BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die Planunterlagen des Vorentwurfs des Bebauungsplanes Nr. 042 „Über den Schlehen II“, Ortsteil Bernshausen der Gemeinde Seeburg, lagen in der Zeit vom 27.10.2025 bis einschließlich 27.11.2025 bei der Gemeinde Seeburg und im Rathaus der Samtgemeinde Radolfshausen öffentlich aus. Des Weiteren wurden diese auf der Internetseite der planungsgruppe puche gmbh veröffentlicht und waren auch über das zentrale Internetportal des Landes Niedersachsen einsehbar. Es bestand die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit wurden nicht vorgetragen.

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 24.10.2025 die Information zum Download der Planunterlagen für den Bebauungsplan Nr. 042 „Über den Schlehen“, Ortsteil Bernshausen der Gemeinde Seeburg mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 27.11.2025 digital zugeleitet worden.

Von folgenden Adressaten liegen keine Stellungnahmen vor:

- Abwasserverband Seeburger See
- Bundesagentur für Arbeit
- Amt für regionale Landesentwicklung
- Bischöfliches Generalvikariat
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- DB Services Immobilien GmbH
- Freiwillige Feuerwehr Radolfshausen
- Gemeindeverbund Radolfshausen
- Handwerkskammer Braunschweig
- Industrie- und Handelskammer

- Kirchenkreisamt Göttingen
- Kreishandwerkerschaft
- LGLN Katasteramt Göttingen
- Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Dz.l 42 Luftverkehr
- Samtgemeinde Radolfshausen
- Staatliches Baumanagement Südniedersachsen
- Stadt Göttingen, Gesundheitsamt
- Zweckverband Verkehrsverbund Süd-Niedersachsen
- Gemeinde Seulingen
- Gemeinde Waake
- Gemeinde Gleichen
- Stadt Duderstadt
- Flecken Bovenden
- Gemeinde Landolfshausen
- Gemeinde Katlenburg-Lindau
- Gemeinde Seeburg
- Gemeinde Ebergötzen
- Samtgemeinde Gieboldehausen

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

- Zweckverband Seeburger See, 01.11.2025
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, 24.10.2025

- Eichsfelder Energie- und Wasserversorgungs GmbH (EEW), 24.10.2025
- Polizeiinspektion Göttingen, 24.10.2025
- Bundespolizeidirektion Hannover, 04.11.2025
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Göttingen, 06.11.2025
- Avacon Netz GmbH, 07.11.2025
- Deutsche Telekom Technik GmbH, 20.11.2025
- Vodafone GmbH, 20.11.2025
- Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, GB Goslar, 25.11.2025

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, 21.11.2025	
1.1 Fachbereich Bauen	
1.1.1 Regionalplanung Gem. § 1 (4) BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Was in diesem Zusammenhang zu berücksichtigen ist, ist dem Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) sowie dem 1. Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Göttingen 2020 (RROP-Entwurf 2020) zu entnehmen. Der RROP-Entwurf 2020 ist als „in Aufstellung befindliches Ziel der Raumordnung“ bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen; das rechtskräftige LROP ist zu beachten. Der RROP-Entwurf 2020 weist dem Ortsteil Bernshausen keine raumordnerische Funktionszuweisung zu. Daher wird dem Ortsteil gem. 2.1 02 (4) RROP ein Siedlungszuwachs im Rahmen seiner Eigenentwicklung zugebilligt. Dieser	**Zu 1.1.1** Die grundsätzliche Zustimmung des Fachbereichs Bauen im Punkt Regionalplanung wird zur Kenntnis genommen. **Der Hinweis wird auf Ebene der Bauleitplanung zur Kenntnis genommen.**

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
liegt bei 3% der bestehenden Bruttobaulandfläche (zum Stand 31.12.2019) für einen Zeitraum von 10 Jahren. Hieraus resultiert ein dem Ort Bernshausen zugebilligter Flächenzuwachs von 0,95 ha. Die vorliegende Bauleitplanung überschreitet diesen Wert mit ihrer Fläche von 0,37 ha, auch in Verbindung mit den bereits seit dem 31.12.2019 entstandenen Flächen, nicht. Im Umfeld der von der vorliegenden Bauleitplanung betroffenen Fläche befinden sich geschützte Landschaftsbestandteile sowie ein Biotopverbund „offene Feldflur“. Diese werden in Form eines Vorbehaltsgebiet (VB) Natur und Landschaft dargestellt, welches sich vollständig mit der Fläche überschneidet. Ferner befindet sich die Fläche in einem VB Erholung. Angesichts der geplanten Wohnnutzung ist von keiner Beeinträchtigung der im Vorangegangenen genannten Gebiete auszugehen. Ferner befindet sich die Fläche in einem VB Landwirtschaft (aufgrund hohen Ertragspotentials). Durch die geringe Größe der der Landwirtschaft entfallenden Fläche steht die vorliegende Bauleitplanung dem Schutzzweck des VB Landwirtschaft nicht entgegen. Darüber hinaus überschneidet sich die vorliegende Bauleitplanung mit einem VR Kulturelles Sachgut. Maßgeblich für die Bewertung der Vereinbarkeit mit dem VR Kulturelles Sachgut ist die Stellungnahme des Fachdienstes 60.3 – Archäologie. Das von der vorliegenden Bauleitplanung betroffene Flurstück grenzt im Norden an das europ. Vogelschutzgebiet V 19 (Vogelschutzgebiet unteres Eichsfeld) an, das im RROP-Entwurf 2020 als VR Natura 2000 festgesetzt ist. Gem. 3.1.3 02 (1) ist das angrenzende Vogelschutzgebiet entsprechend seiner Erhaltungsziele zu sichern und vor Beeinträchtigung zu schützen. Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die vorliegende Bauleitplanung den Belangen der Regionalplanung nicht entgegensteht. Es ist jedoch anzumerken, dass die von der vorliegenden Bauleitplanung beanspruchte Fläche von 0,37 ha auf die im Rahmen der Eigenentwicklung eingeräumten 0,95 ha angerechnet werden.	
1.1.2 Städtebau -Zu Hinweis D.:	**Zu 1.1.2** – <u>Zu Hinweis D.:</u>

