

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die Vorentwürfe des Bebauungsplanes Nr. 14 „Zum Weidental Süd“ der Gemeinde Seulingen, standen in der Zeit vom 27.04.2026 bis einschließlich 29.05.2026 auf der Homepage der planungsgruppe puche gmbh. Des Weiteren wurden diese auf der Internetseite der Gemeinde Seulingen veröffentlicht und standen zudem auf der Homepage der Samtgemeinde Radolfshausen zum Download bereit. Weiterhin wurden diese auf dem zentralen Internetportal des Landes veröffentlicht.

Es bestand die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Eine Stellungnahme seitens der Öffentlichkeit wurde vorgetragen. Der Name wurde anonymisiert, der Gemeinde Seulingen ist jedoch der Name bekannt.

Im Folgenden wird der Inhalt der Stellungnahme entsprechenden Abwägungs- und Beschlussvorschlägen gegenübergestellt:

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
1. Anonymisiert, 22.04.2026	
Der Bebauungsplan Nr. 14 „Zum Weidental Süd“ sieht vor, dass die im Bebauungsplan Nr. 10 ausgewiesene Fläche zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, welche in 20 m Breite hinter den Grundstücken Am Teichwege 7 -15 verläuft und auch den Parkplatz mit Schützenplatz vom jetzigem Baugebiet trennt und somit nach der endgültigen Bepflanzung auch als Schallschutz zum Festplatz, Sportplatz und den darauf befindlichen Freizeitanlagen dienen sollte. Die tägliche Schallübertragung, welche bereits zum jetzigen Zeitpunkt, besonders aber an den Wochenenden und den Festlichkeiten auf dem Schützenfest sowie privaten Feiern im Schützenhaus, auf den Freizeitanlagen des Sportvereins oder des Sporthauses, überdurchschnittlich hoch sind und die Lebensqualität einschränken, wird bei Wegfall dieser Fläche und Anlegung eines Teiches extremer. Dieses ist nicht im Interesse der Eigentümer und Bewohner der Anlieger der Grundstücke Am Teichwege. Der Bebauungsplan Nr. 10 sollte somit in diesem Bereich erst einmal fertig gestellt werden, bevor der Bebauungsplan Nr. 14 in Kraft tritt. Hierbei sollte die im Bebauungsplan Nr. 10 ausgewiesene Fläche zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - wie in Absatz 1 dieses	Zu 1 In der Stellungnahme äußern Anwohnende, dass die aus dem Bebauungsplan Nr. 10 ausgewiesenen Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen) in der neuen Planung beibehalten werden sollen. Des Weiteren wird angemerkt, dass durch die südöstlich gelegenen Sportflächen die tägliche Schallübertragung sehr hoch ist und man sich durch die Umsetzung der Pflanzmaßnahmen eine Minderung erhofft hat. Der Bebauungsplan solle erstmal fertiggestellt werden, bevor ein neuer Bebauungsplan aufgestellt wird. Die Gemeinde Seulingen beabsichtigt die nicht umgesetzte Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche) zu überplanen und für eine Wohnbebauung zu nutzen. Die ursprüngliche Festsetzung von Ausgleichsflächen begründet grundsätzlich keinen dauerhaften Anspruch auf unveränderten Fortbestand dieser Planung. Bauleitpläne können im Rahmen der kommunalen Planungshoheit geändert werden, sofern eine ordnungsgemäße städtebauliche Abwägung erfolgt. Der naturschutzrechtliche Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft ist sicherzustellen. Die konkrete Lage der Ausgleichsmaßnahmen ist dabei jedoch nicht zwingend an die ursprünglich vorgesehenen Flächen gebunden. Der Ausgleich kann auch an anderer Stelle erfolgen. Dadurch kann ein in sich

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
Schreibens beschrieben - beibehalten werden und die ausgewiesenen Bau- plätze im Bebauungsplan Nr. 14 dementsprechend reduziert werden. Wir stimmen dem Bebauungsplan Nr. 14 in der jetzigen Form nicht zu.	geschlossenes Baugebiet entwickelt werden, welches an bestehende Struk- turen anknüpft und auf bisher nicht umgesetzte und an dieser Stelle nicht mehr erforderliche Ortsrandeingrünung verzichtet. Durch die geplante Er- weiterung verschiebt sich künftig der Ortstrand. Die ursprünglich vorgese- hene Eingrünung würde damit innerhalb des Siedlungsbereichs liegen und ihre Funktion als Ortsrandeingrünung nicht mehr erfüllen. Daher werden bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 14 „Zum Weidental Süd“ neue Aus- gleichsflächen mit zugehörigen Maßnahmen ausgewiesen und festgesetzt. In Bezug auf den Lärmschutz wird darauf hingewiesen, dass reine Grün- strukturen nur eine begrenzte schallmindernde Wirkung haben, da hierfür insbesondere geschlossene bauliche Strukturen erforderlich wären. Ein Weg- fall des Pflanzstreifens führt daher nicht zum Verlust eines notwendigen, wirksamen Lärmschutzes, auch wenn ästhetische und ökologische Nachteile entstehen können. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wurde ein Schallschutzgutachten erstellt, welches die Situation im gesamten Plan- gebiet bewertet und entsprechende Lösungsmöglichkeiten für Immissions- konflikte vorschlägt. Dieses Gutachten fließt in den Entwurf des Bebauungs- planes ein, wird als Anlage beigefügt und im Rahmen der Veröffentlichung nach § 3 (2) BauGB ebenfalls veröffentlicht. Die Stellungnahme wird in o.g. Weise bewertet. Es wird auf die Ein- griffsregelung und die Kompensationsmaßnahmen sowie das Schall- gutachten verwiesen.

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die benachbarten Gemeinden wurden gemäß § 4 (1) und § 2 (2) BauGB beteiligt. Zu diesem Zweck ist ihnen am 23.04.2026 die Information zum Download der Planunterlagen für den Bebauungsplan Nr. 14 „Zum Weidental Süd“ der Gemeinde Seulingen mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 29.05.2026 digital zugeleitet worden.

Von folgenden Adressaten liegen keine Stellungnahmen vor:

- Abwasserverband Seeburger See
- Bundesagentur für Arbeit
- Amt für regionale Landesentwicklung
- Avacon AG
- Bischöfliches Generalvikariat
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- DB Services Immobilien GmbH
- Eichsfelder Wirtschaftsbetriebe
- Freiwillige Feuerwehr Radolfshausen
- Gemeindeverbund Radolfshausen
- Handwerkskammer Hildesheim
- Industrie- und Handelskammer Hannover
- Kreishandwerkerschaft
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen
- LGLN RD Northeim, Katasteramt Göttingen
- Nds. Forstamt Reinhausen
- Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Dez. 42 im ZGB – Luftverkehr
- Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz



- Samtgemeinde Radolfshausen
- Staatliches Baumanagement
- Zweckverband Verkehrsverbund Süd-Niedersachsen
- Gemeinde Seulingen
- Gemeinde Waake
- Gemeinde Gleichen
- Stadt Duderstadt
- Gemeinde Landolfshausen
- Gemeinde Ebergötzen
- Samtgemeinde Gieboldehausen
- Gemeinde Rollshausen

Folgende Träger öffentlicher Belange haben mit ihrem Schreiben keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht; eine Abwägung ist somit nicht erforderlich:

- Avacon Netz GmbH, 23.04.2026
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, 23.04.2026
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Göttingen, 23.04.2026
- Kirchenamt Göttingen – Münden, 23.04.2026
- Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, GB Gandersheim, 23.04.2026 u. 20.05.2026
- Polizeiinspektion Göttingen, SB Verkehr, 13.05.2026
- Gemeinde Seeburg, 12.05.2026
- Bundespolizeidirektion Hannover, 13.05.2026
- Vodafone GmbH, 28.05.2026



- Vodafone West GmbH, 01.06.2026

Die folgenden Stellungnahmen sind in Bezug auf die darin enthaltenen Anregungen geprüft worden. Im Folgenden wird der Inhalt dieser Stellungnahmen entsprechenden Abwägungs- und Beschlussvorschlägen gegenübergestellt:

