

Die Landrätin



Landkreis Northeim • Postfach 13 63 • 37143 Northeim
FB 44

Planungsgruppe Puche
Stadtplanung, Umweltplanung Consulting GmbH
Häuserstraße 1
37154 Northeim

Fachbereich 44

Medenheimer Straße 6/8, 37154 Northeim

Frau Spethmann-Nikulla

Zimmer 18/Anbau

Telefon 05551 708-176, Zentrale 708-0

Telefax 05551 708-154

E-Mail sspethmann-nikulla@landkreis-northeim.de

Internet www.landkreis-northeim.de

Terminvereinbarungen vermeiden Wartezeiten!

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

14.06.2024

Mein Zeichen

44-RO-2497/24

Datum

02.07.2024

Bauleitplanung Stadt Northeim; Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 135 "Gewerbegebiet Lange Lage/Westliche Entlastungsstraße"

Tankstelle, Bürogebäude, Lagerhalle, Stellplätze u. a.

Baugrundstück

Northeim, Lange Lage

Gemarkung

Northeim

Northeim

Flur

18

18

Flurstück

50/3

82/3

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung:

Raumordnung und Regionalplanung

Gemäß LROP (2022) Abschnitt 2.3 Ziffer 02 sind neue Einzelhandelsgroßprojekte nur zulässig, wenn sie die Anforderungen der Ziffern 03 bis 10 aus Abschnitt 2.3 des LROP erfüllen. Von einer Großflächigkeit wird ausgegangen, sobald eine Verkaufsfläche von 800 m² überschritten wird. Dies bezieht sich auch auf Agglomerationen, bei denen einzelne, nicht-großflächige Einzelhandelsbetriebe aufgrund ihrer räumlichen Konzentration als großflächig einzustufen sind. Ich weise daher ergänzend zu Abschnitt 1.2 der textlichen Festlegungen des Bebauungsplans Nr. 135 darauf hin, dass die Verkaufsfläche des Shopgebäudes der geplanten Tankstelle sowie eine ggf. daraus resultierende Agglomeration insgesamt eine Verkaufsfläche von 800 m² nicht überschreiten darf. Ich rege daher an, unter 1.2 der textlichen Festlegungen zum Bebauungsplan neben der 10%-Regelung zu zentren- bzw. nahversorgungsrelevanten Sortimenten auch eine Begrenzung der diesbezüglichen Verkaufsfläche auf unter 800 m² zu ergänzen.

Servicezeiten: montags 8.30 bis 12.30 Uhr, dienstags und donnerstags 8.30 bis 12.30 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr, freitags 8.30 bis 12.30 Uhr und nach Vereinbarung

Konten der Kreiskasse Northeim

Kreis-Sparkasse Northeim – IBAN: DE65 2625 0001 0000 0238 46

Sparkasse Einbeck – IBAN: DE20 2625 1425 0001 0106 28

Nord/LB – IBAN: DE74 2505 0000 0022 8033 65



Brandschutz

Im Zuge der Erschließung des Gewerbegebietes (GE, GRZ = 0,8, BMZ = 6,0) ist auch die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Hierbei sind die Information „**Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen**“ der Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren und des Deutschen Feuerwehrverbandes in Abstimmung mit dem DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V.) sowie der § 41 NBauO zu beachten.

Die erforderliche Löschwassermenge beträgt 192 m³/h und muss für eine Löschzeit von zwei Stunden zur Verfügung stehen.

Die Sicherstellung kann durch ein ausreichend zu bemessendes Ringleitungsnetz, erforderlichenfalls z.B. durch den zusätzlichen Bau von unterirdischen Löschwasserbehältern erreicht werden.

In das Leitungsnetz sind in Abständen von 100-120 m genormte Überflurhydranten einzubauen. Der Einbau von Hydranten bedarf der Abstimmung mit der Feuerwehr (Stadtbrandmeister).

Die Lage von Unterflurhydranten im gesamten Baugebiet ist durch genormte Hinweisschilder nach DIN 4066 zu kennzeichnen.

Die Entfernung von einem Baugrundstück zur letzten Löschwasserentnahmestelle darf 75 m Schlauchlänge nicht überschreiten.

Es ist eine Löschwasserversorgung von 96 m³/h über den Zeitraum von 2 Stunden ausreichend, wenn im Bebauungsplan festgesetzt wird, dass

- Die baulichen Anlagen mindestens feuerhemmende Umfassungen (Außenwände) sowie gegen Flugfeuer und strahlende Wärme widerstandsfähige (harte) Bedachungen haben müssen.

Gemäß § 2 DVO-NBauO und der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr muss eine mindestens 3,00 m breite, geradlinig geführte und für eine Achslast von mindestens 10 t befestigte Zu- oder Durchfahrt mit einer lichten Höhe von mindestens 3,50 m zu den baulichen Anlagen vorhanden sein bzw. geschaffen werden. Die Zufahrt muss, wenn sie nicht geradlinig verläuft, in Abhängigkeit vom Außenradius der Kurve mindestens 3,00 m bis maximal 5,00 m breit sein. Vor und hinter den Kurven müssen Übergangsbereiche auf einer Mindestlänge von 11,00 m vorhanden sein. Die Neigung von Zu- und Durchfahrten darf mehr als 10 v.H. nicht überschreiten. Die Zu- und Durchfahrten müssen ständig freigehalten und dürfen nicht eingeengt werden.

