Belangträger	Stellungnahme	Bemerkung
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 25.09.2024		
Landkreis Helmstedt (28.10.2024)	Die Stadt Königslutter am Elm beabsichtigt, im Südosten der Ortslage Bornum auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche, eine "Fläche für den Gemeinbedarf" mit der Zweckbestimmung "Kindergarten" auszuweisen und stellt zu diesem Zweck nunmehr den im Betreff bezeichneten Bebauungsplan auf, um der offensichtlich bestehenden Nachfrage ein entsprechendes Angebot gegenüberzustellen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein solches Vorhaben zu schaffen. Die so beschriebene Planungsabsicht beurteile ich als Behörde im Sinne des § 4 BauGB wie folgt.	
	Der vorgelegte Entwurf des Umweltberichtes ist bezüglich der Betrachtung der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft fachlich unzureichend, sodass eine abschließende Stellungnahme aus naturschutzfachlicher Sicht nicht möglich ist. Die Feststellung, das Plangebiet sei auf drei Seiten von Siedlungsstrukturen umgeben, ist nicht korrekt. Das Plangebiet grenzt derzeit im Osten und Süden an Ackerflur. Die davon abgeleitete Feststellung, dass durch das Vorhaben aufgrund der Lage der Planfläche eine erhebliche Beeinträchtigung von Offenlandvogelarten ausgeschlossen werden kann, ist fachlich nicht haltbar. Nur beispielhaft sei die artspezifische Meidungsdistanz der Feldlerche (Alauda arvensis) von 50 m zu vertikalen Strukturen genannt.	Der Anregung wird gefolgt, der Begründungstext wird überarbeitet. Es wurde zwischenzeitlich eine gutachterliche Stellungnahme als belastbare Grundlage für die artenschutzrechtlich zu erwartenden Auswirkungen der Planung eingeholt. Im Ergebnis sind aufgrund der Biotopausstattung vor Ort keine artenschutzrechtlichen Tatverbotsbestände zu besorgen.
	Entsprechend ist auch die Feststellung, dass aufgrund der Lage der Planfläche das Landschaftsbild durch die Planung nicht erheblich beeinträchtigt werde, zu kurz gegriffen. Die westlich an das Plangebiet angrenzenden Gärten stellen mit der bestehenden Gehölzbepflanzung entlang des gegenwärtigen Siedlungsrandes eine landschaftsgerechte Eingrünung dar, welche durch das Vorhaben überprägt würde.	An den Planinhalten und der Beurteilung hinsichtlich der zu erwartenden Eingriffe in das Landschaftsbild wird festgehalten. Gemäß dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Helmstedt sowie dem Landschaftsplan der Stadt Königslutter besitzt das Plangebiet für das Schutzgut Landschaft auch aufgrund der bestehenden Nutzung als Ackerfläche keine besondere Bedeutung. Das Plangebiet befindet sich zwar, wie die gesamte Ortslage, innerhalb des Naturparks "Elm-Lappwald" (§ 34 NNatG); konkrete landschaftsschutzbezogene Zuweisungen bestehen allerdings für das Grundstück nicht. Es kann somit nicht unterstellt werden, dass das Vorhaben auf das Schutzgut erhebliche Beeinträchtigungen auslöst. Es ist außerdem bei dem Vorhaben davon auszugehen, dass das Grundstück eingefriedet und mit Gehölzpflanzungen gegenüber den angrenzenden Nutzungen abgetrennt wird. Dadurch wird eine wirksame Einbindung des neuen Ortsrandes in das

