

Postanschrift: Landkreis Göttingen · 37070 Göttingen

Planungsgruppe Puche
Häusserstr. 1
37154 Northeim

Servicezeiten:

Mo, Mi, Fr 09:00 – 12:00 Uhr

Nutzen Sie unser Angebot
zur Terminabsprache

Bauleitplanung der Gemeinde Scheden
Bebauungsplan Nr. 45 A "Raiffeisenstraße" der Gemeinde Scheden
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

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

Fachbereich Bauen
Regionalplanung

Aus raumordnerischer Sicht stehen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr.
45 A „Raiffeisenstraße“ der Gemeinde Scheden keine Belange entgegen.

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 Ausrichtung auf das
zentralörtliche System. Gemäß Ziffer 2.1 02 (1) des RROP-Entwurfes 2020 ist
die Siedlungsentwicklung vorrangig auf die zentralen Orte sowie auf die
Standorte mit der Funktion Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten
auszurichten. Dem Ort Scheden als Standort ist im RROP-Entwurf 2020 eine
über die Eigenentwicklung hinausgehende Funktion für die Sicherung und
Entwicklung von Wohnstätten zugewiesen. Daneben ist die Fläche des
Plangebietes darin als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft - aufgrund hohen
Ertragspotenzials - gekennzeichnet. Es ist jedoch davon auszugehen, dass
dem Vorbehalt für die Landwirtschaft im Innenbereich der Ortslage an
dieser Stelle ein geringes Gewicht beizumessen ist. Außerdem wird das
Plangebiet im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Dransfeld
(1995/2016) durch die 5. Änd. 2008 als Wohnbaufläche ausgewiesen.
Das Vorhaben steht somit mit den Zielen und Grundsätzen der
Raumordnung im Einklang.

Göttingen,
22.04.2024

Auskunft erteilt:
Frau Schoofs-Aue

E-Mail:
SchoofsAue
@landkreisgoettingen.de

Telefon:
0551/5252759

Fax:
0551/52562759

Zimmer: 320

Datum und Zeichen Ihres
Schreibens/Antrags:

Mein Zeichen:
60 70 20- 305-45A/
60-0573-24-

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

Denkmalschutz

Es bestehen Sichtbeziehungen vom Plangebiet zu den denkmalgeschützten Objekten Quantzstraße 26 bis 40, zudem verläuft nordwestlich vom Planungsgebiet ein denkmalgeschützter Rest einer ehem. Stadtbefestigung.

Bei Bebauung des Plangebiets ist voraussichtlich mit Auflagen bzgl. Umgebungsschutz zu rechnen.

Fachbereich Umwelt

Naturschutzbehörde

Naturschutz allgemein

Aus Sicht der Naturschutzbehörde werden keine grundsätzlichen Einwände gegen den geplanten Bebauungsplan vorgebracht.

Folgende Hinweise bitte jedoch bei weiterer Konkretisierung der Planung zu beachten:

1. Besondere Berücksichtigung einer (ehemaligen) Streuobstwiese auf Flurstück 108/2:

In dem vorliegenden Vorentwurf wird unter Gliederungspunkt 9.2 (Seite 21 der Begründung) ein Teil des Vorhabengebietes benannt, der ...“im Landschaftsrahmenplan 2016 als geschützter Landschaftsbestandteil bzw. Streuobstwiese markiert“ ist. Aufgrund der inzwischen vollständig von betroffenem Flurstück verschwundenen Bäume wird in vorliegender Vorstudie angenommen, dass „derartige Strukturen“ im Vorhabensbereich nicht mehr vorhanden sind. Genannte Feststellung ist zu überprüfen und klarzustellen:

-Auch wenn die Bäume der ehemaligen Streuobstwiese lt. Luftbildrecherche inzwischen gefällt sind, ist es nicht unwahrscheinlich, dass die frühere Streuobstwiese durch langjährige extensive Nutzung weiterhin eine wertvolle Gras- und Krautschicht aufweist (bzw. Relikte davon). Der westliche Teilbereich des Vorhabensbereichs (insb. Flurstück 108/2) ist daher durch Kartierung vor Ort genauer zu untersuchen und im Rahmen der Eingriffsregelung und der artenschutzrechtlichen Betrachtung besonders zu berücksichtigen.

2. Rechtliche Sicherung der Kompensationsmaßnahmen:

Nach Einschätzung der Naturschutzbehörde ist die bisher dargestellte beabsichtigte Kompensation am nördlichen Rand des Baugebietes (3 reihige Stauch-Baumhecke) nicht ausreichend, um die Beeinträchtigungen durch Überbauung von Grünland (evtl. teilweise mit höherer Wertigkeit) auszugleichen. Die vermutlich erforderlichen externen Kompensationsmaßnahmen sind im Rahmen des B-Plans konkret festzulegen und darzustellen.