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
1. Landkreis Göttingen, 27.05.2026	
1.1 Fachbereich Bauen	
1.1.1 Regionalplanung Zum Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Seulingen werden seitens der Regionalplanung keine inhaltlichen Anregungen geäußert. Die vorgesehenen Wohn- und Gewerbeflächen entsprechen den in Vorgesprächen abgestimmten Ergebnissen.	Zu 1.1.1 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
1.1.2 Städtebau -Auf der Planunterlage fehlt die Vermessung der Planstraße B. -Zur Begründung S. 16 „Erschließungskonzept“ und S. 29, 6.9.2: Für eine mögliche Erweiterung des Wohngebietes werden im Südosten des Plangebietes zwei Flächen für spätere verkehrliche Anbindungen mittels zeichnerischer Festsetzung von Bebauung freigehalten. Es sollte erläutert werden, was unter „temporär anderweitig genutzt“ zu verstehen ist. Gegebenenfalls wäre hier eine entsprechende Textliche Festsetzung sinnvoll.	Zu 1.1.2 Es wird angemerkt, dass die Planstraße B in der Planzeichnung des Vorentwurfs nicht vermasst ist. Außerdem wird angeregt, dass für die zwei freigehaltenen Flächen zur Erschließung eines anschließenden Wohngebietes erläutert werden soll, was unter einer temporär anderweitigen Nutzung zu verstehen ist. Hierzu wird eine textliche Festsetzung angeregt. Die Breite der Planstraße B orientiert sich an der nördlichen Parzellengrenze und nimmt im Süden den Verlauf der von Osten kommenden Straßenparzelle „Zum Sonnenberg“ auf. Beide Parzellengrenzen bzw. Verläufe verlaufen nicht parallel. Somit bestehen verschiedene Breiten an unterschiedlichen Positionen der Straßenverkehrsfläche. Würde eine Vermessung nicht zum besseren Planverständnis beitragen. Die Straßenverkehrsfläche hat eine Breite zwischen 6,9 bis 7,4 m. Es wird angenommen, dass alle notwendigen Fahrbahnen und Anlagen im Bereich der Straßenverkehrsfläche untergebracht werden können. Für Straßenbegleitgrün wurden südlich angrenzende Restflächen festgesetzt. Der Hinweis zur Formulierung „temporär anderweitig genutzt“ wird aufgegriffen. Ziel ist es, die betreffenden Flächen von einer baulichen Nutzung



Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
	freizuhalten, um sie langfristig für die Erschließung einer potenziellen Wohngebietserweiterung zu sichern. Bis dahin sind andere Nutzungen möglich, soweit die spätere Erschließungsfunktion nicht beeinträchtigt wird. In Betracht kommen insbesondere die Nutzung als Grünfläche sowie die Sicherstellung einer Erreichbarkeit der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen. Eine textliche Festsetzung wird hierfür nicht als erforderlich angesehen. Die Zweckbestimmung der Flächen ergibt sich aus der zeichnerischen Festsetzung. Die Begründung wird hinsichtlich möglicher temporärer Nutzungen konkretisiert. Die Stellungnahme wird in o.g. Weise bewertet und in die Planung eingestellt. Den Anregungen wird in Teilen gefolgt.
1.1.3 Immissionsschutz Im östlichen Nahbereich befinden sich der örtliche Festplatz, verschiedene Sportplätze und ein eingehauster Schießstand. Da mit Nutzungskonflikten zwischen Festplatz, Schießanlage, Sportplatznutzung und geplanter Wohnbebauung zu rechnen ist, wird die Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens ausdrücklich begrüßt. Aufgrund des planerischen Konfliktmeidungsgebotes ist es erforderlich, bereits auf dieser Ebene Immissionsuntersuchungen vorzulegen. Es wird davor gewarnt, die notwendige Konfliktbewältigung auf nachgelagerte Verfahren zu verschieben.	Zu 1.1.3 Es wird angemerkt, dass die Nähe zu Festplatz, Sportanlage und Schießstand ein schalltechnisches Gutachten notwendig macht, um absehbare Nutzungskonflikte mit der geplanten Wohnbebauung zu bewerten. Aufgrund des planerischen Konfliktvermeidungsgebots sollten entsprechende Immissionsuntersuchungen bereits betrachtet und nicht in spätere Verfahren verschoben werden. Die Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens liegen inzwischen vor und wurden im weiteren Verfahren berücksichtigt. Die Bauleitplanung setzt sich umfassend mit den Ergebnissen des Gutachtens auseinander und stellt diese entsprechend in die Abwägung ein. Das Ergebnis dieser Abwägung zur Immissionskonfliktbewältigung ist den Kapiteln 8.5 sowie 11.2 der Begründung zu entnehmen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf die Ergebnisse eines schalltechnischen Gutachtens verwiesen.
1.1.4 Archäologie Seitens der archäologischen Denkmalpflege bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen die Planung. Zur Sicherstellung des Schutzes archäologischer Kulturdenkmale wird jedoch wie folgt Stellung genommen:	Zu 1.1.4 Die archäologische Denkmalpflege hat grundsätzlich keine Bedenken gegen die Planung, weist jedoch auf archäologisch sensible Flächen in und um die Plangebiete hin, wo Fundstellen aus verschiedenen Epochen existieren. Es ist eine fachgerechte Begleitung aller Erdarbeiten oder eine vorherige archäologische Untersuchung erforderlich, um die Erhaltung und Dokumentation der



Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
Im Plangebiet und dessen unmittelbarer Umgebung befinden sich mehrere archäologische Fundstellen (Seulingen FStNr. 51, 52, 64). Diese sind als archäologische Kulturdenkmale im Sinne des § 3 Abs. 2 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) einzustufen. Bei der Fundstelle Seulingen FStNr. 51 handelt es sich um eine Siedlungsstelle der Metallzeit, vermutlich der jüngeren vorrömischen Eisenzeit. Die Fundstelle Seulingen FStNr. 64 belegt eine Siedlung der Linienbandkeramik (Jungsteinzeit), deren archäologische Befunde im Zuge einer Ausgrabung nachgewiesen wurden und auf den Randbereich einer Siedlungsstruktur hinweisen. Ergänzend ist mit Seulingen FStNr. 52 eine weitere Fundstelle mit prähistorischem Fundmaterial im näheren Umfeld nachgewiesen. Das Plangebiet stellt aufgrund seiner Lage im Bereich mehrerer nachgewiesener Siedlungsstellen unterschiedlicher Zeitstellung eine archäologisch sensible Fläche dar, weshalb archäologische Belange berührt sind. Es muss davon ausgegangen werden, dass innerhalb des Plangebiets bislang unbekannte Funde und Befunde (Bodendenkmale, die als Kulturdenkmale im Sinne des § 3 Abs. 4 NDSchG gelten) vorhanden sind, die durch Erdarbeiten im Zuge der geplanten Maßnahmen beeinträchtigt oder zerstört werden könnten. Daher ist aus bodendenkmalpflegerischer Sicht eine fachgerechte Begleitung sämtlicher Erdarbeiten oder alternativ eine im Vorfeld der Baumaßnahmen durchzuführende archäologische Untersuchung (z. B. Prospektion, Sondage oder Voruntersuchung) erforderlich, um die Erhaltung, Dokumentation und Bewertung etwaiger archäologischer Substanz sicherzustellen. Im Fall der vorliegenden Planung wird zudem eine nicht-invasive geophysikalische Prospektion dringend empfohlen. Hierbei kann der große Flächenbedarf der Planung effizient voruntersucht und die bodendenkmalpflegerischen Belange sowie archäologischen Untersuchungsbereiche gezielt eingegrenzt werden. Das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz (NDSchG) verpflichtet zum Schutz von Bodendenkmalen und schreibt im Falle ihrer Beeinträchtigung oder Zerstörung ein denkmalrechtliches Genehmigungsverfahren vor. Gemäß §§ 12, 13 Abs. 1 NDSchG ist für alle geplanten Erdarbeiten vor Baubeginn eine denkmalrechtliche Genehmigung einzuholen. Die Genehmigung,	archäologischen Substanz sicherzustellen. Es wird eine nicht invasive geophysikalische Prospektion empfohlen, um die Untersuchungsbereiche im Vorfeld gezielt einzugrenzen. Gemäß §§ 12, 13 Abs. 1 NDSchG ist eine denkmalgerechte Genehmigung bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Göttingen einzuholen. Die Kosten für archäologischen Maßnahmen trägt der Veranlasser (§ 6 Abs. 3 NDSchG). Um Bauverzögerungen zu vermeiden, sollen Zeitrahmen und Umfang einer notwendigen Ausgrabung mit der Kreisarchäologie Göttingen abgestimmt werden. Der vom Landkreis vorgeschlagene Hinweis bezüglich der archäologischen Funde und der notwendigen Genehmigung wird in den Planteil und die Begründung des Bebauungsplans aufgenommen. Die Hinweise dienen auf Ebene der Bauleitplanung zur Kenntnis. Es wird auf die Genehmigungsplanung und Bauausführung verwiesen. Aus Gründen der Informationspflicht wird der nebenstehende vorgeschlagene Hinweis in den Planteil und die Begründung aufgenommen.



Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
die mit Auflagen verbunden sein kann, ist bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Göttingen zu beantragen. Ergänzend wird auf § 14 NDSchG hingewiesen: Sollten bei Erdarbeiten unvorhergesehen archäologische Funde oder Befunde zutage treten, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Göttingen oder der Kreisarchäologie Göttingen zu melden. Die Arbeiten sind an der Fundstelle sofort einzustellen und der Fundort ist bis zur Entscheidung der Denkmalschutzbehörde unverändert zu erhalten (Melde- und Stoppgebot gemäß § 14 NDSchG). Gemäß § 6 Abs. 3 NDSchG sind die Veranlassenden verpflichtet, die Kosten für die fachgerechte archäologische Untersuchung, Ausgrabung, Bergung, Dokumentation und Nachbearbeitung des Kulturdenkmals sowie gegebenenfalls entstehende Mehrkosten für den Maschineneinsatz zu tragen. Zeitrahmen und Umfang einer notwendigen Ausgrabung sind mit der Kreisarchäologie Göttingen abzustimmen, um Verzögerungen der Baumaßnahmen zu vermeiden. <u>Folgender Hinweis ist sowohl im Bebauungsplan als auch in der Begründung Nr. 14 „Zum Weidental Süd“ der Gemeinde Seulingen aufzunehmen:</u> Im Geltungsbereich des Bebauungsplans muss mit dem Auftreten archäologischer Funde und Befunde gerechnet werden. Sämtliche Erdarbeiten bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß §§ 12, 13 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG), die im Vorfeld bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Göttingen zu beantragen ist. Die Erdarbeiten sind durch geeignetes archäologisches Fachpersonal fachlich zu begleiten. Hierbei entstehende Kosten trägt der Veranlasser (§ 6 Abs. 3 NDSchG). Sollten bei Erdarbeiten unvorhergesehen archäologische Funde oder Befunde angetroffen werden, sind diese gemäß § 14 NDSchG unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Göttingen zu melden und die Arbeiten an der betreffenden Stelle sofort einzustellen.	
1.2 Fachbereich Umwelt	
1.2.1 Bodenschutzbehörde Bodenschutzrechtliche Hinweise:	Zu 1.2.1 Die Bodenschutzbehörde weist darauf hin, dass mit der Mantelverordnung seit August 2023 neue Anforderungen an den vorsorgenden Bodenschutz



Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
Am 1. August 2023 ist die Mantelverordnung für Ersatzbaustoffe und Bodenschutz¹ in Kraft getreten. Als Fortschreibung der Bodenschutzgesetzgebung novelliert sie die Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV)² unter Artikel 2 § 4 Abs. 5 wie folgt: "Bei Vorhaben, bei denen auf einer Fläche von mehr als 3.000 Quadratmetern Materialien auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht auf- oder eingebracht werden, Bodenmaterial aus dem Ober- oder Unterboden ausgehoben oder abgeschoben wird, oder der Ober- und Unterboden dauerhaft oder vorübergehend vollständig oder teilweise verdichtet wird, kann die für die Zulassung des Vorhabens zuständige Behörde im Benehmen mit der für den Unteren Bodenschutz zuständigen Behörde von dem nach § 7 Satz 1 des Bundes-Bodenschutzgesetzes Pflichtigen die Beauftragung einer bodenkundlichen Baubegleitung nach DIN 19639 im Einzelfall verlangen." Deshalb wird angeregt die Anwendung der DIN 19639 - 2019-09 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) in den Unterlagen aufzuführen. Die zu empfehlenden Maßnahmen sollten in der Begründung des Bebauungsplans sowie als Minimierungsmaßnahmen im Umweltbericht beziehungsweise im gegebenenfalls zu erstellenden Landschaftspflegerischen Begleitplan aufgeführt werden. Das damit verbundene Bodenmanagement ist ein entscheidendes Instrument des vorsorgenden Bodenschutzes im Sinne der §§ 4 Abs. 1 und 2 BBodSchG3 (Pflichten zur Gefahrenabwehr), §7 BBodSchG (Vorsorgepflicht) und zum Erhalt der Nutzungsfunktionen nach § 2 Abs. 3 BBodSchG3.	gelten. Bei größeren Bauvorhaben kann eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 verpflichtend werden. Daher wird angeregt, die Anwendung der DIN 19639 in den Planunterlagen zu benennen und entsprechende Maßnahmen sowohl in der Begründung des Bebauungsplans als auch als Minimierungsmaßnahmen im Umweltbericht bzw. im landschaftspflegerischen Begleitplan zu verankern. Ein fachgerechtes Bodenmanagement ist dabei ein zentrales Instrument zur Wahrung der Vorsorgepflichten und Nutzungsfunktionen des Bodens nach BBodSchG. Die Anwendung der DIN 19639 wird im Umweltbericht mit den geeigneten Maßnahmen aufgeführt. Daher wird davon abgesehen, die Maßnahmen im Bebauungsplan zusätzlich mit aufzunehmen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf den Umweltbericht verwiesen.
1.2.2 Naturschutzbehörde Naturschutz allgemein Einwände: Der Vorgang ist ohne Vorlage des Umweltberichtes und der darin enthaltenen, naturschutzfachlichen Eingriffsbilanzierung und ohne Angabe zu Größe	Zu 1.2.2 Die Naturschutzbehörde weist darauf hin, dass eine abschließende naturschutzfachliche Prüfung ohne den vollständigen Umweltbericht, die Eingriffsbilanzierung sowie Angaben zu Größe und Lage gegebenenfalls erforder-

¹ Verordnung zur Einführung einer Ersatzbaustoffverordnung, zur Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung und zur Änderung der Deponieverordnung und der Gewerbeabfallverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. 15. 2598) in der zzt. geltenden Fassung

² Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I 5. 2598, 2716) in der zzt. geltenden Fassung 9 Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. 15. 502) i. d. zzt. gelt. Fassung



Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
und Lage der daraus resultierenden, externen Ausgleichsfläche nicht prüffähig. Schon jetzt bestehen gegen die Überplanung der im Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 10 „zum Weidental“ textlich und zeichnerisch festgesetzten „Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ erhebliche Einwände. Diese Fläche wurde seit mehr als 20 Jahre nicht entsprechend dieser Zweckbestimmung entwickelt. Sie hätte heute ihre naturschutzfachliche, bilanzierte Ausgleichsfunktion, zu der die Gemeinde Seulingen seinerzeit verpflichtet war, erreicht. Ihre ausgewiesene Breite war vorbildlich und hätte die ökologische Funktion sehr begünstigt. Die Fläche sollte erhalten und ihre ursprünglich geplante Entwicklung umgehend nachgeholt werden. Es ist nicht zwingend notwendig, Ausgleichsflächen immer an den Rand von Baugebieten zu planen. Auch eine innere Durchgrünung trägt in hohem Maße zur Steigerung der Dorfökologie und Lebensqualität der Bewohner bei. Die mit P3 geplante Ausgleichsfläche ist mit einer Breite von 3,00 m zu schmal für heimische, standortgerechte Gehölzarten. Hier sind dauernde Pflegeeingriffe zur Begrenzung der Breite und Höhe vorhersehbar. Die Breite ist auf mindestens 5,00 m zu erhöhen.	derlicher externer Ausgleichsflächen noch nicht möglich sei. Gegen die Überplanung der im Bebauungsplan Nr. 10 „Zum Weidental“ festgesetzten Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft werden erhebliche Bedenken erhoben. Die Fläche sei seit über 20 Jahren nicht entsprechend ihrer Zweckbestimmung entwickelt worden, hätte jedoch inzwischen ihre ursprünglich vorgesehene Ausgleichsfunktion erfüllen müssen und solle deshalb erhalten und entsprechend entwickelt werden. Ferner wird angeregt, die mit P3 festgesetzte, 3 m breite Pflanzfläche auf mindestens 5 m zu verbreitern, um eine standortgerechte Gehölzentwicklung zu ermöglichen. Mit den Vorentwurfsunterlagen, welche für die frühzeitigen Beteiligungsverfahren genutzt wurden, wurde auch eine Ersteinschätzung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen in Form eines Umweltberichts der Stufe 1 vorgelegt. Im weiteren Verfahrensverlauf wird der Umweltbericht Stufe 2 vollständig ausgearbeitet. Es darf angemerkt werden, dass mit dem ersten Beteiligungsschritt gemäß § 4 (1) BauGB die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich berührt wird, zur Äußerung und auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgefordert sind. Dies ist jedoch seitens des Landkreises nicht erfolgt. Es ist kein abschließender Umweltbericht nötig, um von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange Aussagen zu dem erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) erwarten zu können. Der Hinweis, dass ohne Vorlage des Umweltberichtes und der darin enthaltenen, naturschutzfachlichen Eingriffsbilanzierung und ohne Angabe zu Größe und Lage der daraus resultierenden, externen Ausgleichsfläche der Vorgang nicht prüffähig sei, ist aus der Sicht der Gemeinde daher nicht zielführend und auch nicht ausreichend. Die Gemeinde Seulingen beabsichtigt, die bislang nicht umgesetzte Ausgleichsfläche aus dem Bebauungsplan Nr. 10 für eine Wohnbebauung zu nutzen. Die frühere Festsetzung begründet keinen dauerhaften Anspruch auf unveränderten Fortbestand; Bauleitpläne können bei ordnungsgemäßer Abwägung geändert werden. Der naturschutzrechtliche Ausgleich wird weiterhin sichergestellt, jedoch nicht zwingend an der ursprünglich vorgesehenen Stelle. Durch die geplante Erweiterung verschiebt sich der Ortsrand, so-



Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
	dass die bisher vorgesehene Eingrünung künftig innerhalb des Siedlungsbe- reichs liegen und ihre Funktion verlieren würde. Eine Übernahme der 15- 20 m breiten Ausgleichsfläche würde zudem eine städtebaulich uner- wünschte Barriere zwischen bestehender und neuer Bebauung schaffen. Die Bedeutung innerörtlicher Grünstrukturen für die Durchgrünung, den Bi- otopverbund, das Kleinklima und die Aufenthaltsqualität wird dabei nicht verkannt. Im Bebauungsplan Nr. 14 werden deshalb neue Grün- und Pflanz- maßnahmen vorgesehen. Die Maßnahme P1 dient der inneren Durchgrün- ung des Plangebiets. Die Maßnahmen P2 bis P4 übernehmen insbesondere Funktionen der Eingrünung des neu entstehenden Siedlungsrandes und der Vernetzung vorhandener und geplanter Grünstrukturen. Ergänzend ist ent- lang der Straße „Zum Weidental“ eine 20 m breite Maßnahmenfläche vor- gesehen. Diese dient dem Ausgleich der planbedingten Eingriffe, der Eingrün- ung des Ortsrandes sowie der optischen und funktionalen Gliederung zwi- schen möglichen künftigen Ortserweiterungsbereichen, der offenen Land- schaft und den angrenzenden Sport- und Freizeitnutzungen. Die abschlie- ßende naturschutzfachliche Bewertung und Anrechnung dieser Maßnahmen erfolgt im Umweltbericht und in der Eingriffsbilanzierung. Die Pflanzfläche P3 soll insbesondere die Auswirkungen der Bebauung auf das Landschaftsbild mindern und die Bildung eines Verbindungsbiotops zwi- schen der Anpflanzfläche P2 und bestehenden Gehölzen im Nordosten för- dern. Die Breite von 3 m wurde vor dem Hintergrund gewählt, dass südöst- lich des Plangebiets langfristig eine weitere Wohngebietsentwicklung mög- lich bleiben soll. Die Pflanzfläche soll daher eine wirksame Eingrünung und Vernetzung gewährleisten, zugleich aber keine unverhältnismäßig breite räumliche Barriere zu einem möglichen späteren Siedlungsabschnitt bilden. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und teilweise be- rücksichtigt. Zum Entwurf werden der vollständige Umweltbericht einschließlich Eingriffsbilanzierung sowie Angaben zu den erforderli- chen internen und externen Kompensationsmaßnahmen vorgelegt. Die bisher nicht umgesetzte Ausgleichsverpflichtung aus dem Bebau- ungsplan Nr. 10 wird fachlich und bilanziell aufgearbeitet. An der grundsätzlichen Überplanung der bisherigen Maßnahmenfläche wird

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
	aus den genannten städtebaulichen Gründen festgehalten. Der Anregung, die Pflanzfläche P3 durchgehend auf 5 m zu verbreitern, wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme wird in o.g. Weise bewertet.
1.2.3 Artenschutz Einwende: Der Vorgang ist ohne Vorlage des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages und der Bilanzierung des Eingriffes nicht prüffähig. Die bisher unterbliebene Entwicklung der Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft für den B-Plan Nr. 10, „Weidental“ bestehen aus artenschutzfachlicher Sicht Einwände. Ein Ausgleich für zumindest an Gehölzstrukturen angepasste Tier- und Pflanzenarten hat seit Anfang der 2000er Jahre nicht stattgefunden.	Zu 1.2.3 Von Seiten des Artenschutzes besteht der Einwand, dass ohne Vorlage des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags und der Bilanzierung des Eingriffes keine Prüfung möglich ist. Des Weiteren bestehen Einwände zur Überplanung der Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft aus dem Bebauungsplan Nr. 10. Mit den Entwurfsunterlagen und dem ausgearbeiteten Umweltbericht wird auch ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vorgelegt. Die Kritik am seit Anfang der 2000er ausgebliebene Ausgleich für an Gehölzstrukturen angepasste Tier- und Pflanzenarten bezieht sich nicht auf die vorliegende Planung. Die entsprechenden Maßnahmen werden jedoch im Rahmen der Neuplanung städtebauliche sinnvoll verlagert und nachgeholt. Die Stellungnahme dient zur Kenntnis. Es wird auf den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sowie den Abwägungs- und Beschlussvorschlag in 1.2.2 verwiesen.
1.2.4 Abfallbehörde Das anliegende Hinweisblatt ist zu beachten. Anlage: Abfallrechtliche Hinweise zur Aufstellung von Bebauungsplänen	Zu 1.2.4 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), 28.05.2026	
In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:	
2.1 Boden	



Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
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. 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. 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:	Zu 2.1 In der Bauleitplanung sind die Belange gem. § 1 (6) BauGB sowie die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz gemäß § 1a BauGB, insbesondere der sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden, zu berücksichtigen. Die Ausarbeitung des Umweltberichts orientiert sich an der Anlage 1 zum Baugesetzbuch (BauGB). Zweck des Bundes-Bodenschutzgesetzes ist es, nachhaltig die Funktion des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Das Schutzgut Boden wird daher im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Hierbei werden die fachlichen Hinweise und verfügbaren Datengrundlagen des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie, einschließlich des NIBIS-Kartenservers, ausgewertet. Die mit der Planung verbundenen Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, insbesondere durch Versiegelung, werden im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ermittelt und bewertet. Zur Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen wird die zulässige Versiegelung durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) begrenzt. Darüber hinaus wird eine zusätzliche Versiegelungsbeschränkung auf den privaten Grundstücksflächen festgesetzt (M1). Ergänzend sind grünordnerische Maßnahmen vorgesehen, insbesondere die Pflanzung von Baum-Strauch-Hecken, Feldgehölzhecken sowie die Anlage von Blühwiesen. Diese Maßnahmen tragen zur Durchgrünung des Plangebiets und zur Verbesserung bzw. Stabilisierung von Bodenfunktionen auf nicht versiegelten Flächen bei. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wird auf den Umweltbericht verwiesen.