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
Bereits im Rahmen der TÖB-Beteiligung zu Bebauungsplan Nr. 42 „Über den Schlehen“ wurde in der Stellungnahme des LK Göttingen vom 22.1.2019 wurde zu dem entsprechenden Hinweis D.1 folgende städtebauliche Beurteilung abgegeben: „Einwand zu Hinweis D 1. auf der Planunterlage: Unter D.1. wird ausgeführt, dass – um den Betrieb der angrenzenden Sportanlage nicht einzuschränken - für das gesamte Baugebiet die Immissionsrichtwerte wie in einem Dorfgebiet (MD) nach Baunutzungsverordnung gelten. Diese Werte wurden auch laut Schalltechnischem Gutachten vom 22.3.2018 bei diesem zu Grunde gelegt (s. Gutachten S. 1), Aus städtebaulicher Sicht ist diese Vorgehensweise nicht zulässig. Da für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt werden soll, ist für Untersuchungen/Gutachten usw., die diesen Planungsraum betreffen, auch der entsprechende Baugebietstypus gem. Baunutzungsverordnung (BauNVO[1]) zu Grunde zu legen. Ein allgemeines Wohngebiet (WA) genießt betreffend die Immissionen einen anderen Schutzstatus als ein Dorfgebiet (MD). Das Gutachten ist daher unter Zugrundelegung der Immissionsrichtwerte eines WA zu überarbeiten.“ Dieser Einwand wird auch für das in Planung befindliche westlich angrenzende Baugebiet „Über den Schlehen II“ (B-Plan 042) aufrechterhalten. Auch hier ist ein allgemeines Wohngebiet (WA) vorgesehen. -Zu den Textlichen Festsetzungen B.1.1 und 1.2: Die genannten Festsetzungen sind widersprüchlich. Es werden Nutzungen zunächst als ausnahmsweise zulässig und dann als „nicht Bestandteil des Bebauungsplans“ erklärt. Auch die Ausführungen in der Begründung hierzu auf S. 17f sind fehlerhaft.	Das Plangebiet ist durch Sportlärm des südwestlich gelegenen Sportplatzes vorbelastet. Diese Vorbelastung ist seit langem bekannt und wurde bereits im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 041 „Über den Schlehen“ umfassend betrachtet und mit dem Fachbereich Bauen des Landkreises Göttingen erörtert. Im Zuge dieses Verfahrens wurde seitens des Landkreises Göttingen darauf hingewiesen, dass die im schalltechnischen Gutachten vom 22.03.2018 zugrunde gelegten Immissionsrichtwerte eines Dorfgebiets (MD) nicht unmittelbar den festgesetzten Gebietstyp eines Allgemeinen Wohngebiets widerspiegeln. Die Gemeinde hat diesen Hinweis zur Kenntnis genommen und in ihre planerische Abwägung eingestellt. Auf Grundlage der schalltechnischen Untersuchung ist festzustellen, dass die Immissionsrichtwerte eines Allgemeinen Wohngebiets durch den Betrieb des Sportplatzes teilweise überschritten werden, während die Immissionsrichtwerte eines Dorfgebiets eingehalten werden. Die vorhandene Bebauung im Umfeld des Sportplatzes ist überwiegend wohnbaulich geprägt und planungsrechtlich einem Dorfgebiet zugeordnet. Damit besteht bereits eine Nutzungssituation, in der Wohnnutzungen mit erhöhten Sportlärmeinwirkungen koexistieren. Aufgrund der geringen Plangebietsgröße, kam die Festsetzung eines Mischgebietes nicht in Frage, da die hierfür erforderliche Mischnutzung als nicht realisierbar eingeschätzt wurde. Demnach wurde sich für die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes entschieden. Die Gemeinde Seeburg hat bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 041 im Rahmen der planerischen Abwägungsentscheidung eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte des Allgemeinen Wohngebietes bis in die nächsthöhere Gebietskategorie eines Dorfgebietes für zulässig erklärt, um die beiden Nutzungen zu vereinbaren.

[1] Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
-Zur Textlichen Festsetzung B 2.1 iVm Begründung S. 19f: Die Festsetzung sowie die Ausführungen in der Begründung sind unverständlich. Laut Festsetzung müsste für das gesamte Plangebiet der Bezugspunkt 168 m NHN betragen, sodass die OKE durchgängig max. 168,5 m NHN betragen dürfte. Unverständlich ist daher, welche Bedeutung dann der „höchste Schnittpunkt mit dem Gelände“ haben soll. In der Begründung wird zudem zwischen den Gebäuden, die „etwa auf Höhe der Straßenoberkante gelegen sind oder diese überragen“ und „Grundstücken, die in Bezug auf die Straßenoberkante hangabwärts gelegen sind“ unterschieden und jeweils unterschiedliche Bezugspunkte zugeordnet – es ist auch nicht klar, welche Straße gemeint ist. Die Festsetzung und Begründung sind vor allem in Hinblick auf künftige Baugenehmigungsverfahren zu überarbeiten und eindeutige Festsetzungen vorzunehmen. -Zur Textlichen Festsetzung B. 5.: Es sollte klargestellt werden, ob fußläufige Zuwegungen in der maximalen Breite von 5 m Grundstückszufahrt als Ausnahme von der Festsetzung subsummiert sind oder ob diese zusätzlich angelegt werden können. -Zur Begründung S. 25, 5.5.6: Geschotterte Wege mit einer maximalen Breite von 1 m finden sich nicht in der Textlichen Festsetzung B 4.5. -Die Ausgleichsflächen M1 und M2 sollten auch Vermaßungen erhalten.	Vor diesem Hintergrund hat die Gemeinde im Rahmen ihres planerischen Ermessens entschieden, die Wohnbauentwicklung trotz der bekannten Lärmeinwirkungen fortzuführen. Maßgeblich hierfür ist, dass die im Gutachten prognostizierten Lärmwerte die Immissionsrichtwerte eines Dorfgebiets nicht überschreiten und damit ein Maß erreichen, das in vergleichbaren, wohngeprägten Gebieten bereits vorhanden und sozial akzeptiert ist. Gleiches gilt nun für die Erweiterung des Wohngebietes durch den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 042 „Über den Schlehen II“. Die Erweiterung des Wohngebietes war bereits vorgesehen und ist durch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sowie die Erschließung des benachbarten Wohngebietes bereits vorbereitet. Im Allgemeinen geht man davon aus, dass gesunde Wohnverhältnisse noch gegeben sind, wenn die Orientierungswerte der DIN 18005 und die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV für den Gebietstypus eines Mischgebietes, also die nächst höheren Immissionsrichtwerte, eingehalten werden (Ketteler, in: Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV), S.240). Die Immissionsrichtwerte für Misch- oder Dorfgebiete dürfen dabei nicht überschritten werden. Dies wurde auch für den Bereich des geplanten Baugebiets durch die Schalltechnische Untersuchung nachgewiesen. Die Gemeinde hat im Rahmen der Abwägung daher dem Allgemeinen Wohngebiet anhand der Aussagen des Schallgutachtens höhere Immissionsrichtwerte, wie sie in einem Dorfgebiet zur Anwendung kommen, zugebilligt, um den Betrieb des vorhandenen Sportplatzes nicht einzuschränken und eine verträgliche Koexistenz zwischen Sportplatznutzung und der neu geplanten Wohnnutzung zu realisieren. Auch bei Anwendung der höheren Immissionsrichtwerte werden gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt. Der obere Abwägungsspielraum liegt i.d.R. bei den jeweiligen Richtwerten für die nächst höhere Gebietskategorie (Mischgebiet). Die bei den Berechnungen anzuwendende Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) gilt nicht unmittelbar für die Bauleitplanung. Für die Bauleitplanung hat die 18. BImSchV jedoch mittelbar rechtliche Bedeutung. Die 18. BImSchV defi-