Belangträger	Stellungnahme	Bemerkung
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 25.09.2024		
		Landschaftsbild erzielt werden. Da es sich um eine kommunale Nutzung handelt, wird die Stadt dafür Sorge tragen. Auf eine planerische Absicherung wird zugunsten von Spielräumen bei der späteren Umsetzung verzichtet, weil es sich nicht um privat genutzte Grundstücke handeln wird.
	Die Planungsunterlagen sind gem. den "Naturschutzfachlichen Hinweisen zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" (NLÖ 1994, Stand: Nov. 2019) um eine Erfassung der Brutvögel gem. Methodenstandard zu ergänzen. Die Bilanzierung des Kompensationsbedarfs sowie die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind entsprechend den Ergebnissen dieser Erfassung sowie um das Schutzgut Landschaftsbild zu erweitern.	Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für die planerisch vorbereiteten Eingriffe in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes wird die "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung" (herausgegeben vom Niedersächsischen Städtetag) angewandt. Dieses Modell sieht keinen schutzgutbezogenen Ausgleich vor, wenn keine besondere Würdigung einzelner Schutzgüter angezeigt ist. Unter Bezugnahme auf die o.g. Punkte ist im vorliegenden Fall eine besondere Würdigung der Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften sowie des Landschaftsbildes aufgrund der Bestandssituation nicht erforderlich.
	Wasserwirtschaftliche Schutzgebiete sind nicht vorhanden. An der Ostgrenze des Plangebiets befindet sich ein Gewässer III. Ordnung. Bei Gebäuden/Nebenanlagen, die mit weniger als 5 m Abstand zum Gewässert errichtet werden sollen, sind Genehmigungen für Anlagen am Gewässer gemäß § 57 NWG erforderlich. Dies gilt auch für Zäune, Stege und Überfahrten/ Überwege. Grundsätzlich ist die Notwendigkeit der Gewässerunterhaltung zu berücksichtigen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Geltungsbereich unterschreitet die Abstände für die Unterhaltung zum Gewässer nicht. Es ist daher nicht Gegenstand der Bauleitplanung, in diesem Bereich die Errichtung baulicher Anlagen etc. zu ermöglichen. Beeinträchtigungen des Gewässers oder der Unterhaltung sind auf dieser Grundlage nicht zu erwarten.
	Zur Böschungsoberkante des Grabens ist ein 10 m breiter Abstand vorgesehen, um bei einer ggf. zukünftigen Bauentwicklung, Flächen für eine Erschließungsstraße freizuhalten. Hierzu weise ich vorsorglich darauf hin, dass ein Gewässerverbau grundsätzlich kritisch gesehen wird.	Der Anregung wird gefolgt, die Planung wird angepasst. Auf Grundlage einer zwischenzeitlich vorgenommenen Vorplanung zur Erschließung der südlich gelegenen Flächen wird es zur Vorhaltung von Flächen im östlichen Bereich des Plangebietes kommen. Ein Gewässerverbau ist nicht Gegenstand der vorliegenden Planung.

Belangträger	Stellungnahme	Bemerkung
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 25.09.2024		
	Konkrete Planungen zur Niederschlagswasserbeseitigung liegen noch nicht vor. Bei der Bewirtschaftung des anfallenden Niederschlagswassers innerhalb des Plangebiets sollen keine zusätzlichen Mengen in die Vorflut eingeleitet werden. Der intensive Versiegelungsgrad von bis zu 75 % schränkt die Freiflächennutzung sowie den Platz wasserwirtschaftlicher Anlagen sehr ein. Konkrete Planungen bestehen noch nicht. Im weiteren Verfahren sollen ein Bodengutachten und ein Entwässerungskonzept vorliegen. Ich rege an, den Grad der Versiegelung durch bauliche Maßnahmen (Gründach, Sickerpflaster) zu reduzieren.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf Basis eines zwischenzeitlich stattgefundenen Abstimmungstermins mit den Wolfsburger Entwässerungsbetrieben ist eine Einbindung des Plangebietes zur Gewährleistung der Entsorgung prinzipiell möglich. Zu diesem Zweck wird im Bebauungsplan die maximale Einleitmenge (17 l/s) in die Festsetzungen aufgenommen. Das überschüssige Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu bewirtschaften. Auf weitere Vorgaben zur Niederschlagswasserbewirtschaftung wird im Rahmen der Bauleitplanung verzichtet, um die Flexibilität bei der Umsetzung nicht einzuschränken.
	Das Grundstück befindet sich in einem Gebiet, in dem Einschränkungen für die Erdwärmenutzung durch Sonden vorhanden sind. Daher ist für solche Anlagen eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine Erdwärmekollektoranlage ist in jedem Falle anzeigepflichtig. Ob eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist, kann erst nach Vorlage des Baugrundgutachtens entschieden werden. Der Antrag ist mindestens vier Wochen vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde zu stellen. Die o.g. Online-Bohranzeige kann, wenn sie vom Bauherrn unterzeichnet und mit den in der Bohranzeige aufgeführten Unterlagen vervollständigt wurde, als wasserrechtlicher Antrag eingereicht werden. Ich verweise dazu auf den "Leitfaden Erdwärmenutzung in Niedersachsen", der unter https://nibis.lbeg.de/DOI/dateien/GB_24_Text_2_2022_web.pdf als PDF-Datei zur Verfügung steht. Die Vorschriften der AwSV sind zu berücksichtigen sowie ggf. die Anforderungen für Anlagen mit einer Jahresheizarbeit von mehr als 72.000 kWh/a.	Die Hinweise zur Erdwärmenutzung werden zur Beachtung bei der Umsetzung sowie zur vollständigen Information in den Begründungstext aufgenommen.
	Aus straßenverkehrsbehördlicher Sicht kann zu den aktuellen Entwurfsunterlagen keine Stellungnahme erfolgen, da die aus den Unterlagen ersichtlichen verkehrlichen Belange zu allgemein gehalten sind. Etwaige Bedenken oder Anregungen und Hinweise können unter diesen Umständen erst innerhalb eines Beteiligungsverfahrens im Rahmen einen späteren Bauantrages erfolgen. In Bezug auf die die nahegelegene Kreisstraße K3 bestehen keine Bedenken gegen die Entwurfsunterlagen. Auf diese hat der geplante Kindergarten voraussichtlich keinen Einfluss. Maßnahmen sind im dortigen Einflussbereich nicht geplant.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Vorhabenbedingt werden keine grundsätzlichen Probleme hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung gesehen, die auf Ebene der Bauleitplanung einer abschließenden Regelung bedürften. Beeinträchtigungen der qualifizierten Straßen in der Plangebietsumgebung sind nicht zu erwarten.

