

## **Stellungnahmen**

Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange .....	3
1) <u>Landkreis Helmstedt (04.05.2023) .....</u>	3
2) <u>Bundespolizeidirektion Hannover (03.04.2023) .....</u>	10
3) <u>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (03.05.2023) .....</u>	10
4) <u>Niedersächsische Landesforsten – Forstamt Wolfenbüttel (17.04.2023) .....</u>	11
5) <u>Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade (25.04.2023) .....</u>	11
6) <u>Harzwasserwerke des Landes Niedersachsen (03.04.2023) .....</u>	11
7) <u>IHK Braunschweig (27.04.2023) .....</u>	11
8) <u>LSW Netz GmbH (11.04.2023) .....</u>	12
9) <u>LGLN, Landesamt für Geoinf. und Landesvermessung Niedersachsen RD Hameln-Hannover (11.04.2023) .....</u>	12
10) <u>Avacon Wasser GmbH (31.03.2023) .....</u>	12
11) <u>UV Schunter (08.04.2023) .....</u>	12
12) <u>Vodafone GmbH (04.05.2023) .....</u>	13
13) <u>Wolfsburger Entwässerungsbetriebe (05.05.2023) .....</u>	13
14) <u>Stadt Wolfsburg, Abt. Stadtplanung (03.04.2023) .....</u>	14
15) <u>LGLN, Landesamt für Geoinf. und Landesvermessung Niedersachsen RD Braunschweig-Wolfsburg (31.03.2023) .....</u>	14
16) <u>Samtgemeinde Grasleben (30.03.2023) .....</u>	14
17) <u>Wasserverband Weddel-Lehre (04.04.2023) .....</u>	14
18) <u>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig (25.04.2023) .....</u>	14
19) <u>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (31.03.2023) .....</u>	14
20) <u>Avacon Netz GmbH (03.04.2023) .....</u>	15
21) <u>Agentur für Arbeit .....</u>	15
22) <u>ArL - Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig .....</u>	15
23) <u>Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Nord .....</u>	15
24) <u>Deutsche Post AG .....</u>	15
25) <u>Ev.-luth. Landeskirche Braunschweig .....</u>	15
26) <u>Finanzamt Helmstedt .....</u>	15
27) <u>Flughafen Braunschweig-Wolfsburg GmbH .....</u>	15
28) <u>LEA – Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht mbH .....</u>	15
29) <u>Polizeikommissariat Helmstedt .....</u>	15
30) <u>Staatl. Baumanagement Braunschweig .....</u>	15
31) <u>Stadtwerke Königslutter .....</u>	15
32) <u>Stiftung Braunschweiger Kulturbesitz .....</u>	16
33) <u>TenneT TSO GmbH .....</u>	16
34) <u>Wasserverband Vorsfelde u. U. ....</u>	16

35)	<u>Werbegemeinschaft "Königslutter Aktiv" .....</u>	<u>16</u>
36)	<u>Freiwillige Feuerwehr .....</u>	<u>16</u>
37)	<u>Gemeinde Cremlingen .....</u>	<u>16</u>
38)	<u>Gemeinde Lehre.....</u>	<u>16</u>
39)	<u>Samtgemeinde Elm-Asse.....</u>	<u>16</u>
40)	<u>Samtgemeinde Grasleben .....</u>	<u>16</u>
41)	<u>Samtgemeinde Nord-Elm .....</u>	<u>16</u>
42)	<u>Samtgemeinde Sickte .....</u>	<u>16</u>
43)	<u>Samtgemeinde Velpke .....</u>	<u>16</u>
44)	<u>Aktion Fischotter e.V. ....</u>	<u>16</u>
45)	<u>Anglerverband Niedersachsen e.V.....</u>	<u>16</u>
46)	<u>Biologische Schutzgemeinschaft, Hunte-Weser-Ems e. V. (BSH) .....</u>	<u>17</u>
47)	<u>Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND).....</u>	<u>17</u>
48)	<u>Heimatbund Niedersachsen e. V. (HBN).....</u>	<u>17</u>
49)	<u>Landesfischereiverband Weser-Ems e.V. -Sportfischerverband.....</u>	<u>17</u>
50)	<u>Landesjägerschaft Niedersachsen e.V. (LJN) .....</u>	<u>17</u>
51)	<u>Landesverband Bürgerinitiativen Umweltschutz Niedersachsen e.V. (LBU) .....</u>	<u>17</u>
52)	<u>Landesverband Niedersachsen Deutscher Gebirgs- und Wandervereine e.V.....</u>	<u>17</u>
53)	<u>NaturFreunde Deutschlands, Landesverband Niedersachsen e.V.....</u>	<u>18</u>
54)	<u>Naturschutzverband Niedersachsen e.V. (NVN).....</u>	<u>18</u>
55)	<u>Werbegemeinschaft "Königslutter Aktiv" .....</u>	<u>18</u>
56)	<u>Niedersächsischer Heimatbund e.V. (NHB) .....</u>	<u>18</u>
57)	<u>Naturschutzbund Deutschland (NABU), Landesverband Niedersachsen e.V. ....</u>	<u>18</u>
58)	<u>Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Niedersachsen e.V. (SDW) .</u>	<u>18</u>
59)	<u>Verein Naturschutzpark e.V. (VNP) .....</u>	<u>18</u>
	<u>Beteiligung der Öffentlichkeit.....</u>	<u>19</u>
1)	<u>Bürger 1 (05.05.2023) .....</u>	<u>19</u>