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
	niert keine verbindlichen Grenzwerte für die Bauleitplanung, sondern Immissionsrichtwerte, die als Orientierungswerte in die Abwägung einzustellen sind. Im Planteil des Bebauungsplans Nr. 042 „Über den Schlehen II“ und in der Begründung sind entsprechende Hinweise aufgenommen worden. Der Landkreis Göttingen hat bei einem Erörterungstermin am 27.10.2020 das Vorgehen im benachbarten Bebauungsplan gebilligt, sofern in die Grundstückskaufverträge ein entsprechender Hinweis zur Schutzwürdigkeit mit aufgenommen wird. Dies soll auch im aktuellen Bauleitplan zur Anwendung kommen. Die Gemeinde hält an der bisherigen Vorgehensweise fest, da die prognostizierten Lärmwerte die Orientierungswerte eines Dorfgebiets nicht überschreiten und somit gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet sind. Die im Planteil und in der Begründung aufgenommenen Hinweise dienen ausschließlich der Information künftiger Grundstückseigentümer über die bestehende Lärmsituation und stellen keine normativen Festsetzungen dar. Sie sollen Transparenz schaffen und eine realistische Erwartungshaltung hinsichtlich der Umgebungsbedingungen ermöglichen. Nach Abwägung aller Belange hält die Gemeinde die Planung für städtebaulich gerechtfertigt und mit dem Gebot gesunder Wohnverhältnisse vereinbar. **Der Anregung auf Überarbeitung der schalltechnischen Untersuchung und Anpassung der Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete (WA) wird aus den o.g. Gründen nicht gefolgt.** - <u>Zu den textlichen Festsetzungen B.1.1 und 1.2:</u> Es erfolgt eine redaktionelle Korrektur der textlichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzungen im Punkt der Zulässigkeit sowie dem Ausschluss von Nutzungen in der Begründung sowie auf dem Planteil. Fortan werden nur Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Dieses orientiert sich an den Festsetzungen des benachbarten Bebauungsplanes. **Der Stellungnahme wird in o.g. Weise gefolgt.**

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
	- Zur Textlichen Festsetzung B 2.1 iVm Begründung S.19f: Es wurde angemerkt, dass die Festsetzungen zu den Höhenbezügen unverständlich seien und ein einheitlicher Wert von 168,00 m NHN zugrunde gelegt werden müsse. Zudem sei unklar, auf welche Straße sich die Angaben beziehen. Das Plangebiet wird über die bestehende Straße „Über den Schlehen“ erschlossen. Die Grundstücke sollen über einen Wohnweg angebunden werden, der im Bereich der Wendeanlage an die Verkehrsfläche „Über den Schlehen“ anschließt. Im Zuge der Erschließung des Wohngebiets „Über den Schlehen“ wurde das Gelände eingemessen; die Höhe am Anknüpfungspunkt zur Verkehrsfläche beträgt 168,00 m NHN. Da die Erschließung der Grundstücke im Plangebiet ausschließlich über den Wohnweg erfolgt, sind alle Grundstücke nördlich an diesen Wohnweg angebunden. Der Wohnweg liegt auf einer Höhe von 168,00 m NHN. Zur besseren Verständlichkeit wird die Festsetzung so angepasst, dass die Oberkante des Erdgeschossrohfußbodens maximal 168,5 m NHN betragen darf. **Der Stellungnahme wird in o.g. Weise gefolgt.** - Zur Textlichen Festsetzung B. 5.: Es wird eine Klarstellung gewünscht, ob in den entlang der Verkehrsflächen zu errichtenden Grundstückszufahrten mit einer maximalen Breite von 5,00 m auch fußläufige Zuwegungen subsummiert sind. Die Festsetzung umfasst ausschließlich Zu- und Ausfahrten. Fußläufige Erschließungen bleiben hiervon unberührt und können zusätzlich angelegt werden. Es erfolgt eine Klarstellung in der Begrünung. **Der Stellungnahme wird gefolgt.** - Zur Begründung S. 25, 5.5.6:

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
	Es erfolgt die Anmerkung, dass in der textlichen Festsetzung auf dem Planteil ein Hinweis auf die Zulässigkeit von geschotterten Wegen bis 1,00 m Breite fehlt. Dieser Bestandteil ist in der Begründung neben der Zulässigkeit von Kies- und Schotterflächen als Spritzschutzstreifen bis zu max. 50 cm Breite als zulässig aufgeführt. Es wird eine redaktionelle Anpassung der Festsetzung M5 auf dem Planteil in folgender Weise vorgenommen: Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen sind Kiesflächen u. Ä. auf Geotextilvlies unzulässig. Zulässig sind bis zu 50 cm breite Drainagestreifen an Gebäuden und geschotterte Wege bis max. 1,00 m Breite. **Der Stellungnahme wird in o.g. Weise gefolgt.** - Zu: Die Ausgleichsflächen M1 und M2 sollten auch Vermaßungen erhalten. Die für die Bilanzierung des Eingriffs erforderlichen Flächenwerte der Ausgleichsmaßnahmen wurden bereits ermittelt und in die Bewertung eingestellt. Eine zusätzliche Vermaßung der Maßnahmenflächen wird nicht als zielführend erachtet, da die Flächen aufgrund ihrer individuellen, nicht rechteckigen Zuschnitte nicht durch einfache Maßangaben eindeutig darstellbar wären. Die funktionale Ausgestaltung der Maßnahmenflächen ist inhaltlich hinreichend beschrieben, sodass deren Zweck, Umfang und Wirksamkeit nachvollziehbar sind. Eine weitergehende geometrische Bemaßung würde keinen zusätzlichen Erkenntnisgewinn für die Abwägung oder Umsetzung der Maßnahmen bieten. **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**
1.1.3 Immissionsschutz	**Zu 1.1.3**

