP-Entwurf entfallen, dennoch können an dieser Stelle Bodendenkmäler betroffen sein. Zwischen den Änderungsbereichen verläuft der „Eichsfeld-Wanderweg“, der im 1. RROP-Entwurf als Vorranggebiet regional bedeutsamer Wanderweg festgelegt ist und durch die Planungen nicht beeinträchtigt werden darf. Direkt angrenzend befindet sich zudem ein Vorranggebiet Natura 2000, welches durch Planungen und Maßnahmen nicht beeinträchtigt werden darf. Diese Belange sind im weiteren Verfahrensverlauf zu berücksichtigen bzw. zu beachten. Daher folgt auch hier nochmals der Hinweis, dass im Rahmen der Abwägung eine ausdrückliche Begründungspflicht bezüglich der Berücksichtigung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit bei der objektiven Gewichtigkeit der besagten Belange besteht.

Teiländerungsbereich 4 in Seeburg: Darstellung einer gewerblichen Baufläche (G), vorher gemischte Baufläche (M)

Der vorgesehene Änderungsbereich ist im 1. RROP-Entwurf als Vorbehaltsgebiet Erholung ausgewiesen. Aufgrund der bestehenden tatsächlichen Nutzung in Kombination mit der geringen Flächengröße von 0,16 ha kann hier jedoch davon ausgegangen werden, dass das Vorhaben keine raumbedeutsamen Auswirkungen im Sinne der Raumordnung hat.

#### 1.1.4 Gemeinde Seulingen

Teiländerungsbereich 1 in Seulingen: Darstellung einer gemischten Baufläche (M) und einer Wohnbaufläche (W)

Der Ort Seulingen ist im 1. RROP-Entwurf als Schwerpunkt für die Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten ausgewiesen. Ihm wird daher eine vertragliche Entwicklung von neuem Wohnbauland, geplant sind 1,32 ha, über den Eigenbedarf der Ortschaft hinaus zugestanden.



Stellungnahme
<p>Der Änderungsbereich ist aufgrund hoher Bodenfruchtbarkeit (BFR 6 und 7) im 1. RROP-Entwurf als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft ausgewiesen. Zudem wird das Gebiet durch ein Vorranggebiet Rohrfernleitung gequert, welches nicht beeinträchtigt werden darf. Diese Belange sind im weiteren Verfahrensverlauf zu berücksichtigen bzw. zu beachten. Es wird auf die ausdrückliche Begründungspflicht der Inanspruchnahme verwiesen.</p>
<p><b>1.1.5 Gemeinde Waake</b></p> <p><u>Teiländerungsbereich 1 in Waake: Darstellung von Wohnbaufläche (W) und Grünfläche</u></p> <p>Der Ortsteil Waake ist im 1. RROP-Entwurf weder als Zentraler Ort noch als Ort mit besonderer Funktionszuweisung ausgewiesen. Ihm wird daher eine Siedlungsentwicklung im Rahmen des Eigenbedarfs zugestanden.</p> <p>Wie auf S. 14 der Begründung beschrieben, schließt die neu geplante Wohnbaufläche unmittelbar östlich an eine bereits im Flächennutzungsplan gesicherte Wohnbaufläche an, für die zum aktuellen Zeitpunkt weder ein Bebauungsplan aufgestellt noch eine Bebauung vorgenommen wurde. Die Entwicklung einer Wohnbaufläche von jetzt 0,46 bzw. 0,39 ha bewegt sich im Rahmen des Eigenbedarfs der Ortschaft. Für Waake wird eine Eigenentwicklung von 1,12 ha in 10 Jahren von der Regionalplanung als vereinbar mit den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung berechnet.</p> <p>Der Änderungsbereich ist aufgrund hoher Bodenfruchtbarkeit (BFR 5) als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft festgelegt. Unmittelbar angrenzend befindet sich ein Vorranggebiet Natura 2000, welches durch Planungen und Maßnahmen nicht beeinträchtigt werden darf. Diese Belange sind im weiteren Verfahrensverlauf zu berücksichtigen bzw. zu beachten (s. Verweis auf die Begründungspflicht).</p> <p>Es wird zudem darauf hingewiesen, dass der Änderungsbereich potenziell erdfallgefährdet sein könnte.</p>
<p><b>1.2 Fachbereich Umwelt</b></p>
<p><b>1.2.1 Naturschutzbehörde</b></p> <p><u>Naturschutz allgemein</u></p> <p>Einwände:</p> <p>Die nochmalige Prüfung hat ergeben, dass sowohl der nördliche Teil des 1. Teiländerungsbereichs Landolfshausen, als auch der vollständige 1. Teiländerungsbereich Waake als geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG ausgewiesen sind. Es handelt sich um mesophiles Grünland. Dieses würde durch eine Wohngebietsnutzung beseitigt werden.</p> <p>Beide Flächen sind aus der Planung für Wohnbauflächen herauszunehmen.</p>