<u>Belangträger</u>	<u>Stellungnahme</u>	<u>Bemerkung</u>
<b>Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</b> gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 30.08.2021		
<b>1) <u>Landkreis Helmstedt</u> <u>(04.05.2023)</u></b>	Gegen die nunmehr vorgelegten Planungen ergeben sich bezüglich des eigentlichen Bebauungsgebietes keine Anmerkungen.	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
	Allerdings verbleibt nach Eingriffsbilanzierung ein Kompensationsbedarf, welcher auf einer externen Fläche realisiert werden soll. Diesbezüglich bestehen erhebliche Bedenken. Die externe Fläche befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Mittlere Schunter“ und wird gem. Umweltbericht als „Ackerbrache“ mit jährlicher Mahd beschrieben. Nach hiesiger Biotoptypenkartierung wurde die Fläche als „halbruderale Gras- und Staudenflur feuchter Standorte (UHF), ehemals landwirtschaftlich genutzt, Wertstufe 3“, eingestuft. Die jährliche Mahd deutet aktuell eher darauf hin, dass es sich um „Grünland“ handelt. In jedem Fall kann für eine Bilanzierung der Kompensation nicht ohne eindeutige Erfassung von einer Wertstufe 1 der Fläche Aktenzeichen 63/GSt/00772/23/02 Schreiben vom 04.05.2023 Seite 2 . . . ausgegangen werden. Eine für die Kompensation notwendige Wertstufensteigerung ist derzeit nicht erkennbar.	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>  <b>Bei dieser Fläche handelt es sich um eine brachliegende Ackerfläche, bei der es sich im Rahmen der Anbaudiversifizierung um eine ökologische Vorrangfläche handelt. Ackerflächen verlieren ihre ökologische Wertstufe nicht, wenn sie im Rahmen der Anbaudiversifizierung brachliegen. Demzufolge ist die im Umweltbericht dargestellte Wertstufensteigerung durch die Kompensation nachvollziehbar und kann umgesetzt werden.</b>
	Des Weiteren befindet sich die Ausgleichsfläche im Überschwemmungsgebiet der Schunter. Die Maßnahmen erfordern also eine wasserrechtliche Genehmigung. Ob die Herstellung des Ausgleichsmaßnahmen und der Tümpel auch tatsächlich genehmigungsfähig ist, ist derzeit also noch nicht geklärt. Weiterhin sind die konkrete Nennung, die Anlage, die Unterhaltung und die mögliche Etablierung eines Biotoptypes nicht abschließend geklärt. Summarisch ist also die Kompensation für die Bebauung nicht gesichert, Baumaßnahmen können so nicht umgesetzt werden.	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>  <b>In Kapitel 4.2.3 „Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften“ des beiliegenden Umweltberichtes der Planungsgruppe Ökologie und Landschaft wird die Kompensationsmaßnahme K1 verortet und hinsichtlich ihrer Entwicklungsziele genau beschrieben bzw. eingeschätzt. Außerdem wird erläutert, dass die Herstellung der Wiesentümpel</b>