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
Der Hinweis im Bebauungsplan zum Immissionsschutz ist widersprüchlich, jedenfalls unklar welche Lärmrichtwerte nun gelten sollen. Damit wird aus Sicht der Behörde gegen das Bestimmtheitsgebot verstoßen. Der Begründung zur Folge, ist es evident, dass die Lärmrichtwerte für ein Allgemeines Wohngebiet wegen des in der Nähe gelegenen Sportplatzes nicht eingehalten werden können. Eine vertiefte immissionsschutzrechtliche Auseinandersetzung findet nicht statt. Auch bei einer vorhabenbezogenen Planung muss die Gemeinde schon in ihrer Abwägung – hier: bei der Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets mit dazugehörigen Lärmrichtwerten – berücksichtigen, dass die betroffenen Grundstücke vor unzumutbarem Lärm geschützt werden müssen. Eine mögliche Verletzung des B-Plans – mit seinem „unverbindlichen“ Hinweis, dass stattdessen die Werte eines Dorfgebiets anzuwenden ist – gegen das Gebot einer gerechten Abwägung ist somit anzunehmen. Hier hätte zum Beispiel aktiver oder passiver Lärmschutz festgesetzt werden müssen. Ein bloßer Hinweis, dass man sich an den Richtwerten eines Dorfgebiets orientieren soll, obwohl tatsächlich ein Allgemeines Wohngebiet auszuweisen ist, ist rechtlich nicht haltbar und kann zur Unwirksamkeit des gesamten Bebauungsplans führen.	Das Plangebiet ist durch Sportlärm des südwestlich gelegenen Sportplatzes vorbelastet. Diese Vorbelastung ist seit langem bekannt und wurde bereits im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 041 „Über den Schlehen“ umfassend betrachtet und mit dem Fachbereich Bauen des Landkreises Göttingen erörtert. Im Zuge dieses Verfahrens wurde seitens des Landkreises Göttingen darauf hingewiesen, dass die im schalltechnischen Gutachten vom 22.03.2018 zugrunde gelegten Immissionsrichtwerte eines Dorfgebiets (MD) nicht unmittelbar den festgesetzten Gebietstyp eines Allgemeinen Wohngebiets widerspiegeln. Die Gemeinde hat diesen Hinweis zur Kenntnis genommen und in ihre planerische Abwägung eingestellt. Auf Grundlage der schalltechnischen Untersuchung ist festzustellen, dass die Immissionsrichtwerte eines Allgemeinen Wohngebiets durch den Betrieb des Sportplatzes teilweise überschritten werden, während die Immissionsrichtwerte eines Dorfgebiets eingehalten werden. Die vorhandene Bebauung im Umfeld des Sportplatzes ist überwiegend wohnbaulich geprägt und planungsrechtlich einem Dorfgebiet zugeordnet. Damit besteht bereits eine Nutzungssituation, in der Wohnnutzungen mit erhöhten Sportlärmeinwirkungen koexistieren. Aufgrund der geringen Plangebietsgröße, kam die Festsetzung eines Mischgebietes nicht in Frage, da die hierfür erforderliche Mischnutzung als nicht realisierbar eingeschätzt wurde. Demnach wurde sich für die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes entschieden. Die Gemeinde Seeburg hat bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 041 im Rahmen der planerischen Abwägungsentscheidung eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte des Allgemeinen Wohngebietes bis in die nächsthöhere Gebietskategorie eines Dorfgebietes für zulässig erklärt, um die beiden Nutzungen zu vereinbaren. Vor diesem Hintergrund hat die Gemeinde im Rahmen ihres planerischen Ermessens entschieden, die Wohnbauentwicklung trotz der bekannten Lärmeinwirkungen fortzuführen. Maßgeblich hierfür ist, dass die im Gutachten prognostizierten Lärmwerte die Immissionsrichtwerte eines Dorfgebiets

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
	nicht überschreiten und damit ein Maß erreichen, das in vergleichbaren, wohngeprägten Gebieten bereits vorhanden und sozial akzeptiert ist. Gleiches gilt nun für die Erweiterung des Wohngebietes durch den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 042 „Über den Schlehen II“. Die Erweiterung des Wohngebietes war bereits vorgesehen und ist durch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sowie die Erschließung des benachbarten Wohngebietes bereits vorbereitet. Im Allgemeinen geht man davon aus, dass gesunde Wohnverhältnisse noch gegeben sind, wenn die Orientierungswerte der DIN 18005 und die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV für den Gebietstypus eines Mischgebietes, also die nächst höheren Immissionsrichtwerte, eingehalten werden (Ketteler, in: Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV), S.240). Die Immissionsrichtwerte für Misch- oder Dorfgebiete dürfen dabei nicht überschritten werden. Dies wurde auch für den Bereich des geplanten Baugebiets durch die Schalltechnische Untersuchung nachgewiesen. Die Gemeinde hat im Rahmen der Abwägung daher dem Allgemeinen Wohngebiet anhand der Aussagen des Schallgutachtens höhere Immissionsrichtwerte, wie sie in einem Dorfgebiet zur Anwendung kommen, zugebilligt, um den Betrieb des vorhandenen Sportplatzes nicht einzuschränken und eine verträgliche Koexistenz zwischen Sportplatznutzung und der neu geplanten Wohnnutzung zu realisieren. Auch bei Anwendung der höheren Immissionsrichtwerte werden gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt. Der obere Abwägungsspielraum liegt i.d.R. bei den jeweiligen Richtwerten für die nächst höhere Gebietskategorie (Mischgebiet). Die bei den Berechnungen anzuwendende Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) gilt nicht unmittelbar für die Bauleitplanung. Für die Bauleitplanung hat die 18. BImSchV jedoch mittelbar rechtliche Bedeutung. Die 18. BImSchV definiert keine verbindlichen Grenzwerte für die Bauleitplanung, sondern Immissionsrichtwerte, die als Orientierungswerte in die Abwägung einzustellen sind.