Bodenschutz

Für die vorgesehenen Flächen sind keine Hinweise auf eine Altablagerung (Altlast, z.B. Altdeponie) ausgewiesen. Ferner sind keine schutzwürdigen seltenen Böden betroffen (gemäß

NIBIS-Kartenserver des LBEG [Niedersächsisches Bodeninformationssystem des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie]).

Die Umnutzung der Fläche erfordert Eingriffe in den Boden. Ausgehobener Boden ist als Abfall anzusehen (§ 3 Abs. 1 bis 4 KrWG [Kreislaufwirtschaftsgesetz]), sofern er nicht am selben Ort für Bauzwecke verwendet wird (§ 2 Abs. 2 Nr. 11 KrWG). Nach Abfallrecht hat die Bodenverwertung grundsätzlich Vorrang vor der Beseitigung und sie muss ordnungsgemäß und schadlos erfolgen (§ 7 KrWG).

Bei der geplanten Umwandlung der bisherigen landwirtschaftlich genutzten Fläche in eine gewerbliche Nutzfläche gehen durch Versiegelung bisherige intakte Bodenfunktionen dauerhaft verloren (Wasserspeicher, Hitzeabkühlung, Grundwasserschutzfilter, Lebensraum). Es wird deshalb angeraten, diese nachteiligen Auswirkungen durch geeignete Bauauflagen abzumildern, z.B. durch Versiegelungsbeschränkungen (wasserdurchlässige Fahr- und Stellflächen/Schotterflächenverbote gem. § 1a Abs. 2 und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB [Baugesetzbuch] und durch Anreize zu einer Regenwasserrückhaltung –wie in der Planbegründung bereits erwähnt.

Für die Erschließungsarbeiten beanspruchte offene Flächen sind anschließend zu entsiegeln, aufzulockern und vegetationsfähig aufzubereiten (§ 1, § 5 BBodSchG [Bundes-Bodenschutzgesetz] i.V.m. DIN 18915).

Wasserwirtschaft

Zum oben genannten Vorhaben bestehen folgende Bedenken:

Anlagen am Gewässer / ÜSG

Sollten im Rahmen der Baumaßnahmen zu erwartende Zufahrtswege über Gräben (Gräben sind nach Niedersächsischem Wassergesetz (NWG) Gewässer III. Ordnung) geschaffen/erweitert werden, so ist Folgendes zu beachten:

Für gegebenenfalls erforderliche Grabenverrohrungen sind wasserrechtliche Genehmigungen gemäß § 57 Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Verrohrungsmaßnahmen unter 9,0 m Länge (auch von Wegeseitengräben (Gewässer III. Ordnung)) sind wasserrechtlich genehmigungsbedürftige Anlagen im Gewässer gemäß § 57 NWG. Auskunft erteilt Ihnen Herr Gerrits, Tel.: 05551 708-191 und agerrits@landkreis-northeim.de.

Antragsunterlagen sind unter www.landkreis-northeim.de → Bauen und Umwelt → Untere Wasserbehörde → Bauliche Anlagen an oberirdischen Gewässern herunter zu laden.

Die Baumaßnahme steht im räumlichen Zusammenhang mit dem Gewässer III. Ordnung. Die Gewässerunterhaltung, auch mit schwerem Gerät, muss jederzeit gewährleistet sein. Daher

ist an dem angrenzenden Gewässer ein entsprechend breiter Schonstreifen freizuhalten. Gemessen wird der Schonstreifen ab Böschungsoberkante.

Nach § 58 Abs. 1 NWG (zu § 38 WHG) ist an Gewässern III. Ordnung folgender Gewässerrandstreifen:

- Gewässer III. Ordnung: 3 Meter

zu belassen, d. h., in dem Gewässerrandstreifen sind Baumaßnahmen nicht zulässig. (H)

Auskunft erteilt Herr Gerrits, Tel. 05551-708-191 oder agerrits@landkreis-northeim.de

Antragsunterlagen und ein Merkblatt sind unter

www.landkreis-northeim.de → Bauen und Umwelt → Untere Wasserbehörde → Bauliche Anlagen an oberirdischen Gewässern herunter zu laden.

Gegebenenfalls kann der Gewässerrandstreifen reduziert werden. Dazu ist eine Vereinbarung mit dem Unterhaltungspflichtigen notwendig, ob eine Unterhaltung auch bei geringerem Gewässerrandstreifen möglich ist.

Das Gewässer darf durch die Baumaßnahme nicht tangiert werden. Dies gilt auch für den Zeitraum der Bauphase. Insgesamt dürfen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Gewässers und seiner Ufer sowie der Tier- und Pflanzenwelt eintreten.

Abwasser

Die Entwässerungsplanung ist der Unteren Wasserbehörde zur Prüfung und Freigabe vorzulegen. In der Planung ist zum einen eine ordnungsgemäße Regenwasserrückhaltung vorzusehen, zum anderen muss, je nach Verschmutzungsgrad der Flächen unter Berücksichtigung des DWA A 102-2 das anfallende Niederschlagswasser vorbehandelt werden. Eine wasserrechtliche Erlaubnis der Stadt Northeim für die Einleitung des Grabens in den westlich verlaufenden Hörlingsgraben liegt der Unteren Wasserbehörde bereits vor und muss nicht beantragt werden.