Belangträger	Stellungnahme	Bemerkung
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 25.09.2024		
	Die Entwurfsbegründung enthält derzeit keinerlei Angaben bezüglich des Brandschutzes. Die Festlegung des erforderlichen Löschwasserbedarfs fällt in die Zuständigkeit des Trägers des Abwehrenden Brandschutzes der Stadt Königslutter am Elm, aufgrund des Erlasses des MI "Berücksichtigung des Vorbeugenden und Abwehrenden Brandschutzes im Baugenehmigungsverfahren" vom 07.03.2014. Des Weiteren sind die Flächen für die Feuerwehr auf der Grundlage der DIN 14090 "Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken" zu planen, auszuführen und zu unterhalten.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die vorhabenbezogene Gewährleistung des Brandschutzes ist Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens. Für die Ebene der Bauleitplanung kann es damit sein Bewenden haben, dass der vorbeugende Brandschutz sichergestellt werden kann. Die abhängige Löschwasserversorgung aus dem Trinkwassernetz mit Hydranten kann mit einer unabhängigen Löschwasserversorgung durch Brunnen, Löschteich usw. prinzipiell ergänzt werden.
	Aus bauordnungsrechtlicher Sicht bestehen ebenfalls keine Bedenken. Der Bebauungsplanentwurf enthält keine textlichen Festsetzungen und keine örtlichen Gestaltungsvorschriften.	
	Aufgrund der Nähe zu archäologischen Fundstellen und der topografisch günstigen Bedingungen ist beim Abtrag der Mutterbodenschicht damit zu rechnen, dass archäologische Bodenfunde in Form von Siedlungsgruben, Steinsetzungen, Keramik und Knochen von Bestattungen oder auch Grabgruben angeschnitten oder zerstört werden. Daher sind die Erdarbeiten zwei Wochen vor deren Beginn meiner Unteren Denkmalschutzbehörde, Kreisarchäologie (Frau Palka, Tel. 05351/121-2205), mitzuteilen. Die Erdarbeiten sind in Absprache mit der unteren Denkmalschutzbehörde gem. § 13 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) in Anwesenheit einer archäologischen Fachkraft durchzuführen. Die Mutterbodenschicht ist mit einem rückwärts arbeitenden Bagger mit glatter Grabenschaufel (Breite 2,50 m) unter archäologisch-fachlicher Anleitung abzuziehen. Um sicherzustellen, ob sich archäologische Substanz im Boden befindet, sind fachgerechte Prospektionen im Vorfeld wie Baggersondagen oder Begehungen zu empfehlen. Auf diese Weise könnten frühzeitig ggf. notwendige archäologische Dokumentations- und Bergungsarbeiten vor dem eigentlichen Baubeginn stattfinden oder abgeschlossen sein. Generell gilt, dass bei den Erdarbeiten auf Bodenfunde (z. B. Keramikscherben, Knochen, Bodenverfärbungen, Steinsetzungen) besonderes Augenmerk zu halten ist. Bodenfunde sind unverzüglich gegenüber der Unteren Denkmalbehörde in meinem Hause (Ansprechpartnerin: Frau Palka unter der Durchwahl -2205), dem Landesamt für Denkmalpflege, Stützpunkt Braunschweig (Herrn Uhlig, Tel. 0531/121-606-10) oder der Gemeinde gem. § 14 Abs. 1 NDSchG (Nieders. Denkmalschutzgesetz) zu melden.	Der Anregung wird gefolgt, die Festsetzungen werden zum Denkmalschutz ergänzt. Die Hinweise zum Denkmalschutz werden zur vollständigen Information und zur Beachtung bei der Umsetzung in den Begründungstext sowie als Hinweis auf die Planzeichnung aufgenommen. Unter Beachtung der Vorgaben sind Beeinträchtigungen denkmalschutzrechtlicher Belange im Zuge der Realisierung nicht zu erwarten. Ob eine frühzeitige Sondierung auf Bodendenkmale durchgeführt wird, obliegt dem Vorhabenträger, da es sich nicht um eine gesetzliche Vorgabe handelt.

