

# Stadt Bad Gandersheim – Bebauungsplan BG11 „Auf dem Mühlenstiege“ – 7. Änderung und Erweiterung

Behördenbeteiligung und öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

10.07.2024 bis einschl. 14.08.2024

Nr.	Stellungnahme/ Anregung	Berücksichtigung der Belange bei der Planung
1.)	<b>Stadt Einbeck, Einbeck v. 08.07.2024</b>  Die Belange der Stadt Einbeck werden nicht berührt. Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.	<u>zu 1.):</u> Stadt Einbeck  <u>Beschlussvorschlag:</u> <i>nicht erforderlich</i>
2.)	<b>Tennet, Lehrte v. 08.07.2024</b>  In der angegebenen Örtlichkeit befinden sich keine Versorgungsanlagen unserer Gesellschaft.	<u>zu 2.):</u> Tennet Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  <u>Beschlussvorschlag:</u> <i>nicht erforderlich</i>
3.)	<b>Harzwasserwerke, Hildesheim v. 10.07.2024</b>  Die Harzwasserwerke GmbH betreiben im markierten, genannten Planbereich keine Trinkwasserleitungen. Anlagen und Planungsabsichten der Harzwasserwerke GmbH sind von der oben genannten Maßnahme nicht betroffen.	<u>zu 3.):</u> Harzwasserwerke Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  <u>Beschlussvorschlag:</u> <i>nicht erforderlich</i>
4.)	<b>Bundesamt f. Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn v. 10.07.2024 und 12.07.2024</b>  vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	<u>zu 4.):</u> Bundesamt f. Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr  <u>Beschlussvorschlag:</u> <i>nicht erforderlich</i>
5.)	<b>Gemeinde Kalefeld, Kalefeld v. 17.07.2024</b>  Seitens der Gemeinde Kalefeld werden keine Anregungen und Bedenken zu der geplanten Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes BG 11 „Auf dem Mühlenstiege“ der Stadt Bad Gandersheim vorgetragen.	<u>zu 6.):</u> Gemeinde Kalefeld  <u>Beschlussvorschlag:</u> <i>nicht erforderlich</i>
6.)	<b>LGLN - Kampfmittelbeseitigungsdienst, Hannover v. 17.07.2024</b>  Sie haben den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Niedersachsen beim Landesamt für	<u>zu 7.):</u> LGLN - Kampfmittelbeseitigungsdienst  Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Luftbilddaus-

# Stadt Bad Gandersheim – Bebauungsplan BG11 „Auf dem Mühlenstiege“ – 7. Änderung und Erweiterung

Behördenbeteiligung und öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

10.07.2024 bis einschl. 14.08.2024

Nr.	Stellungnahme/ Anregung	Berücksichtigung der Belange bei der Planung
	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 geltenden Vorgaben informiert werden. Bei konkreten Baumaßnahmen berät der KBD zudem über geeignete Vorgehensweisen.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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: <a href="https://kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html">https://kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html</a></p>	<p>wertung des Plangebiets ist mit Datum 31.05.2024 bereits erfolgt. Für die Antragsfläche wurde kein Handlungsbedarf festgestellt. Ein Hinweis darauf wurde in der Begründung unter 2.4 „Altlasten“ ergänzt.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> <i>nicht erforderlich</i></p>

# Stadt Bad Gandersheim – Bebauungsplan BG11 „Auf dem Mühlenstiege“ – 7. Änderung und Erweiterung

Behördenbeteiligung und öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

10.07.2024 bis einschl. 14.08.2024

Nr.	Stellungnahme/ Anregung	Berücksichtigung der Belange bei der Planung
7.)	<p><b>Bundespolizeidirektion Hannover, Hannover v. 18.07.2024</b></p> <p>Die Belange der Bundespolizeidirektion Hannover werden durch Ihr Vorhaben in dem oben genannten Bereich nicht berührt. Ich habe daher keine Anregungen bzw. Bedenken.</p>	<p><u>zu 8.):</u> Bundespolizeidirektion Hannover</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> <i>nicht erforderlich</i></p>
8.)	<p><b>Ewe Netz GmbH, München v. 18.07.2024</b></p> <p>In dem angefragten Bereich betreiben wir keine Versorgungsleitungen oder -anlagen. Die EWE NETZ GmbH ist daher nicht betroffen.</p>	<p><u>zu 9.):</u> EWE Netz GmbH Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> <i>nicht erforderlich</i></p>
9.)	<p><b>Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Northeim v. 23.07.2024</b></p> <p>Der Planungsbereich befindet sich am östlichen Rand der Ortslage von Bad Gandersheim.</p> <p>Vorgesehen ist die Ausweisung eines neuen Wohngebietes. Im Rahmen dieser Planung soll eine bisherige Fläche für Gemeinbedarf (Schule) in ein Allgemeines Wohngebiet umgewandelt werden.</p> <p>Der überplante Bereich wird derzeit als Acker landwirtschaftlich genutzt. Die derzeit noch am südlichen Rand des Plangebietes vorhandene Hofstelle ist u. K. nach mit veräußert worden und wird dann nicht mehr landwirtschaftlich genutzt.</p> <p>Die o. a. Planung berührt von uns zu vertretende Belange, wir können dem Vorhaben aber grundsätzlich zustimmen.</p>	<p><u>zu 10.):</u> LWK Niedersachsen</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> <i>nicht erforderlich</i></p>
10.)	<p><b>Nowega GmbH, Münster v. 29.07.2024</b></p> <p>Im Bereich Ihrer Maßnahme/Planung betreibt die Nowega GmbH keine Anlagen, zurzeit bestehen auch keine Planungsabsichten.</p>	<p><u>zu 11.):</u> Nowega Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> <i>nicht erforderlich</i></p>