AwSV + Leichtflüssigkeitsabscheider (LFA)

Tankstellen für Kraftfahrzeuge sind Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gemäß § 62 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), in denen wassergefährdende Stoffe gemäß § 62 Abs. 2 WHG gelagert und abgefüllt werden.

Sie müssen so eingebaut, aufgestellt, unterhalten und betrieben werden, dass eine Verunreinigung der Gewässer oder eine sonstige nachteilige Veränderung ihrer Eigenschaften nicht zu besorgen ist. Dies ist dann der Fall, wenn sie mindestens entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik beschaffen sind, sowie eingebaut, aufgestellt, unterhalten und betrieben werden.

Mit der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) wurden grundlegende technische Anforderungen durch den Gesetzgeber formuliert, die u. a. in den Technischen Regeln wassergefährdende Stoffe 781 „Tankstellen für Kraftfahrzeuge“ (TRwS 781) als allgemein anerkannte Regel der Technik konkretisiert sind.

Als wasserrechtlicher Nachweis der zulässigen Verwendbarkeit von Anlagenteilen im Zusammenhang mit Anlagen zum Umgang von wassergefährdenden Stoffen gilt u. a. die Erteilung eines „Allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnisses“ durch eine durch das Deutsche Institut für Bautechnik (DIBt) akkreditierte Prüfstelle bzw. eine „Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung“, erteilt durch das DIBt.

Die Anlage zum Abfüllen und Lagern der Kraftstoffe stellt als selbstständige Funktionseinheit gemäß § 2 Begriffsbestimmungen Abs. 9 AwSV eine Anlage der Gefährdungsstufe D (wenn VK gelagert wird) dar. Derartige Anlagen sind gemäß § 40 AwSV anzeigepflichtig noch nach § 46 AwSV prüfpflichtig.

Im Rahmen des Bauantrags sind die Belange des Gewässerschutzes abzuarbeiten und die entsprechenden Unterlagen zur Prüfung einzureichen.

Gesundheitsdienst

Von Seiten des Gesundheitsdienstes bestehen aus hygienischer Sicht keine Bedenken.

Naturschutz

Zum oben genannten Vorhaben bestehen aus naturschutzrechtlicher Sicht zum jetzigen Zeitpunkt keine Bedenken.

Eine endgültige Stellungnahme kann jedoch erst abgegeben werden, wenn der Umweltbericht sowie das artenschutzrechtliche Gutachten für die gesamte Fläche vorliegen.

Folgende Hinweise möchte ich jedoch jetzt schon geben:

Die gesetzlich festgeschriebene Rückschnittfrist des § 39 BNatSchG möge bitte als Hinweis mit in den Planteil des Bebauungsplanes mit aufgenommen werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Giere



Landesamt für Bergbau,
Energie und Geologie

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

per e-mail

Bearbeitet von Sacha Weege

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
240614; 527, 14.06.2024

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
TOEB.2024.06.00224

Durchwahl
05116433341

Hannover
03.07.2024

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

Bauleitplanung der Stadt Northeim: Bebauungsplan NOM Nr. 135 „Gewerbegebiet Lange Lage/Westliche Entlastungsstraße“, Stadt Moringen: 1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 BauGB, 2. Unterrichtung über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB, 3. Frühzeitige Beteiligung und Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB 4. Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gem. § 2 (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 zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.

Dienstgebäude
GEOZENTRUM HANNOVER
Stilleweg 2
30655 Hannover
Verkehrsanbindung
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

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.

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 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.

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.

Entsprechend den Daten des LBEG sind die Böden empfindlich gegenüber Bodenverdichtung (siehe Auswertungskarte „Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung“ auf dem [NIBIS® Kartenserver](#)). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden – zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens.

Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen

Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Gashochdruckleitungen bzw. Rohrfernleitungen. Bei diesen Leitungen sind Schutzstreifen zu beachten, die von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten sind. Bitte beteiligen Sie den aktuellen Leitungsbetreiber direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen (genauer Leitungsverlauf, Breite des Schutzstreifens etc.) eingeleitet werden können. Der Leitungsbetreiber kann sich ändern, ohne dass es eine gesetzliche Mitteilungspflicht gegenüber dem LBEG gibt. Wenn Ihnen aktuelle Informationen zum Betreiber bekannt sind, melden Sie diese bitte an Leitungskataster@lbeg.niedersachsen.de. Weitere Informationen erhalten Sie [hier](#). Die beim LBEG vorliegenden Daten zu den betroffenen Leitungen entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Tabelle:

Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leistungsstatus
Hochdruck VL - VGH 150 St Ka 1989	SWN Stadtwerke Northeim GmbH	Gashochdruckleitung	betriebsbereit / in Betrieb
Hochdruck VL - VGH 50 St Ka 1991	SWN Stadtwerke Northeim GmbH	Gashochdruckleitung	betriebsbereit / in Betrieb
Hochdruck VL - VGH 100 St Ka 1994	SWN Stadtwerke Northeim GmbH	Gashochdruckleitung	betriebsbereit / in Betrieb
Ferngasleitung Northeim - Bad Lauterberg	Avacon AG	Energetische oder nicht-energetische Leitung	(nicht angegeben)
Hochdruck VL - VGH 100 St Ka 1991	SWN Stadtwerke Northeim GmbH	Gashochdruckleitung	betriebsbereit / in Betrieb
FG-Leitung Gastransportnetz	Avacon AG	Energetische oder nicht-energetische Leitung	(nicht angegeben)

Wenn die Beteiligung der Leitungsbetreiber bereits im Rahmen früherer Planungsverfahren durchgeführt wurde und zwischenzeitlich keine Veränderung des Leitungsverlaufs erfolgte, ist die Erfordernis einer erneuten Beteiligung der genannten Unternehmen durch die verfahrensführende Behörde abzuwägen.

Wir bitten darum, sich mit dem/den betroffenen Unternehmen in Verbindung zu setzen und die ggf. zu treffenden Schutzmaßnahmen abzustimmen.

Sofern Ihr Planungsvorhaben Windenergieanlagen betrifft, wird auf die [Rundverfügung: Abstand von Windkraftanlagen \(WEA\) zu Einrichtungen des Bergbaus](#) verwiesen, auch zu finden als Download auf der Webseite des LBEG.

Baugrund

Im Untergrund des Standorts sind lösliche Sulfatgesteine in Tiefen $\leq 200\text{m}$ u. GOK 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 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 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

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.

Sacha Weege

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig

Planungsgruppe Puche GmbH
Häuserstraße 1
37154 Northeim

Bearbeitet von Claudia Laschke

Ihr Zeichen,	Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)	Durchwahl	0511 30245 502/-503	Hannover	8.7.2024
	14.06.2024	TB-2024-00575	E-Mail	kbd-postfach@lgl.niedersachsen.de		

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange: Moringen, B-Plan NOM Nr. 135
"Gewerbegebiet Lange Lage/Westliche Entlastungsstraße" Stadt Northeim**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 22 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:

https://lgl-nkbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage
Claudia Laschke

Anlagen

1 Kartenunterlage(n)

TB-2024-00575

Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung**Betreff: Moringen, B-Plan NOM Nr. 135 "Gewerbegebiet Lange Lage/Westliche
Entlastungsstraße" Stadt Northeim**

Antragsteller: Planungsgruppe Puche GmbH

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden
Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage) :Empfehlung: Luftbildauswertung**Fläche A**

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.
Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung
vermutet.
Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.
Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.
Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

Fläche B

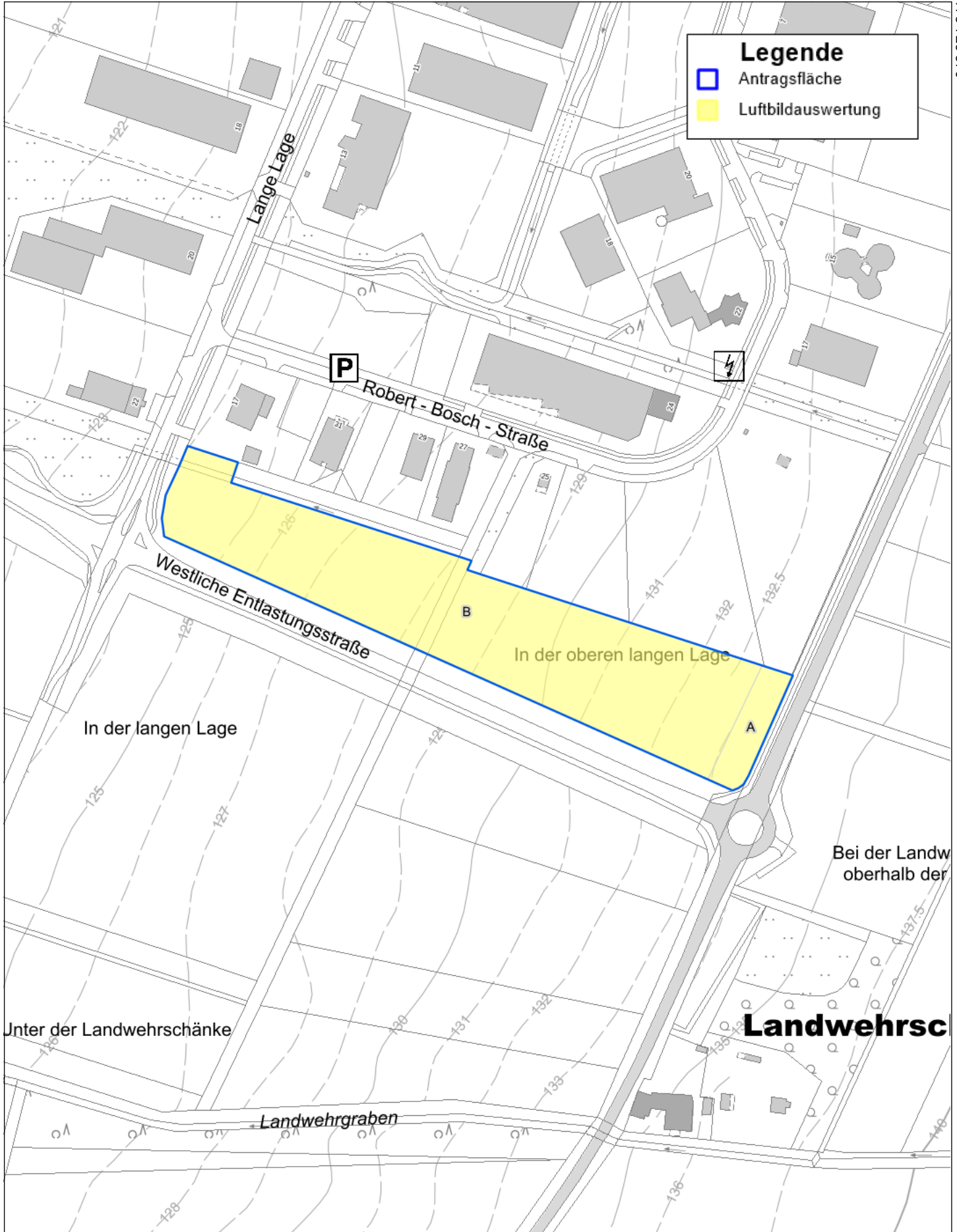
Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.
Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.
Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.
Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.
Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

