

Postanschrift: Landkreis Göttingen · 37070 Göttingen

Planungsgruppe Puche
Häuserstr. 1
37154 Northeim

Servicezeiten:

Mo, Mi, Fr 09:00 – 12:00 Uhr

Nutzen Sie unser Angebot
zur Terminabsprache

Göttingen,
30.07.2024

Auskunft erteilt:
Frau Chapus

E-Mail:
Chapus
@landkreisgoettingen.de

Telefon:
0551/5252441

Fax:
0551/52562441

Zimmer: 319

**Datum und Zeichen Ihres
Schreibens/Antrags:**
26.06.2024

Mein Zeichen:
**60 70 20 – 902(2) – 13/
60-01519-24-**

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

Sparkasse Göttingen
IBAN: DE78 2605 0001 0000 5057 92
BIC: NOLA DE 21 GOE
Sparkasse Osterode am Harz
IBAN: DE02 2635 1015 0003 2044 76
BIC: NOLA DE 21 HZB
Sparkasse Duderstadt
IBAN: DE35 2605 1260 0000 1219 62

Bauleitplanung der Gemeinde Landolfshausen
Bebauungsplan Nr. 13 "Zum Langenberg" der Gemeinde Landolfshausen,
OT Mackenrode

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

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

Fachbereich Bauen

Regionalplanung

Gem. § 1 (4) BauGB sind die Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Was in diesem Zusammenhang zu berücksichtigen ist, ist dem 1. Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogramms von 2020 (kurz: 1. RROP-Entwurf 2020) des Landkreises Göttingen zu entnehmen, in dem die vom Kreistag beschlossenen und „in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung“ festgelegt sind.

Gem. 2.1 (2) ist vor der Inanspruchnahme von Freiflächen für weitere Siedlungsflächenentwicklung von den Gemeinden im Rahmen der Bauleitplanung vorrangig zu prüfen, inwieweit der geplante Flächenbedarf nicht durch innerörtliche Bauflächenreserven abgedeckt werden kann. Ein entsprechender Nachweis wurde in der vorliegenden Begründung erbracht.

Dem Ortsteil Mackenrode ist raumordnerisch gesehen keine besondere Funktion zugewiesen worden. Gemäß 2.1 (4) des Entwurfes des RROPs 2020 ist bei Ortsteilen ohne besondere Funktionszuweisung die weitere Siedlungsentwicklung auf die örtliche Eigenentwicklung zu beschränken. Der Zuwachs an Bruttobaulandfläche für Wohnen darf jedoch bis zum Jahr 2030 maximal 3% betragen. Ausgangswert ist die bestehende Bruttobaulandfläche am 31.12.2019. Dies entspricht ausgehend von einer

Bruttobaulandfläche von 11,68 ha im Jahr 2019 einem Flächenzuwachs von 0,35 ha. Die vorliegenden Bauleitplanung beplant jedoch eine Fläche von 0,66 ha. Gemäß 2.1 (4) kann in Einzelfällen, in denen besondere örtliche Gegebenheiten eine begründete Ausnahme erforderlich machen, bei Zustimmung der Regionalplanung von dem maximalen Entwicklungswert von 3% abgewichen werden. Da die vorliegende Bauleitplanung voraussichtlich nur 6 Bauplätze schaffen möchte und es sich bei einem Großteil der von der vorliegenden Bauleitplanung betroffenen Fläche um öffentliche bzw. private Grünflächen handelt, wird der vorliegenden Bauleitplanung zugestimmt. An dieser Stelle wird jedoch deutlich darauf hingewiesen, dass mit der vorliegenden Bauleitplanung die der Ortschaft Mackenrode eingeräumte Eigenentwicklung für den Zeitraum von 10 Jahren gänzlich ausgeschöpft ist.

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.

Ferner verlaufen ein Vorranggebiet sowie ein Vorbehaltsgebiet Biotopverbund westlich der von der Bauleitplanung betroffenen Fläche. Östlich der von der Bauleitplanung betroffenen Fläche befindet sich ein VB Erholung. Im nördlichen Teilbereich des Plangebietes befindet sich ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aufgrund hohen Ertragspotentials. Angesichts der untergeordneten Größe der betroffenen Fläche stehen der vorliegenden Bauleitplanung keine Erfordernisse der Regionalplanung nach Kap. 3.2.1 des 1. RROP Entwurfs von 2020 entgegen. Nördlich grenzt ein Vorranggebiet Fernwasserleitung an den Geltungsbereich der Bauleitplanung an.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass der vorliegenden Bauleitplanung keine regionalplanerischen Belange entgegenstehen.

Städtebau

-Die SG Radolfshausen stellt zurzeit die 8. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) auf. Der Änderungsbereich 3 dient der Vorbereitung des geplanten Wohngebietes in Mackenrode. Der dem LK Göttingen vorliegende aktuelle Änderungsentwurf des FNP (Stand 29.2.2024) stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs Nr. 17 eine Wohnbaufläche und eine Grünfläche dar.

Nicht von der FNP-Änderung abgedeckt ist der im südlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs vorgesehene Wendehammer (Öffentliche Verkehrsfläche) mit Grünfläche. Der Bebauungsplan entspricht also in diesem Bereich nicht dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB (Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln). Das Argument der mangelnden Parzellenschärfe des FNP ist vorliegend aufgrund des Zuschnitts und der Größe der betreffenden Fläche nicht anzuwenden. Die Bauleitplanung ist daher anzupassen.