Belangträger	Stellungnahme	Bemerkung
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 25.09.2024		
	Möglicherweise auftretende Funde oder Befunde sind gem. §§ 14 und 15 NDSchG zu sichern. Die Fundstelle ist unverändert zu lassen und vor Schaden zu schützen. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass die Unterlassung der o. g. Anzeigepflicht bei der unteren Denkmalschutzbehörde als Ordnungswidrigkeit geahndet werden kann. Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Palka (Kreisarchäologie), unter der o.g. Telefonnummer oder per E-Mail an agathe.palka@landkreis-helmstedt.de.	
	Ich gebe zudem bereits an dieser Stelle den Hinweis, dass ab sofort für Bebauungspläne die die Rechtskraft erlangt haben, für die digitale Planauskunft keine analogen Planwerke mehr eingescannt werden. Bei rechtskräftig gewordenen Neuaufstellungen oder Änderungen von Bebauungsplänen bitte ich zum einen um Übergabe von herkömmlichen analogen Planwerken sowie um nachstehend aufgeführte zu übermittelnde Dateien: • Raumbezug der Daten: ETRS89, UTM-Projektion Zone 32 N, EPSG-Code 25832 • Geltungsbereich der Planzeichnung als Vektorgrafik im Format XPlanGML • Vollständige Planzeichnung inkl. Attribute (Sachdaten) in XPlanGML • Geltungsbereich und Planzeichnung inkl. Attribute (Sachdaten) zusätzlich als Vektorgrafik im Format SHAPE • Planurkunde bzw. Planausfertigung als PDF. Zusätzlich zu den Vektordaten im XPlanGML ist die Planurkunde im PDF-Format (min. 300 dpi) zu liefern und im GML als BP_Plan/FP_Plan mit der Relation externeReferenz; XP_SpezExterneReferenz vom Typ "1030 – Rechtsplan" anzulegen. • Das georeferenzierte und randbereinigte Rasterbild des Geltungsbereichs der Planzeichnung im Geotiff- oder PNG-Format (*.tif) und (*.tfw) oder (*.png) und (*.pgw) und im GML als BP_Plan mit der Relation RefScan, Datentyp XP_ExterneReferenz, Art = PlanMitGeoreferenz. Das georeferenzierte und randbereinigte Rasterbild soll direkt an der mathematischen Grenze (Mittellinie) des Geltungsbereiches geclippt werden, um später in einer Gesamtschau auch die Rasterbilder benachbarter Bauleitpläne georeferenziert darstellen zu können. Die Darstellung als Rasterbild eignet sich insbesondere für eine rechtssichere Darstellung der Planinhalte, die auf der Basis der Vektordaten (XPlanGML) nicht verlässlich zu erreichen ist. Die Auflösung der Rasterdaten soll mindestens 300 dpi betragen.	Die Hinweise zur Archivierung und zu Digitalisierungen von Bauleitplanungen werden zur Kenntnis genommen. Nach Abschluss der Planung werden die Planunterlagen in den erforderlichen Formaten zur Verfügung gestellt.

Belangträger	Stellungnahme	Bemerkung
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 25.09.2024		
	• Nebenzeichnungen inkl. Plangrundlage als georeferenzierte Rasterdateien (TIFF) mit Referenz zur XPlanGML. Die Auflösung der Rasterdaten sollte mindestens 300 dpi betragen. • Bei Bebauungsplänen weitere Dokumente mit Referenz zur XPlanGML: o Begründung (inkl. aller fachlicher Abhandlungen, wie z.B. Gutachten, Umweltbericht etc.) als PDF o Planurkunde (ggf. mit Integriertem Entwurf und sonstigen Planzeichnungen) als PDF o Verfahrensberichte als PDF o Textliche Festsetzungen inkl. ggf vorhandenen nachrichtlichen Übernahmen / Hinweisen…als PDF o Legende (Planzeichenerklärung) als PDF o ÖBV (ggf. wenn vorhanden) als PDF o Straßenausbauplan (ggf. wenn vorhanden / zwingend bei Bezugspunktfestlegung innerhalb von Textlichen Festsetzungen) o Validierungsbericht als PDF Bei technischen Rückfragen stehen Herr Billmann und Herr Popovich unter gis@landkreis-helmstedt.de zur Verfügung. Für zukünftig geplante Aufstellungen von Bauleitplänen und deren Änderungen bitte ich zu beachten, dass die Gemeinde als Auftraggeber von Planungsbüros, die entsprechenden digitalen Daten-Formate zum Vertragsinhalt macht. Erst bei einer fehlerfreien Lieferung der digitalen Daten sollte die Leistung als erfolgreich erbracht gelten. Für die Stadt Königslutter am Elm entstehen gemäß der Entwurfsbegründung keine Kosten. Einen Abdruck dieser Stellungnahme erhält die Stadt Königslutter am Elm unmittelbar von hier aus.	
Agentur für Arbeit Braunschweig-Goslar	---	---
Agentur für Arbeit Helmstedt	---	---
ArL – Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig	---	---
Avacon Netz GmbH, Salzgitter	---	---