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



R 568 032

H 5 726 570



Legende

-  Antragsfläche
-  Luftbildauswertung

In der langen Lage

In der oberen langen Lage

Bei der Landw
oberhalb der

Unter der Landweherschänke

Landwehersch

Landwehrgraben

R 567 462

H 5 725 829

Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde zur frühzeitigen Beteiligung für den Bebauungsplan Nr. 135 „Gewerbegebiet Lange Lage / Westliche Entlastungsstraße“

Das Gelände liegt im siedlungsgünstigen Bereich wenige hundert Meter von der Ortswüstung Medenheim entfernt. Bei Dracklé sind laut Aussage des Stadtarchivars, Herrn Dr. Teuber, im unmittelbaren Plangebiet keine Funde verzeichnet.

Da es im überplanten Bereich nur ein geringes archäologisches Potential gibt, Siedlungsbereiche aber nicht ausgeschlossen werden können, sind nachfolgende Nebenbestimmungen in den B-Plan zu übernehmen.

Nachfolgende Hinweise sind in den Bebauungsplan aufzunehmen:

Bodeneingriffe im Bereich des Bebauungsplanes bedürfen gemäß § 13 des niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) einer vorherigen denkmalrechtlichen Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Northeim.

Der Oberboden ist im Bereich der geplanten bodeneingreifenden Baumaßnahmen bis auf die Oberkante des anstehenden Bodens durch einen Bagger mit Grabenräumschaufel (möglichst mit einem Kettenbagger) abzutragen.

Die Baggerarbeiten sind der Unteren Denkmalschutzbehörde frühzeitig, mindestens 14 Tage im Voraus, anzuzeigen.

Der Unteren Denkmalschutzbehörde ist im Anschluss an diese Baggerarbeiten die Gelegenheit zu geben das Gelände zu besichtigen, um das weitere, notwendige Vorgehen abzustimmen bzw. das Gelände entsprechend frei zu geben.

Das niedersächsische Denkmalschutzgesetz (NDSchG), insbesondere § 14 NDSchG, ist in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

In die Begründung zum B-Plan 135 sollte § 14 NDSchG in der derzeit gültigen Fassung aufgenommen werden.

Hinweisliche Übernahme des § 14 NDSchG in der derzeit gültigen Fassung vom 26.05.2011:

§ 14 NDSchG Bodenfunde

(1) ¹Wer in der Erde oder im Wasser Sachen oder Spuren findet, bei denen Anlaß zu der Annahme gegeben ist, daß sie Kulturdenkmale sind (Bodenfunde), hat dies unverzüglich einer Denkmalbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege (§ [NDSchG § 22](#)) anzuzeigen. ²Anzeigepflichtig sind auch der Leiter und der Unternehmer der Arbeiten, die zu dem Bodenfund geführt haben, sowie der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks. ³Die Anzeige eines Pflichtigen befreit die übrigen. ⁴Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Bodenfund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Leiter oder den Unternehmer der Arbeiten befreit.

(2) Der Bodenfund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung des Bodenfundes zu schützen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

(3) Die zuständige staatliche Denkmalbehörde und ihre Beauftragten sind berechtigt, den Bodenfund zu bergen und die notwendigen Maßnahmen zur Klärung der Fundumstände sowie zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodenfunde durchzuführen.

Das Benehmen gem. §20 NDSchG mit dem niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat A3 Bezirksarchäologie Braunschweig, wurde herstellen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

Gez. Maike Bosse

24.07.2024

Die Landrätin



Landkreis Northeim • Postfach 13 63 • 37143 Northeim
FB 44

Nur per E-Mail an: info@pg-puche.de

Planungsgruppe Puche
Stadtplanung, Umweltplanung Consulting GmbH
Häuserstraße 1
37154 Northeim

Fachbereich 44

Regionalplanung und Umweltschutz
Medenheimer Straße 6/8, 37154 Northeim

Frau Mackowiak
Zimmer 161 /Anbau
Telefon 05551 708-398, Zentrale 708-0
Telefax 05551 708-223
E-Mail amackowiak@landkreis-northeim.de
Internet www.landkreis-northeim.de

Terminvereinbarungen vermeiden Wartezeiten!