<b><u>Belangträger</u></b>	<b><u>Stellungnahme</u></b>	<b><u>Bemerkung</u></b>
		<b>(Senken) daraus besteht, dass der Oberboden kleinflächig abgeschoben wird. Die Arbeiten für die Herstellung der Wisentümpel, beeinträchtigen in keiner Weise den bestehenden Hochwasserschutz und bewegen sich im Rahmen von landwirtschaftlichen Arbeiten.</b>
	Die Versickerung von Niederschlagswasser ist auf Wohngrundstücken erlaubnisfrei. Für anderweitig genutzte Flächen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Bei einer Einleitung des Niederschlagswassers in ein Oberflächengewässer ist eine Erlaubnis erforderlich, wenn sie über gemeinsame Anlagen erfolgen soll bzw. das Niederschlagswasser behandlungsbedürftig ist.	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
	Das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet (ÜSG) der Schunter grenzt an der Westseite des Planungsgebietes. Der Graben (Gemarkung Groß Steinum, Flur 4, Flurstück 17) hat eine Bedeutung für den Hochwasserabfluss	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
	Bei Gebäuden und Nebenanlagen, die mit weniger als 5 m Abstand zum Gewässer errichtet werden sollen, sind Genehmigungen für Anlagen am Gewässer gemäß § 57 Nds. Wassergesetz (NWG) erforderlich. Dies gilt auch für Zäune, Stege, Überfahrten und Überwege. Dabei ist grundsätzlich die Notwendigkeit der Gewässerunterhaltung zu berücksichtigen.	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
	Zur Errichtung einer geothermischen Anlage ist prinzipiell eine Bohranzeige beim Landesamt für Bergbau und Energie (LBEG) notwendig, die unter <a href="http://nibis.lbeg.de/bohranzeige/">http://nibis.lbeg.de/bohranzeige/</a> online erfolgen kann. Der Planbereich befindet sich in einem Gebiet in dem für Erdwärmesondenanlagen Einschränkungsgründe vorliegen.	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>

<b><u>Belangträger</u></b>	<b><u>Stellungnahme</u></b>	<b><u>Bemerkung</u></b>
	<p>Daher ist für solch eine Anlage eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Für Erdwärmekollektoranlagen ist auf Grund der im Baugrundgutachten beschriebenen Wasserstände ebenfalls eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. 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 <a href="https://nibis.lbeg.de/DOI/dateien/GB_24_Text_2_2022_web.pdf">https://nibis.lbeg.de/DOI/dateien/GB_24_Text_2_2022_web.pdf</a> als PDF-Datei zur Verfügung steht. Ggf. sind die Anforderungen für Anlagen mit einer Jahresheizarbeit von mehr als 72.000 kWh/a zu berücksichtigen.</p>	
	<p>Auf den ausgewiesenen Kompensationsflächen soll Ackerland in Grünland umgewandelt werden. Die Flächen befinden sich im Überschwemmungsgebiet Schunter. Gemäß § 78a Abs. 1 Nr. 9 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist eine Rückumwandlung von Grünland in Ackerland untersagt.</p>	<p><b>Der Hinweis wird beachtet und in den Bebauungsplan mitaufgenommen.</b></p>
	<p>Bezüglich der Niederschlagswasserbeseitigung sind folgende textliche Festsetzungen in den Bebauungsplanentwurf mit aufzunehmen. a) Für Wohngrundstücke: 1. Das auf den Wohngrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist aufgrund oberflächennah zu erwartenden Grundwasserständen ausschließlich mittels Flächen bzw. Muldenversickerung schadlos über die belebte Bodenzone zur Versickerung zu bringen. 2. Für Planung, Bau und Betrieb von Versickerungsanlagen sind die einschlägigen Regelwerke, insbesondere das DWA Arbeitsblatt A 138 sowie das DWA Merkblatt M 153 eigenverantwortlich</p>	<p><b>Der Hinweis wird beachtet.</b></p> <p><b>Textliche Festsetzung ist entsprechend ergänzt worden.</b></p>

<u>Belangträger</u>	<u>Stellungnahme</u>	<u>Bemerkung</u>
	<p>einzuhalten. Begründung: Die Versickerung unbelasteten Niederschlagswassers von Wohngrundstücken ist erlaubnisfrei. Das bedeutet, dass die Einhaltung der technischen Regeln dem Grundstückseigentümer obliegt. Aufgrund des vorliegenden orientierenden Baugrundgutachtens ist es aus wasserwirtschaftlicher Sicht erforderlich o.g. textliche Festsetzungen zu treffen. Die am 08.10.2022 angetroffenen Grundwasserverhältnisse weisen Grundwasserstände von 1,90 bis 2,60 m unter Gelände auf. Der zu berücksichtigende mittlere höchste Grundwasserstand (MHGW) wird durch die Stichtagsmessung jedoch nicht repräsentiert. Aufgrund der vorangegangenen Trockenjahre und der Gewässernähe ist der MHGW entsprechend höher zu erwarten. Bei einem erforderlichen Abstand der Versickerungssohle zum MHGW von <math>\geq 1</math> m schließt sich der regelkonforme Einsatz unterirdischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschacht, Rigole) gem. Regelwerk DWA-A 138 aus. b) Für sonstige Flächen: Für anderweitig genutzte Flächen (z. B. Verkehrsflächen) ist eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. In diesem Zusammenhang ist ein standortbezogenes Bodengutachten erforderlich. Für Planung, Bau und Betrieb von Versickerungsanlagen sind die einschlägigen Regelwerke, insbesondere das DWA Arbeitsblatt A 138 sowie das DWA Merkblatt M 153 einzuhalten. Der Nachweis ist im Zusammenhang mit der Beantragung der wasserrechtlichen Erlaubnis zu erbringen.</p>	
	<p>Die Kompensationsfläche als wasserwirtschaftlich relevante Kompensationsmaßnahme (Gemarkung Groß Steinum, Flur 6, Flurstück 66) befindet sich innerhalb des ÜSG Schunter. In Schunternähe sollen auf insgesamt 300 m<sup>2</sup> mehrere Wiesentümpel in Form von Senken unterschiedlicher Tiefe zur Unterstützung der</p>	<p><b>Der Hinweis wird beachtet.</b></p> <p><b>Siehe Antwort auf Stellungnahme 1) Landkreis Helmstedt.</b></p>