Belangträger	Stellungnahme	Bemerkung
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 25.09.2024		
BAIUD, Bundeswehr (27.09.2024)	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. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange des Trägers durch die Planung nicht berührt werden.
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA)	---	---
Bundespolizeidirektion Hannover	---	---
Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Hamburg	---	---
DFMG Deutsche Funkturm	---	---
Deutsche Post Real Estate Deutschland GmbH	---	---
Deutsche Telekom Technik GmbH, Braunschweig (27.09.2024)	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich selbst und in der Ökopool-Fläche befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. Sollte am Standort ein Anschluss für ein neu zu errichtendes Gebäude gewünscht werden, kann dies über unseren Bauherren-Service realisiert werden. www.telekom.de/hilfe/bauherren oder Telefon **0800 33 01903.** Eine Benachrichtigung nach Beschluss des Bebauungsplanes wäre aus unserer Sicht wünschenswert. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange des Trägers, bestehende Telekommunikationsanlagen durch die Planung nicht berührt werden.

Belangträger	Stellungnahme	Bemerkung
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 25.09.2024		
Ev.-lt. Landeskirche Braunschweig, Landeskirchenamt Wolfenbüttel	---	---
Finanzamt Helmstedt-Braunschweig, Standort Helmstedt	---	---
Flughafen Braunschweig-Wolfsburg GmbH	---	---
Freiwillige Feuerwehr Königslutter am Elm, 3.9 Abwehrender Brandschutz	---	---
Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade (29.10.2024)	keine Bedenken	---
Harzwasserwerke GmbH, Hildesheim (27.09.2024)	nicht betroffen	---
Industrie- und Handelskammer Braunschweig (26.09.2024)	keine Bedenken	---
Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (30.10.2024)	In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o. g. Vorhaben folgende Hinweise: **Baugrund** Im Untergrund des Standorts sind lösliche Sulfatgesteine in Tiefen ≤ 200m u. GOK zu erwarten, in denen mitunter Auslaugung stattfindet und Verkarstung bekannt ist. Im näheren Umfeld ist in mehr als 200m Entfernung südlich des Standorts ein Erdfall bekannt. Es besteht eine Gefährdung durch neu auftretende Erdfälle.	Die Hinweise zum Baugrund und zur Erdfallgefährdung werden zur vollständigen Information sowie zur Beachtung bei der Umsetzung in den Begründungstext aufgenommen. Laut den Kartenwerken des Niedersächsischen Bodeninformationssystems stehen im Plangebiet gering bis mäßig konsolidierte feinkörnige, bindige Lockergesteine an. Der Baugrund wird als nicht hebungs- und setzungsempfindlich eingestuft. Es sind die üblichen lastabhängigen Setzungen gut tragfähiger Locker- und Festgesteine zu erwarten.