# Stadt Bad Gandersheim – Bebauungsplan BG11 „Auf dem Mühlenstiege“ – 7. Änderung und Erweiterung

Behördenbeteiligung und öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

10.07.2024 bis einschl. 14.08.2024

Nr.	Stellungnahme/ Anregung	Berücksichtigung der Belange bei der Planung
-----	-------------------------	--

11.)	<p><b>Vodafone GmbH, Hannover v. 05.08.2024</b></p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.</p> <p>Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRAN.Hannover@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.</p> <p>Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.</p>	<p><u>zu 12.):</u> Vodafone GmbH</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Realisierungsplanung berücksichtigt.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> <i>nicht erforderlich</i></p>
------	---	--

12.)	<p><b>Bundesnetzagentur, Berlin v. 06.08.2024</b></p> <p>Da eine Betroffenheit des Richtfunks durch die Planung unwahrscheinlich ist, erfolgt unsererseits keine weitere Bewertung. Ein möglicher Grund dafür ist:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Die Baumaßnahme weist eine geringe Bauhöhe auf. Es handelt sich dabei um einen Bebauungsplan mit einer Bauhöhe von unter 20 Meter bzw. um eine Planung einer Solar-/ Photovoltaik-Freifläche. Eine Richtfunkuntersuchung zu solchen Planungen ist nicht erforderlich.</li><li>2. Es handelt sich um eine Maßnahme mit einer unveränderten Bauhöhe, z. B. Flurbereinigung, Landschaftsschutz, unterirdische Leitung oder Aufhebungsverfahren.</li><li>3. Flächennutzungspläne, Regionalpläne, Raumordnungspläne oder Entwicklungsprogramme sind planungsrechtliche Maßnahmen, die sich in einem früheren Planungsstadium befinden. Im nachgelagerten Verfahren wird konkrete Baumaßnahme erneut angefragt.</li></ol> <p>Zudem möchten wir darauf hinweisen, dass die Bundesnetzagentur im Bereich Funkbetref-</p>	<p><u>zu 13.):</u> Bundesnetzagentur</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> <i>nicht erforderlich</i></p>
------	--	---

# Stadt Bad Gandersheim – Bebauungsplan BG11 „Auf dem Mühlenstiege“ – 7. Änderung und Erweiterung

Behördenbeteiligung und öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

10.07.2024 bis einschl. 14.08.2024

Nr.	Stellungnahme/ Anregung	Berücksichtigung der Belange bei der Planung
-----	-------------------------	--

	<p>fenheit keine Stellungnahme im Sinne des § 4 Abs. 2 BauGB abgibt. Der Aufgabenbereich der Bundesnetzagentur im Bereich der Frequenzverwaltung ergibt sich aus den Vorschriften des Teils 6 des Telekommunikationsgesetzes („Frequenzordnung“). Die danach gemäß § 88 TKG bestehende Aufgabe der Bundesnetzagentur zur Sicherstellung einer effizienten und störungsfreien Frequenznutzung bezieht sich auf die physikalischen Auswirkungen von verschiedenen Frequenznutzungen untereinander, jedoch nicht auf Beeinträchtigungen von Frequenznutzungen durch Bauwerke. Letztere sind keine Funkstörungen im Sinne des Telekommunikationsgesetzes. Sofern also die Bundesnetzagentur Informationen über Frequenzzuteilungsnehmer im zu beplanenden Bereich übermittelt, geschieht dies nicht in Ausfüllung ihres eigenen Aufgabenbereichs, sondern im Rahmen von Amtshilfe nach § 5 Abs. 1 Nr. 3 VwVfG. Nach § 5 Abs. 3 Nr. 2 VwVfG.</p> <p><b>Wir leiten Ihre Anfrage aber in jedem Fall an die zuständigen Stellen bei uns im Hause weiter.</b> Bitte richten Sie Anfragen zu oben genannten Planungen ab sofort an die Fachstellen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Ausbau der Elektrizitäts-Übertragungsnetze; Bundesnetzagentur, Referat 814, Postfach 80 01, 53105 Bonn; EMail-Adresse: verfahren.dritter.nabeg@bnetza.de;</li><li>- Prüf- und Messdienst; Bundesnetzagentur, Referat 511, Canisiusstraße 21, 55122 Mainz; E-Mail-Adresse: PMDBauLp@BNetzA.de.</li></ul> <p>Bei Betroffenheit erhalten Sie von den Fachreferaten eine gesonderte Stellungnahme.</p>	
--	--	--

13.)	<p><b>Landkreis Northeim, Northeim v. 09.08.2024</b></p> <p><b><u>Abfall und Bodenschutz</u></b></p> <p>Auflagen:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Die Umnutzung der Fläche erfordert Eingriffe in den Boden. Ausgehobener Boden ist als Abfall anzusehen (§ 3 Abs. 1 bis 4 KrWG [Kreislaufwirtschaftsgesetz]), sofern er nicht am selben Ort für Bauzwecke verwendet wird (§ 2 Abs. 2 Nr. 11 KrWG). Nach Abfallrecht hat die Bodenverwertung grundsätzlich Vorrang vor der Beseitigung und sie muss ordnungsgemäß und schadlos erfolgen (§ 7 KrWG).</li></ol>	<p>zu 14.): Landkreis Northeim</p> <p><u>zu Abfall und Bodenschutz:</u></p> <p>Die Auflagen zum Bodenschutz werden in der Begründung zum Bebauungsplan unter 3.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ergänzt.</p> <p>Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung zur Minimierung der Beeinträchtigung der Bodenfunktionen wurde durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan ent-</p>
------	--	---