Stellungnahme
<p><b>1.2.2 Artenschutz</b></p> <p>Einwände:</p> <p>Die nochmalige Prüfung hat ergeben, dass sowohl der nördliche Teil des 1. Teiländerungsbereichs Landolfshausen, als auch der vollständige 1. Teiländerungsbereich Waake als geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG ausgewiesen sind. Es handelt sich um mesophiles Grünland mit dem darauf angepassten Tier und Pflanzenarten. Dieses würde durch eine Wohngebietsnutzung beseitigt werden.</p> <p>Beide Flächen sind aus der Planung für Wohnbauflächen herauszunehmen.</p>
<p><b>1.3 Bodenschutzbehörde</b></p> <p>Gegen die Planänderungen bestehen keine Einwände.</p> <p>Folgender Hinweis wird jedoch gegeben:</p> <p>Der Teiländerungsbereich Bernshausen Ost betrifft auch eine Fläche mit besonders wertvollem Boden (Bodenfunktionsbewertung 5/5). Grund für diese Bewertung ist eine Nutzung als Streuobstwiese. Die besondere Schutzwürdigkeit dieser Fläche sollte im weiteren Verlauf der Planung berücksichtigt werden.</p>
<p><b>1.4 Wasserbehörde</b></p>
<p><b>1.4.1 Wasserwirtschaft</b></p> <p>Durch im B-Plan Verfahren noch festzusetzende Regenrückhaltemaßnahmen ist für die Entwässerung künftiger Dachflächen und versiegelter Flächen durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass es zu keiner Erhöhung der Menge des abfließenden Oberflächenwassers kommt. Der Abfluss künftiger Dachflächen und versiegelter Flächen ist auf 10 l/s je ha zu begrenzen.</p> <p>Zu bestehenden Gewässern ist ein Gewässerrandstreifen entsprechend der gesetzlichen Vorgaben gem. §38 WHG sowie §58 NWG einzuhalten.</p> <p>Sollten bei einer zukünftigen Bebauung Gewässer in Anspruch genommen werden, muss diese Tatsache im Rahmen eines wasserbehördlichen Verfahrens berücksichtigt werden.</p> <p>Die Schmutzwasserbeseitigung ist prioritär durch Anschluss an das Kanalnetz der Gemeinde zu planen.</p>
<p><b>1.4.2 Überschwemmungsgebiet</b></p> <p>Der Teiländerungsbereich 2 in Landolfshausen, Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“, liegt im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der Suhle. Nach § 78 (3) WHG in der Fassung vom 3.7.2023 gilt Folgendes:</p>