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
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. 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 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	



Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
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.	
2.2 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 (Az. LID.4-L67214-07-2024-0001). Sofern in diesem Verfahren Ausgleichs- und Kompensationsflächen betroffen sind, gehen wir davon aus, dass für alle Ausgleichs- und Kompensationsflächen die Festlegungen der Regionalen Raumplanung beachtet werden. In Rohstoffsicherungsgebieten sollten Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen erst nach einer vollständigen Rohstoffgewinnung erfolgen, da sonst ein späterer Rohstoffabbau erschwert bzw. verhindert werden kann. Die aktuellen Rohstoffsicherungskarten können über den NIBIS® Kartenserver des LBEG eingesehen oder als WMS (Web Map Service) abgerufen werden. Zudem ist im Bereich von Ausgleichs- und Kompensationsflächen für	Zu 2.2 Die Hinweise zum NIBIS-Kartenserver und möglichen Baugrunduntersuchungen sowie zur Beachtung der regionalen Raumplanung dienen auf Ebene der Bauleitplanung zur Kenntnis. Sie beziehen sich auf die Ausführungsebene und sind dort zu berücksichtigen. Konkrete Fragestellungen zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölverträgen sind für das betroffene Plangebiet nicht bekannt. Dennoch wird das allgemein zugängliche Schreiben des LBEG vom 04.03.2024 zur Kenntnis genommen und für mögliche konkrete Fragen im weiteren Planungsverlauf auf die Sichtung der entsprechenden Grundbuchblätter verwiesen. Im vorliegenden Verfahren sind Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen vorgesehen. Der Hinweis zur Beachtung der Regionalen Raumplanung und möglicher betroffener Leitungen wird daher zur Kenntnis genommen und in der weiteren Planung der Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen berücksichtigt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
erdverlegte Hochdruckleitungen sowie bergbauliche Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten, der von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten ist. 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.	
3. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Kampfmittelbeseitigungsdienst, 30.04.2026	
Sie haben den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Niedersachsen als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) oder im Rahmen einer anderen Planung um Stellungnahme gebeten. 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 mögliche Maßnahme zur Beurteilung der Gefahren ist eine historische Erkundung, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Kriegsflugbilddauswertung). Eine weitere Möglichkeit bietet die Sondierung durch eine gewerbliche Kampfmittelräumfirma. Bei der zuständigen Gefahrenabwehrbehörde (in der Regel die Gemeinde) sollte sich vor Bodeneingriffen über die vor Ort geltenden Vorgaben informiert werden. Bei konkreten Baumaßnahmen berät der KBD zudem über geeignete Vorgehensweisen. Hinweis:	Zu 3 Die LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover (Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) stellt in seiner Stellungnahme fest, dass im Land Niedersachsen der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel besteht und daher eine Gefährdungsbeurteilung in Form einer Luftbilddauswertung oder einer Kampfmittelsondierung vor geplanten Bodeneingriffen durchgeführt werden sollte. Zudem wird auf mögliche Beratungen durch den KBD sowie die Regelungen der jeweiligen Kommune verwiesen. Generell gilt, dass ein Bauherr gemäß der DIN 4020 eine Baugrundsicherheit gewährleisten muss. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens kann die Genehmigungsbehörde den Bauantragsstellern dann ggf. eine Auflage zu Gefahrenerforschung in die Baugenehmigung eintragen. Eventuell erforderliche Gefahrenerforschungsmaßnahmen werden ggf. von den Bauherren bzw. Antragsstellern durchgeführt. Die Thematik wurde in die Begründung zum Bebauungsplan wie folgt aufgenommen:



Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
Eine Kriegsluftbildauswertung kann beim KBD beauftragt werden. Die Auswertung ist gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig. Eine Kriegsluftbildauswertung ist im Rahmen dieser Stellungnahme nicht vorgesehen. Sofern eine kostenpflichtige Kriegsluftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung. Auf unserer Internetseite kbd.niedersachsen.de finden Sie unter dem Reiter „Kriegsluftbildauswertung“ aktuelle Informationen zur digitalen Antragstellung. Anlage: Ergebniskarte Empfehlung: Luftbildauswertung Fläche A 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 Arbeits erleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.	„Es besteht in Niedersachsen der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. Es wird eine Luftbildauswertung oder Kampfmittelsondierung vor Baubeginn empfohlen. Hinsichtlich der erforderlichen Gefahrenerforschungsmaßnahmen wenden sich die Vorhabenträger an die örtlich zuständige Gefahrenabwehrbehörde (Stadt oder Gemeinde). Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN zu benachrichtigen.“ Eine Regelung findet auf Baugenehmigungsebene statt. Im Bauleitplanverfahren ist kein Handlungsbedarf gegeben. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zur Klarstellung und aus Gründen der Informationspflicht wurde ein entsprechender Hinweis in die Begründung aufgenommen.
4. Harz Energie Netz GmbH, 07.05.2026	
Wir danken für die Information zum genannten Bebauungsplan. Allgemeines Angrenzend an den bestehenden südlichen Ortsrand soll ein neues Wohngebiet vorrangig für Einfamilienhäuser entwickelt werden um der Nachfrage nach Flächen für Wohnbebauung nachzukommen.	

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
4.1 Gasversorgung Aufgrund der geänderten Rahmenbedingungen in der Gasversorgung sehen wir davon ab, im vorliegenden Plangebiet Gasversorgungsleitungen und Netzanschlüsse zu verlegen und zu errichten. Eine Wirtschaftlichkeit von Erschließungsmaßnahmen ist derzeit nicht gegeben. Wir bitten dies bei den Erschließungsplanungen zu berücksichtigen. Weiterhin bitten wir dahingehend um entsprechende Änderung der Begründung unter Pos. 8.4 „Ver- und Entsorgung des Gebietes“, dass eine gastechnische Versorgung nicht gegeben ist. Als Ansprechpartner für technische Fragen möchten wir Ihnen, Herrn Andreas Müller, Tel. 0 55 22 / 503-7305 oder a.mueller@harzenergie-netz.de benennen. Bei Fragen sind wir gern für Sie da. Anlage: Plan	Zu 4.1 Harz Energie teilt mit, dass aufgrund der veränderten Rahmenbedingungen in der Gasversorgung im Plangebiet keine Gasleitungen und Netzanschlüsse mehr verlegt werden. Eine wirtschaftliche Erschließung ist derzeit nicht gegeben und soll daher in den weiteren Erschließungsplanungen berücksichtigt werden. Zudem wird um eine Anpassung der Begründung unter Punkt 8.4 „Ver- und Entsorgung des Gebietes“ gebeten, sodass dort eindeutig dargestellt wird, dass eine gastechnische Versorgung nicht vorgesehen ist. Der Hinweis zur gastechnischen Versorgung wird zur Kenntnis genommen und die Begründung des Bebauungsplanes entsprechend ergänzt.
5. EAM Netz GmbH, 28.04.2026 Gegen den oben genannten Bebauungsplan Nr. 14 „Zum Weidental Süd“ bestehen unsererseits keine Bedenken. Vorsorglich möchten wir sie darüber informieren, dass die EAM Netz das bestehende Versorgungsnetz erweitern muss und hierfür entsprechende Kabelverlegungen sowie Trenn-/Schaltstellen installieren muss. Bitte beachten Sie, dass bei Änderungen der Straßenführung und bei Bepflanzen der Grünanlagen oder Seitenstreifen, Änderungen der Gewässerläufe, Aufschüttungen von Schutzwallen und Abtragungen von Oberflächen, unsere vorhandenen Kabeltrassen mit den erforderlichen Schutzstreifen sowie die erforderlichen Überdeckungen eingehalten werden. Desweiteren möchten wir auf unser Schreiben vom 10. Dezember 2025 hinweisen, indem wir bereits Bezug auf die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Sammeländerung Gemeindegebiet Seulingen gewartet haben. Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Erdmann unter der Telefonnummer 0551 — 909 3337 gern zur Verfügung	Zu 5 Die EAM Netz GmbH hat grundsätzlich keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 14. Für das geplante Wohngebiet muss das bestehende Versorgungsnetz erweitert werden. Die Hinweise der EAM Netz beziehen sich auf den Schutz bestehender und zukünftiger Versorgungsanlagen. Dies gilt es im Rahmen der Ausführungsplanung und Bauausführung zu berücksichtigen. Es wird erwartet, dass vor entsprechenden Bautätigkeiten eine Abstimmung mit sämtlichen Leitungsträgern vorgenommen wird. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Ausführungsebene verwiesen.



Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
6. Deutsche Telekom Technik GmbH, 22.05.2026 Vielen Dank für die Beteiligung in o.a. Angelegenheit. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und ggf. außerhalb des Plangebiets erforderlich. Die Deutsche Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass die Deutsche Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche Infrastruktur errichtet. Sollten Ihnen Informationen hierüber vorliegen, bitten wir um Benachrichtigung. Sollte die Möglichkeit der Koordinierung mit Maßnahmen Dritter bestehen, bitten wir uns auch dies mitzuteilen. Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Wir bitten daher sicherzustellen, dass	Zu 6 Die Telekom teilt mit, dass im Plangebiet keine bestehenden Telekommunikationsleitungen vorhanden sind und für eine Versorgung neue Leitungen erforderlich wären. Ein Ausbau erfolgt nach technischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten und erfordert eine koordinierte Erschließung sowie ausreichende Planungssicherheit. Besteht bereits Infrastruktur anderer Anbieter, wird nicht automatisch eine zusätzliche Telekom-Leitung errichtet. Hierfür bittet die Telekom um eine ungehinderte und kostenfreie Nutzung der künftigen Verkehrswege, um Flächen für mögliche oberirdische Schaltgehäuse sowie eine frühzeitige Abstimmung der Leitungszonen. Zudem bittet die Telekom um frühzeitige Informationen zur Parzellierung und Hausnummerierung sowie um eine mindestens sechs Monate vorherige Anzeige des Beginns der Erschließungsmaßnahmen. Bei Änderungen sei die Telekom erneut zu beteiligen Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Ausführungsebene verwiesen.



Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
• für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist, • soweit erforderlich, der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern. • eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordination der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, • die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden. Außerdem wäre es hilfreich für unsere Planungen, wenn uns so früh wie möglich Informationen über die endgültige Parzellierung und Hausnummierung vorliegen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der E-Mail Adresse T-NL-N-PTI-24-Bauleitplanung@telekom.de so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen. Um eine Eingangsbestätigung für diese Stellungnahme zu erhalten, bitten wir Sie die angeforderte "Lesebestätigung" des Mailprogramms zu quittieren. Vielen Dank. Für den zukünftigen Schriftverkehr benutzen Sie bitte die Adresse des zentralen E-Mail-Postfaches: T-NL-N-PTI-24-Bauleitplanung@telekom.de Wir stehen gerne für Rückfragen zur Verfügung.	



Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
7. Stadt Göttingen, FB Gesundheitsamt, FD 53.3 Infektionsschutz, 26.05.2026	
Zum oben genannten Entwurf hat der Fachbereich Gesundheitsamt keine Anmerkungen/Hinweise/Einwände, wenn folgende Punkte Beachtung finden:	
7.1 Regenwassernutzung	
Zur Nutzung von Regenwasserzisternen für Betriebswasserzwecke sind die Trinkwasserverordnung (TrinkwV), die technischen Regeln, die Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) sowie die kommunale Abwassersatzung zu berücksichtigen. Regenwassernutzungsanlagen sind gemäß § 12 TrinkwV beim Gesundheitsamt und gemäß § 3 Abs. 2 AVBWasserV beim Wasserversorgungsunternehmen anzeigepflichtig.	Zu 7.1 Das Gesundheitsamt der Stadt Göttingen weist darauf hin, dass bei der Nutzung von Regenwasserzisternen für Betriebswasserzwecke die Trinkwasserverordnung, die technischen Regeln, die AVBWasserV sowie die kommunale Abwassersatzung einzuhalten sind. Regenwassernutzungsanlagen sind zudem anzeigepflichtig – gemäß § 12 TrinkwV beim Gesundheitsamt und gemäß § 3 Abs. 2 AVBWasserV beim Wasserversorgungsunternehmen. Die genannten Hinweise dienen auf Ebene der Bauleitplanung zur Kenntnis. Es wird auf die Ausführungsebene verwiesen. Die Hinweise werden zu Kenntnis genommen. Es wird auf die Ausführungsebene verwiesen.
7.2 Solare Trinkwassererwärmung	
In Bezug auf die Trinkwassererwärmung sollte auf die VDI-Richtlinie 6002 Blatt 1 „Solare Trinkwassererwärmung – Allgemeine Grundlage, Systemtechnik und Anwendung im Wohnungsbau“ (VDI, März 2014) hingewiesen werden.	Zu 7.2 Das Gesundheitsamt empfiehlt, bei der Planung der Trinkwassererwärmung die VDI-Richtlinie 6002 Blatt 1 zu berücksichtigen, da sie grundlegende technische Vorgaben und Anwendungen für solare Trinkwassererwärmung im Wohnungsbau beschreibt. Die genannten Hinweise dienen auf Ebene der Bauleitplanung zur Kenntnis. Es wird auf die Ausführungsebene verwiesen. Die Hinweise werden zu Kenntnis genommen. Es wird auf die Ausführungsebene verwiesen.



Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
8. Bund für Umwelt und Naturschutz (BUND, Kreisgruppe Göttingen) 28.05.2026	
Wir bedanken uns für die Zusendung der Unterlagen zum o.g. Vorgang. Wir bitten Sie gleichzeitig um eine kurze Bestätigung des Eingangs dieser Stellungnahme. Die BUND Kreisgruppe Göttingen nimmt zum o.g. Vorhaben wie folgt Stellung und macht folgende Einwendungen geltend. Die Stellungnahme wird aufgrund § 10 Buchstabe f Satz 2 der „Satzung für den Bund für Umwelt und Naturschutz (BUND) Landesverband Niedersachsen e.V. (Teil A)“ auch im Namen des Landesverbandes Niedersachsen e.V. abgegeben.	
8.1 Flächenverbrauch	
Der geplante Bau von ausschließlich ein- bis zweigeschossigen Einfamilienhäusern auf bislang landwirtschaftlich genutzten Acker- und Grünlandflächen wird aus Natur- und Umweltschutzsicht kritisch bewertet. Die Inanspruchnahme bislang unversiegelter Freiflächen führt zu einem dauerhaften Verlust von Bodenfunktionen, Lebensräumen sowie landwirtschaftlicher Nutzfläche. Vor dem Hintergrund der fortschreitenden Klimakrise und des dramatischen Artenrückgangs ist ein zusätzlicher Flächenverbrauch besonders kritisch zu bewerten. Die geplante Bebauung in Form von Einfamilienhäusern ist dabei besonders flächeneffizient. Einfamilienhausgebiete verursachen im Verhältnis zur geschaffenen Wohnfläche einen hohen Verbrauch an Boden und Infrastruktur. Aus Sicht des Klima- und Ressourcenschutzes ist daher eine flächensparende und kompakte Siedlungsentwicklung erforderlich. In der Begründung heißt es: „Eine Erhöhung der Zahl der Vollgeschosse sowie das Festsetzen einer geschlossenen Bauweise ist aufgrund der Ortsgröße, der Ortsrandlage und dem verträglichen Übergang zur freien Landschaft nicht zielführend.“ (S. 14) Dem widersprechen wir ausdrücklich. In Zeiten von Klimakrise, Flächenknappheit und Artensterben darf die bloße Berufung auf Ortsbild oder einen	Zu 8.1 Die geplante Ausweisung eines Wohngebiets auf bislang unversiegelten Acker- und Grünlandflächen wird aus Sicht des BUND aus Gründen des Umwelt-, Natur- und Klimaschutzes kritisch bewertet. Durch die bauliche Inanspruchnahme gingen dauerhaft Bodenfunktionen, Lebensräume und landwirtschaftliche Nutzflächen verloren. Vor dem Hintergrund der Klimakrise, des Artenrückgangs und der gebotenen Reduzierung des Flächenverbrauchs sei die Planung besonders kritisch zu betrachten. Einfamilienhäuser gelten zudem als flächeneffizient, da sie im Verhältnis zur Wohnfläche einen hohen Verbrauch an Boden und Infrastruktur verursachen. Aus Sicht des BUND seien daher kompaktere, mehrgeschossige und gegebenenfalls geschlossene Bauformen vorzuziehen. Der in der Begründung angeführte Hinweis auf Ortsgröße, Ortsrandlage und einen verträglichen Übergang zur freien Landschaft reiche nach Auffassung des BUND nicht aus, um flächensparendere Bauformen auszuschließen. Gerade am Ortsrand sei ein sorgfältiger und sparsamer Umgang mit Fläche erforderlich, um weitere Zerschneidungen sowie den Verlust von Natur- und Freiräumen zu begrenzen. Die Planung berücksichtige die Ziele des Flächensparens und der Klimaanpassung bislang nicht ausreichend und sei daher grundlegend zu überarbeiten.



Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
vermeintlich „verträglichen Übergang zur freien Landschaft“ nicht ausreichen, um flächensparendere Bauformen auszuschließen. Gerade am Ortsrand ist ein sparsamer Umgang mit Fläche besonders wichtig, um weitere Zerschneidung und Verdrängung von Natur- und Freiräumen zu vermeiden. Eine höhere bauliche Dichte durch mehrgeschossige und kompaktere Bauformen sowie eine geschlossene Bauweise könnte den Flächenverbrauch deutlich reduzieren und wäre daher aus Umwelt- und Klimaschutzsicht vorzuziehen. Die Planung berücksichtigt die gesetzlichen und gesellschaftlichen Ziele zum Flächensparen sowie zur Anpassung an die Klimakrise bislang nicht ausreichend. Die Planung ist in dieser Hinsicht grundlegend zu überarbeiten, um den Flächenverbrauch deutlich zu reduzieren.	Die vorgetragenen Belange des Natur-, Umwelt-, Klima- und Bodenschutzes sowie des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden werden zur Kenntnis genommen und in die Abwägung eingestellt. Es ist zutreffend, dass mit der Entwicklung bislang unbebauter Flächen grundsätzlich Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft verbunden sind. Ebenso ist das Ziel einer flächensparenden Siedlungsentwicklung ein wesentlicher öffentlicher Belang, der bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen ist. Der Einwand, die Planung sehe ausschließlich Einfamilienhäuser vor, trifft jedoch in dieser Form nicht zu. Die getroffenen Festsetzungen beschränken die zulässige Bebauung nicht auf Einfamilienhäuser. Die Festsetzung „ED“ konkretisiert vielmehr die offene Bauweise und lässt Einzel- und Doppelhäuser zu. Eine Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten je Gebäude ist hiermit nicht verbunden. Auch innerhalb eines Einzelhauses können mehrere Wohneinheiten realisiert werden. Reihenhäuser werden durch die Festsetzung hingegen ausgeschlossen. Für die bauliche Ausnutzung des Plangebiets sind insbesondere die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ), die zulässigen Gebäudehöhen sowie die Zahl der Vollgeschosse maßgeblich. Mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und der Möglichkeit der Überschreitung nach § 19 (4) BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 (für Nebenanlagen) wird eine für ein allgemeines Wohngebiet angemessene bauliche Ausnutzung ermöglicht. Die Planung ermöglicht damit eine gewisse bauliche Verdichtung im Rahmen einer Einzel- und Doppelhausbebauung, ohne die Bebauung auf freistehende Einfamilienhäuser mit nur einer Wohneinheit zu beschränken. Gleichzeitig ist die städtebauliche Einbindung des Plangebiets zu berücksichtigen. Das Plangebiet schließt unmittelbar an ein bestehendes Wohngebiet an, das im Wesentlichen durch ein- bis zweigeschossige Einzel- und Doppelhäuser geprägt ist. Auch die Siedlungsstruktur der Gemeinde Seulingen ist überwiegend durch diese Bauformen gekennzeichnet. Vor diesem Hintergrund wird die Festsetzung des Maßes baulicher Nutzung (GRZ, Höhe und Zahl der Vollgeschosse) sowie die Beschränkung auf Einzel- und Doppelhäuser als geeignet angesehen, um eine städtebaulich verträgliche Fortentwicklung der Siedlungsstruktur und Einbindung des neuen Wohngebiets sicherzustellen. Eine abweichende, deutlich dichtere Bebauungsstruktur würde zu

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
	einem Bruch im Ortsbild führen und die gewachsene Siedlungsstruktur beeinträchtigen. Die Gemeinde verfolgt mit der Planung daher nicht das Ziel einer maximalen baulichen Verdichtung, sondern einer ortsangemessenen Wohngebietsentwicklung unter Berücksichtigung der bestehenden Siedlungsstruktur. Auch im Hinblick auf das Landschaftsbild wird die gewählte Bauweise als angemessen bewertet. Die ein- bis zweigeschossige Bebauung ermöglicht einen maßstäblichen Übergang zur freien Landschaft und vermeidet starke Höhen- oder Dichtekontraste, die an dieser Ortsrandlage als störend wahrgenommen werden könnten. Die geplante Bauform trägt damit zur Wahrung eines harmonischen Übergangs zwischen Siedlungsbereich und Landschaftsraum bei. Im Ergebnis wird an der gewählten Festsetzungssystematik festgehalten. Die Planung stellt unter Berücksichtigung der ortsbildprägenden Strukturen, der Maßstäblichkeit und der landschaftlichen Einbindung einen aus Sicht der Gemeinde städtebaulich angemessenen Ausgleich zwischen Wohnraumbedarf, Flächensparzielen und Orts- und Landschaftsbild dar. Die Stellungnahme wird in o.g. Weise bewertet. An den Festsetzungen zur Bauweise, zur Grundflächenzahl, zur Höhe baulicher Anlagen und zur Zahl der Vollgeschosse wird festgehalten.
8.2 Kompensation	
Als Kompensation für die vorgesehene Versiegelung der vorhandenen Ackerböden fordern wir eine Flächenentsiegelung an anderer Stelle. Mindestens muss in nächster räumlicher Nähe eine Ausgleichsmaßnahme durchgeführt werden. Deren Umsetzung ist dann auch zu überwachen.	Zu 8.2 Der BUND fordert als Kompensation für die vorgesehene Versiegelung eine Flächenentsiegelung an anderer Stelle. Mindestens soll eine Ausgleichsmaßnahme in räumlicher Nähe durchgeführt und die Umsetzung überwacht werden. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wird zum Entwurf ein Umweltbericht einschließlich Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung erstellt. Darin werden der Bestand sowie die durch die Planung zu erwartenden Eingriffe er-



Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
	mittelt, bewertet und bilanziert. Aus dem ermittelten Kompensationsbedarf ergibt sich der Umfang der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Zum Ausgleich der mit der Planung verbundenen Eingriffe, insbesondere der neuen Flächenversiegelung, werden geeignete Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden-, Natur- und Landschaft vorgesehen. Diese können sowohl innerhalb des Plangebietes als auch, soweit erforderlich, als externe Ausgleichsmaßnahmen im Gemeindegebiet umgesetzt werden. Die Möglichkeit einer Entsiegelung wird im Rahmen der Ermittlung und Auswahl geeigneter Kompensationsmaßnahmen geprüft. Eine abschließende Festlegung der konkreten Ausgleichsmaßnahmen erfolgt auf Grundlage der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung im Umweltbericht. Der Umweltbericht wird auch Aussagen zum Monitoring enthalten. Die Umsetzung der festgesetzten bzw. zugeordneten Kompensationsmaßnahmen ist entsprechend sicherzustellen. Die Stellungnahme wird in o.g. Weise bewertet. Es wird auf den Entwurf des Bebauungsplans und den zugehörigen Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung verwiesen.
8.3 Flächengestaltung	
Wir begrüßen die vorgesehenen Maßnahmen zur „blau-grünen Infrastruktur“ (P1-P4, M1-M5) des Gebietes. Wir weisen auf die Wichtigkeit hin, diese naturnah zu gestalten, damit sie die angekündigten positiven ökologischen Effekte haben. Für Einfriedungen gem. § 84 Abs. 3 Nr. 3 NBauO sollten außerdem nur ökologisch verträgliche Ausführungen, also Laubhecken, zulässig sein.	Zu 8.3 Die vorgesehenen Maßnahmen zur blau-grünen Infrastruktur (P1 bis P4 sowie M1 bis M5) werden begrüßt. Zugleich wird darauf hingewiesen, dass diese Maßnahmen naturnah auszugestalten seien, damit die angestrebten positiven ökologischen Wirkungen erreicht werden können. Es wird ange-regt, für Einfriedungen gemäß § 84 Abs. 3 Nr. 3 NBauO ausschließlich ökologisch verträgliche Ausführungen, insbesondere Laubhecken, zuzulassen. Die Zustimmung zu den vorgesehenen Maßnahmen wird zur Kenntnis genommen. Die Maßnahmen dienen u.a. der Eingrünung des Plangebiets, der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie der Verbesserung des Kleinklimas. Die nähere Ausgestaltung ergibt sich aus den jeweili-