# Stadt Bad Gandersheim – Bebauungsplan BG11 „Auf dem Mühlenstiege“ – 7. Änderung und Erweiterung

Behördenbeteiligung und öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

10.07.2024 bis einschl. 14.08.2024

Nr.	Stellungnahme/ Anregung	Berücksichtigung der Belange bei der Planung
	<p>2. Durch die zu erwartenden Erschließungsmaßnahmen ist der Boden geringstmöglich zu beeinträchtigen. Für das Schutzgut Boden sind zu gegebener Zeit erforderliche Schutzvorkehrungen zu treffen, z.B. gegen Bodenverdichtung, Bodenversiegelung, Bodenverunreinigung (§ 1, § 7 BBodSchG [Bundes-Bodenschutzgesetz] i.V.m. DIN 18915).</p> <p>3. Für die Erschließungsarbeiten beanspruchte offene Flächen sind anschließend zu entsiegeln, aufzulockern und vegetationsfähig aufzubereiten (§ 1, § 5 BBodSchG [Bundes-Bodenschutzgesetz] i.V.m. DIN 18915)</p> <p>Hinweise:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Für die vorgesehenen Flächen sind keine Hinweise auf eine Altlast ausgewiesen (gemäß Altlastenkataster des Landkreises Northeim und NIBIS-Kartenserver des LBEG [Niedersächsisches Bodeninformationssystem des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie]).</li> <li>2. Bei der geplanten Umwandlung der bisherigen landwirtschaftlich genutzten Fläche in eine Wohnsiedlung gehen durch Versiegelung bisherige intakte Bodenfunktionen dauerhaft verloren (Wasserspeicher, Kühlfunktion, Grundwasserschutzfilter, Lebensraum). Es wird deshalb angeraten, diese nachteiligen Auswirkungen durch geeignete Bauauflagen abzumildern, z.B. durch Versiegelungsbeschränkungen (wasserdurchlässige Fahr- und Stellflächen/Schotterflächenverbote gem. § 1a Abs. 2 und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB [Baugesetzbuch] und durch Anreize zu einer privaten Regenwassernutzung/Regenwasserrückhaltung.</li> </ol> <p><b>Wasserwirtschaft</b> Die Schmutzwasserentsorgung ist über den Anschluss an die gemeindliche Schmutzwasserkanalisation sicherzustellen.</p> <p>Niederschlagswasser von befestigten Oberflächen ist nach Möglichkeit ortsnah zu versickern. Bei der Planung von Versickerungsanlagen sind die technischen Regeln der DWA A</p>	<p>sprochen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> <i>Die Auflagen zum Bodenschutz und der Altlastenhinweis werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</i></p> <p><u>zu Wasserwirtschaft:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Realisierungsplanung berücksichtigt.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> <i>nicht erforderlich</i></p>

# Stadt Bad Gandersheim – Bebauungsplan BG11 „Auf dem Mühlenstiege“ – 7. Änderung und Erweiterung

Behördenbeteiligung und öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

10.07.2024 bis einschl. 14.08.2024

Nr.	Stellungnahme/ Anregung	Berücksichtigung der Belange bei der Planung
-----	-------------------------	--

	<p>138 i.V.m. DWA M 153 zu beachten. Dabei ist zu überprüfen, ob ggf. eine Vorbehandlung erforderlich ist. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist bodengutachterlich nachzuweisen.</p> <p>Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, kann das Niederschlagswasser auch in oberirdische Gewässer eingeleitet werden, wenn eine Abflussverschärfung für das Gewässer durch eine geeignete Rückhaltung vermieden wird. Die Rückhaltung ist nach den Vorgaben im DWA A 117 zu bemessen. In Bezug auf die qualitative Belastung des Gewässers ist das DWA A 102 /BWK-A 3, Teil 1 und Teil 2, zur Einleitung von Regenwetterabflüssen aus Siedlungsgebieten in Oberflächengewässer zu beachten. Die im Entwurf genannte Drosselabflussspende kann für die Regenwasserrückhaltung angewendet werden.</p> <p>Im Falle einer Direkteinleitung in ein Gewässer ist für die o.a. Niederschlagswasserentsorgung eine wasserrechtliche Einleitungserlaubnis bei der unteren Wasserbehörde gemäß § 8 ff Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zu beantragen. Auskunft erteilt Frau Dederichs, Tel. 05551-708-141.</p> <p><b>Archäologie und Denkmalschutz</b></p> <p>Im Geltungs- bzw. Wirkungsbereichs des Bebauungsplans sind bisher keine Bodendenkmäler und Denkmäler der Erdgeschichte bekannt. Deshalb werden aus denkmalrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Änderung des Bebauungsplanes geltend gemacht. Eine Beteiligung der Unteren Denkmalschutzbehörde im weiteren Baugenehmigungsverfahren wird aufgrund der siedlungsgünstigen Lage oberhalb des Zusammenflusses von Eterna und Gande erforderlich (§ 13 Abs. 1 u. 2 NDSchG).</p> <p>Hinweis:</p> <p>Bei der Durchsicht der Unterlagen zeigte sich allerdings, dass in dem Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung vom Mai 2024 die „Textlichen Festsetzungen“ zum Denkmalschutz etwas modifiziert werden sollten.</p> <p><i>„3.6 Denkmalpflege Sollten bei den geplanten Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde wie Tongefäßscherben, Schlacken, Metallobjekte, Holzkohleansammlungen, auffällige Bodenverfärbungen, Steinkonzentrationen und Denkmale der Erdgeschichte gemacht werden, sind diese</i></p>	<p>zu Archäologie und Denkmalschutz:</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die vorgeschlagenen redaktionellen Änderungen in Plan und Begründung eingepflegt.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> <i>nicht erforderlich</i></p>
--	--	---

# Stadt Bad Gandersheim – Bebauungsplan BG11 „Auf dem Mühlenstiege“ – 7. Änderung und Erweiterung

Behördenbeteiligung und öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

10.07.2024 bis einschl. 14.08.2024

Nr.	Stellungnahme/ Anregung	Berücksichtigung der Belange bei der Planung
-----	-------------------------	--