Stellungnahme
<p>§ 78 (3) In festgesetzten Überschwemmungsgebieten hat die Gemeinde bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für die Gebiete, die nach § 30 Absatz 1 und 2 oder § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilen sind, in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches insbesondere zu berücksichtigen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger,</li> <li>2. die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und</li> <li>3. die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben.</li> </ol>
<p><b>1.5 Hinweis</b></p> <p>Alle zukünftigen Vorhaben und Baumaßnahmen im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der Suhle bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung. Diese kann seitens der Wasserbehörde nur in Aussicht gestellt werden, wenn nachgewiesen wird, dass das Vorhaben</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verlorenggehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,</li> <li>b) den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert,</li> <li>c) den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und</li> <li>d) hochwasserangepasst ausgeführt wird oder</li> <li>e) die nachteiligen Auswirkungen durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können.</li> </ol> <p>Bei der Prüfung sind auch die Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu berücksichtigen</p>
<p><b>2. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, RD Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, 06.11.2023</b></p> <p>Empfehlung: Luftbilddauswertung</p> <p>Fläche A</p> <p>Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.</p> <p>Luftbilddauswertung: Es wurde keine Luftbilddauswertung durchgeführt.</p> <p>Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</p> <p>Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.</p>



Stellungnahme
<p>Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p> <p>Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</p> <p>Anlage: 8 x Ergebniskarten</p>
<p><b>3. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), 24.11.2023</b></p>
<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p>
<p><b>3.1 Baugrund</b></p> <p>Im Untergrund der in der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes ausgewiesenen zwei Planungsbereiche Teiländerungsbereich 1 in Waake und Teiländerungsbereich 3 in Mackenrode stehen jeweils lösliche Sulfatgesteine aus dem Oberen Buntsandstein in Tiefen an, in denen mitunter Auslaugung stattfindet und Verkarstung auftreten kann. Infolge der Lösungsprozesse (Subrosion) können sich im Untergrund Hohlräume bilden. Wird die Grenztragfähigkeit des über einem Hohlraum liegenden Gebirges überschritten, kann dieser Hohlraum verstürzen und bis zur Erdoberfläche durchbrechen (Erdfall). Westlich des Teiländerungsbereiches 1 in Waake ist mehr als 100m Entfernung ein Erdfall bekannt. Formal ist den beiden Teiländerungsbereichen für Wohngebäude mit bis zu zwei Vollgeschossen und/oder mit bis zu zwei Wohneinheiten die Erdfallgefährdungskategorie 3 zuzuordnen, sofern die detaillierte Baugrunderkundung keine weiteren Hinweise auf Subrosion/Verkarstung erbringt (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, Az. 305.4 - 24 110/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen in den beiden Teiländerungsbereichen empfehlen wir bezüglich der Erdfallgefährdung entsprechende konstruktive Sicherungsmaßnahmen vorzusehen. Die o.g. standortbezogene Erdfallgefährdungskategorie ist ggf. entsprechend dem Bauvorhaben (Anzahl Vollgeschosse und Wohneinheiten) anzupassen oder sofern sich bei der Baugrunderkundung Hinweise auf Subrosion ergeben. Weiterführende Informationen dazu unter <a href="http://www.lbeg.niedersachsen.de">www.lbeg.niedersachsen.de</a> &gt; Geologie &gt; Geogefahren &gt; Subrosion &gt; Hinweise zum Umgang mit Subrosionsgefahren.</p> <p>Im Untergrund der weiteren ausgewiesenen Teiländerungsbereiche in der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes stehen keine löslichen Gesteine an oder sie liegen in so großer Tiefe, dass bisher keine Erdfälle bekannt geworden sind. Eine Gefährdung durch Erdfälle ist daher in diesen Planungsbereichen nicht gegeben (Erdfallgefährdungskategorie 0 bis 1). Im Rahmen von Baumaßnahmen in diesen Planungsbereichen sind bezüglich der Erdfallgefährdung keine besonderen konstruktiven Sicherungsmaßnahmen notwendig.</p> <p>Im Zuge der Planung von Baumaßnahmen verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS Kartenserver: Thema Ingenieurgeologie. 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.</p>
<p><b>3.2 Hinweise</b></p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p>