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
	Im Planteil des Bebauungsplans Nr. 042 „Über den Schlehen II“ und in der Begründung sind entsprechende Hinweise aufgenommen worden. Der Landkreis Göttingen hat bei einem Erörterungstermin am 27.10.2020 das Vorgehen im benachbarten Bebauungsplan gebilligt, sofern in die Grundstückskaufverträge ein entsprechender Hinweis zur Schutzwürdigkeit mit aufgenommen wird. Dies soll auch im aktuellen Bauleitplan zur Anwendung kommen. Die Gemeinde hält an der bisherigen Vorgehensweise fest, da die prognostizierten Lärmwerte die Orientierungswerte eines Dorfgebiets nicht überschreiten und somit gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet sind. Der Planteil enthält unter D:Hinweise entsprechende Informationen, dass für das gesamte Baugebiet die Immissionsrichtwerte wie in einem Dorfgebiet (MD) gelten. Auch hier ist kein Widerspruch oder eine Unklarheit zu erkennen. Die im Planteil und in der Begründung aufgenommenen Hinweise dienen ausschließlich der Information künftiger Grundstückseigentümer über die bestehende Lärmsituation und stellen keine normativen Festsetzungen dar. Sie sollen Transparenz schaffen und eine realistische Erwartungshaltung hinsichtlich der Umgebungsbedingungen ermöglichen. Die Einschätzung, dass die angegeben Lärmrichtwerte in der Begründung widersprüchlich seien, bzw. nicht klar hervorgehe, welche Lärmrichtwerte gelten sollen, wird nicht geteilt. Die Abwägungsentscheidung wird in der Begründung durch redaktionelle Anpassungen klarer herausgearbeitet. Nach Abwägung aller Belange hält die Gemeinde die Planung für städtebaulich gerechtfertigt und mit dem Gebot gesunder Wohnverhältnisse vereinbar. **Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**
1.1.4 Archäologie	**Zu 1.1.4** Der Hinweis zur archäologischen Funderwartung im Plangebiet wird in der Begründung und im Planteil redaktionell wie folgt ergänzt:

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
Seitens der archäologischen Denkmalpflege bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen die Planung. Allerdings befinden sich in der direkten Umgebung des Plangebiets mehrere archäologische Fundstellen aus verschiedenen geschichtlichen Epochen. Diese sind als archäologische Kulturdenkmale im Sinne des § 3 Abs. 2 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) einzustufen. Das Plangebiet stellt aufgrund seiner Lage und der Vielzahl nachweislicher Fundstellen eine archäologisch sensible Fläche dar, weshalb archäologische Belange berührt sind. Es ist davon auszugehen, dass innerhalb des Plangebiets bislang unbekannte Funde und Befunde (Bodendenkmale, die als Kulturdenkmale im Sinne des § 3 Abs. 4 NDSchG gelten) vorhanden sein können, die durch Erdarbeiten im Zuge der geplanten Maßnahmen beeinträchtigt oder zerstört werden könnten. Daher ist aus bodendenkmalpflegerischer Sicht eine fachgerechte Begleitung sämtlicher Erdarbeiten oder eine vorherige archäologische Untersuchung (z. B. Prospektion, Sondage oder Voruntersuchung) erforderlich, um die Erhaltung, Dokumentation und Bewertung etwaiger archäologischer Substanz sicherzustellen. Das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz (NDSchG) verlangt den Schutz von Bodendenkmalen und im Falle von Beeinträchtigungen oder Zerstörungen die Durchführung eines denkmalrechtlichen Genehmigungsverfahrens. Gemäß §§ 12, 13 Abs. 1 NDSchG muss der Bauträger daher vor Baubeginn für alle Erdarbeiten eine denkmalrechtliche Genehmigung, die unter Auflagen erteilt werden kann, bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Göttingen einholen. Gemäß § 6 Abs. 3 NDSchG sind die Veranlassenden verpflichtet, die Kosten für die fachgerechte archäologische Untersuchung, Ausgrabung, Bergung, Dokumentation und Nachbearbeitung des Kulturdenkmals sowie gegebe-	„Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 42 „Über den Schlehen II“ ist mit dem Auftreten archäologischer Funde und Befunde zu rechnen. Sämtliche Erdarbeiten bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 13 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz, die im Vorfeld bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Göttingen zu beantragen ist. Die Erdarbeiten sind durch geeignetes archäologisches Fachpersonal zu begleiten. Hierbei entstehende Kosten trägt der Veranlasser (§ 6 Abs. 3 NDSchG). Eine Nichtbeachtung stellt eine Ordnungswidrigkeit dar (§ 27 NDSchG).“ **Der Stellungnahme wird gefolgt.**

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
nenfalls 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. Folgender Hinweis ist sowohl auf dem Bebauungsplan als auch in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 42 „Über den Schlehen“ aufzunehmen: Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 42 „Über den Schlehen“ ist mit dem Auftreten archäologischer Funde und Befunde zu rechnen. Sämtliche Erdarbeiten bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 13 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz, die im Vorfeld bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Göttingen zu beantragen ist. Die Erdarbeiten sind durch geeignetes archäologisches Fachpersonal zu begleiten. Hierbei entstehende Kosten trägt der Veranlasser (§ 6 Abs. 3 NDSchG). Eine Nichtbeachtung stellt eine Ordnungswidrigkeit dar (§ 27 NDSchG).	
1.2 Öffentliche Sicherheit und Ordnung	
1.2.1 Straßenverkehr Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 47 „Über den Schlehen II“ für die Gemeinde Seeburg, OT Bernshausen werden aus straßenverkehrsbehördlicher Sicht grundsätzlich keine Einwände erhoben. Es ist davon auszugehen, dass sich durch die geplanten Änderungen an der verkehrlichen Gesamtsituation keine wesentlichen Änderungen ergeben.	**Zu 1.2.1** **Die grundsätzliche Zustimmung des Fachbereichs Öffentliche Sicherheit und Ordnung wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird auf Ebene der Bauleitplanung zur Kenntnis genommen.**
1.3 Fachbereich Umwelt	
1.3.1 Naturschutzbehörde Naturschutz allgemein	**Zu 1.3.1** Der Hinweis, dass die zu pflanzenden Bäume entsprechend ihrem Wuchscharakter zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen sind, ist zutreffend. Dieser Aspekt wird durch die bestehenden Festsetzungen bereits berücksichtigt. Die Formulierung „dauerhafte Pflege und Erhaltung sowie Ersatz verlustig