	<p><i>gemäß § 14 Abs. 1 NDSchG meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie-, Scharnhorststr. 1, 30175 Hannover unverzüglich gemeldet werden.“</i></p> <p>Ändern in: 3.6 „Denkmalpflege“ in Denkmalschutz ändern</p> <p>Sollten bei den Erdarbeiten Bodendenkmale (archäologische Funde und Befunde) und / oder Denkmale der Erdgeschichte § 3 Abs. 4 u. 6 NDSchG zutage treten, so ist dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).</p> <p>Der Bodenfund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung des Bodenfundes bzw. der Befunde zu schützen (§ 14 Abs. 2 NDSchG).</p> <p>Die Untere Denkmalschutzbehörde ist berechtigt den Bodenfund zu bergen und die notwendigen Dokumentationsmaßnahmen durchzuführen, ggf. ist hierfür auch eine Grabungsfirma auf Kosten des Veranlassers zu beauftragen (§ 14 Abs. 3 NDSchG und § 6 Abs. 3 NDSchG).</p> <p><b>Naturschutz</b></p> <p>Aufgrund derzeitiger Nutzung als Ackerfläche sind Vogelarten der Offenlandes potentiell als Brutvögel zu erwarten. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG auszuschließen, ist eine Bauzeitenregelung einzuhalten. Eine Baufeldfreimachung darf nur in der Zeit vom 01. September bis 28./29. Februar erfolgen. Eine Aufnahme dieser Regelung in den textlichen Teil der Planzeichnung wird angeregt. (A)</p> <p>Unter Punkt 3.4 rege ich an, folgenden Abschnitt (kursiv) zum bereits bestehenden Satz hinzuzufügen: Bäume, Sträucher und sonstige Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.</p>	<p>zu <u>Naturschutz</u>:</p> <p>Der Hinweis auf die Bauzeitenregelung zur Baufeldfreimachung wird im Bebauungsplan unter „Hinweise“ sowie in der Begründung unter „3.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ redaktionell ergänzt. Eine fachgerechte Pflege ist Voraussetzung für die dauerhafte Erhaltung von Anpflanzungen und mit der Überschrift Pflege und Entwicklung bereits erwähnt.</p> <p><u>Beschlussvorschlag</u>:</p> <p><i>Der Hinweis auf die Bauzeitenregelung zur Baufeldfreimachung wird im Bebauungsplan unter „Hinweise“ sowie in der Begründung unter „3.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung</i></p>
--	--	---

# Stadt Bad Gandersheim – Bebauungsplan BG11 „Auf dem Mühlenstiege“ – 7. Änderung und Erweiterung

Behördenbeteiligung und öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

10.07.2024 bis einschl. 14.08.2024

Nr.	Stellungnahme/ Anregung	Berücksichtigung der Belange bei der Planung
	<p><b><u>Regionalplanung</u></b> Der vorgesehene Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. BG 11 wird von einer regional bedeutsamen Gasleitung gequert, die sowohl im aktuell gültigen RROP (2006) als auch im aktuellen RROP-Entwurf (2023) des Landkreises als Vorranggebiet Gasleitung bzw. Rohrfernleitungsstrasse festgelegt ist. Sofern die Gasleitung nicht beeinträchtigt wird, bestehen keine Bedenken gegen das o.g. Vorhaben.</p> <p><b><u>Straßenverkehr</u></b> Unter Bezugnahme auf die vorgelegten Unterlagen werden aus verkehrlicher Sicht gegen die geplante Änderung keine grundsätzlichen Bedenken erhoben. Allerdings wäre meines Erachtens zu prüfen, ob die Anbindung des geplanten Wohngebietes über die Planstraße 1 zusätzliche Ausbaumaßnahmen in der "Liegnitzer Straße" erfordern. Der derzeitige Ausbauzustand der Fahrbahn in der "Liegnitzer Straße" beträgt derzeit zwischen 3,00 m und 3,50 m, lässt als keinen Begegnungsverkehr zu. Außerdem ist die "Liegnitzer Straße" zum gegenwärtigen Zeitpunkt mit dem Verkehrszeichen 250 StVO (Verbot für Fahrzeuge aller Art) und dem Zusatz "Anlieger frei" gesperrt.</p> <p><b><u>Brandschutz</u></b> Im Zuge der Erschließung des allgemeinen Wohngebietes [WA 0,4 II] und dem Mischgebiet [MI 0,6 II] ist auch die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Hierbei sind die Information „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen“ der Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren und des Deutschen Feuerwehrverbandes in Abstimmung mit dem DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V.) sowie der § 41 NBauO zu beachten.</p> <p>Eine erforderliche Löschwassermenge von 48 m<sup>3</sup>/h ist ausreichend, wenn die baulichen Anlagen über mindestens feuerhemmende Umfassungen (Außenwände) sowie gegen Flugfeuer und strahlende Wärme widerstandsfähige (harte) Bedachungen verfügen und max. 3 Geschosse haben. Ferner muss die Löschwassermenge für eine Löschzeit von zwei Stunden zur Verfügung stehen.</p>	<p><i>von Boden, Natur und Landschaft“ redaktionell ergänzt.</i></p> <p><u>zu Regionalplanung:</u> Die genannte Gasleitung befindet sich nördlich außerhalb des Plangebietes.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> <i>nicht erforderlich</i></p> <p><u>zu Straßenverkehr:</u> Der Bebauungsplan setzt für einen entsprechenden Ausbau der „Liegnitzer Straße“ bereits eine erweiterte Straßenverkehrsfläche fest, die im Rahmen von Erschließungsmaßnahmen realisiert werden kann.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> <i>nicht erforderlich</i></p> <p><u>zu Brandschutz:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Realisierungsplanung entsprechend berücksichtigt.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> <i>nicht erforderlich</i></p>