Belangträger	Stellungnahme	Bemerkung
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 25.09.2024		
	Formal ist dem Standort für Wohngebäude mit bis zu zwei Vollgeschossen und/oder mit bis zu zwei Wohneinheiten die Erdfallgefährdungskategorie 3 zuzuordnen, sofern die detaillierte Baugrunderkundung keine weiteren Hinweise auf Subrosion/Verkarstung erbringt (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, Az. 305.4 - 24 110/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort empfehlen wir bezüglich der Erdfallgefährdung entsprechende konstruktive Sicherungsmaßnahmen vorzusehen. Weiterführende Informationen dazu unter www.lbeg.niedersachsen.de > Geologie > Baugrund > Subrosion > Hinweise zum Umgang mit Subrosionsgefahren. Im Zuge der Planung von Baumaßnahmen verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Kartenserver (Thema Ingenieurgeologie). Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.	Laut den Informationen des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie ist der Planbereich der Erdfallgefährdungskategorie 3 zuzuordnen. Es sind daher die entsprechenden konstruktiven Sicherungsmaßnahmen zu beachten. In Vorbereitung des Planvollzugs wird ein Baugrund- und Bodengutachten erstellt werden. Die darin enthaltenen Empfehlungen für Gründungs- und Konstruktionsmaßnahmen werden zu beachten sein. Auf dieser Grundlage wird entschieden, ob eine ingenieurgeologische Erkundung des Baugrundes durchzuführen ist.
	Boden Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gibt in § 1a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1, 05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung.	Die Hinweise zum sparsamen Umgang mit dem Grund und Boden werden zur Kenntnis genommen. An der Planung wird festgehalten. In Ermangelung von Standortalternativen, die nicht zur Inanspruchnahme bisher unbebauter Bereiche führen würden, ist der Zugriff auf unbebaute Flächen unvermeidbar, wenn die Stadt ihrer raumordnerischen und bauplanungsrechtlichen Aufgabe zur Bereitstellung von kommunalen Einrichtungen für Betreuungseinrichtungen nachkommen soll.

Belangträger	Stellungnahme	Bemerkung
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 25.09.2024		
	Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund § 202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotszonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden. **Hinweise** Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001). In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen. Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stel-	Die ergänzenden Hinweise zum Bodenschutz werden zur Beachtung bei der Umsetzung in den Begründungstext aufgenommen. Die Hinweise zu Grundeigentümerrechten sowie zu Bergwerkseigentümern für das Plangebiet werden zur Kenntnis genommen. Dingliche Nutzungsrechte o.Ä. bestehen nach Information der Stadt nicht für den Planbereich. Das Plangebiet liegt auch nicht im Bereich von Altverträgen, Abbauberechtigungen, Bergwerkseigentum etc. Grundsätzlich können hier aber nur die Eigentümer Auskunft erteilen, ob entsprechende Nutzungsrechte für die Grundstücke bestehen.

Belangträger	Stellungnahme	Bemerkung
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 25.09.2024		
	lungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.	
Landwirtschaftskammer Niedersachsen (21.10.2024)	Am östlichen Ortsrand von Bornum (am Elm) soll direkt angrenzend an die vorhandene Bebauung eine Kindertagesstätte neu errichtet werden. Diese soll direkt an die Straße "Auf der Bünne" und dem östlich benachbarten landwirtschaftlichen Wirtschaftsweg baurechtlich durch entsprechende Festsetzung als Fläche für Gemeinbedarf – Kita ermöglicht werden. Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Königslutter ist dieses Planareal und der weitere südliche Flächenkomplex (bis zum Wirtschaftsweg) als W-Fläche dargestellt. Nach Rücksprache mit der örtlichen Landwirtschaft wird darauf hingewiesen, dass die östlich angrenzenden Flächen landwirtschaftlich genutzt werden und von der Bewirtschaftung dieser Emissionen (Staub, Lärm, Geruch) ausgehen können, die auch in das Plangebiet hineinwirken können. Diese Immissionen wären hier zu dulden. Dies wäre im Plan entsprechend umzusetzen. Zur Milderung solcher Immissionen kann am Ortsrand hier in dieser Lage eine ausreichend breite Schutzpflanzung aus Gehölzen angebracht sein.	Die Hinweise zum Immissionsschutz werden zur Kenntnis genommen. Im Begründungstext wird bereits darauf hingewiesen, dass Immissionen aus der Landwirtschaft (Stäube, Lärm, Gerüche) in das Plangebiet hineinwirken können und im ortsüblichen Umfang zu tolerieren sind. Erhebliche Beeinträchtigungen sind hierdurch nicht zu erwarten. Es ist nutzungsbedingt davon auszugehen, dass das Grundstück eingefriedet und mit Gehölzpflanzungen gegenüber den angrenzenden Nutzungen abgetrennt wird.
Forstamt Südniedersachsen d. Landwirtschaftskammer Niedersachsen	---	---
LEA – Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht mbH (15.10.2024)	Die im Internet bereitgestellten Unterlagen zu der o.g. Bauleitplanung der Stadt Königslutter haben wir durchgesehen. Die Belange der nichtbundeseigenen Eisenbahnen werden durch dieses Bauleitplanverfahren nicht berührt. Aus eisenbahntechnischer Sicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8 "Kita auf der Bünne" der Stadt Königslutter keine Einwände.	---
LGLN, RD Braunschweig-Wolfsburg, Katasteramt Helmstedt	---	---
LGLN, RD Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst	---	---