Für die Absicherung von externen Kompensationsflächen/- Maßnahmen sowie für Maßnahmen auf Privatgrundstücken auch innerhalb des Baugebietes ist u.U. eine weitergehende rechtliche Sicherung der Kompensation durch Baulast- Eintrag oder grundbuchliche Eintragung, beschränkt persönliche Dienstbarkeit nach § 1090 BGB oder Reallast nach § 1105 BGB erforderlich.

Artenschutz

Aus Sicht des Artenschutzes werden keine grundsätzlichen Einwände gegen den geplanten Bebauungsplan vorgebracht. Der UNB liegen bisher auf dieser Fläche keine artenschutzfachlich empfindlichen oder bedenklichen Artnachweise vor. Im Rahmen der Erfassung und anschließenden Bewertung von Natur und Landschaft folgen Anmerkungen zu den notwendigen Untersuchungen. Die Brutvögel sind auf Grund der Betroffenheit von Grünland im Rahmen avifaunistischer Kartierungen zu erfassen. Auf Grund der Lage und Größe sind 5 Begehungen zur Brutvogelkartierung angemessen. Fledermaushabitate sind zu überprüfen, wenn Fortpflanzungs- und Ruhestätten in Form von Laubbäumen mit einem Brusthöhendurchmesser von mehr als 30 cm betroffen sind. Geeignete Strukturen für Quartiere können im Winter bereits festgestellt werden und sollten dann im Sommer gegebenenfalls an mehreren geeigneten Terminen überprüft werden (möglichst mit Endoskopkamera).

Für die Biotoptypenkartierung sind die Fläche zu erfassen, die für die Baumaßnahmen vorübergehend und dauerhaft in Anspruch genommen werden. Auf gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG und § 24 NNatSchG), ist dabei besonders zu achten. Nach erster Einschätzung betrifft dies hier vor allem die ehemalige Streuobstwiese. Biotoptypen und Biotopvernetzungsachsen sollten auch auf Flächen ermittelt werden, auf denen schadenverhütende oder -ausgleichende Maßnahmen durchgeführt werden sollen. Grundlage ist der „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ (2021) von Olaf Drachenfels.

Im Auftrage

Chapus

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

per e-mail

Bearbeitet von Uwe Sommer

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
- , 13.03.2024

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
TOEB.2024.03.00202

Durchwahl
0511 643 3058

Hannover
05.04.2024

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

Bauleitplanung der Gemeinde Scheden: Bebauungsplan Nr. 45 A „Raiffeisenstraße“, OT Scheden, 1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB, 2. Unterrichtung über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, 3. Frühzeitige Beteiligung und Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB, 4. Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

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.

Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.

Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere [Bodenkarte i.M. 1:50.000 \(BK50\)](#) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten – u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden. Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden.

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.

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](#).

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 freizuhaltenen Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen 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 ortsnah, 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.

Baugrund

Im Untergrund des Standorts sind bereits nahe der Geländeoberfläche anstehende lösliche Sulfatgesteine aus dem Oberen Buntsandstein (Röt) zu erwarten, in denen mitunter Auslaugung stattfindet und Verkarstung auftreten kann. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt. Formal ist dem Standort 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 am Standort empfehlen wir bezüglich der Erdfallgefährdung entsprechende konstruktive Sicherungsmaßnahmen vorzusehen. Weiterführende Informationen dazu unter www.lbeg.niedersachsen.de > [Geologie](#) > [Geogefahren](#) > [Subrosion](#) > [Hinweise zum Umgang mit Subrosionsgefahren](#).

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.

Hinweise

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.

Uwe Sommer

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig

Sehr geehrte Damen und Herren, zu der o. a. Planung äußern wir uns wie folgt:

Der Planbereich befindet innerhalb der Ortslage von Scheden, der wirksame F-Plan stellt diese Gebiet als Wohnbaufläche dar.

Dem Vorhaben könnten wir grundsätzlich zustimmen, wenn unserer nachfolgender Hinweis beachtet wird:

Im Bereich der Ortslage befinden sich u. K. nach noch Tierhaltungen unterschiedlicher Nutzungsarten. Von diesen können Emissionen ausgehen, die sich auch im Planungsraum als Immissionen bemerkbar machen können, das hier ortsübliche und tolerierbare Maß aber nicht übersteigen dürften.

Für weitere Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Helmuth Bartsch

Informationen zum Datenschutz finden Sie unter: www.lwk-niedersachsen.de/datenschutzinformationen