# Stadt Bad Gandersheim – Bebauungsplan BG11 „Auf dem Mühlenstiege“ – 7. Änderung und Erweiterung

Behördenbeteiligung und öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

10.07.2024 bis einschl. 14.08.2024

Nr.	Stellungnahme/ Anregung	Berücksichtigung der Belange bei der Planung
-----	-------------------------	--

	<p>Hierzu muss eine Überprüfung der tatsächlich vorhandenen Löschwasserversorgung erfolgen und ggfls. weitere Maßnahmen zur Sicherstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung geplant werden.</p> <p>Die Sicherstellung kann durch ein ausreichend zu bemessendes Ringleitungsnetz, erforderlichenfalls z.B. durch den zusätzlichen Bau von unterirdischen Löschwasserbehältern erreicht werden.</p> <p>In das Leitungsnetz sind in Abständen von 100-120 m genormte Unterflurhydranten einzubauen. Der Einbau von Hydranten bedarf der Abstimmung mit der Feuerwehr (Stadtbrandmeister).</p> <p>Die Lage von Unterflurhydranten im gesamten Baugebiet ist durch genormte Hinweisschilder nach DIN 4066 zu kennzeichnen.</p> <p>Die Entfernung von einem Baugrundstück zur letzten Löschwasserentnahmestelle darf 75 m Schlauchlänge nicht überschreiten.</p> <p><b><u>Wasserwirtschaft:</u></b> Für den Fall, dass die Kreuzung eines Gewässers 2. oder 3. Ordnung vorgesehen ist, sind die entsprechenden Antragsunterlagen gemäß § 91 Abs. 1 Satz 1 des Niedersächsischen Wassergesetzes (NWG) bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Northeim vorzulegen. Als Ansprechpartner steht Ihnen Herr Hüfner, ☐ 05551/708-192, zur Verfügung.</p> <p><b><u>Gesundheitsdienste:</u></b> Gegen den Bebauungsplan der Stadt Bad Gandersheim gibt es insoweit keine Bedenken, wenn keine Anhaltspunkte auf Altlasten gemäß dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und dem Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) i.V.m. der Bundes-Bodenschutz und Altlastenverordnung (BBodSchV) vorliegen, die eine gesundheitliche Gefährdung oder Beeinträchtigung darstellen können. Bei der Erschließung und Bebauung im Bereich „Auf der Mühlenstiege“ Bad Gandersheim ist</p>	<p><u>zu Wasserwirtschaft:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der Realisierungsplanung berücksichtigt.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> <b><i>nicht erforderlich</i></b></p> <p><u>zu Gesundheitsdienste:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Realisierungsplanung berücksichtigt. Für die vorgesehenen Flächen sind keine Hinweise auf eine Altlast ausgewiesen (gemäß Altlastenkataster des Landkreises Northeim und NIBIS-Kartenserver des LBEG [Niedersächsisches Bodeninformationssystem des Landesamtes für Bergbau, Energie</p>
--	--	---

# Stadt Bad Gandersheim – Bebauungsplan BG11 „Auf dem Mühlenstiege“ – 7. Änderung und Erweiterung

Behördenbeteiligung und öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

10.07.2024 bis einschl. 14.08.2024

Nr.	Stellungnahme/ Anregung	Berücksichtigung der Belange bei der Planung
-----	-------------------------	--

	<p>zu jedem Zeitpunkt sicherzustellen, dass eine nachteilige Beeinträchtigung im Bereich des Grund- und Trinkwassers vermieden wird. Die Sicherstellung und Umsetzung der leitungsgebundenen Versorgung und Entsorgung (Energie-, Wasser- und Telekommunikationsleitungen) ist nach dem allgemein anerkannten Stand der Technik mit dem Versorgungs- und Entsorgungsträger, hier mit der Stadt Bad Gandersheim auszuführen.</p>	<p>und Geologie)).</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> <i>nicht erforderlich</i></p>
--	---	--

14.)	<p><b>Leineverband, Northeim v. 13.07.2024</b></p> <p>der Leineverband unterhält das Gewässer II. Ordnung „Eterna“, welches sich im Nahbereich des Planungsraumes befindet.</p> <p>Aus Sicht des Unterhaltungsverbandes ist im Zuge der Planungen daher sicherzustellen, dass die geplante neue Bebauung einen ausreichenden Abstand zum Gewässer und dessen Uferzone hat. Die Gewässerunterhaltungsarbeiten inklusive Zuwegung sind ohne Einschränkung zu ermöglichen.</p> <p>Generell stehe ich einer zusätzlichen Flächenversiegelung skeptisch gegenüber, insbesondere hinsichtlich des durch klimatische Veränderungen zu erwartenden negativen Einflusses auf den Niederschlags-Abflusshaushalt. Es ist zu gewährleisten, dass das auf den befestigten Flächen des zu bebauenden Wohngebietes anfallende Oberflächenwasser durch geeignete bauliche und sonstige Maßnahmen zurückgehalten wird. Das im neuen Plangebiet anfallende Oberflächenwasser soll auf den Grundstücken zurückgehalten oder ggf. gedrosselt über die öffentliche Kanalisation abgeführt werden. Eine direkte Einleitung in die Eterna ist nicht vorgesehen. Sollte ich mich irren, möchte ich bei der Einleitungsgenehmigung beteiligt werden.</p> <p>Bedenken des Leineverbandes bestehen nicht.</p> <p>Allgemeine Hinweise zum Biber: Sie haben im Plan Flächen eingezeichnet, die für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen vorgesehen sind. Der Leineverband weist darauf hin, dass der Biber auf dem Vormarsch ist und in wenigen Jahren alle potentiellen Reviere mit Bibern besetzt sein werden. Eigentümer von Bäumen an Gewässern sollten diese frühzeitig gegen Verbiss schützen. Einfacher Kaninchendraht reicht nicht aus, um Bäume ausreichend zu</p>	<p>zu 15.): Leineverband</p> <p>Die „Eterna“ befindet sich weit außerhalb des Plangebietes. Abstände der geplanten Bebauung zur Uferzone sind daher ausreichend vorhanden.</p> <p>Den Anregungen zur Oberflächenwasserrückhaltung werden im Planentwurf berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise zum Biber werden zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet und die Flächen für Gehölzpflanzungen sind nicht betroffen. Sie befinden sich nicht in dem vom Biber beanspruchten Korridor von 20 – 30 Metern zum Gewässer, sondern in einem Abstand von mindestens 150 Metern dazu.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> <i>nicht erforderlich</i></p>
------	---	--