<b><u>Belangträger</u></b>	<b><u>Stellungnahme</u></b>	<b><u>Bemerkung</u></b>
	lokalen Amphibienpopulation errichtet werden. Hierfür sind ggf. wasserrechtliche Genehmigungen gemäß §§ 68 und 78 WHG erforderlich.	
	Bezüglich der Erschließung und der Versorgung mit Telekommunikationsanlagen gebe ich den Hinweis, dass in Neubaugebieten gemäß Telekommunikationsgesetz (TKG) die Verpflichtung der Planung und Verlegung einer Breitbandinfrastruktur durch den Erschließungsträger besteht.	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
	Für den Belang der Schülerbeförderung wird auf die bereits im Jahr 2021 abgegebene Stellungnahme verwiesen, die auch in der Datei „Abwägung“ (S.4) zu finden ist.	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
	Im Plangebiet befinden sich keine bekannten archäologischen Fundstellen. Allerdings sind in naher Umgebung mehrere Fundstellen nachgewiesen. Mit hoher Wahrscheinlichkeit sind mit weiteren Bodenfunden bei Erd- und Bauarbeiten zu rechnen. Daher sind vor Beginn der Erschließungsarbeiten oder spätestens begleitend zu den Erschließungsarbeiten Probeschürfe mit einem rückwärts arbeitenden Bagger unter archäologischer Aufsicht durchzuführen. Dabei kann geprüft werden, ob sich in diesem Gebiet archäologische Substanz finden lässt und man bei Fundentdeckung unverzüglich reagieren kann, um ggf. notwendige archäologische Maßnahmen gem. §13 NDSchG durchzuführen.	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
	Der Beginn der Erschließungsarbeiten ist zwingend bei der Unteren Denkmalschutzbehörde Kreisarchäologie (Frau Palka, Tel. 05351/121-2205, E-Mail: agathe.palka@landkreis-helmstedt.de) anzuzeigen.	<b>Der Hinweis wird beachtet und als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</b>
	Generell gilt: Sollten bei den Bauarbeiten Sachen oder Spuren gefunden werden, die auf Kulturdenkmale (d. h. Bodenfunde in	<b>Der Hinweis wird beachtet und als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</b>

<b><u>Belangträger</u></b>	<b><u>Stellungnahme</u></b>	<b><u>Bemerkung</u></b>
	<p>Form von z. B. Knochen, Gefäßscherben, Steinwerkzeugen, Holzeinbauten oder Mauern) schließen lassen, so sind diese gem. § 14 Abs. 1 NDSchG unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Helmstedt (Frau Noll, Tel. 05351/17-5201), dem Landesamt für Denkmalpflege, Stützpunkt Braunschweig (Herrn Dr. Geschwinde, Tel. 05351/121-606-10) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde Kreisarchäologie (Frau Palka, Tel. 05351/121-2205) anzuzeigen. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass derjenige ordnungswidrig handelt, der vorsätzlich oder fahrlässig die o. g. Anzeige nicht unverzüglich erstattet.</p> <p>Zu den Fundstellen zählt ein zerstörtes Großsteingrab, das 1995 beim Aushub eines Einfamilienhauses entdeckt wurde und die Fundstellenummer 7 hat. Südlich davon, im Bereich des Sportplatzes wurden ebenfalls 1995 Reste eines sekundär verlagerten Großsteingrabes in Form von unregelmäßigen Knollenquarzitblöcken gefunden (Fundstellenummer 12). Weitere Fundstellen liegen ebenfalls in östlicher Richtung zwischen 310 und 350 m Entfernung. Dabei handelt es um Urnen und Skelettresten aus der Römischen Kaiserzeit (1. bis 4. Jh. n. Chr.), die auf ein Urnengräberfeld hinweisen (Fundstellenummern 9 und 15). Diese Bodenfunde wurden 1907 und 1998 bei Baustellenbeobachtungen entdeckt. Die geographische Ausdehnung bzw. exakte Lage dieser Fundplätze kann nicht genau bestimmt werden bzw. ist nicht bekannt. Eine letzte Fundstelle in der Umgebung befindet sich ca. 390 m in südlicher Richtung. Hierbei handelt es sich um ein ehemaliges Rittergut, das erstmals 1297 als „castrum“ erwähnt wird. Topographisch handelt es sich in diesem Bereich um ein siedlungsgünstiges Areal, jedoch befinden sich die genannten Fundstellen in oberen Hanglagen, wohingegen das Plangebiet sich</p>	