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
In die textlichen Festsetzungen zur Pflege und Erhaltung von Bäumen wie 4.1, 4.2, 4.4, sollte übernommen werden, dass die Gehölze ihrem Wuchscharakter entsprechend gepflegt und erhalten werden. Begründung: Auf den Baugrundstücken ist auch sicherzustellen, dass Gehölze geschützt oder bei Verlust ersetzt werden, um mittel - bis langfristig die Funktion des Ausgleiches zu erreichen und zu erhalten. Häufig werden Bäume und andere Gehölze in Wohn- und Gewerbegebieten unsachgemäß gekappt und zurückgeschnitten, sobald sie ihre angestrebte ökologische und landschaftsbildgestaltende Funktion erreichen. Dabei berufen sich die Grundstückseigentümer darauf, dass sie die Bäume rechtmäßig gepflanzt und auch erhalten haben. Obwohl gekappte Bäume weiterhin leben, gelten sie in Fachkreisen als Totalschaden, da sie statisch ungünstig weiterwachsen und ihre Vitalität durch Infektion der Schnittwunden langfristig eingeschränkt ist. Es ist sicher zu stellen, dass aus gepflanzten Bäumen auch wirklich Bäume werden und dies auch rechtlich durchgesetzt werden kann.	gegangener Gehölze“ umfasst diesen Sachverhalt. Es wird jedoch der Anregung gefolgt und die Festsetzung konkretisiert. In der Begründung wird zur näheren Erläuterung unter 4.3 folgende Formulierung ergänzt: „Es ist für alle Baumpflanzungen sicher zu stellen, dass die Gehölze entsprechend ihres Wuchscharakters gepflegt und erhalten und bei Abgang ersetzt werden. Hierüber soll sichergestellt werden, dass Gehölze geschützt oder bei Verlust ersetzt werden, um mittel - bis langfristig die Funktion des Ausgleiches zu erreichen und zu erhalten.“ **Der Stellungnahme wird gefolgt.**
1.3.2 Abfallbehörde Das anliegende Hinweisblatt ist zu beachten.	**Zu 1.3.2** Die Baugrundstücke werden verkehrlich über die Straße „Über den Schlehen“ erschlossen. Die Straße ermöglicht die problemlose Befahrbarkeit von Entsorgungsfahrzeugen. Die Eigentümer werden die Abfallbehälter am Abholtag am Straßenrand im Bereich des Abfallbehältersammelplatz bereitstellen. Auf Grund der derzeit vorhandenen Fahrbahnbreiten und der guten Befahrbarkeit durch Müllfahrzeuge im Bereich der Straße „Über den Schlehen“ ist weiterer planerischer Handlungsbedarf nicht gegeben. **Das Hinweisblatt wird zur Kenntnis genommen.**
2. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), 26.11.2025	

<table>
<tr><th>Stellungnahme</th><th>Abwägungs- und Beschlussvorschlag</th></tr>
<tr><td>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</td><td></td></tr>
<tr><td>2.1 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).

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. 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, wie in der Begründung bereits beschrieben, laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019). Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien:

<table><tr><td>Kategorie</td></tr><tr><td>Begrabene Schwarzerden</td></tr></table></td><td>Zu 2.1

Im Zuge der Ausarbeitung des Umweltberichtes Stufe 2 erfolgt eine vertiefte fachliche Beurteilung der Umweltauswirkungen des Vorhabens. Die eingebrachten fachlichen Hinweise zur Beurteilung des Schutzgutes Boden wird gefolgt.

Der Stellungnahme wird gefolgt.</td></tr>
</table>

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
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.	
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 (unser Zeichen: 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 frei verfügbarer WMS Dienst abgerufen werden. Zudem ist im Bereich von Ausgleichs- und Kompensationsflächen für erdverlegte Hochdruckleitungen sowie bergbauliche Leitungen ein	**Zu 2.2** Der Bebauungsplan setzt keine externen Ausgleichsflächen fest. In Bezug auf das Vorhandensein von Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen wurde der NIBIS Kartenserver berücksichtigt. Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträge konnten im Plangebiet nicht identifiziert werden. **Die Hinweise werden im Rahmen der Bauleitplanung zur Kenntnis genommen.**

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
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 (LGLN), Kampfmittelbeseitigungsdienst, 27.10.2025	
Sie haben den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Niedersachsen beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) oder im Rahmen einer anderen Planung um Stellungnahme gebeten. Diese Stellungnahme ergeht kostenfrei. Im Zweiten Weltkrieg war das heutige Gebiet des Landes Niedersachsen vollständig durch Kampfhandlungen betroffen. In der Folge können heute noch nicht detonierte Kampfmittel, z.B. Bomben, Minen, Granaten oder sonstige Munition im Boden verblieben sein. Daher sollte vor geplanten Bodeneingriffen grundsätzlich eine Gefährdungsbeurteilung hinsichtlich der Kampfmittelbelastung durchgeführt werden. Eine mögliche Maßnahme zur Beurteilung der Gefahren ist eine historische Erkundung, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Kriegsluftbildauswertung). 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	**Zu 3** Generell gilt, dass ein Bauherr gemäß der DIN 4020 eine Baugrundsicherheit gewährleisten muss. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens kann die Genehmigungsbehörde den Bauantragstellern dann ggf. eine Auflage zu Gefahrenerforschung in die Baugenehmigung eintragen. Eventuell erforderliche Gefahrenerforschungsmaßnahmen werden ggf. von den Bauherren bzw. Antragsstellern durchgeführt. Die Thematik wird wie folgt in die Begründung zum Bebauungsplan unter Hinweise wie folgt aufgenommen: *„Maßnahmen der Gefahrenerforschung, wie z.B. Auswertung alliierter Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition, können im Vorfeld von Baumaßnahmen beim Kampfmittelbeseitigungsdienst (LGLN Regionaldirektion Hameln, Hannover) beauftragt werden. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.)*

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
geltenden Vorgaben informiert werden. Bei konkreten Baumaßnahmen berät der KBD zudem über geeignete Vorgehensweisen. Hinweis: 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 und aus personellen Gründen nicht möglich, da prioritär Anträge nach NUIG bearbeitet werden. Ein Auszug aus dem Kampfmittelinformationssystem ist ebenfalls nicht mehr vorgesehen. Der KBD informiert die zuständigen Gefahrenabwehrbehörden unmittelbar über Ergebnisse durchgeführter Auswertungen. Dabei erkannte Kampfmittelbelastungen sind den Gefahrenabwehrbehörden daher bereits bekannt. Sofern eine kostenpflichtige Kriegsluftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: https://kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html	*gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst der zentralen Polizeidirektion zu benachrichtigen.“* Eine Regelung findet daher auf Baugenehmigungsebene statt. Auf Ebene der Bauleitplanung ist kein Handlungsbedarf gegeben. **Zur Klarstellung und aus Gründen der Informationspflicht werden die Hinweise in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen. Die Stellungnahme wird an den Vorhabenträger weitergeleitet.**
4. Harz Energie Netz 29.10.2025	
Wir danken für die Zusendung der genannten Bauleitplanung. Die Planung sieht eine Erweiterung für eine kleine Wohnbaufläche vor. Nachstehend unsere Anregungen mit der Bitte um Kenntnisnahme und Berücksichtigung.	
4.1 Gasversorgung Im gesamten Bereich „Über den Schlehen" befinden sich keine Gasversorgungsleitungen unseres Unternehmens, daher ist keine Anschlussmöglichkeit an das Gasversorgungsnetz gegeben. Eine Erweiterung des Netzes wird	**Zu 4.1**

