



Federführung: Bauamt
Bearbeiter: Frank Hahne

Datum: 04.11.2021
AZ: III/622-11.43

Vorlage Nr.: 066/2021
öffentlich

Beschlussvorlage

| Beratungsfolge | Termin | Ö | NÖ | TOP | Abstimmungs- ergebnis | | abge- lehnt | abge- setzt |
|---------------------------|------------|---|----|-----|--------------------------|------------------------------|----------------|----------------|
| | | | | | ein- stimmig | Mehr- heits- beschluss | | |
| Verwaltungsausschuss | 18.11.2021 | | | | | | | |
| Rat der Stadt Langelsheim | 02.12.2021 | | | | | | | |

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes

43. Änderung des Flächennutzungsplans im Stadtteil Langelsheim; a) Beschluss über die Stellungnahmen b) Feststellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

a.): Über die während des gleichzeitigen Verfahrens nach § 4a Abs. 2 BauGB (Verfahren der Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB, Verfahren der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen wird nach Prüfung - wie in der der Sitzungsvorlage beigefügten Aufstellung empfohlen - beschlossen.

b): Die 43. Änderung des Flächennutzungsplanes im Stadtteil Langelsheim wird aufgrund des § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147), sowie des § 58 Abs. 2 Nr. 2 Nieders. Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.10.2021 (Nds. GVBl. S. 700), beschlossen; ebenso wird die zur 43. Änderung des Flächennutzungsplanes gehörende Begründung beschlossen.

Sachverhalt:

Planungsinhalt ist die Ausweisung einer Wohnbaufläche i. S. von § 1 Abs. 1 Nr. 1 Baunutzungsverordnung im Stadtteil Langelsheim. Die Änderung des Flächennutzungsplans steht im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans L 142 „Am Damm“. Das Beteiligungsverfahren der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde mit Anschreiben vom 02.07.2021 durchgeführt. Die Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen einer öffentlichen Auslegung der Entwurfsunterlagen fand in der Zeit vom 13.07.2021 bis einschließlich 13.08.2021 statt. Die in den beiden Verfahren eingegangenen Stellungnahmen sind in der beigefügten Aufstellung dargelegt. Jeweils angefügt ist eine Beschlussempfehlung dazu. Es sollte wie empfohlen beschlossen werden.