<u>Belangträger</u>	<u>Stellungnahme</u>	<u>Bemerkung</u>
	<p>eher in unterer Hanglage befindet.</p> <p>Aufgrund der Festsetzung der unteren Bezugspunkte ist ein Höhenplan bei der Übermittlung des BPlanes an die Untere Bauaufsichtsbehörde vorzulegen. Bei der Ausführung von Flachdächern (mit oder ohne Attika) gibt es nur einen oberen Bezugspunkt. Hier ist zu definieren, ob dieser mit der Firsthöhe gleichzusetzen ist (Siehe hierzu die Begründung unter Nr. 4.2.2.). In der ÖBV werden unter Punkt 2.1 glasierte Dacheindeckung (mit keramischen Überzug versehen) ausgeschlossen. Hier ist noch zu definieren, wie mit engobierten Dachziegeln zu verfahren ist, da diese ebenfalls mit einem keramischen Überzug versehen sind. Gleiches gilt für sonstige reflektierende Dacheindeckungen. Hier sind eine Definition und ein zulässiger Glanzgrad als Reflektometerwert (Glänzend <math>\geq 60</math>; mittlerer Glanz <math>&lt; 60 / \geq 10</math>; matt <math>&lt; 10</math>; stumpfmatt <math>&lt; 5</math>) anzugeben.</p> <p>Gegen die Planung bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken, jedoch sollte in den Plan ein Hinweis zu den erwartbaren von der vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzung ausgehenden Immissionen aufgenommen werden, da die Begründungen zu Planungen von den (neuen) Nutzern oft nicht zur Kenntnis genommen werden. Der Hinweis kann wie folgt oder ähnlich lauten: "Von den umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen und Hofstellen können, selbst bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung, Lärm-, Geruchs- und Staubemissionen ausgehen, die von den Bewohnern zu dulden sind. Dies kann auch vor 6.00 Uhr morgens bzw. nach 22.00 Uhr (Nachtzeit) sowie an Sonn- und Feiertagen der Fall sein."</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Hinweise werden teilweise beachtet sowie in den Bebauungsplan aufgenommen.</b></p> <p><b>Im Bebauungsplan ist die maximalhöhe von Flachdächern gem. Festsetzung 2.3 bereits definiert.</b></p> <p><b>Die ÖBV sind hinsichtlich der Dacheindeckungen ergänzt worden.</b></p> <p><b>Der Hinweis wird beachtet und als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</b></p>

<b><u>Belangträger</u></b>	<b><u>Stellungnahme</u></b>	<b><u>Bemerkung</u></b>
<b>2) <u>Bundespolizeidirektion Hannover (03.04.2023)</u></b>	die Belange der Bundespolizeidirektion Hannover werden durch Ihr Vorhaben in dem oben genannten Bereich nicht berührt. Ich habe daher keine Anregungen bzw. Bedenken.	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
<b>3) <u>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (03.05.2023)</u></b>	Baugrund Im Untergrund des Standorts können lösliche Sulfatgesteine aus dem Mittleren Keuper (Gipskeuper) in Tiefen anstehen, in denen lokal Verkarstung auftreten kann. Im Bereich des Standorts und im näheren Umfeld sind bisher keine Erdfälle bekannt. Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie 2 zuzuordnen (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, Az. 305.4 - 24 110/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort kann – sofern sich bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben – bezüglich der Erdfallgefährdung auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen verzichtet werden. Weiterführende Informationen dazu unter <a href="http://www.lbeg.niedersachsen.de">www.lbeg.niedersachsen.de</a> > 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. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen. Hinweise Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>