<b>Stellungnahme</b>
<p>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.</p>
<p><b>4. EEW Eichsfelder Energie- und Wasserversorgungs GmbH, 06.11.2023</b></p>
<p><b>4.1 Gemeinde Ebergötzen</b></p>
<p><b>Teiländerungsbereich 1 in Ebergötzen: Darstellung einer Wohnbaufläche, Technische Erschließung</b></p> <p><u>Trinkwasser</u></p> <p>Eine entsprechende Erschließung des Plangebietes wird durch die EEW Duderstadt in Aussicht gestellt. Die im Bereich des Plangebietes vorhandenen Geländehöhen betragen zwischen ~ 184 - ~ 207 m ü NN.</p> <p>Aufgrund der Geländehöhe kann das Trinkwasser mit einem Wasserdruck von ~ 5 bar - ~ 7,3 bar an der Übergabestelle (Wasserzähler) zur Verfügung gestellt werden. In Abhängigkeit der Anzahl der jeweils zu erstellenden Vollgeschosse, ist u.U. eine individuelle Druckminderung vorzusehen.</p> <p><u>Löschwasser</u></p> <p>Erwähnt werden muss hier das DVGW Arbeitsblatt W 405. Demnach hat der zur Verfügung stehende Grundschatz 48 m<sup>3</sup>/h zu betragen. Der Löschbereich, in dem dieser Grundschatz zur Verfügung stehen soll, umfasst einen Umkreis (Radius) von 300 m um das jeweilige Objekt. In diesem Löschbereich werden sämtliche Löschwasserentnahmestellen erfasst bzw. zugrunde gelegt. Im Regelbetrieb kann somit unter Beachtung des v.g. DVGW Arbeitsblattes eine Löschwasserversorgung in Aussicht gestellt werden.</p>
<p><b>Teiländerungsbereich 2 in Holzerode: Darstellung einer Wohnbaufläche, Technische Erschließung</b></p> <p><u>Trinkwasser:</u></p> <p>Eine entsprechende Erschließung des Plangebietes wird durch die EEW Duderstadt in Aussicht gestellt.</p> <p><u>Löschwasser:</u></p> <p>Erwähnt werden muss hier das DVGW Arbeitsblatt W 405. Demnach hat der zur Verfügung stehende Grundschatz 48 m<sup>3</sup>/h zu betragen. Der Löschbereich, in dem dieser Grundschatz zur Verfügung stehen soll, umfasst einen Umkreis (Radius) von 300 m um das jeweilige Objekt. In diesem Löschbereich werden sämtliche Löschwasserentnahmestellen erfasst bzw. zugrunde gelegt. Im Regelbetrieb kann somit unter Beachtung des v.g. DVGW Arbeitsblattes eine Löschwasserversorgung in Aussicht gestellt werden.</p>



Stellungnahme
<p><b>4.2 Gemeinde Landolfshausen</b></p> <p><b>Teiländerungsbereich 1 in Landolfshausen: Darstellung einer Wohnbaufläche, Technische Erschließung</b></p> <p><u>Trinkwasser:</u> Eine entsprechende Erschließung des Plangebietes wird durch die EEW Duderstadt in Aussicht gestellt.</p> <p><u>Löschwasser:</u> Erwähnt werden muss hier das DVGW Arbeitsblatt W 405. Demnach hat der zur Verfügung stehende Grundschatz 48 m<sup>3</sup>/h zu betragen. Der Löschbereich, in dem dieser Grundschatz zur Verfügung stehen soll, umfasst einen Umkreis (Radius) von 300 m um das jeweilige Objekt. In diesem Löschbereich werden sämtliche Löschwasserentnahmestellen erfasst bzw. zugrunde gelegt. Im Regelbetrieb kann somit unter Beachtung des v.g. DVGW Arbeitsblattes eine Löschwasserversorgung in Aussicht gestellt werden.</p>
<p><b>Teiländerungsbereich 2 in Landolfshausen: Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf (Kita), Technische Erschließung</b></p> <p><u>Trinkwasser:</u> Eine entsprechende Erschließung des Plangebietes wird durch die EEW Duderstadt in Aussicht gestellt.</p> <p><u>Löschwasser:</u> Erwähnt werden muss hier das DVGW Arbeitsblatt W 405. Demnach hat der zur Verfügung stehende Grundschatz 48 m<sup>3</sup>/h zu betragen. Der Löschbereich, in dem dieser Grundschatz zur Verfügung stehen soll, umfasst einen Umkreis (Radius) von 300 m um das jeweilige Objekt. In diesem Löschbereich werden sämtliche Löschwasserentnahmestellen erfasst bzw. zugrunde gelegt. Im Regelbetrieb kann somit unter Beachtung des v.g. DVGW Arbeitsblattes eine Löschwasserversorgung für den B-Plan Nr. 42A in Aussicht gestellt werden.</p>
<p><b>Teiländerungsbereich 3 in Mackenrode: Darstellung einer Wohnbaufläche und einer gemischten Baufläche, Technische Erschließung</b></p> <p><u>Trinkwasser:</u> Eine entsprechende Erschließung des Plangebietes wird durch die EEW Duderstadt in Aussicht gestellt.</p> <p><u>Löschwasser:</u> Erwähnt werden muss hier das DVGW Arbeitsblatt W 405. Demnach hat der zur Verfügung stehende Grundschatz 48 m<sup>3</sup>/h zu betragen. Der Löschbereich, in dem dieser Grundschatz zur Verfügung stehen soll, umfasst einen Umkreis (Radius) von 300 m um das jeweilige Objekt. In diesem Löschbereich werden sämtliche Löschwasserentnahmestellen erfasst bzw. zugrunde gelegt. Im Regelbetrieb kann somit unter Beachtung des v.g. DVGW Arbeitsblattes eine Löschwasserversorgung in Aussicht gestellt werden.</p>