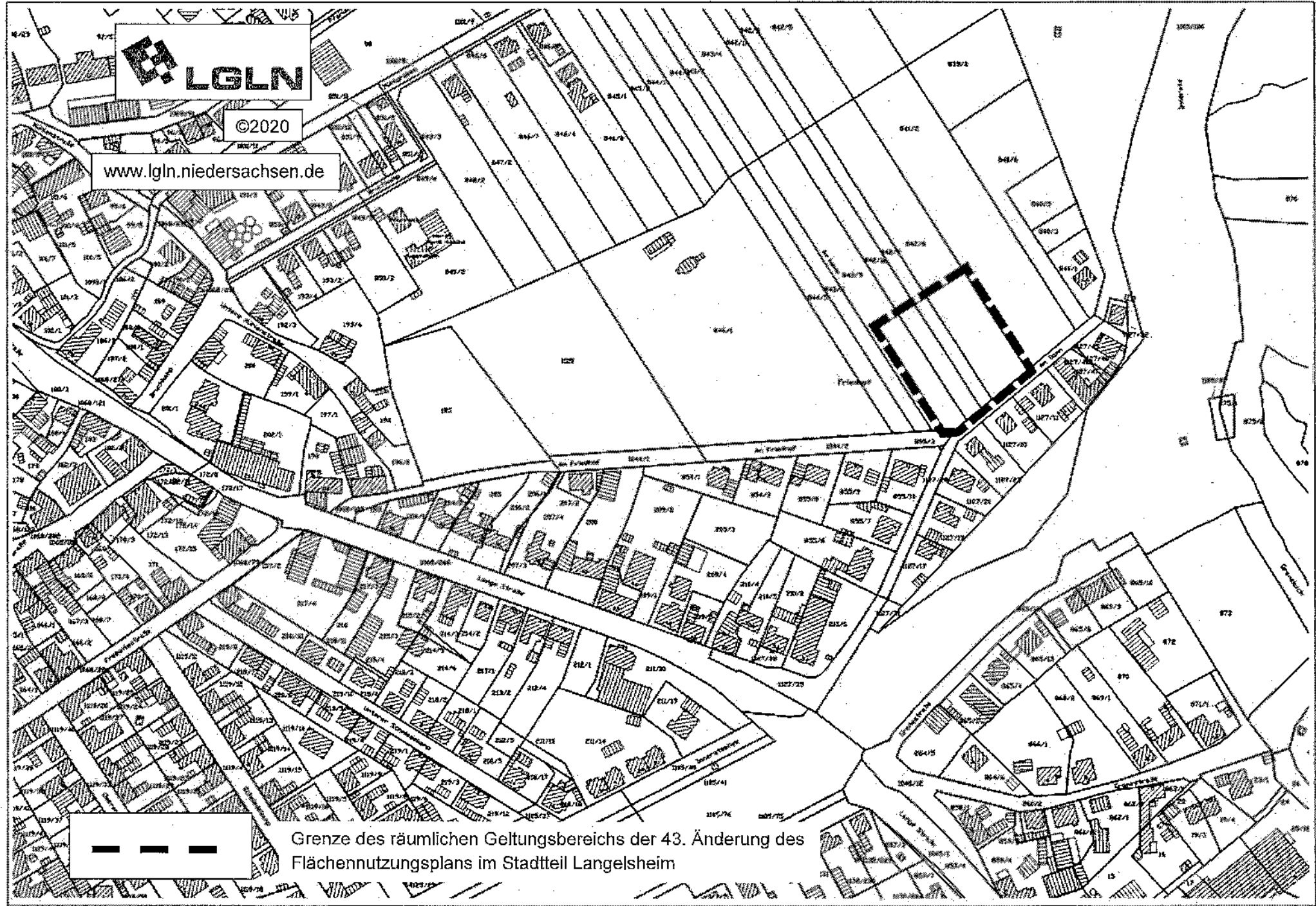
Anlagenverzeichnis:

Übersichtsplan, Abwägungsunterlage



©2020

www.lgln.niedersachsen.de



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 43. Änderung des Flächennutzungsplans im Stadtteil Langelsheim

43. Änderung des Flächennutzungsplans

Abwägung der im Verfahren nach § 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen

A. Stellungnahmen, die zu beachten bzw. abzuwägen sind, wurden von folgenden Stellen abgegeben (lfd. Nr. des Verteilers zur Beteiligung):

2. Avacon AG, 14.07.2021

Den uns mit Schreiben vom 02.07.2021 übersandten ... haben wir im Hinblick auf unsere Belange überprüft. Aus unserer Sicht bestehen keine Bedenken. Die Versorgung des ausgewiesenen Geltungsbereiches mit Energie wird aus unseren vorhandenen Netzanlagen erfolgen.

Beschlussempfehlung:

Kenntnisnahme.

Fortsetzung der Stellungnahme:

Um die Verlegung unserer Versorgungsleitungen mit anderen Baumaßnahmen koordinieren zu können, bitten wir rechtzeitig vor Baubeginn um Ihre Nachricht. Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Beschlussempfehlung:

Die Hinweise werden beachtet.

11. Harzwasserwerke GmbH – 12.07.2021

Die Harzwasserwerke GmbH betreiben im markierten, genannten Planbereich keine Trinkwasserleitungen. Anlagen und Planungsabsichten der Harzwasserwerke GmbH sind von der oben genannten Maßnahme nicht betroffen. Bei weiteren Fragen sprechen Sie uns gerne an.

Beschlussempfehlung:

Kenntnisnahme.

12. IHK Braunschweig – 09.07.21

Gegen die ... Flächennutzungsplanänderung bestehen von unserer Seite keine Bedenken.

Beschlussempfehlung:

Kenntnisnahme.

15. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie – 11.08.2021

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

Nachbergbau

Nachbergbau Themengebiet Historische Bergrechtsgebiete

Mit dem Inkrafttreten des Bundesberggesetzes am 01. Januar 1982 wurden die, durch die vielen historischen Herrschaftsgebiete definierten, Bergrechte vereinheitlicht. Unter Einhaltung bestimmter Voraussetzungen erlaubt das Bundesberggesetz die Aufrechterhaltung alter Rechte und Verträge aus diesen ehemaligen Bergrechten. Daher erfolgt in dieser Stellungnahme der Hinweis auf das historische Bergrechtsgebiet mit Angabe der Rechte, die in diesen Gebieten auftreten können. Diese Rechte sind in Grundeigentümerrechte oder nicht Grundeigentümerrechte unterteilt. Die Grundeigentümerrechte sind entsprechend den für Grundstücke geltenden Vorschriften in Grundbüchern zu führen. Weitere Rechte und Verträge, bei denen es sich nicht um Grundeigentümerrechte handelt, sind, sofern vorhanden, in dieser Stellungnahme als aufrechterhaltene Rechte nach §149 ff. Bundesberggesetz angegeben.

Historisches Bergrechtsgebiet:

Braunschweigisches Berggesetz, Herzogtum Braunschweig:

Das Verfahrensgebiet liegt nach den hier vorliegenden Unterlagen im Gebiet des ehemaligen Herzogtums Braunschweig. Aufgrund des Staatsvorbehaltes auf Bitumina und Salz begründet im Braunschweigischen Berggesetz existieren in diesem Gebiet keine Grundeigentümerrechte wie Salzabbaugerechtigkeiten, Erdölaltverträge und Erdgasverträge.

Beschlussempfehlung:

Die Begründung wird um den geg. Hinweis ergänzt.

Nachbergbau Themengebiet Alte Rechte

In dem Verfahrensgebiet liegen dem LBEG keine weiteren aufrechterhaltene Rechte und Verträge nach §149 ff. Bundesberggesetz vor.

Beschlussempfehlung:

Die Begründung wird um den geg. Hinweis ergänzt.

Nachbergbau Themengebiet Bergbauberechtigungen

Den aktuellen Stand zu vorhandenen Bergbauberechtigungen und weitere Themen können Sie dem NIBIS Kartenserver entnehmen: NIBIS Kartenserver.

Beschlussempfehlung:

Kenntnisnahme.

Nachbergbau Themengebiet Grubenumrisse Altbergbau

Laut den hier vorliegenden Unterlagen liegt das genannte Verfahrensgebiet nicht im Bereich von historischem Bergbau.

Beschlussempfehlung:

Kenntnisnahme.

Boden

Es liegen keine Hinweise und Bedenken vor.

Beschlussempfehlung:

Kenntnisnahme.

Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen

Es liegen keine Hinweise und Bedenken vor.

Beschlussempfehlung:

Kenntnisnahme.

Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

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.

Beschlussempfehlung:

Kenntnisnahme.

- 16. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Northeim, Dezernat 3.5 - Katasteramt Goslar – 30.07.2021**
- Die Kartengrundlage ist nach dem NVerMG und durch das Urheberrechtsgesetz rechtlich geschützt. Für die Verwendung der Daten sind die Verwendungs- und Geschäftsbedingungen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsens zu beachten. Sie sind veröffentlicht unter [https://www.lgln.niedersachsen.de/wir ueber uns/verwendungs und geschaeftsbedingungen/--97401.html](https://www.lgln.niedersachsen.de/wir_ueber_uns/verwendungs_und_geschaeftsbedingungen/--97401.html) (Allgemeine Geschäfts- und Nutzungsbedingungen (AGNB)).
- Eine Internetpräsentation hat zudem einen deutlich sichtbaren und in angemessener Größe gestalteten Link auf die Homepage des LGLN (www.lgln.de) zu enthalten.
- Beschlussempfehlung:
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.
- 18. Landkreis Goslar – 11.08.2021**
- Hinsichtlich o.a. Bauleitplanverfahren habe ich keine Anregungen und Bedenken zu den von mir zu vertretenden Belangen vorzutragen.
- Beschlussempfehlung:
Kenntnisnahme.
- Fortsetzung der Stellungnahme:
Ich bitte lediglich folgenden redaktionellen Hinweis zu beachten:
Unter Punkt 3.10 der Begründung zum Schmutzwasser sollte in dem Satz die Passage „in der Straße „Am Damm“ Zellerfeld“ entsprechend überarbeitet werden.
- Beschlussempfehlung:
Dem Hinweis wird gefolgt.
- 22. Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Außenstelle Goslar, 06.08.2021**
- Belange der Straßenbauverwaltung sind von der 43. Änderung des Flächennutzungsplans nicht betroffen. Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgebracht.
- Beschlussempfehlung:
Kenntnisnahme.
- 24. Niedersächsisches Forstamt Clausthal (als Beratungsforstamt), 06.08.2021**
- Die Planungen tangieren Waldbelange nicht. Von unserer Seite bestehen keine Bedenken.
- Beschlussempfehlung:
Kenntnisnahme.
- 26. Niedersächsisches Landvolk, Bezirksverband Braunschweig e.V., 16.08.2021**
- Gegen die Planung haben wir seitens der Landwirtschaft keine Bedenken.
- Beschlussempfehlung:
Kenntnisnahme.
- 27. Polizeiinspektion Goslar über Polizeistation Langelsheim, 11.08.2021**
- Derzeit bestehen zu den Vorhaben aus polizeilicher Sicht keine Bedenken.
- Beschlussempfehlung:
Kenntnisnahme.
- 28. Regionalverband Braunschweig, 10.08.2021**
- Mit Schreiben vom 19.05.2021 hatte ich als Untere Landesplanungsbehörde zu der o.g. Bauleitplanung der Stadt Langelsheim Stellung genommen und auf die Erfordernisse zum Hochwasserschutz hingewiesen und Bedenken erhoben.

Auf unsere Bitte hin haben Sie die in meiner Stellungnahme erhobenen Erfordernisse zum Hochwasserschutz durch den Niedersächsischen Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) klären lassen. Der NLWKN stellt fest, dass mit der neuen Festsetzung des ÜSG Innerste dessen Grenze verschoben wurde, sodass die betroffene Fläche nicht mehr im Überschwemmungsgebiet liegt. Zudem hat der NLWKN die Grenzen eines HQExtrem überprüft und festgestellt, dass auch dieses nicht auf der zur Beplanung vorgesehenen Fläche liegt.

Somit sind die von mir erhobenen raumordnerischen Bedenken zum Hochwasserschutz ausgeräumt und stehen der Planung nicht mehr entgegen.

Beschlussempfehlung:

Kenntnisnahme. Die Planbegründung wird gemäß der Stellungnahme redaktionell überarbeitet.

30. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig, 22.07.2021

Gegen die 43 Änderung des Flächennutzungsplanes im Stadtteil Langelsheim bestehen, aus Sicht der vom Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig zu vertretenden Belange, keine weiteren Bedenken.

Beschlussempfehlung:

Kenntnisnahme.

B. Seitens der nachfolgend aufgeführten angeschriebenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die keine Stellungnahme abgegeben haben, wird davon ausgegangen, dass sie zurzeit keine Anregungen vorzubringen haben:

1. Amt für regionale Entwicklung Braunschweig
3. Bischöfliches Generalvikariat Hildesheim
4. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
5. Bundesnetzagentur
6. DB AG, DB Immobilien, Region Nord
7. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, TI NL Nordwest, PTI 23 PuB Süd
8. Finanzamt Bad Gandersheim
9. Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade
10. Harz Energie Netz GmbH
13. Vodafone GmbH / Kabel Deutschland GmbH
14. Kirchenkreisamt Osterode
17. Landeskirchenamt
19. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Braunschweig
20. LGLN, Reg.dir. Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst
21. Nationalparkverwaltung
23. Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Betriebsst. Süd
25. Nds. Forstamt Seesen (nachrichtlich)
29. Staatliches Baumanagement Harz

Aufgestellt im September 2021

ARC-PLAN MÜLLER
Städtebau- und Hochbauplanung

gez. B. Müller