Belangträger	Stellungnahme	Bemerkung
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 25.09.2024		
LSW LandE – Stadtwerke Wolfsburg GmbH & Co. KG (09.10.2024)	Der Bereich Bornum am Elm liegt außerhalb des Versorgungsgebietes der LSW Netz GmbH & Co.KG, somit können wir uns zu diesem Planverfahren nicht äußern.	---
Niedersächsisches Landvolk Braunschweiger Land e.V. (21.10.2024)	Wir haben die Planunternagen für das o. g. Verfahren mit E-Mail-Schreiben am 25.09.2024 erhalten. Nach Durchsicht der Unterlagen teilen wir Ihnen folgende Bedenken gegen die Planungen mit: Es soll eine Fläche in der Größe von 5.600 m² überplant werden. Das Plangebiet verfügt als Ackerfläche über eine Bedeutung als landwirtschaftliche Produktionsfläche für unsere Lebensgrundlage. Allerdings stellt auch die Bereitstellung von Gemeinbedarfsflächen für Kinderbetreuungseinrichtungen einen nicht unerheblichen Wert dar. **- Vermeidung/ Minimierung:** Die Stadt hätte es vorgezogen, hierfür Flächen im Innenbereich, Konversion von bebauten Grundstücken usw. in Anspruch zu nehmen. Diese stehen aber nicht zur Verfügung bzw. sind nicht vorhanden. Im weiteren Verlauf der Ackerflur befinden sich sogar noch ertragsfähigere Böden, sodass es die Stadt in der Abwägung am Ende als gerechtfertigt ansieht, die Fläche der Landwirtschaft zu entziehen, um ihrer Aufgabe nachzukommen, die Einrichtungen der Daseinsfürsorge bedarfsgerecht weiterzuentwickeln. Besonders hochwertige Flächen für Natur und Landschaft sind nicht betroffen. Die Ackerparzelle ist aufgrund ihrer Größe und Lage als bereits eingeschränkt nutzbar zu betrachten. Der Verbrauch landwirtschaftlicher Nutzfläche für außerlandwirtschaftliche Planungen ist unbedingt auf das Notwendige zu achten. Evtl. erforderliche Kompensationsmaßnahmen sind flächenschonend umgesetzt werden. Eine Doppelbelastung der Landwirtschaft ist zu vermeiden. Alles in allem stimmen wir der Planung aus landwirtschaftlicher Sicht zu.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken gegenüber der Planung vorgebracht werden.

Belangträger	Stellungnahme	Bemerkung
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 25.09.2024		
Nds. Landesforsten - Forstamt Wolfenbüttel	---	---
NLStbV, regionaler Geschäftsbereich Wolfenbüttel	---	---
NLStbV, zentraler Geschäftsbereich 2, Dez. 22 - Planung und Umwelt-management, Hannover	---	---
NLStbV, zentraler Geschäftsbereich 4, Dez. 42 - Luftverkehr, Hannover	---	---
Die Autobahn GmbH des Bundes, NL Nordwest, Hannover	---	---
NLWKN, Braunschweig	---	---
Polizeikommissariat Helmstedt	---	---
PRIMAGAS Energie GmbH & Co. KG; Infrest – Infrastruktur e-Straaße GmbH, Berlin	---	---
Avacon Wasser GmbH, Schöningen (14.10.2024)	Die uns von Ihnen übersandten Unterlagen haben wir sorgfältig geprüft. In dem beplanten Gebiet befinden sich keine Leitungen bzw. Anlagen im Verantwortungsbereich der Avacon Netz GmbH. Weitere Informationen entnahmen Sie bitte auch dem Anschreiben der Avacon Netz AG. Für Fragen und Anregungen stehen wir Ihnen selbstverständlich zur Verfügung.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Planbereich noch keine Leitungen der Avacon Wasser GmbH befinden und Planungen nicht eingeleitet sind. Es wurden sämtliche für das Stadtgebiet bekannte Ver- und Entsorgungsträger im Planverfahren beteiligt – auch die Avacon Netz GmbH. Eine Stellungnahme wurde nicht abgegeben, sodass die Stadt davon ausgeht, dass eine Betroffenheit durch das Planverfahren nicht ausgelöst wird.