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
von uns aufgrund der gegebenen Rahmenbedingungen nicht vorgesehen. Wir bitten um Berücksichtigung für die Planungen zur Wärmeversorgung.	**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger für die Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung weitergeleitet.**
4.2 Bestandspläne Die beigefügten Bestandspläne erhalten Sie rein für eigene Planungszwecke Bei Fragen sind wir gern für Sie da. Anlage: 1 x Bestandsplan	**Zu 4.2** **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger für die Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung weitergeleitet.**
5. EAM Netz GmbH, 12.11.2025	
Gegen die oben genannte Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken. Vorsorglich möchten wir sie darüber informieren, dass die EAM Netz das bestehende Versorgungsnetz erweitern muss und hierfür entsprechende Kabel-verlegungen 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. Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Erdmann unter der Telefonnummer 0551 — 909 3337gern zur Verfügung	**Zu 5** **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger für die Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung weitergeleitet.**
6. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, 29.10.2025	
Zu dem o. a. Planungsvorhaben wird aus Sicht der Landwirtschaftskammer Niedersachsen und der von ihr zu vertretenden öffentlichen und fachlichen Belange wie folgt Stellung genommen:	**Zu 6**

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
Der Planbereich befindet sich am nordwestlichen Rand des Ortsteiles. Direkt nördlich grenzt als Acker landwirtschaftliche Fläche an. Die vorliegende Planung wird zur Kenntnis genommen. Bezüglich der nördlich angrenzenden Ackerfläche weisen wir darauf hin, dass sich auf Grund der leichten Hanglage bei Starkregen ggfs. Wasser und Bodenmaterial in das geplante Baugebiet verlagern könnten. Diese Thematik sollte ihrerseits noch überprüft werden. Für weitere Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.	Gemäß der Hinweiskarte Starkregengefahr Niedersachsen des Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG) besteht für das Plangebiet eine moderate Gefährdungslage bei Extremwetterereignissen mit Starkregen. Dabei werden überwiegend Überflutungstiefen von 10 bis 30 cm angenommen. Dementsprechend kann sich bei Starkregen gemäß dem Hinweis der Landwirtschaftskammer Niedersachsen auch Bodenmaterial in das geplante Wohngebiet verlagern. Für das Wohngebiet sind entsprechende Eingrünungsmaßnahmen zur nördlich und westlich angrenzenden Ackerfläche vorgesehen. Aktuell verfügt das Plangebiet über keine nennenswerten Vegetationsstrukturen. Durch die Eingrünungs- und Pflanzmaßnahmen wird sich das Aufnahmepotenzial des Bodens erhöhen und voraussichtlich auch auf die Fließgeschwindigkeit des Niederschlagwassers auswirken. Zur Konkretisierung des Umgangs mit Starkregen wird das Thema im Umweltbericht aufgegriffen und die baulichen Möglichkeiten innerhalb der randlichen Maßnahmenflächen M1 und M2 ermöglicht. In der Begründung wird unter 4.3 Grünkonzept ergänzt, dass zur Abmilderung der Auswirkungen von Starkregenereignissen und der Einschwemmung von Ackerboden in das Plangebiet, neben einer Randeingrünung auch eine Verwallung vorgesehen werden sollte. Hierbei muss allerdings auf die Fließrichtungen des Niederschlagswasser geachtet werden, um die Situation nicht für das benachbarte Wohngebiet zu verschärfen. **Der Stellungnahme wird in o.g. Weise gefolgt.**
7. Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Reinhausen, 24.11.2025	
Nachfolgend nimmt das Niedersächsische Forstamt Reinhausen als Träger öffentlicher Belange für Wald und Forstwirtschaft im Landkreis Göttingen Stellung zu dem Bebauungsplan Nr. 42 – „Über den Schlehen II“ der Gemeinde Seeburg.	**Zu 7** Die Stellungnahme des Niedersächsischen Forstamtes Reinhausen wurde im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB geprüft und inhaltlich gewürdigt. Die angesprochenen Belange von Wald und Forstwirtschaft werden