<b><u>Belangträger</u></b>	<b><u>Stellungnahme</u></b>	<b><u>Bemerkung</u></b>
	Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrecht erhalten wurde, können Sie dem NIBIS® Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. 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.	
<b>4) <u>Niedersächsische Landesforsten – Forstamt Wolfenbüttel (17.04.2023)</u></b>	Waldbelange sind nicht betroffen.	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
<b>5) <u>Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade (25.04.2023)</u></b>	Aus handwerklicher Sicht bestehen derzeit unter Berücksichtigung der uns vorgelegten Unterlagen keine Bedenken.	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
<b>6) <u>Harzwasserwerke des Landes Niedersachsen (03.04.2023)</u></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.	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
<b>7) <u>IHK Braunschweig (27.04.2023)</u></b>	Gegen die o.g. Bebauungsplanung bestehen von unserer Seite keine Bedenken.	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>

<b><u>Belangträger</u></b>	<b><u>Stellungnahme</u></b>	<b><u>Bemerkung</u></b>
<b>8) <u>LSW Netz GmbH</u> <u>(11.04.2023)</u></b>	Der Bereich, auf den sich ihrer Anfrage bezieht, liegt außerhalb des Netzgebietes der LSW Netz. Wir können Ihrer Bitte um Stellungnahme daher leider nicht nachkommen. Angaben zum verantwortlichen Verteilnetzbetreiber erhalten Sie beispielsweise unter vnbdigital.de.	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
<b>9) <u>LGLN, Landesamt für Geoinf. und Landesvermessung Niedersachsen RD Hameln-Hannover</u> <u>(11.04.2023)</u></b>	Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage): <u>Empfehlung: Luftbilddauswertung</u>  <b><u>Fläche A</u></b> Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. Luftbilddauswertung: Es wurde keine Luftbilddauswertung durchgeführt. Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
<b>10) <u>Avacon Wasser GmbH</u> <u>(31.03.2023)</u></b>	In dem beplanten Gebiet befinden sich keine Leitungen bzw. Anlagen im Verantwortungsbereich der Avacon Wasser GmbH.	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
<b>11) <u>UV Schunter</u> <u>(08.04.2023)</u></b>	Da die Stellungnahmen des UV Schunter hinsichtlich der Vorfluterproblematik und der Ausweisung von wünschenswerten	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>

<b><u>Belangträger</u></b>	<b><u>Stellungnahme</u></b>	<b><u>Bemerkung</u></b>
	<p>Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen an Fließgewässern im Zusammenhang mit Neubaugebieten keinerlei Berücksichtigung sowohl bei der Stadt Königslutter am Elm als bei den tätigen Ing.-Büros gefunden haben und finden, gibt der UV Schunter keine Stellungnahmen mehr zu Bauleitplanungen der Stadt Königslutter am Elm ab. Die dafür erforderlich Zeit nutzt der Vorstandsvorsteher lieber, Renaturierungsmaßnahmen an Verbandsgewässern zu entwickeln, zu planen und umzusetzen und so der Natur wieder auf die Sprünge zu verhelfen und nicht durch übermäßige Neubebauung immer weiter zu gefährden.</p>	
<p><b>12) <u>Vodafone GmbH</u> <u>(04.05.2023)</u></b></p>	<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<p><b>13) <u>Wolfsburger Entwässerungsbetriebe</u> <u>(05.05.2023)</u></b></p>	<p>zum B-Plan "Försters- Wiesen" in Groß Steinum vom 30.03.2023 nehmen die Wolfsburger Entwässerungsbetriebe im folgenden Stellung: Das auf den bebauten Flächen des Plangebietes anfallende Niederschlagswasser soll vor Ort zur Versickerung gebracht werden. Für die privaten Grundstücke ist dies auf ihrer Fläche sicher zu stellen. Ob dieses ebenfalls für die Straßenfläche möglich sein wird lässt sich im jetzigen Planungsstand nicht abschätzen, so dass ggf. eine Einleitung von Wasser in den Regenwasserkanal erforderlich werden könnte, der sich im südlich verlaufenden Wirtschaftsweg befindet. Laut wasserrechtlicher Genehmigung vom 19.01.1999 ist die Einleitung von der betroffenen Fläche in den Kanal eingeschränkt möglich. Soll Niederschlagswasser, welches auf der Straße anfällt in den Kanal</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