# Stadt Bad Gandersheim – Bebauungsplan BG11 „Auf dem Mühlenstiege“ – 7. Änderung und Erweiterung

Behördenbeteiligung und öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

10.07.2024 bis einschl. 14.08.2024

Nr.	Stellungnahme/ Anregung	Berücksichtigung der Belange bei der Planung
	<p>schützen. Innerorts sollten Hausbesitzer ihre Gärten vor Verbiss mit ausreichend starken Zäunen und Toren sichern. Der Biber nutzt einen ca. 20-30 m breiten Korridor zum Gewässer als Lebensraum, er bedient sich auch an Obstbäumen sowie Feldfrüchten und ist ganzjährig aktiv.</p> <p>Der Biber ist eine besonders geschützte Tierart und steht unter ganz besonderem Schutz. Sein Bau und seine Dämme dürfen nicht ohne Genehmigung des Landkreises zerstört werden. Weitere Informationen erhalten Sie bei der Unteren Naturschutzbehörde.</p> <p>Folgender Hinweis ist ergänzend in die Genehmigung mit aufzunehmen:</p> <p>Gegebenenfalls entstehende Mehrkosten der Gewässerunterhaltung sind dem Leineverband gemäß § 75 NWG zu erstatten.</p>	
15.)	<p><b>NABU Harzvorland, Bad Gandersheim v. 13.08.2024</b></p> <p>zu den o.g. ausgelegten Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung bzw. erheben Einspruch:</p> <p>1) Beleuchtung: Die Art der Straßenbeleuchtung ist nicht als Hinweis, sondern als planungsrechtliche Festsetzung (Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S.3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember (BGBl. 2023   Nr. 394 geändert worden ist sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023   Nr. 176) folgendermaßen zu formulieren bzw. festzusetzen:</p> <p>Als Straßenbeleuchtung sind nur Lichtquellen mit geringer Lockwirkung auf Insekten zulässig bzw. entsprechende Leuchtmittel gemäß dem aktuellen Stand der Technik zu verwenden. Zurzeit sind dies Leuchtmittel, die vorwiegend langwelliges Licht emittieren (LED <math>\leq</math> 3.000 Kelvin - warmweiße LED). Die Leuchten müssen nach oben und zur Seite abgeschirmt sein. Sie dürfen keine Kühlschlitze aufweisen und sich nicht über 60 °C erhitzen.</p>	<p><u>zu 16.):</u> NABU</p> <p><u>zu 1):</u> Beleuchtung: Die Hinweise zur Beleuchtung werden zur Kenntnis genommen und soweit möglich in Abstimmung mit der Stadt Bad Gandersheim berücksichtigt. Für das Baugebiet wird ein konkreter Erschließungsvertrag zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger geschlossen. Die Verwendung von LED-Leuchten mit entsprechender Farbtemperatur wird in diesem Vertrag konkret festgeschrieben und damit sichergestellt. Eine textliche Festsetzung ist daher nicht erforderlich.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> <i>nicht erforderlich</i></p>

# Stadt Bad Gandersheim – Bebauungsplan BG11 „Auf dem Mühlenstiege“ – 7. Änderung und Erweiterung

Behördenbeteiligung und öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

10.07.2024 bis einschl. 14.08.2024

Nr.	Stellungnahme/ Anregung	Berücksichtigung der Belange bei der Planung
-----	-------------------------	--

	<p>2) Einfriedungen sind gemäß § 9 Abs. 4 BauGB folgendermaßen als gestalterische Festsetzung zu formulieren bzw. festzusetzen:</p> <p>Grundstückseinfriedungen sind ausschließlich als Hecken und als Draht- und Stabgitterzäune in Kombination mit hinter pflanzten Hecken bis zu einer Höhe von jeweils 2,0 m zulässig. Begründung: Hiermit sollen insbesondere die zurzeit beliebten intransparenten Kunststoffwände verhindert werden, die aufgrund ihres Materials umweltunfreundlich und nicht verrottbar sind und zudem Mikroplastik emittieren. Gerade im eher naturnahen Eingangsbereich der Stadt wirken sie störend auf das Landschaftsbild und beeinträchtigen das Stadtbild. Zwischen den einzelnen Grundstücken ist die Höhe von Terrassentrennwänden ist auf eine zulässige Höhe von 2,0 m zu beschränken.</p> <p>3) CEF-Maßnahmen für die Feldlerche: Die Fläche im Geltungsbereich des B-Plans ist eine weiträumige, offene Ackerfläche. Brutvorkommen der Feldlerche sind nicht auszuschließen. Zudem ist die spätere 2-geschossige Bebauung als Kulissenwirkung für potentielle Vorkommen in der sich im Osten weiträumig anschließenden offenen Feldflur zu werten. Hier sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises entsprechende CEF-Maßnahmen vorzusehen (Brachstreifen, Lerchenfenster).</p>	<p><u>zu 2)</u>: Einfriedungen: Die Höhen von Einfriedungen werden bereits über das Nachbarrechtsgesetz geregelt (1,80m). Festsetzungen hierzu sind daher nicht erforderlich. Eine Beschränkung von Einfriedungen auf Stabgitterzäune und Hecken ist städtebaulich nicht begründbar und rechtlich nicht abgesichert. Eine Beschränkung soll daher nicht erfolgen, zumal auch der Errichtung von Holzstaketenzäunen und Natursteinmauern keine städtebaulichen Gründe entgegengehalten werden können.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> <i>Den Anregungen zur Beschränkung von Einfriedungen kann nicht gefolgt werden.</i></p> <p><u>Zu 3)</u>: CEF-Maßnahmen zur Feldlerche: Die angeregte Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises (UNB) hat im Rahmen des Beteiligungsverfahrens stattgefunden. Aufgrund der derzeitigen Nutzung als Ackerfläche sind nach Einschätzung der UNB Vogelarten des Offenlandes potentiell als Brutvögel zu erwarten. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG auszuschließen, schreibt die UNB als Maßnahme eine Bauzeitenregelung vor. Eine Baufeldfreimachung darf danach nur in der Zeit vom 01.September bis 28./29. Februar erfolgen. Die Auflage wurde entsprechend in Plan und Begründung übernommen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> <i>nicht erforderlich</i></p>
--	---	--