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
04.02.2025

Mein Zeichen
44-RO-351/25

Datum
07.03.2025

Baumaßnahme

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 135 "Gewerbegebiet Lange Lage/Wesetliche Entlastungsstraße" der Stadt Northeim

Baugrundstück

Northeim, Lange Lage

Gemarkung

Northeim
Northeim

Flur

18
18

Flurstück

50/3
82/3

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 135 "Gewerbegebiet Lange Lage/Wesetliche Entlastungsstraße" der Stadt Northeim

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Verfahren nehme ich wie folgt Stellung:

Abfall und Bodenschutz:

Zum oben genannten Vorhaben bestehen keine Bedenken, sofern nachfolgende Auflagen (A) und Hinweise (H) beachtet werden:

1. Für die vorgesehenen Flächen sind keine Hinweise auf Altablagerungen (Altlasten, z.B. Altdeponie) ausgewiesen. Ferner sind keine schutzwürdigen seltenen Böden betroffen, die der Maßnahme entgegenstehen (gemäß NIBIS-Kartenserver des LBEG [Niedersächsisches Bodeninformationssystem des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie]: <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>). (H)
2. Die Umnutzung der Fläche erfordert Eingriffe in den Boden. Ausgehobener Boden ist als Abfall anzusehen (§ 3 Abs. 1 bis 4 Kreislaufwirtschaftsgesetz [KrWG]), sofern er nicht am selben Ort für Bauzwecke verwendet wird (§ 2 Abs. 2 Nr. 11 KrWG). Nach Abfallrecht hat die Bodenverwertung grundsätzlich Vorrang vor der Beseitigung und sie muss ordnungsgemäß und schadlos erfolgen (§ 7 KrWG).

Servicezeiten: montags 8.30 bis 12.30 Uhr, dienstags und donnerstags 8.30 bis 12.30 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr, freitags 8.30 bis 12.30 Uhr und nach Vereinbarung

Konten der Kreiskasse Northeim

Kreis-Sparkasse Northeim – IBAN: DE65 2625 0001 0000 0238 46
Sparkasse Einbeck – IBAN: DE20 2625 1425 0001 0106 28
Nord/LB – IBAN: DE74 2505 0000 0022 8033 65



3. Durch die zu erwartenden Erschließungsmaßnahmen ist der Boden geringstmöglich zu beeinträchtigen. Für das Schutzgut Boden sind zu gegebener Zeit erforderliche Schutzvorkehrungen zu treffen, insbesondere gegen Bodenverdichtung, Bodenverunreinigung, Bodenerosion, Bodenvermischung / (§ 1 und § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz [BBodSchG] in Verbindung mit DIN 18915). (H)
4. Bei der geplanten Umwandlung der bisherigen landwirtschaftlich genutzten Fläche in eine gewerbliche Nutzfläche gehen durch Versiegelung bisherige intakte Bodenfunktionen dauerhaft verloren (Wasserspeicher, Kühlungsfunktion, Luftaustausch, Lebensraum). Es wird deshalb angeraten, diese nachteiligen Auswirkungen durch geeignete Bauauflagen abzumildern, z.B. durch Versiegelungsbeschränkungen (wasserdurchlässige Fahr- und Stellflächen/Schotterflächenverbote gem. § 1a Abs. 2 und § 9 Abs. 1 Nr. 20 Baugesetzbuch [BauGB] –wie in der Planbegründung bereits ausgeführt- und durch Anreize zu einer Regenwassernutzung/Regenwasserrückhaltung. (H)
5. Für die Erschließungsarbeiten beanspruchte offene Flächen sind anschließend zu entsiegeln, aufzulockern und vegetationsfähig aufzubereiten (§ 1 und § 5 Bundes-Bodenschutzgesetz [BBodSchG] in Verbindung mit DIN 18915). (H)

Brandschutz:

Im Zuge der Erschließung des Gewerbegebietes (GE, GRZ = 0,8, BMZ = 6,0) wird in der Ziffer 9.8 des Entwurfs der Begründung vom 07.01.2025 die Löschwasserversorgung ausreichend beschrieben und ist zu beachten.

Ferner sollte der Hinweis mit aufgenommen werden, dass die geplanten Photovoltaikanlagen (PV) einschließlich der gesamten Leitungsanlage so ausgeführt werden müssen, dass im Brandfall keine weiteren elektrischen Gefahren für die Feuerwehr-Einsatzkräfte entstehen können und eine wirksame Brandbekämpfung möglich ist (§§ 14 und 51 NBauO).

Folgende technische Möglichkeiten bestehen:

- Abschaltung / Kurzschließen am PV-Element (Feuerwehrscharter)
- Leitungsführung vom PV-Element bis DC-Abschalteinrichtung in E90 oder
- Schutzkleinspannung.