<b><u>Belangträger</u></b>	<b><u>Stellungnahme</u></b>	<b><u>Bemerkung</u></b>
	eingeleitet werden, ist die Menge zu Drosseln und mit geeigneten Mittel zurück zu halten.	
<b>14) <u>Stadt Wolfsburg, Abt. Stadtplanung (03.04.2023)</u></b>	Seitens der Stadt Wolfsburg gibt es keine Anmerkungen zum Verfahren.	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
<b>15) <u>LGLN, Landesamt für Geoinf. und Landesvermessung Niedersachsen RD Braunschweig-Wolfsburg (31.03.2023)</u></b>	Zu dem o. a. Bebauungsplan stehen keine katastertechnischen Belange der Planung entgegen.	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
<b>16) <u>Samtgemeinde Grasleben (30.03.2023)</u></b>	Hier bestehen keine Bedenken gegen Ihre Planung!	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
<b>17) <u>Wasserverband Weddel-Lehre (04.04.2023)</u></b>	Der Wasserverband Weddel-Lehre hat keine Bedenken gegen das geplant Bauprojekt.	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
<b>18) <u>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig (25.04.2023)</u></b>	Gegen den o.a. Bebauungsplan bestehen seitens der Belange des Staatl. Gewerbeaufsichtsamts Braunschweig keine Bedenken.	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
<b>19) <u>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (31.03.2023)</u></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.	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>

<b><u>Belangträger</u></b>	<b><u>Stellungnahme</u></b>	<b><u>Bemerkung</u></b>
<b>20) <u>Avacon Netz GmbH</u> <u>(03.04.2023)</u></b>	Im Bereich Ihrer Leitungsauskuft wurden keine Einbauten unseres Unternehmens gefunden!	<b>Wird zur Kenntnis genommen.</b>
<b>21) <u>Agentur für Arbeit</u></b>		<b>Keine Stellungnahme abgegeben</b>
<b>22) <u>ArL - Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig</u></b>		<b>Keine Stellungnahme abgegeben</b>
<b>23) <u>Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Nord</u></b>		<b>Keine Stellungnahme abgegeben</b>
<b>24) <u>Deutsche Post AG</u></b>		<b>Keine Stellungnahme abgegeben</b>
<b>25) <u>Ev.-luth. Landeskirche Braunschweig</u></b>		<b>Keine Stellungnahme abgegeben</b>
<b>26) <u>Finanzamt Helmstedt</u></b>		<b>Keine Stellungnahme abgegeben</b>
<b>27) <u>Flughafen Braunschweig-Wolfsburg GmbH</u></b>		<b>Keine Stellungnahme abgegeben</b>
<b>28) <u>LEA – Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht mbH</u></b>		<b>Keine Stellungnahme abgegeben</b>
<b>29) <u>Polizeikommissariat Helmstedt</u></b>		<b>Keine Stellungnahme abgegeben</b>
<b>30) <u>Staatl. Baumanagement Braunschweig</u></b>		<b>Keine Stellungnahme abgegeben</b>
<b>31) <u>Stadtwerke Königslutter</u></b>		<b>Keine Stellungnahme abgegeben</b>

<b><u>Belangträger</u></b>	<b><u>Stellungnahme</u></b>	<b><u>Bemerkung</u></b>
<b>32) <u>Stiftung Braunschweiger Kulturbesitz</u></b>		<b>Keine Stellungnahme abgegeben</b>
<b>33) <u>TenneT TSO GmbH</u></b>		<b>Keine Stellungnahme abgegeben</b>
<b>34) <u>Wasserverband Vorsfelde u. U.</u></b>		<b>Keine Stellungnahme abgegeben</b>
<b>35) <u>Werbegemeinschaft "Königslutter Aktiv"</u></b>		<b>Keine Stellungnahme abgegeben</b>
<b>36) <u>Freiwillige Feuerwehr</u></b>		<b>Keine Stellungnahme abgegeben</b>
<b>37) <u>Gemeinde Cremlingen</u></b>		<b>Keine Stellungnahme abgegeben</b>
<b>38) <u>Gemeinde Lehre</u></b>		<b>Keine Stellungnahme abgegeben</b>
<b>39) <u>Samtgemeinde Elm-Asse</u></b>		<b>Keine Stellungnahme abgegeben</b>
<b>40) <u>Samtgemeinde Grasleben</u></b>		<b>Keine Stellungnahme abgegeben</b>
<b>41) <u>Samtgemeinde Nord-Elm</u></b>		<b>Keine Stellungnahme abgegeben</b>
<b>42) <u>Samtgemeinde Sickte</u></b>		<b>Keine Stellungnahme abgegeben</b>
<b>43) <u>Samtgemeinde Velpke</u></b>		<b>Keine Stellungnahme abgegeben</b>
<b>44) <u>Aktion Fischotter e.V.</u></b>		<b>Keine Stellungnahme abgegeben</b>
<b>45) <u>Anglerverband Niedersachsen e.V.</u></b>		<b>Keine Stellungnahme abgegeben</b>