16.)	LBEG - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover v. 14.08.2024	<u>zu 17.)</u> : LBEG
------	--	-----------------------

# Stadt Bad Gandersheim – Bebauungsplan BG11 „Auf dem Mühlenstiege“ – 7. Änderung und Erweiterung

Behördenbeteiligung und öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB  
10.07.2024 bis einschl. 14.08.2024

Nr.	Stellungnahme/ Anregung	Berücksichtigung der Belange bei der Planung
	<p>in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p><b>Boden</b> 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 -</p>	<p><u>zu Boden:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der rechtskräftige Bebauungsplan bereitet bereits Eingriffe in Natur und Landschaft vor, für die ein erfolgter Ausgleich vorausgesetzt wird. Für den vorliegenden Bebauungsplanentwurf der 7. Änderungen des Bebauungsplans gelten nach § 13 a Absatz 2 Nummer 4 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 BauGB darüber hinaus als vor der planerischen Entscheidung bereits erfolgt oder zulässig. Ein Umweltbericht ist daher nicht zu erstellen.</p> <p>Durch die vorbereitete Umgestaltung des Plangebietes wird eine Erhöhung der versiegelten Flächen nicht vorbereitet. Bezogen auf die Schutzgüter ist von keiner Verschlechterung gegenüber der derzeit zulässigen Nutzung auszugehen.</p> <p>Dem Grundsatz der Bodenschutzklausel gem. § 1a Abs. 2 BauGB wird ausreichend Rechnung getragen und mit der Entwicklung einer Fläche innerhalb der Siedlungsstrukturen Bad Gandersheims wird ein Beitrag zur Vermeidung von erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter geleistet. Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen wurden ferner durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes getroffen.</p> <p>Die allgemeinen Hinweise zu Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen des LBEG werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Weiterhin wurden Auflagen des Landkreises zum Bodenschutz in die Planung aufgenommen.</p>

# Stadt Bad Gandersheim – Bebauungsplan BG11 „Auf dem Mühlenstiege“ – 7. Änderung und Erweiterung

Behördenbeteiligung und öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

10.07.2024 bis einschl. 14.08.2024

Nr.	Stellungnahme/ Anregung	Berücksichtigung der Belange bei der Planung
-----	-------------------------	--

	<p>Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Struktur-schäden zu vermeiden. Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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:</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> <i>nicht erforderlich</i></p>
--	--	---

# Stadt Bad Gandersheim – Bebauungsplan BG11 „Auf dem Mühlenstiege“ – 7. Änderung und Erweiterung

Behördenbeteiligung und öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

10.07.2024 bis einschl. 14.08.2024

Nr.	Stellungnahme/ Anregung	Berücksichtigung der Belange bei der Planung
-----	-------------------------	--

	<p><i>Kategorie: hohe - äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit</i></p> <p>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.</p> <p>Entsprechend den Daten des LBEG sind die Böden empfindlich gegenüber Bodenverdichtung (siehe Auswertungskarte „Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung“ auf dem NIBIS® Kartenserver). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden – zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens.</p> <p><b>Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen</b></p> <p>Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Gashochdruckleitungen bzw. Rohrfernleitungen. Bei diesen Leitungen sind Schutzstreifen zu beachten, die von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten sind. Bitte beteiligen Sie den aktuellen Leitungsbetreiber direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen (genauer Leitungsverlauf, Breite des Schutzstreifens etc.) eingeleitet werden können. Der Leitungsbetreiber kann sich ändern, ohne dass es eine gesetzliche Mitteilungspflicht gegenüber dem LBEG gibt. Wenn Ihnen aktuelle Informationen zum Betreiber bekannt sind, melden Sie diese bitte an <a href="mailto:Leitungskataster@lbeg.niedersachsen.de">Leitungskataster@lbeg.niedersachsen.de</a>. Weitere Informationen erhalten Sie hier. Die beim LBEG vorliegenden Daten zu den betroffenen Leitungen entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Tabelle:</p> <p><i>Objektname: Harriehausen-Grünenplan</i> <i>Betreiber: Avacon AG</i> <i>Leitungstyp: Energetische und nichtenergetische Leitung</i> <i>Leitungsstatus: (nicht angegeben)</i></p> <p>Wenn die Beteiligung der Leitungsbetreiber bereits im Rahmen früherer Planungsverfahren durchgeführt wurde und zwischenzeitlich keine Veränderung des Leitungsverlaufs erfolgte, ist die Erfordernis einer erneuten Beteiligung der genannten Unternehmen durch die ver-</p>	<p><u>zu Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen:</u></p> <p>Die Gashochdruckleitung und deren zu berücksichtigende Schutzstreifen befinden sich nördlich außerhalb des Plangebiets. Der Betreiber der Leitungen wurde im Beteiligungsverfahren angeschrieben und hat keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> <i>nicht erforderlich</i></p>
--	--	--