Stellungnahme
<p><b>4.3 Gemeinde Seeburg</b></p>
<p><b>Teiländerungsbereich 1 in Bernshausen: Darstellung einer gemischten Baufläche, Technische Erschließung</b></p> <p><u>Trinkwasser:</u> Eine entsprechende Erschließung des Plangebietes wird durch die EEW Duderstadt in Aussicht gestellt.</p> <p><u>Löschwasser:</u> Erwähnt werden muss hier das DVGW Arbeitsblatt W 405. Demnach hat der zur Verfügung stehende Grundschutz 48 m<sup>3</sup>/h zu betragen. Der Löschbereich, in dem dieser Grundschutz zur Verfügung stehen soll, umfasst einen Umkreis (Radius) von 300 m um das jeweilige Objekt. In diesem Löschbereich werden sämtliche Löschwasserentnahmestellen erfasst bzw. zugrunde gelegt. Im Regelbetrieb kann somit unter Beachtung des v.g. DVGW Arbeitsblattes eine Löschwasserversorgung in Aussicht gestellt werden.</p>
<p><b>Teiländerungsbereich 2 in Bernshausen: Darstellung einer gemischten Baufläche, Technische Erschließung</b></p> <p><u>Trinkwasser:</u> Eine entsprechende Erschließung des Plangebietes wird durch die EEW Duderstadt in Aussicht gestellt.</p> <p><u>Löschwasser:</u> Erwähnt werden muss hier das DVGW Arbeitsblatt W 405. Demnach hat der zur Verfügung stehende Grundschutz 48 m<sup>3</sup>/h zu betragen. Der Löschbereich, in dem dieser Grundschutz zur Verfügung stehen soll, umfasst einen Umkreis (Radius) von 300 m um das jeweilige Objekt. In diesem Löschbereich werden sämtliche Löschwasserentnahmestellen erfasst bzw. zugrunde gelegt. Im Regelbetrieb kann somit unter Beachtung des v.g. DVGW Arbeitsblattes eine Löschwasserversorgung in Aussicht gestellt werden.</p>
<p><b>Teiländerungsbereich 3 in Bernshausen: Darstellung einer Wohnbaufläche, Technische Erschließung</b></p> <p><u>Trinkwasser:</u> Eine entsprechende Erschließung des Plangebietes wird durch die EEW Duderstadt in Aussicht gestellt.</p> <p><u>Löschwasser:</u> Erwähnt werden muss hier das DVGW Arbeitsblatt W 405. Demnach hat der zur Verfügung stehende Grundschutz 48 m<sup>3</sup>/h zu betragen. Der Löschbereich, in dem dieser Grundschutz zur Verfügung stehen soll, umfasst einen Umkreis (Radius) von 300 m um das jeweilige Objekt. In diesem Löschbereich werden sämtliche Löschwasserentnahmestellen erfasst bzw. zugrunde gelegt. Im Regelbetrieb kann somit unter Beachtung des v.g. DVGW Arbeitsblattes eine Löschwasserversorgung in Aussicht gestellt werden.</p>