Naturschutz:

Zum oben genannten Vorhaben bestehen aus naturschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Sollten Eingriffe in die bestehenden Gehölze durchgeführt werden, so sind diese nur außerhalb der Brutzeit zulässig um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. §§ 39 und 44 BNatSchG auszuschließen.

Die in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan benannten Anpflanzungsgebote sind gem. § 9 (1) 25a BauGB dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Für die externe Ausgleichsfläche ist die Mahd sicherzustellen, die im Abstand von ca. drei Jahren durchgeführt werden soll. Eine dementsprechende Verpflichtungserklärung zwischen

Stadt Northeim und Eigentümer bzw. Bewirtschafter der Fläche ist der unteren Naturschutzbehörde (Frau Hennrich, dhennrich@landkreis-northeim.de, 05551 708-8353) zukommen zu lassen.

Wasserwirtschaft:

Zum oben genannten Vorhaben bestehen folgende Bedenken:

Anlagen am Gewässer / ÜSG

Die Hinweise der wasserrechtlichen Stellungnahme (WAS2504/2024) wurden in die Antragsunterlagen aufgenommen und gelten weiterhin:

Für die geplante, erforderliche Grabenverrohrung ist eine wasserrechtliche Genehmigung gemäß § 57 Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Verrohrungsmaßnahmen unter 9,0 m Länge (auch von Wegeseitengräben (Gewässer III. Ordnung)) sind wasserrechtlich genehmigungsbedürftige Anlagen im Gewässer gemäß § 57 NWG. Auskunft erteilt Ihnen Herr Schley, Tel.: 05551 708-787 und jschley@landkreis-northeim.de.

Antragsunterlagen sind unter www.landkreis-northeim.de → Bauen und Umwelt → Untere Wasserbehörde → Bauliche Anlagen an oberirdischen Gewässern herunter zu laden.

Die Baumaßnahme steht im räumlichen Zusammenhang mit dem Gewässer III. Ordnung. Die Gewässerunterhaltung, auch mit schwerem Gerät, muss jederzeit gewährleistet sein. Daher ist an dem angrenzenden Gewässer ein entsprechend breiter Schonstreifen freizuhalten. Gemessen wird der Schonstreifen ab Böschungsoberkante.

Nach § 58 Abs. 1 NWG (zu § 38 WHG) ist an Gewässern III. Ordnung folgender Gewässerrandstreifen:

- Gewässer III. Ordnung: 3 Meter zu belassen, d. h., in dem Gewässerrandstreifen sind Baumaßnahmen nicht zulässig. (H)

Gegebenenfalls kann der Gewässerrandstreifen reduziert werden. Dazu ist eine Vereinbarung mit dem Unterhaltungspflichtigen notwendig, ob eine Unterhaltung auch bei geringerem Gewässerrandstreifen möglich ist.

Das Gewässer darf durch die Baumaßnahme nicht tangiert werden. Dies gilt auch für den Zeitraum der Bauphase. Insgesamt dürfen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Gewässers und seiner Ufer sowie der Tier- und Pflanzenwelt eintreten.

Abwasser

Die Entwässerungsplanung ist der Unteren Wasserbehörde zur Prüfung und Freigabe vorzulegen. In der Planung ist zum einen eine ordnungsgemäße Regenwasserrückhaltung vorzusehen, zum anderen muss, je nach Verschmutzungsgrad der Flächen unter Berücksichtigung

des DWA A 102-2 das anfallende Niederschlagswasser vorbehandelt werden. Eine wasserrechtliche Erlaubnis der Stadt Northeim für die Einleitung des Grabens in den westlich verlaufenden Hörlingsgraben liegt der Untern Wasserbehörde bereits vor und muss nicht beantragt werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Mackowiak', with a stylized flourish at the end.

Mackowiak

per e-mail

Bearbeitet von Sonja Möhring

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
527 250131, 31.01.2025

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
TOEB.2025.01.00500

Durchwahl
0511-643 3660

Hannover
07.03.2025

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

**Bauleitplanung der Stadt Northeim
Bebauungsplan NOM Nr. 135 „Gewerbegebiet Lange Lage/Westliche
Entlastungsstraße“, Stadt Northeim**

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Baugrund

Im Untergrund des Standorts sind lösliche Sulfatgesteine in Tiefen $\leq 200\text{m}$ u. GOK 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 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 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.

Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen

Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Gashochdruckleitungen bzw. Rohrfernleitungen. Bei diesen Leitungen sind Schutzstreifen zu beachten, die von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten sind. Bitte beteiligen Sie den aktuellen Leitungsbetreiber direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen (genauer Leitungsverlauf, Breite des Schutzstreifens etc.) eingeleitet werden können. Der Leitungsbetreiber kann sich ändern, ohne dass es eine gesetzliche Mitteilungspflicht gegenüber dem LBEG gibt. Wenn Ihnen aktuelle Informationen zum Betreiber bekannt sind, melden Sie diese bitte an Leitungskataster@lbeg.niedersachsen.de. Weitere Informationen erhalten Sie [hier](#). Die beim LBEG vorliegenden Daten zu den betroffenen Leitungen entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Tabelle:

Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus
FG-Leitung Gastransportnetz	Avacon AG	Energetische oder nicht-energetische Leitung	(nicht angegeben)
Hochdruck VL - VGH 150 St Ka 1989	SWN Stadtwerke Northeim GmbH	Gashochdruckleitung	betriebsbereit / in Betrieb
Hochdruck VL - VGH 100 St Ka 1994	SWN Stadtwerke Northeim GmbH	Gashochdruckleitung	betriebsbereit / in Betrieb
Hochdruck VL - VGH 50 St Ka 1991	SWN Stadtwerke Northeim GmbH	Gashochdruckleitung	betriebsbereit / in Betrieb
Ferngasleitung Northeim - Bad Lauterberg	Avacon AG	Energetische oder nicht-energetische Leitung	(nicht angegeben)
Hochdruck VL - VGH 100 St Ka 1991	SWN Stadtwerke Northeim GmbH	Gashochdruckleitung	betriebsbereit / in Betrieb
Hochdruck VL - VGH 150 St Ka 1992	SWN Stadtwerke Northeim GmbH	Gashochdruckleitung	betriebsbereit / in Betrieb

Wenn die Beteiligung der Leitungsbetreiber bereits im Rahmen früherer Planungsverfahren durchgeführt wurde und zwischenzeitlich keine Veränderung des Leitungsverlaufs erfolgte, ist die Erfordernis einer erneuten Beteiligung der genannten Unternehmen durch die verfahrensführende Behörde abzuwägen.

Wir bitten darum, sich mit dem/den betroffenen Unternehmen in Verbindung zu setzen und die ggf. zu treffenden Schutzmaßnahmen abzustimmen. Sofern Ihr Planungsvorhaben Windenergieanlagen betrifft, wird auf die [Rundverfügung: Abstand von Windkraftanlagen \(WEA\) zu Einrichtungen des Bergbaus](#) verwiesen, auch zu finden als Download auf der Webseite des LBEG.

Hinweise

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. Sonja Möhring

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig

**Bauleitplanung der Stadt Northeim
Bebauungsplan NOM Nr. 135 „Gewerbegebiet Lange Lage/Westliche Entlastungsstraße“****Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde****Im überplanten Bereich sind derzeit keine Kulturdenkmale oder Fundstellen von solchen bekannt.**

Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei den Erdarbeiten Kulturdenkmale freigelegt werden, da sich der Bereich in einem siedlungs- und verkehrsgünstigen Gelände befindet. So verläuft am Ostrand des Bereichs die Trasse der historischen Heerstraße Northeim-Göttingen. Weiterhin befindet sich wenige hundert Meter nördlich ein bekanntes mehrphasiges Siedlungsareal: Bei mehreren Grabungen wurden eine ringförmige Pfostenreihe mit innenliegender Bestattung, Siedlungsspuren der vorrömischen Eisen- und römischen Kaiserzeit sowie Baubefunde der Ortschaft Medenheim (um 800 ersterwähnt, 1483 erstmals als wüstgefallen bezeichnet) freigelegt. Dazu wurde auf den Äckern östlich des Bereichs ein weiterer Fundschleier mit Keramikbruch, Flintartefakten, Hüttenlehm, Schlacken und Basaltschleifsteinen festgestellt.

Zu beachten ist auch, dass im Westen des überplanten Bereichs bereits in ca. 2 m Tiefe pleistozäne Mittelterrassen anstehen. Dort können sich Denkmale der Erdgeschichte befinden, die nach §3 Abs. 6 NDSchG ebenfalls Kulturdenkmale darstellen (z.B. Megafauna-Überreste wie die Mammutstoßzähne aus der Northeimer Seenplatte).

Aufgrund dieses Potentials sind nachfolgende Hinweise im Bebauungsplan wiederzugeben:

Der Beginn der Erdarbeiten sind der Unteren Denkmalschutzbehörde frühzeitig, mindestens 14 Tage im Voraus, anzuzeigen.

Sollten bei den Erdarbeiten Bodenfunde freigelegt werden, bei denen angenommen werden kann, dass ein Kulturdenkmal vorliegt (z.B. historische Mauerreste, Wegepflaster, Knochen, Keramikscherben, Schlacken, Holzkohleansammlungen, auffällige Bodenverfärbungen etc.), sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Northeim zu melden. Die Fundstellen sind dann bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung der Kulturdenkmale zu schützen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Der Denkmalschutzbehörde ist im Zuge der Arbeiten stets Zugang zur Baustelle zu gewähren, um zu überprüfen, ob Bodenfunde freigelegt wurden. (§14 Abs. 3 NDSchG)

Sollten größere Bodenfundkomplexe freigelegt werden, kann der Denkmalschutz die Einstellung der Erdarbeiten in einem bestimmten Bauabschnitt oder auf der gesamten Baustelle anordnen. Für die Untersuchung und Bergung der Komplexe ist dann vom Bauherren eine Grabungsgenehmigung mit Auflagen einzuholen und eine archäologische Fachfirma zu beauftragen. Der Firma ist im Rahmen des Zumutbaren Zeit für die Untersuchungs- und Bergungsarbeiten einzuräumen (§6 Abs. 3 NDSchG).

Das Benehmen mit dem niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat A3 Bezirksarchäologie Braunschweig, wurde hergestellt (§20 Abs. 2 NDSchG).

(René Piehl M. A.)
Datum, Unterschrift