Belangträger	Stellungnahme	Bemerkung
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 25.09.2024		
Regionalverband Großraum Braunschweig	---	---
Staatliches Baumanagement Braunschweig	---	---
Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig	---	---
Stadtwerke Königslutter	---	---
Stiftung Braunschweiger Kulturbesitz	---	---
TenneT TSO GmbH, Lehrte (27.09.2024)	Das im Betreff genannte Vorhaben berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt. Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.	---
Unterhaltungsverband Schunter	---	---
Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland GmbH (16.10.2024)	Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 25.09.2024. 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. Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRA-N.Hannover@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können. 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.	Die Hinweise zu Leitungsbeständen und zur Versorgung werden zur vollständigen Information in die Begründung aufgenommen. Die Leitungsbestände werden nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen. Die mitgeteilten Leitungsbestände befinden sich nicht im Plangebiet, sondern im Bereich der nördlich angrenzenden Straße. Leitungsschutzbereiche können somit im Rahmen des Planvollzugs und der Einbindung in der Ver- und Entsorgungssysteme betroffen sein. Es ist im Rahmen der Umsetzung zu klären, ob die Leitung in die Ausführungsplanung integriert werden kann oder ob eine Verlagerung vom Vorhabenträger koordiniert werden muss.

Belangträger	Stellungnahme	Bemerkung
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 25.09.2024		
	Anlagen: Lageplan(-pläne) Weiterführende Dokumente: • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH	
Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland GmbH (16.10.2024)	Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 25.09.2024. Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei. Weiterführende Dokumente: • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH	Die Hinweise zur Erschließung werden zur Kenntnis genommen. Ausbauentscheidungen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.
Wasserverband Vorsfelde und Umgebung (26.09.2024)	Wir möchten Ihnen mitteilen, dass der Ortsteil Bornum nicht in unserem Ver- und Entsorgungsbereich liegt.	---
Wasserverband Weddel-Lehre	---	---
Werbegemeinschaft "Königslutter Aktiv"	---	---

Belangträger	Stellungnahme	Bemerkung
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 25.09.2024		
Wolfsburger Entwässe-rungsbetriebe (WEB) (28.10.2024)	Die im Vorfeld von den Wolfsburger Entwässerungsbetrieben an die Stadt Königslutter am Elm hinsichtlich der Erschließung des betroffenen Geländes kommunizierten Anregungen und Bedenken sind weitestgehend in die Begründung zu o. g. Bebauungsplan eingeflossen (s. Anlage). Details zur entwässerungstechnischen Erschließung, wie z. B. die maximale Einleitmenge in den Regenwasserkanal, und die Überflutungsvorsorge, werden im weiteren Planungsverlauf geklärt.	Die Hinweise zur Ver- und Entsorgung werden zur Kenntnis genommen. Auf Basis eines zwischenzeitlich stattgefundenen Abstimmungstermins mit dem Entsorgungsträger wurde im Bebauungsplan die maximale Einleitmenge (17 l/s) in die Festsetzungen aufgenommen. Das überschüssige Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu bewirtschaften.
Gleichstellungsbeauftragte der Stadt Königslutter	---	---
Sonstige Interessenverbände gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 25.09.2024		
Feldmarkinteressentschaft Bornum	---	---
Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 25.09.2024		
Gemeinde Cremlingen	---	---
Gemeinde Lehre	---	---
Samtgemeinde Grasleben	---	---
Samtgemeinde Nord-Elm (27.09.2024)	Die Samtgemeinde Nord-Elm hat keine Anregungen und Bedenken.	---
Samtgemeinde Elm-Asse	---	---
Samtgemeinde Sickte	---	---
Samtgemeinde Velpke	---	---
Stadt Wolfsburg	---	---
Anerkannte Naturschutzverbände gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 25.09.2024		
Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland	---	---

Belangträger	Stellungnahme	Bemerkung
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 25.09.2024		
(BUND), Landesverband Niedersachsen e.V.		
Landesjägerschaft Niedersachsen e.V.	---	---
Naturschutzbund Deutschland (NABU), Landesverband Niedersachsen e.V.	---	---
Naturschutzverband Niedersachsen e.V. (NVN)	---	---
Niedersächsischer Heimatbund e.V. (NHB)	---	---
Landeswanderverband Niedersachsen e.V.	---	---
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (SDW)	---	---
Verein Naturschutzpark e.V. (VNP)	---	---
Biologische Schutzgemeinschaft, Hunte-Weser-Ems e.V. (BSH)	---	---
Aktion Fischotterschutz e.V.		
Landesverband Bürgerinitiativen Umweltschutz Niedersachsen e.V. (LBU)		
Anglerverband Niedersachsen e.V.		

Belangträger	Stellungnahme	Bemerkung
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 25.09.2024		
NaturFreunde Deutschlands, Verband für Umweltschutz, sanften Tourismus, Sport und Kultur, Landesverband Niedersachsen e.V.		
Angelfischerverband im Landesfischereiverband Weser-Ems e.V.		
Heimatbund Niedersachsen e.V. (HBN)		