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
Die Planungsunterlagen betreffen Belange von Wald und Forstwirtschaft, da die Umsetzung des geplanten Vorhabens im Konflikt mit geltenden Waldabstandsregelungen steht. Waldabstände Die vom Bebauungsplan betroffene Fläche befindet sich nach derzeitigem Planungsstand im Abstand von circa 20 m zu einem im Südwesten angrenzenden schmalen Waldstück (Flurstück 13 32). Dadurch ergeben sich einerseits Gefahren, die für die geplante Bebauung vom angrenzenden Wald ausgehen können, und andererseits kann sich so eine Störung des Waldes und eine Einschränkung bei der Erfüllung der Waldfunktionen ergeben. Störung des Waldes Im Kapitel 3.2 „Entwicklung der Freiraumnutzung“ des aktuellen Entwurfs des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Göttingen wird der Grundsatz aus dem LROP, dass „Waldränder [...] von störenden Nutzungen und von Bebauung freigehalten werden“ sollen (S. 35) durch eine 100 m-Regelung konkretisiert. Dort heißt es: „(2) Wald sowie sämtliche Waldinnen- und besonders Waldaußenränder einschließlich einer Übergangszone von mindestens 100 Metern sollen von Bebauung oder anderen störenden Nutzungen freigehalten werden“ (S. 35). Es wird zudem das Ziel formuliert, dass als „unmittelbar an Waldränder angrenzende Nutzungen [...] bei Planungen möglichst extensiv zu nutzendes Grünland oder Brachland und breite artenreiche Strauch- und Krautsäume anzustreben [sind]“ (S. 35). Fast wortgleiche Regelungen finden sich in den Regionalen Raumordnungsprogramme der Altkreise Osterode (1998) und Göttingen (2010). Die vorgesehene Nutzung lässt allerdings im Vergleich zur derzeitigen Nutzung kein grundsätzlich erhöhtes Störungspotenzial vermuten. Waldnähe als Gefahr für die Wohnbebauung Bei dem B-Plan „Über den Schlehen II“ als Erweiterung des Wohngebietes „Über den Schlehen I“ in unmittelbarer Nähe zum Wald besteht die Gefahr, dass durch herabfallende Äste und umstürzende Bäume die Anwohner verletzt werden oder Schäden an den Grundstücken und Gebäuden entstehen	grundsätzlich als abwägungsrelevant anerkannt. Im Ergebnis führt die fachliche Bewertung jedoch nicht zu einer Änderung oder Anpassung der Planung. Der im Südwesten angrenzende Gehölzbestand umfasst rund 2.600 m² und entspricht damit lediglich dem Mindestareal, auf dem sich überhaupt typische waldbildende Biozönosen entwickeln können. Aufgrund seiner isolierten Lage innerhalb der offenen Kulturlandschaft ist jedoch nicht von der Ausbildung eines stabilen, für Waldstandorte charakteristischen Mikroklimas auszugehen. Die für Waldstrukturen typischen Merkmale – etwa eine ausgeprägte Innenstruktur, abgestufte Schichtungen oder klar entwickelte Waldrandzonen – sind nur in Ansätzen vorhanden und zeigen insgesamt einen gering ausgeprägten Entwicklungsgrad. Hinzu kommt, dass der Gehölzsaum unmittelbar an intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen grenzt. Diese Nutzungen führen zu deutlichen Rand- und Störeinflüssen, etwa durch Bewirtschaftungsmaßnahmen, Nährstoffeinträge oder mechanische Belastungen. Dadurch wird die Ausbildung stabiler, ökologisch typischer Waldstrukturen zusätzlich eingeschränkt. Insgesamt handelt es sich daher eher um eine kleinflächige Gehölzinsel mit begrenzter ökologischer Eigenständigkeit als um einen voll ausgeprägten Waldstandort. Vor diesem Hintergrund sind die in der Stellungnahme angeführten Waldabstandsregelungen sowie die raumordnerischen Grundsätze zum Freihalten von Waldaußenrändern im vorliegenden Fall nicht einschlägig. Die im Regionalen Raumordnungsprogramm formulierte 100-m-Übergangszone bezieht sich auf Waldstandorte mit relevanten Schutz-, Nutz- oder Erholungsfunktionen. Diese Voraussetzungen liegen hier nicht vor. Eine schematische Übertragung dieser Regelungen auf eine kleinflächige Feldgehölzinsel ist fachlich nicht geboten. Unabhängig davon wird durch den Bebauungsplan bereits ein Abstand von etwa 30 bis 35 m zwischen den festgesetzten Baugrenzen und der Gehölzgruppe eingehalten. Die randlichen Saumbereiche weisen in der aktuellen Zusammenstellung lediglich eine geringe Wuchshöhe auf. Höherwüchsige Gehölze befinden sich erst im inneren Bereich der Gehölzgruppe und liegen damit in größerer Entfernung zu den Baugrenzen. Es handelt sich hierbei

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
können. In diesem Zusammenhang wird in § 1 Abs. 1 der NBauO konkretisiert, dass durch bauliche Maßnahmen grundsätzlich keine Verhältnisse geschaffen werden dürfen, die das „Leben“ oder die „Gesundheit“ von Menschen bedrohen. Die genannten gesetzlichen Bestimmungen zur Gefahrenabwehr beziehen sich auf alle baulichen Anlagen (vgl. § 2 Abs. (1) und (2) NBauO) zu denen u.a. auch Gartenhäuser und Spielplätze zählen. Darüber hinaus können von einem Wald weitere Gefahren und negative Aspekte für eine unmittelbar angrenzende Nutzung ausgehen, wie z.B. Gefahren durch Waldbrandereignisse oder Beschattung. Daher wird grundsätzlich empfohlen die Baumfallzone entlang des Waldrands von 35 m bis zum Wohngebiet frei zu halten, um Schäden vorzubeugen. Im konkreten Fall könnten auch Teile der geplanten Anpflanzungen direkt gegenüber des Waldstücks angelegt werden um wechselseitigen Störungen zu minimieren. Sollte die Bebauung trotzdem näher als 35 m an den Waldrand heranrücken, soll in jedem Fall ein grundbuchlich gesicherter Haftungsausschluss mit dem/der WaldeigentümerIn vereinbart werden. Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.	vornehmlich um Birken. Birken erreichen standortabhängig nur eine begrenzte Endhöhe. Aufgrund der artspezifischen Wuchseigenschaften sowie der standörtlichen Bedingungen ist von einer begrenzten Höhenentwicklung auszugehen. Eine Wuchshöhe von etwa 25 m wird voraussichtlich nicht überschritten. Aufgrund der begrenzten Wuchshöhe, der vorhandenen Baumarten sowie der eingehaltenen Abstände ist das Gefährdungspotenzial durch Baumfall oder Astbruch deutlich geringer einzuschätzen als bei geschlossenen Waldbeständen mit höherwüchsigen Baumarten. Eine pauschale Ableitung einer Baumfallzone von 35 m ist daher nicht sachgerecht. Die Berührungspunkte zwischen Bebauung und Gehölzstruktur sind insgesamt gering. Zudem handelt es sich bei der geplanten Nutzung um ein Wohngebiet mit Einfamilienhäusern und privaten Gärten, das kein erhöhtes Störungspotenzial gegenüber der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung erkennen lässt. Eine relevante Beeinträchtigung der ökologischen Funktionen der Gehölzinsel oder ihrer randlichen Bereiche ist nicht zu erwarten. Die Nähe zu Gehölzstrukturen im Übergangsbereich zwischen Siedlung und Landschaft ist ortsüblich und von zukünftigen Grundstückseigentümern grundsätzlich hinzunehmen. Die Einhaltung der allgemeinen Verkehrssicherungspflichten obliegt unabhängig davon dem jeweiligen Eigentümer der Gehölzfläche und stellt kein Hindernis für die Bauleitplanung dar. Die Empfehlung eines grundbuchlich gesicherten Haftungsausschlusses wird zur Kenntnis genommen. Zusammenfassend wird festgestellt, dass die Belange von Wald und Forstwirtschaft durch die Planung nicht in einer Weise berührt werden, die eine Anpassung des Bebauungsplans erforderlich machen würde. Insbesondere aufgrund der fachlichen Einordnung der Gehölzstruktur als Feldgehölzinsel, der eingehaltenen Abstände sowie der geringen Störintensität der geplanten Wohnnutzung sind erhebliche oder unzumutbare Auswirkungen nicht zu erwarten. Eine weitergehende Einschränkung der überbaubaren Grundstücksflächen würde zu einer unverhältnismäßigen Reduzierung der baulichen Nutzungsmöglichkeiten führen und stünde nicht im angemessenen Verhältnis zum tatsächlichen Schutzbedarf. Die Gemeinde führt daher die Planung unverändert fort.

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Seeburg, den