<b><u>Belangträger</u></b>	<b><u>Stellungnahme</u></b>	<b><u>Bemerkung</u></b>
<b>46) <u>Biologische Schutzgemeinschaft, Hunte-Weser-Ems e. V. (BSH)</u></b>		<b>Keine Stellungnahme abgegeben</b>
<b>47) <u>Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND)</u></b>		<b>Keine Stellungnahme abgegeben</b>
<b>48) <u>Heimatbund Niedersachsen e. V. (HBN)</u></b>		<b>Keine Stellungnahme abgegeben</b>
<b>49) <u>Landesfischereiverband Weser-Ems e.V. - Sportfischerverband</u></b>		<b>Keine Stellungnahme abgegeben</b>
<b>50) <u>Landesjägerschaft Niedersachsen e.V. (LJN)</u></b>		<b>Keine Stellungnahme abgegeben</b>
<b>51) <u>Landesverband Bürgerinitiativen Umweltschutz Niedersachsen e.V. (LBU)</u></b>		<b>Keine Stellungnahme abgegeben</b>
<b>52) <u>Landesverband Niedersachsen Deutscher Gebirgs- und Wandervereine e.V</u></b>		<b>Keine Stellungnahme abgegeben</b>

<b><u>Belangträger</u></b>	<b><u>Stellungnahme</u></b>	<b><u>Bemerkung</u></b>
<b>53) <u>NaturFreunde Deutschlands, Landesverband Niedersachsen e.V</u></b>		<b>Keine Stellungnahme abgegeben</b>
<b>54) <u>Naturschutzverband Niedersachsen e.V. (NVN)</u></b>		<b>Keine Stellungnahme abgegeben</b>
<b>55) <u>Werbegemeinschaft "Königslutter Aktiv"</u></b>		<b>Keine Stellungnahme abgegeben</b>
<b>56) <u>Niedersächsischer Heimatbund e.V. (NHB)</u></b>		<b>Keine Stellungnahme abgegeben</b>
<b>57) <u>Naturschutzbund Deutschland (NABU), Landesverband Niedersachsen e.V.</u></b>		<b>Keine Stellungnahme abgegeben</b>
<b>58) <u>Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Niedersachsen e.V. (SDW)</u></b>		<b>Keine Stellungnahme abgegeben</b>
<b>59) <u>Verein Naturschutzpark e.V. (VNP)</u></b>		<b>Keine Stellungnahme abgegeben</b>

<u>Belangträger</u>	<u>Stellungnahme</u>	<u>Bemerkung</u>
<b>Beteiligung der Öffentlichkeit</b> gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 26.04.2023		
<b>1) <u>Bürger 1 (05.05.2023)</u></b>	Folgend möchte ich mich zu einem Punkt aus dem Bebauungsplan äußern. In Abschnitt 4.9.2 Ver- und Entsorgung wird festgehalten, dass die Löschwasserversorgung vorraussichtlich nicht über das Trinkwassernetz erfolgen kann. Als Maßnahme wird eine 50 qm große Zisterne gefordert. Zudem sollen im Straßenrandbereich Hydranten im Abstand von 120 m geplant werden. Kapitel 10 Kosten ist zu emtnehmen, dass der Stadt Königslutter für die gesamte Erschließung keine Kosten entstehen werden. Alle Kosten trägt der Erschließungsträger. Diese Kosten weden später selbstverständlich durch die Grundstückspreise getragen. Gemäß § 2 Abs. 1 des Nds. Braundschutzgesetzes obliegt der Gemeinde der abwehrende Brandschutz und die Hilfeleistung in ihrem Gebiet. Laut Ziff. 1 und 2 hat sie die dafür erforderlichen	<b>Die Stadt Königslutter am Elm hat für jedes Vorhaben die Planunghoheit und entscheidet individuell, ob sie einem Planvorhaben zustimmt. Zu welchen Bedingungen sich die Gemeinde mit dem Erschließungsträger bzgl. anfallender Kosten vertraglich einig wird, obliegt der den o.g. Vertragspartnern. Die Stadt Königslutter stellt die Löschwasserversorgung entsprechend des Kapitel 4.9.2 für das betreffende Vorhaben, planungsrechtlich sicher. Der Umgang mit den Erschließungskosten ist nicht Gegenstand der Bauleitpalnung</b>

<b><u>Belangträger</u></b>	<b><u>Stellungnahme</u></b>	<b><u>Bemerkung</u></b>
	<p>Anlagen bereitzuhalten und für die Grundversorgung mit Löschwasser zu sorgen. Durch den aktuellen Bebauungsplan werden die Kosten für den Brandschutz, für die die Stadt Königslutter gemäß Nds. Brandschutzgesetzes aufkommen muss, auf die Grundstückskäufer umgelegt. Ich bitte um sorgfältige Prüfung, ob dieses Vorgehen rechtens ist.</p>	