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
	gen textlichen Festsetzungen. Diese sind darauf ausgerichtet, die angestrebten ökologischen Funktionen zu sichern. Eine weitere Konkretisierung der einzelnen Gestaltungsdetails wird nicht für erforderlich gehalten. Der Anregung, Einfriedungen ausschließlich in Form von Laubhecken zuzulassen, wird nicht gefolgt. Laubhecken können einen ökologischen Beitrag leisten und werden als gestalterisch und ökologisch sinnvolle Form der Einfriedung bewertet. Eine Beschränkung auf Laubhecken würde jedoch die Gestaltungsfreiheit der Bauenden erheblich einschränken. Aus städtebaulicher Sicht wird eine solche örtliche Bauvorschrift nicht als erforderlich angesehen. Die Anlage von Laubhecken ist jedoch zulässig und empfehlenswert. Sie wird durch die grünordnerischen Festsetzungen zur Ortsrandeingrünung ergänzt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird aus o.g. Gründen nicht gefolgt.
8.4 Klimaschutz	
Mit zunehmender Klimakrise und nicht nicht einzuhaltenden Zielen im Gebäudesektor müssen insbesondere bei Neubauten höchste Klimaschutzstandards eingehalten werden. Daher muss es ein Verbot fossiler Brennstoffe geben (s. dazu die Muster-Festsetzung der Klimaschutz- und Energieagentur Niedersachsen, 1.1) und Photovoltaik- und/oder Solarthermieanlagen im B-Plan für alle neuen Gebäude festgesetzt werden (s. dazu die Muster-Festsetzung der Klimaschutz- und Energieagentur Niedersachsen, 1.2). Hierfür sollten süd-ausgerichtete Hausdächer und Dachneigungen zwischen 25 und 45° oder Flachdächer vorgesehen werden.	Zu 8.4 Es wird gefordert, dass Festsetzungen zum Verbot fossiler Brennstoffe sowie die Nutzung von Photovoltaikanlagen in den Bebauungsplan mit aufgenommen werden. Für Neubauten besteht bereits nach § 32a Niedersächsische Bauordnung (NBauO) eine gesetzliche Pflicht zur Installation von Solarenergieanlagen zur Stromerzeugung. Darüber hinaus verpflichtet das Gebäudeenergiegesetz (GEG) bei Neubauten zur Nutzung von min. 65 % erneuerbarer Energien bei der Wärmeversorgung. Der Einsatz erneuerbarer Energien stellt inzwischen den Standard bei Neubauten dar und wird über die oben genannten Gesetze geregelt, sodass eine weitergehende Festsetzung keinen planerischen Mehrwert bietet. Zudem hat der örtliche Energieversorger Harz Energie Netz GmbH in seiner Stellungnahme bereits mitgeteilt, dass ein Ausbau des Gasnetzes im Plangebiet nicht vorgesehen ist.

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
	Insgesamt besteht auf Grund der bestehenden gesetzlichen Verpflichtungen und der tatsächlichen Versorgungssituation kein Erfordernis, die vorgeschlagene Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen. Die Stellungnahme wird in o.g. Weise bewertet.
8.5 Artenschutz Für die neuen Wohngebäude sollte eine Artenschutz-fördernde Bauweise angewandt werden. Insbesondere wegen der Ortsrandlage, kommen sicherlich einige gebäudebrütende Vogelarten vor. Für weitere Informationen hierzu empfehlen wir das Praxishandbuch „Artenschutz bei Gebäudesanierungen“, das auch bei Neubauten angewandt werden kann (3). Mindestens sollten Nistkästen für vorhandene Brutvogel- und Fledermausarten an Gebäuden oder an Bäumen installiert werden. Die Installationen von Nistmöglichkeiten sind im Besonderen aufgrund der Ortsrandlage wichtig. Licht spielt eine wesentliche Rolle für fliegende, nachtaktive Insekten. Für sie sind künstliche Lichtquellen ein Problem, da ihre Orientierung und ihr natürlicher Lebensrhythmus gestört werden. Deshalb weisen wir darauf hin, dass bei jeglicher Außenbeleuchtung (während und nach der Bauphase) auf insektenfreundliche Leuchtmittel zurückgegriffen werden sollte. Nähere Informationen hierzu finden Sie im „Österreichischen Leitfaden Außenbeleuchtung“ (4). Die genannten Punkte sind als klarer Beitrag für den Klima-, Umwelt- und Naturschutz anzusehen. Wir freuen uns über ihre Berücksichtigung, auch vor dem Hintergrund des gesünderen Wohlbefindens der Bürger:innen durch eine naturnahe Umgebung. Bitte informieren Sie uns über das weitere Vorgehen. 1) Klimaschutz- und Energieagentur Niedersachsen (2022): Verbot fossiler Brennstoffe in Neubaugebieten: https://www.klimaschutz-niedersachsen.de/aktuelles/Verbot-fossiler-Brennstoffe-in-Neubaugebieten-2126 1. https://www.klimaschutz-niedersachsen.de/downloads/Faktenpapiere-Leitfaeden/2022-01-05 Musterfestsetzung Verbot-fossile-Brennstoffe.pdf?m=1641986229&	Zu 8.5 Der BUND empfiehlt für das Neubaugebiet eine artenschutzfördernde Bauweise. In der Ortsrandlage sei mit dem Vorkommen gebäudebrütender Vogelarten und von Fledermäusen zu rechnen. Es wird angeregt, Nistkästen an Gebäuden oder geeigneten Bäumen vorzusehen. Zudem wird auf die Bedeutung insektenfreundlicher Außenbeleuchtung während der Bauphase sowie im späteren Betrieb hingewiesen, da künstliches Licht nachtaktive Insekten stark beeinträchtigen kann. Die vorgeschlagenen Maßnahmen werden als Beitrag zum Klima-, Umwelt- und Naturschutz sowie zu einer naturnahen Wohnumgebung angesehen. Im Rahmen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags wurden die relevanten Artengruppen Libellen, Schmetterlinge, Käfer, Fische und Rundmäuler, Amphibien, Reptilien, Brutvögel, Gastvögel, Fledermäuse, sonstige Säugetiere sowie Farn- und Blütenpflanzen umfassend betrachtet. Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen kommt der Beitrag zu dem Ergebnis, dass für alle geprüften Arten des FFH-Anhangs IV keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erwarten sind. Ergänzend werden eine Bauzeitenregelung sowie die Einrichtung von Sitzwarten angeregt, was im weiteren Verfahren berücksichtigt wird. Der Hinweis zur Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung wurde bereits in den Umweltbericht aufgenommen. Dieser bezieht sich – anders als vorgeschlagen – nicht auf die Bauphase, sondern nur auf die Betriebsphase, da hiervon die dauerhaften Wirkungen auf nachtaktive Insekten ausgehen. Darüber hinaus enthält der Umweltbericht bereits weitere Hinweise zum Umwelt- und Artenschutz, unter anderem zum Schutz vor Vogelschlag an



Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
2. https://www.klimaschutz-niedersachsen.de/_downloads/Faktenpapiere-Leitfaeden/2021-03-04_MusterSolarpflichtBebauungsplane.pdf?m=1674109360& 2) Bund für Umwelt und Naturschutz, Landesverband Niedersachsen e.V. (2016): Artenschutz bei Gebäudesanierungen – ein Praxishandbuch für das ausführende Handwerk, für Planer und Bauherren. URL: https://www.bund-niedersachsen.de/fileadmin/niedersachsen/publikationen/naturschutz_in_der_stadt/BUND_Praxishandbuch_Artenschutz_bei_Gebaeudesanierungen_2016_Web.pdf 3) Amt der Burgenländischen Landesregierung (2017): Österreichischer Leitfaden Außenbeleuchtung. URL: http://www.wua-wien.at/images/stories/publikationen/leitfaden-aussenbeleuchtung.pdf	Fensterflächen sowie allgemeine Hinweise zur Beachtung artenschutzrechtlicher Vorgaben. Vor diesem Hintergrund und aufgrund der Ergebnisse des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags besteht kein Erfordernis, die vorgeschlagenen zusätzlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen. Die Hinweise werden jedoch als wertvolle Beiträge zum Klima-, Umwelt- und Naturschutz gewürdigt und fließen in die weitere fachliche Betrachtung ein. Die Stellungnahme wird in o.g. Weise bewertet. Es wird auf den Umweltbericht und den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag verwiesen.

Seulingen, den