Stellungnahme
<p><b>Teiländerungsbereich 4 in Seeburg: Darstellung einer gemischten Baufläche, Technische Erschließung</b></p> <p><u>Trinkwasser:</u> Eine entsprechende Erschließung des Plangebietes wird durch die EEW Duderstadt in Aussicht gestellt. Ggfs. sind entsprechende Leitungstrassen sowie Grunddienstbarkeiten (Leitungsrechte) vorzubereiten.</p> <p><u>Löschwasser:</u> Erwähnt werden muss hier das DVGW Arbeitsblatt W 405. Demnach hat der zur Verfügung stehende Grundschatz 48 m<sup>3</sup>/h zu betragen. Der Löschbereich, in dem dieser Grundschatz zur Verfügung stehen soll, umfasst einen Umkreis (Radius) von 300 m um das jeweilige Objekt. In diesem Löschbereich werden sämtliche Löschwasserentnahmestellen erfasst bzw. zugrunde gelegt. Im Regelbetrieb kann somit unter Beachtung des v.g. DVGW Arbeitsblattes eine Löschwasserversorgung in Aussicht gestellt werden.</p>
<p><b>4.4 Gemeinde Seulingen</b></p>
<p><b>Teiländerungsbereich 1 in Seulingen: Darstellung einer gemischten Baufläche und einer Wohnbaufläche, Technische Erschließung</b></p> <p><u>Trinkwasser:</u> Eine entsprechende Erschließung des Plangebietes wird durch die EEW Duderstadt in Aussicht gestellt. Ggfs. sind entsprechende Leitungstrassen sowie Grunddienstbarkeiten (Leitungsrechte) vorzubereiten.</p> <p><u>Löschwasser:</u> Erwähnt werden muss hier das DVGW Arbeitsblatt W 405. Demnach hat der zur Verfügung stehende Grundschatz 48 m<sup>3</sup>/h zu betragen. Der Löschbereich, in dem dieser Grundschatz zur Verfügung stehen soll, umfasst einen Umkreis (Radius) von 300 m um das jeweilige Objekt. In diesem Löschbereich werden sämtliche Löschwasserentnahmestellen erfasst bzw. zugrunde gelegt. Im Regelbetrieb kann somit unter Beachtung des v.g. DVGW Arbeitsblattes eine Löschwasserversorgung in Aussicht gestellt werden.</p>
<p><b>4.5 Gemeinde Waake</b></p>
<p><b>Teiländerungsbereich 1 in Waake: Darstellung von Wohnbaufläche und einer Grünfläche, Technische Erschließung</b></p> <p><u>Trinkwasser:</u> Eine entsprechende Erschließung des Plangebietes wird durch die EEW Duderstadt in Aussicht gestellt. Ggfs. sind entsprechende Leitungstrassen sowie Grunddienstbarkeiten (Leitungsrechte) vorzubereiten.</p>



**Stellungnahme**

Löschwasser:

Erwähnt werden muss hier das DVGW Arbeitsblatt W 405. Demnach hat der zur Verfügung stehende Grundschutz 48 m<sup>3</sup>/h zu betragen. Der Löschbereich, in dem dieser Grundschutz zur Verfügung stehen soll, umfasst einen Umkreis (Radius) von 300 m um das jeweilige Objekt. In diesem Löschbereich werden sämtliche Löschwasserentnahmestellen erfasst bzw. zugrunde gelegt. Im Regelbetrieb kann somit unter Beachtung des v.g. DVGW Arbeitsblattes eine Löschwasserversorgung in Aussicht gestellt werden.

Einwände gegen die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen grundsätzlich nicht. Für Rücksprachen stehen wir gern zur Verfügung.