# Stadt Bad Gandersheim – Bebauungsplan BG11 „Auf dem Mühlenstiege“ – 7. Änderung und Erweiterung

Behördenbeteiligung und öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

10.07.2024 bis einschl. 14.08.2024

Nr.	Stellungnahme/ Anregung	Berücksichtigung der Belange bei der Planung
-----	-------------------------	--

	<p>fahrensführende Behörde abzuwägen.</p> <p>Wir bitten darum, sich mit dem/den betroffenen Unternehmen in Verbindung zu setzen und die ggf. zu treffenden Schutzmaßnahmen abzustimmen.</p> <p>Sofern Ihr Planungsvorhaben Windenergieanlagen betrifft, wird auf die Rundverfügung: Abstand von Windkraftanlagen (WEA) zu Einrichtungen des Bergbaus verwiesen, auch zu finden als Download auf der Webseite des LBEG</p> <p><b>Baugrund</b> Im Untergrund des Standorts können lösliche Sulfat-/Karbonatgesteine in Tiefen anstehen, in denen mitunter Auslaugung stattfindet und lokal Verkarstung auftreten kann. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt.</p> <p>Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie 1 zuzuordnen (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, Az. 305.4 - 24 110/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort sind bezüglich der Erdfallgefährdung keine besonderen konstruktiven Sicherungsmaßnahmen notwendig.</p> <p>Im Zuge der Planung von Baumaßnahmen verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS Kartenserver: Thema Ingenieur-geologie. 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.</p> <p><b>Hinweise</b> 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).</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p>	<p>zu Baugrund/ Hinweise: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Realisierungsplanung berücksichtigt.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> <i>nicht erforderlich</i></p>
--	--	--

# Stadt Bad Gandersheim – Bebauungsplan BG11 „Auf dem Mühlenstiege“ – 7. Änderung und Erweiterung

Behördenbeteiligung und öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

10.07.2024 bis einschl. 14.08.2024

Nr.	Stellungnahme/ Anregung	Berücksichtigung der Belange bei der Planung
-----	-------------------------	--

	<p>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</p>	
--	--	--

17.)	<p><b>NLBSTBV - Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Münster v. 14.08.2024</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wir weisen darauf hin, dass im Bereich Dehneweg / Braunschweiger Str. zur Herstellung des geplanten Sichtdreiecks im Einfahrtsbereich zum zukünftigen Baugebiet vermutlich Flächen der SBV betroffen sein werden (Straßenbegleitgrün sowie Straßenbäume). Sollte eine Entnahme der Bäume notwendig werden, bitten wir um erneuten Einbezug zwecks Begutachtung. Sollten die Flächen der SBV betroffen sein, müssen diese im Nachgang entsprechend wiederhergestellt werden, sollten Bäume entnommen werden ist eine entsprechende Ersatzbaumpflanzung durch die Stadt durchzuführen. Dazu würde sich eine Planung von Neupflanzungen innerhalb der stadteigenen Flächen im neuen Baugebiet mit Übernahme der Bäume in Pflege und Unterhaltung durch die Stadt Bad Gandersheim anbieten.</li> <li>- Der Kreuzungsbereich Braunschweiger Str. / Abfahrtsrampe der B 64 ist anhand des Straßenbestands zu aktualisieren.</li> <li>- Um das Plangebiet besser anzubinden, sollte auf der Westseite des Dehnewegs ein Gehweg angelegt werden, um das Queren der Fahrbahn auf ein notwendiges zu reduzieren. Der Straßenbaulastträger Bund behält sich auch im Nachgang vor, gegenüber dem Bauvorhabenträger bzw. gegenüber der Stadt Bad Gandersheim die Verkehrsanbindung zu verbessern (Umbau des Knoten mit LSA oder KVP). Eine Bemessung der Leistungsfähigkeit gem. HBS des Knoten B 64 / Dehneweg ist aktuell und mit Prognose vorzulegen.</li> </ul>	<p><u>zu 18.): NLBSTBV</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und soweit erforderlich bei der Realisierungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Ein Gehweg auf der Westseite des „Dehnewegs“ ist nicht vorgesehen, die Fußgängerbeziehung dort auch eher untergeordnet, da Schulzentrum und Innenstadt ohne Nutzung des „Dehnewegs“ erreichbar sind. Der „Dehneweg“ weist darüber hinaus kein hohes Verkehrsaufkommen auf, so dass die Querung ungefährlich ist.</p> <p>Eine erneute Untersuchung der Leistungsfähigkeit des Knotens wird nicht für erforderlich gehalten, da dieser kürzlich für den Parkplatzverkehr der Landesgartenschau ausgebaut wurde. Dieser ist höher einzuschätzen, als der zu erwartende Verkehr aus dem geplanten Wohngebiet. Die hierzu erfolgte Berechnung des NLBSTBV soll aber im Rahmen der Erschließungsplanung noch einmal ausgewertet werden.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> <i>nicht erforderlich</i></p>
------	--	---

# Stadt Bad Gandersheim – Bebauungsplan BG11 „Auf dem Mühlenstiege“ – 7. Änderung und Erweiterung

Behördenbeteiligung und öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

10.07.2024 bis einschl. 14.08.2024

Nr.	Stellungnahme/ Anregung	Berücksichtigung der Belange bei der Planung
-----	-------------------------	--

## Bürgerbeteiligung

-- weitere Anregungen von Bürgern wurden nicht vorgebracht. --