-Zur Textlichen Festsetzung 3.1.:

In der Begründung sollte klargestellt werden, ob sich die Festsetzung 3.1 nur auf die Erschließungsstraße im geplanten Baugebiet bezieht oder auch auf die Straße „Am hohen Stieg“ – dies betreffe vermutlich zwei Baugrundstücke.

-Zur Textlichen Festsetzung B.4.4:

Es handelt sich nicht um die Maßnahme M.3, sondern um M.2.

-Im nördlichen B-Planbereich ist neben der öffentlichen Grünfläche eine private Grünfläche festgesetzt.

Welcher Zweckbestimmung dient diese? Sind auf dieser Fläche keine konkreten und dann festzusetzenden Maßnahmen vorgesehen? In jedem Fall sollte hierzu in der Begründung eine Aussage gemacht werden.

-Zur ÖBV, 5.:

Es soll vermutlich heißen: „Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen...“.

-Die Breite der mit Leitungsrecht zu belastenden Fläche sollte auf der Planzeichnung vermasst werden.

-Zur Begründung S. 13, letzter Abs.:

Der Verweis auf die Festsetzungen B 2.2 und C.4 ist nicht korrekt.

-Zur Begründung S. 22, 1. Satz:

Der Verweis auf die Textliche Festsetzung 6.2.2 ist nicht korrekt.

Fachbereich Öffentliche Sicherheit und Ordnung

Straßenverkehr

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 13 „Zum Langenberg“ der Gemeinde Landolfshausen im für den Ortsteil Mackenrode werden aus straßenverkehrsbehördlicher Sicht **keine Einwände** erhoben.

Mit Blick auf die Gestaltung der herzustellenden Straße bzw. Straßenverkehrsfläche wird empfohlen, hierbei die Straßenverkehrsbehörde miteinzubinden, um ggf. nach der baulichen Herstellung auftretende Probleme von Beginn an zu vermeiden. Dies betrifft insbesondere den Fahrbahnutergrund, die Gestaltung von Gehwegen einschließlich Bordanlagen sowie die Unterbringung des ruhenden Verkehrs im öffentlichem Verkehrsraum.

Die Änderung bestehender sowie die Aufstellung weiterer Verkehrszeichen, auch eines Straßennamensschildes, ist ebenfalls mit der Straßenverkehrsbehörde abzustimmen. Hierfür bedarf es einer verkehrsrechtlichen Anordnung.

Naturschutzbehörde

Naturschutz allgemein

Einwand:

Die textliche Festsetzung 4.1. dritter. Spiegelstrich sollte wie folgt geändert werden:

....dauerhafte, **dem Wuchscharakter entsprechende** Pflege und Erhaltung,

Die textliche Festsetzung 4.2. erster Spiegelstrich sollte wie folgt geändert werden:

....anzupflanzen, dauerhaft **dem Wuchscharakter entsprechend** zu pflegen und zu erhalten.

Begründung:

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

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

Abfallbehörde

Das anliegende Hinweisblatt ist zu beachten.

Die Stellungnahmen des Fachbereiches Bauen -Bauordnung- werden gegebenenfalls nachgereicht.

Im Auftrage

Chapus



Landesamt für Bergbau,
Energie und Geologie

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

per e-mail

Bearbeitet von Annette Merbold

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
26.06.2024

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
TOEB.2024.06.00448

Durchwahl
0511 643 3432

Hannover
02.08.2024

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

240626 Gemeinde Landolfshausen - BP Nr. 13 "Zum Langenberg", OT Mackenrode, 4(1) - 538

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Boden

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.

Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund §202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt 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). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen

Dienstgebäude
GEOZENTRUM HANNOVER
Stilleweg 2
30655 Hannover
Verkehrsbindung
Stadtbahnlinie 7 bis Pappelwiese

Telefon
0511 643-0
Telefax
0511 643-2304
E-Mail
Poststelle@lbeg.niedersachsen.de
Internet
<http://www.lbeg.niedersachsen.de>

Bankverbindung
Nord/LB
IBAN: DE 84 2505 0000 0106 0223 95
SWIFT-BIC: NOLA DE 2H XXX

Steuernummer
Steuernummer beim Finanzamt Hannover Nord:
25/202/29467
USt. – ID- Nummer:
DE 811289769

durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnahe, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. 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.

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.

Zur Unterstützung bei der Bewertung der Bodenfunktionen und der Empfindlichkeiten von Böden stellt das LBEG über den [NIBIS® Kartenserver](#) bodenkundliche Netzdiagramme bereit, die in der Planung verwendet werden können. Eine Beschreibung der Diagramme und Hinweise zur Anwendung finden Sie in [Geofakten 40](#).

Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend [GeoBerichte 8 \(Stand: 2019\)](#). Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien:

Kategorie
hohe - äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit

Die Karten können auf dem [NIBIS® Kartenserver](#) eingesehen werden. Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen. Schutzwürdige Böden sollten bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs besondere Berücksichtigung finden.

Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens 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.

Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser [Schreiben](#) vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001).

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

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

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Annette Merbold

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig