

BEHÖRDEN UND SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

1 ArL – Amt für Landesentwicklung, Braunschweig keine Stellungnahme

2 Landkreis Wolfenbüttel Stellungnahme vom 13.05.2024

Zu dem Bebauungsplanentwurf nehme ich wie folgt Stellung:

Umweltamt

- Zum Bebauungsplan ist ein Entwässerungskonzept zu erstellen. Ziel der entwässerungstechnischen Neuerschließung sollte eine möglichst geringe mengenmäßige und stoffliche Veränderung des natürlichen Wasserhaushalts durch die Siedlungsaktivität sein. Neben der gedrosselten Ableitung sind dafür ggf. auch Regenwasserbewirtschaftungsmaßnahmen mit Auswirkungen auf Verdunstung oder Versickerung erforderlich. In Bezug auf die wasserwirtschaftlichen Fragestellungen bei der Bauleitplanung empfehle ich die Checkliste "Nachweisführung Regenwasser" des Kommunalen Netzwerks der Abwasserbetriebe: KH-221014 Bebauungsplanung: Checkliste "Nachweisführung Regenwasser" (komnetabwasser.de)
- Innerhalb der Grünfläche im Südosten soll eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt werden. Südlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich ein Gewässer III. Ordnung, für das die Verordnung über die Unterhaltung und Schau der Gewässer III. Ordnung für das Gebiet des Landkreises Wolfenbüttel gilt. Die Verordnung ist einsehbar auf der Homepage des Landkreises unter dem Abschnitt Gewässerunterhaltung. Nach § 4 Absatz 6 dieser Verordnung dürfen Bäume und Sträucher in einem Streifen von 3 m Breite, gemessen von der Böschungsoberkante, nur im Einvernehmen mit dem Landkreis Wolfenbüttel (Untere Wasserbehörde) und in Abstimmung mit den Unterhaltungspflichtigen des Gewässers neu angepflanzt werden.
- Im weiteren Verfahren ist die Eingriffsregelung auf das Schutzgut Boden anzuwenden. Die im Umweltbericht genannte Neuversiegelung von 7,91 ha ist entsprechend zu kompensieren.
- Die in Kapitel 4.0 des Umweltberichts genannten Schutz-, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen sind vollumfänglich umzusetzen.

Begründung:

Die Versiegelung des Bodens stellt einen Eingriff gemäß § 14 Absatz 1 BNatSchG dar. Die Beeinträchtigung von Natur und Landschaft ist gemäß § 15 Absatz 2 BNatSchG zu kompensieren. Die Abarbeitung der Eingriffsregelung hat im weiteren Verfahren zu erfolgen. Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 BauGB Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGBuches zu entscheiden (§ 18 Absatz 1 BNatSchG).

- Die Kompensationsflächen und -maßnahmen für die Feldlerche sind im weiteren Verfahren flächenscharf in den Bebauungsplanentwurf mit aufzunehmen und sowohl schriftlich als auch zeichnerisch festzusetzen.
- Das Fledermausgutachten ist in den Umweltbericht einzuarbeiten. Vor Abriss der Gebäude und vor Baumfällungen ist eine erneute Kontrolle notwendig und bei Besatz sind Ersatzhabitate vor Beginn der Abriss- bzw. Fällarbeiten nach Abstimmung mit meiner unteren Naturschutzbehörde an geeigneten Stellen anzubringen.

Begründung:

Sowohl Fledermäuse als auch Feldlerchen zählen gemäß § 7 Absatz 2 Nummer 13 b) BNatSchG zu den besonders geschützten Arten und unterliegen daher den Verbotstatbeständen nach § 44 Absatz 1 BNatSchG. Die genannten Auflagen stellen geeignete Vermeidungsmaßnahme dar.

Bemerkung:

Momentan steht noch nicht fest, ob das Gewerbegebiet von einem Betrieb oder mehreren Betrieben genutzt wird. Im Bebauungsplan wird daher nur eine grundlegende Lösung über die Ausweisung eines Regenwasserrückhaltebeckens festgesetzt. Ein abschließendes Entwässerungskonzept kann daher zu diesem Zeitpunkt nicht erarbeitet werden, da es das Konzept des Bebauungsplans ist, hier eine möglichst flexible Nutzung im Plangebiet anzubieten (Je nach Nachfrage, im Sinne der Angebotsplanung). Die Grundlage für die Abflussmenge des Notüberlaufs des Regenrückhalteriums regelt die DWA-A 117. Die Schadstoffbelastung des einzuleitenden Wassers hängt von der Art des/der sich dort ansiedelnden Betriebe/s ab und ist, aufgrund noch nicht vorhandener Interessenten unbekannt. In einem derartigen Fall greift das Arbeitsblatt DWA-A 102 /BWK-A 3. In diesem ist geregelt, wie mit einzelnen Flächen zu verfahren ist. Die Richtlinie regelt die Behandlung des Regenwassers. Die textlichen Festsetzungen werden hinsichtlich einer allgemeinen Festsetzung zum Umgang mit dem anfallenden Oberflächenwasser ergänzt.

Der Bebauungsplan wird hinsichtlich des 3,00m freizuhaltenen Unterhaltungsstreifen entlang des Gewässers III. Ordnung geändert.

Zu den Kompensationsflächen besteht ein enger Austausch mit der Unteren Naturschutzbehörde. Geeignete Kompensationsflächen werden zum nächsten Verfahrensschritt ergänzt. Das Artenschutzgutachten wird in die Begründung eingearbeitet. Zur erneuten Kontrolle vor Gebäudeabriss oder Baumfällungen wird ein Hinweis im Plan aufgenommen.

Abfallwirtschaftsbetrieb

- Ein eventueller Wendepunkt muss einen befahrbaren Mindestdurchmesser von 22 m (ohne Pflanzinseln) vorweisen, um von Müllsammelfahrzeugen befahren werden zu können. Sollte eine Pflanzinsel (Durchmesser 3,00 m) geplant werden, erhöht sich der erforderliche Durchmesser des Wendepunktes auf 25,00 m. Rückwärtsfahren und Rangieren von Müllsammelfahrzeugen ist unter Einhaltung der einschlägigen Unfallverhütungsvorschriften aus Sicherheitsgründen zu vermeiden. Ein Wendepunkt muss jederzeit in voller Breite nutzbar sein und darf nicht durch parkende Fahrzeuge, Pflanzungen o. ä. verengt werden.
- Öffentliche Planstraßen müssen eine nutzbare Durchfahrtsbreite von mindestens 4,00 m und eine Durchfahrts Höhe von mindestens 4,00 m aufweisen. Diese dürfen nicht durch parkende Fahrzeuge, Pflanzungen o. ä. verengt werden.
- Die Fahrbahn muss eine Traglast von mind. 28 t haben.
- Die Ausführungsplanung der Erschließungsanlagen ist mit dem ALW anzustimmen.

Bemerkung:

Die geplante Wendeanlage hat einen Durchmesser von 25,00 m und ist entsprechend im Bebauungsplan festgesetzt. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.

Bau- und Planungsamt

Weder die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen noch die Begründung enthalten Angaben zur geplanten inneren Erschließung des Gewerbegebietes. Abhilfe halte ich für dringend erforderlich, weil sich dies auch gravierend auf die Bilanzierung hinsichtlich des Ausmaßes der Versiegelung auswirken wird (die innere Erschließung gilt als zu 100 % als versiegelt, die GRZ wäre nur für die verbleibenden Grundstücksflächen anzuwenden).

Bemerkung:

Momentan steht noch nicht fest, ob das Gewerbegebiet von einem Betrieb oder mehreren Betrieben genutzt wird. Es ist das Konzept des Bebauungsplans, hier ein großflächiges Gewerbegebiet anzubieten (Angebotsplan) um eine möglichst flexible Nutzung im Plangebiet zu erhalten. Eventuell wird die Fläche an einen Investor verkauft, der die Fläche alleine nutzt. Sollten doch Restflächen übrigbleiben, wird davon

**GEMEINDE FLÖTHE, ORTSTEIL KLEIN FLÖTHE, SAMTGEMEINDE ODERWALD, LANDKREIS WOLFENBÜTTEL
BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET KLEIN FLÖTHE" ZUGL. 1. ÄNDERUNG "GEWERBEGBIET NORD"**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND
NACHBARGEMEINDEN ZUM VORENTWURF (VERFAHREN GEM. § 4 (1) BauGB)

NR. TÖB STELLUNGNAHME
BEMERKUNG

ausgegangen, dass die Erschließung privatrechtlich erfolgt. Die innere Erschließung richtet sich daher nach der tatsächlichen Anzahl der sich dort ansiedelnden Betriebe und deren benötigten Flächengrößen. Die Versiegelung der Straßenflächen wird dann über die festgesetzte Grundflächenzahl im Gewerbegebiet geregelt. Dass die Vollversiegelung durch eventuelle interne Straßenflächen zu Lasten der Ausnutzung auf den verbleibenden Bauflächen geht, ist der Gemeinde dabei bewusst. Im Umkehrschluss kann damit auf den verbleibenden Flächen eine eher aufgelockerte Bebauung entstehen. Die Begründung wird um diesen Aspekt ergänzt.

3 NLStbV, GB Goslar Stellungnahme vom 08.05.2024

Belange der Straßenbauverwaltung sind von der Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Klein Flöthe" der Gemeinde Flöthe durch die Landesstraße 512 betroffen.

Bedenken bestehen nicht, sofern

- die Gestaltung der Einmündung zur verkehrlichen Erschließung entsprechend RAL und unter einvernehmlicher Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung erfolgt.
(Abstimmungsgespräche hierzu sind im Vorfeld erfolgt, die Planung wurde zur Kenntnis eingereicht. Hierzu erfolgt kurzfristig eine separate Stellungnahme.)
- die Anbauverbotszone von 20,0 m zum Fahrbahnrand der Landesstraße gem. NStrG § 24 eingehalten wird.

Für den Anschluss der Erschließungsstraße an die L 512 ist eine Vereinbarung zwischen der Gemeinde Flöthe und der Straßenbauverwaltung abzuschließen.

Bemerkung:

Die Anbauverbotszone ist im Bebauungsplan festgesetzt, sie ist deckungsgleich mit der festgesetzten Grünfläche im Plangebiet. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.

4 NLStbV, Dez. 22 – Planung und Umweltmanagement keine Stellungnahme

5 NLStbV, Dez. 42 – Luftverkehr keine Stellungnahme

6 Die Autobahn GmbH des Bundes (AdB), NL Nordwest Stellungnahme vom 07.05.2024

Mit Schreiben vom 12.04.2024 geben Sie uns Gelegenheit, Hinweise und Anregungen zu Ihren Planungen für die Schaffung eines Gewerbegebietes in der Ortslage Klein Flöthe der Gemeinde Flöthe aus Sicht der Autobahn GmbH des Bundes, Außenstelle Hannover, zu geben. Der Geltungsbereich grenzt östlich im Abschnitt 80 unmittelbar an die Flächen der Bundesautobahn (BAB) A 36 an, so dass eine Betroffenheit der Autobahn GmbH und des Fernstraßen-Bundesamtes zu erkennen ist.

Diese Stellungnahme ergeht in Absprache mit dem Fernstraßen-Bundesamt.

- Die 40 m - Anbauverbotszone und die 100 m – Anbaubeschränkungszone der BAB sind entsprechend bezeichnet in der Planzeichnung mit Legende darzustellen.

In der Begründung des Bebauungsplans ist Folgendes aufzunehmen bzw. zu korrigieren:

- Längs der Autobahn dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 Meter gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn nicht errichtet werden, § 9 Abs. 1 FStrG. Dies betrifft jegliche Hochbauten, auch Nebenanlagen als solche, sowie auch Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs, auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der 40 m Anbauverbotszone. Einer möglichen Unterschreitung der 40-Meter-Grenze wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens pauschal nicht zugestimmt.
- Gemäß § 9 Abs. 2FStrG bedürfen konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) der Zustimmung/Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter und längs der Bundesstraßen

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.

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](#).

Wir weisen besonders darauf hin, dass die ackerbauliche Nutzung aus bodenschutzfachlicher Sicht nicht per se zu einer Herabstufung der Schutzwürdigkeit der Böden führt, da die Böden trotzdem die im BBodSchG definierten Bodenfunktionen in besonderem Maße erfüllen.

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. 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 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.

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.

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.

Bemerkung:

**GEMEINDE FLÖTHE, ORTSTEIL KLEIN FLÖTHE, SAMTGEMEINDE ODERWALD, LANDKREIS WOLFENBÜTTEL
BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET KLEIN FLÖTHE" ZUGL. 1. ÄNDERUNG "GEWERBEGBIET NORD"**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND
NACHBARGEMEINDEN ZUM VORENTWURF (VERFAHREN GEM. § 4 (1) BauGB)

NR.	TÖB	STELLUNGNAHME	BEMERKUNG
-----	-----	---------------	-----------

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist die Fläche schon lange als gewerbliche Baufläche dargestellt, d.h. die Entwicklung eines Gewerbegebietes an der Stelle war schon lange bekannt. Nun erfolgt die konkrete Umsetzung als Bebauungsplan.

Die allgemeinen Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen werden in die Begründung aufgenommen.

Die Hinweise zum Umgang mit dem NIBIS® Kartenserver werden zur Kenntnis genommen.

9	Niedersächsische Landesforsten - Forstamt Wolfenbüttel	Stellungnahme vom 17.04.2024
---	--	------------------------------

Das im Betreff genannte Vorhaben berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange.

10	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	Stellungnahme vom 19.04.2024
----	-------------------------------------	------------------------------

Für den rd. 9,79 ha großen Geltungsbereich östlich von Flöthe, in direkter Nachbarschaft zur A 36 soll o.g. Bebauungsplan aufgestellt werden. Dadurch soll u.a. die Ansiedlung eines Autohandels planungsrechtlich ermöglicht werden. Das Areal wird derzeit ackerbaulich genutzt und ist im gültigen F-Plan bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Als Träger öffentlicher Belange werden wir in diesem Verfahren beteiligt und nehmen nach Durchsicht der Unterlagen zu den von uns zu vertretenden öffentlichen und fachlichen Belangen wie folgt Stellung:

Gemäß § 1a (2) BauGB ist die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für bauliche Zwecke nachvollziehbar zu begründen. Aus landwirtschaftlicher Sicht wäre in einer solchen Begründung darzulegen, ob und inwieweit alternative Flächen beansprucht werden könnten, die sich durch ungünstigere agrarstrukturelle Eigenschaften auszeichnen. Dadurch könnte die Belastung der Landwirtschaft durch den Entzug hochwertiger Ackerflächen verringert werden. Wir geben zu bedenken, dass es sich bei der überplanten Fläche um eine Ackerfläche mit ausgezeichneter Bewirtschaftungsstruktur und Schlaggröße handelt. Eine Erhebung o.g. Alternativflächen, die evtl. bereits baulich vorbelastet oder in ihrer Bewirtschaftung bereits eingeschränkt sind, wäre daher wünschenswert und im Sinne einer Begründung nach o.g. § 1a BauGB.

In diesem Zusammenhang ist sicherzustellen, dass der Verlust dieser 9,79 ha Ackerfläche, bei der es sich unseres Wissens nach aktuell um eine Pachtfläche handelt, für den bewirtschaftenden Betrieb keine erhebliche Betroffenheit bedeutet. Von einer erheblichen Betroffenheit ist bei einem Verlust von 5 % der insgesamt vom Betrieb bewirtschafteten Fläche auszugehen. Diese Betroffenheit kann ggf. zu einer Existenzgefährdung führen. Vor diesem Hintergrund sind entsprechende Auskünfte von diesem Betrieb einzuholen, um eine entsprechende Einordnung vornehmen zu können.

Abhilfe kann im Falle einer Existenzgefährdung die Beschaffung und Bereitstellung einer Ersatzfläche leisten.

Im südlichen Planbereich ist auf ca. 1,49 ha ein Regenrückhaltebecken vorgesehen, welches das anfallende Oberflächenwasser auffangen und gedrosselt an die Vorflut abgeben soll. Dabei ist die hydraulische Leistungsfähigkeit dieser Vorfluter, um die zusätzlichen Wassermassen aufzunehmen, fest- und sicherzustellen. Eine Belastung der Unterliegerflächen, durch diese zusätzlichen Wassermengen (Drainageabfluss etc.) ist unbedingt zu verhindern bzw. auszuschließen. Nur so können die ordnungsgemäße Entwässerung und Bewirtschaftung der unterliegenden landwirtschaftlichen Flächen gewährleistet werden.

In diesem Zusammenhang begrüßen und unterstützen wir die im Begründungstext angeführten Aspekte zur Berücksichtigung vorhandener Drainageleitungen im Zuge der Bebauung des Areals. Dies kann bei abschnittsweiser Bebauung des Gewerbegebiets zum Tragen kommen, ebenso, wenn die Drainageleitungen innerhalb des Plangebiets in funktionalem Zusammenhang mit angrenzenden Flächen stehen.

Ebenso begrüßen und unterstützen wir den Hinweis zu Auftreten und Toleranz landwirtschaftlicher Immissionen, die aus der Bewirtschaftung der umgebenden Flächen herrühren. Gleiches

**GEMEINDE FLÖTHE, ORTSTEIL KLEIN FLÖTHE, SAMTGEMEINDE ODERWALD, LANDKREIS WOLFENBÜTTEL
BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET KLEIN FLÖTHE" ZUGL. 1. ÄNDERUNG "GEWERBEGBIET NORD"**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND
NACHBARGEMEINDEN ZUM VORENTWURF (VERFAHREN GEM. § 4 (1) BauGB)

NR.	TÖB	STELLUNGNAHME	BEMERKUNG
-----	-----	---------------	-----------

gilt für die Anmerkung zur Einhaltung eines ausreichenden Abstandes der vorgesehenen Anpflanzungen zu benachbarten landwirtschaftlichen Flächen und Wegen. Dadurch soll das Heranwachsen von Wurzelmasse und die Beschattung der Kulturen vermindert werden. Ggf. werden Pflegeschnitte der Pflanzungen erforderlich, um herüberhängendes Geäst zu entfernen. Dies bitten wir zu beachten und ergänzen.

Die erforderliche Kompensation wird überwiegend innerhalb des Geltungsbereichs in Form der einfassenden Eingrünung im Randbereich erfolgen. Darüber hinaus werden externe CEF-Maßnahmen für die 6 kartierten Feldlerchenpaare erforderlich, welche durch Blühstreifen für den Ausgleich des verbleibenden Defizits an Wertpunkten ergänzt werden sollen. Die konkreten Flächen für diese Maßnahmen werden im weiteren Verfahren ergänzt. Sofern es sich bei den Maßnahmen für die Feldlerche um die Anlage sog. Lerchenfenster handeln wird und keine vollständige Stilllegung landwirtschaftlicher Fläche, sind solche produktionsintegrierten Maßnahmen aus landwirtschaftlicher Sicht als Form der flächensparenden Kompensation als tragbar anzusehen.

Wir bitten um Beachtung der vorgetragenen Punkte.

Bemerkung:

Eine Standortdiskussion hat auf der Ebenen der vorbereitenden Bauleitplanung zu erfolgen. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist die Fläche schon lange als gewerbliche Baufläche dargestellt, d.h. die Entwicklung eines Gewerbegebietes an der Stelle war schon lange bekannt.

Die Flächen sind in Besitz eines Landwirtes, der sich mit der Überplanung seiner Flächen einverstanden erklärt hat und diese auch zu einem vereinbarten Zeitpunkt verkaufen wird. Die Lösung der Flächen aus der Pacht sind mit dem Pächter einvernehmlich geklärt.

Es erfolgt ein Hinweis zur Vermeidung von Belastungen der Unterliegerfläche in Bezug auf zusätzliche Wassermengen in der Begründung. Zusätzlich wird im Bebauungsplan die erlaubte Abflussmenge aus dem Gewerbegebiet über eine textliche Festsetzung geregelt.

Die Ausgleichsflächen für die Feldlerche sollen zum nächsten Verfahrensschritt ergänzt werden. Allerdings ist – wie es auch aus dem eingearbeiteten Artenschutzgutachten hervorgeht – ein neuer Ausgleich über dauerhaft gesicherte Flächen für die Feldlerchen vorgesehen. Dieser geht aber auch mit einem größeren und vor allen Dingen dauerhaften Verlust von Ackerflächen einher.

11 Forstamt Südniedersachsen der Landwirtschaftskammer Nds. keine Stellungnahme

12 Landesnahverkehrsgesellschaft Niedersachsen mbH (LNVG), Hannover keine Stellungnahme

13 LEA - Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht mbH Stellungnahme vom 30.04.2024

Die Unterlagen zu der o.g. Bauleitplanung der Gemeinde Flöthe haben wir durchgesehen. Die Belange der nichtbundeseigenen Eisenbahnen werden durch dieses Bauleitplanverfahren nicht berührt.

Aus eisenbahntechnischer Sicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Gewerbegebiet Klein Flöthe der Gemeinde Flöthe keine Einwände.

14 DB Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Nord, Hamburg keine Stellungnahme

15 Deutsche Telekom Technik GmbH, TI NL Nord, Braunschweig Stellungnahme vom 18.04.2024

Vielen Dank für die Beteiligung in o.a. Angelegenheit.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH be-

auftragt 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 befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügtem Plan ersichtlich sind.

Ein Rückbau unserer Telekommunikationslinien bei Abriss von Gebäuden muss durch den Anschlussinhaber/ Grundstücksbesitzer über den Bauherren-Service der Telekom beauftragt werden.

www.telekom.de/hilfe/bauherren oder Telefon **0800 33 01903**.

Zur Versorgung der neuen Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und ggf. außerhalb des Plangebiets erforderlich.

Die Deutsche Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint.

Dies bedeutet aber auch, dass die Deutsche Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche Infrastruktur errichtet. Sollten Ihnen Informationen hierüber vorliegen, bitten wir um Benachrichtigung. Sollte die Möglichkeit der Koordinierung mit Maßnahmen Dritter bestehen, bitten wir uns auch dies mitzuteilen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn angezeigt werden.

Per Mail an T-NL-N-PTI-24-Bauleitplanung@telekom.de
oder schriftlich an die in meiner Signatur genannte Adresse.

Außerdem wäre es hilfreich für unsere Planungen, wenn uns so früh wie möglich ein Plan mit der endgültigen Parzellierung und Straßenführung und ggf. Straßenbezeichnung vorliegt.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.

Wir bitten daher sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist
- der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern.
- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.

Eine Benachrichtigung nach Beschluss des Bebauungsplanes wäre aus unserer Sicht wünschenswert.

**GEMEINDE FLÖTHE, ORTSTEIL KLEIN FLÖTHE, SAMTGEMEINDE ODERWALD, LANDKREIS WOLFENBÜTTEL
BEBAUUNGSPLAN "GEWERBE GEBIET KLEIN FLÖTHE" ZUGL. 1. ÄNDERUNG "GEWERBE GEBIET NORD"**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND
NACHBARGEMEINDEN ZUM VORENTWURF (VERFAHREN GEM. § 4 (1) BauGB)

NR.	TÖB	STELLUNGNAHME	BEMERKUNG
-----	-----	---------------	-----------

Für Fragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Bemerkung:

Die vorhandene Leitung liegt innerhalb des Feldweges der im Zuge der Planung als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt wird und ist darüber ausreichend gesichert. Bei den privaten Hausanschlüssen erfolgt keine Sicherung über Festsetzungen, da davon ausgegangen wird, dass die Sicherung der Leitungen im Interesse der Grundstückseigentümer liegt, zumal hier der Rückbau der Hofstelle geplant ist. Es erfolgt ein Hinweis in der Begründung.

16	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig	keine Stellungnahme
-----------	---	----------------------------

17	Industrie- und Handelskammer Braunschweig	Stellungnahme vom 03.05.2024
-----------	--	-------------------------------------

Die o. g. Bebauungsplanung dient der Festsetzung eines Gewerbegebietes in unmittelbarer Nähe des Autobahnanschlusses Klein Flöthe. Die Bereitstellung gewerblich nutzbarer Flächen in verkehrsgünstiger Lage ist aus wirtschaftlicher Sicht sehr zu begrüßen.

Bemerkung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.

18	Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade	Stellungnahme vom 13.05.2024
-----------	--	-------------------------------------

keine Bedenken

19	Bundespolizeidirektion Hannover	keine Stellungnahme
-----------	--	----------------------------

20	BAIUD, Bundeswehr	Stellungnahme vom 16.04.2024
-----------	--------------------------	-------------------------------------

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.

21	Avacon Netz GmbH, Salzgitter	keine Stellungnahme
-----------	-------------------------------------	----------------------------

22	Avacon Wasser GmbH, Schöningen	keine Stellungnahme
-----------	---------------------------------------	----------------------------

23	TenneT TSO GmbH, Lehrte	Stellungnahme vom 17.04.2024
-----------	--------------------------------	-------------------------------------

nicht berührt

24	LSW Energie GmbH & Co. KG, Wolfsburg	Stellungnahme vom 08.05.2024
-----------	---	-------------------------------------

nicht berührt

25	Regionalverband Großraum Braunschweig	keine Stellungnahme
-----------	--	----------------------------

26	Verkehrsverbund Region Braunschweig GmbH	keine Stellungnahme
-----------	---	----------------------------

27	Salzgitter AG, Glückauf Immobilien	keine Stellungnahme
-----------	---	----------------------------

28	LGLN, Dez. 3.4 - Katasteramt Wolfenbüttel	Stellungnahme vom 15.04.2024
-----------	--	-------------------------------------

keine Bedenken

29	Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH, Hannover	Stellungnahme vom 13.05.2024
-----------	--	-------------------------------------

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 12.04.2024.

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.

**GEMEINDE FLÖTHE, ORTSTEIL KLEIN FLÖTHE, SAMTGEMEINDE ODERWALD, LANDKREIS WOLFENBÜTTEL
BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET KLEIN FLÖTHE" ZUGL. 1. ÄNDERUNG "GEWERBEGEBIET NORD"**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND
NACHBARGEMEINDEN ZUM VORENTWURF (VERFAHREN GEM. § 4 (1) BauGB)

NR.	TÖB	STELLUNGNAHME BEMERKUNG
-----	-----	----------------------------

Im Rahmen der Gigabitoffensive investiert Vodafone in die Versorgung des Landes mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen und damit den Aufbau und die Verfügbarkeit von Netzen der nächsten Generation - Next Generation Access (NGA)- Netzen.

In Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten möchten wir hiermit unser **Interesse an einer** Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln bekunden. Um die Unternehmung bewerten zu können, benötigen wir Informationen hinsichtlich Potenzial und Kosten.

Deshalb bitten wir Sie um Ihre Antwort per Mail an greenfield.gewerbe@vodafone.com zu senden und uns mitzuteilen, ob hierfür von Ihrer Seite Kosten anfallen würden. Für den Fall, dass ein Kostenbeitrag notwendig ist, bitten wir um eine Preisangabe pro Meter mitverlegtes Leerrohr. Des Weiteren sind jegliche Informationen über die geplante Ansiedlung von Unternehmen hilfreich (zu bebauende Fläche, Anzahl Grundstücke, Anzahl Unternehmen, etc).

In Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit der Glasfaserverlegung können wir somit die Telekommunikations-Infrastruktur in Ihrer Gemeinde fit machen für die Gigabit-Zukunft.

Wir freuen uns darüber, wenn Sie uns zudem einen Ansprechpartner mitteilen würden, bei dem wir uns im Anschluss melden können.

Bemerkung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die breitbandtechnische Erschließung des Gewerbegebietes wird über die Netzgesellschaft Braunschweiger Land erfolgen.

30	Ev.-lt. Landeskirche Braunschweig, Landeskirchenamt Wolfenbüttel	keine Stellungnahme
31	Kath. Kirche im Bistum Hildesheim, Bischöfl. Generalvikariat, Hildesheim	keine Stellungnahme
32	Finanzamt Wolfenbüttel	keine Stellungnahme
33	Unterhaltungsverband Nr. 42 Fuhse-Aue-Erse	keine Stellungnahme
34	Unterhaltungsverband Oker	keine Stellungnahme
35	Harzwasserwerke GmbH, Hildesheim	Stellungnahme vom 15.04.2024
	nicht betroffen	
36	Agentur für Arbeit Wolfenbüttel	keine Stellungnahme
37	Polizeikommissariat Wolfenbüttel, Abt. Verkehr	Stellungnahme vom 03.05.2024
	Es bestehen keine Bedenken.	
	Unter Hinweis auf die §§ 17, 23 und 32 StVO ergeht folgende Auflage: Fahrzeuge, die den Baustellenbereich verlassen, sind vor Erreichen des öffentlichen Verkehrsraumes dahingehend zu prüfen, dass weder Beleuchtungseinrichtungen oder Kennzeichen verdeckt oder verschmutzt noch Verschmutzungen der Fahrbahn durch Anhaftungen an der Bereifung oder dem Fahrzeug zu befürchten sind. Geeignete Reinigungsmöglichkeiten bzw. -einrichtungen sind an der Baustelle vorzuhalten und bei Bedarf zu nutzen.	
	Bei Einrichtung der Baustelle, Materiallagerung und Abstellen der Fahrzeuge ist, insbesondere bei Dunkelheit oder schlechten Sichtverhältnissen, die Verkehrssicherungspflicht zu berücksichtigen. Maßnahmen zur Verhinderung von Sachbeschädigung oder Diebstahl werden empfohlen.	
	Bemerkung: Es erfolgt ein Hinweis in der Begründung.	
38	Freiwillige Feuerwehr, Gemeindebrandmeister der SG Oderwald	keine Stellungnahme
39	Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung	keine Stellungnahme

**GEMEINDE FLÖTHE, ORTSTEIL KLEIN FLÖTHE, SAMTGEMEINDE ODERWALD, LANDKREIS WOLFENBÜTTEL
BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET KLEIN FLÖTHE" ZUGL. 1. ÄNDERUNG "GEWERBEGBIET NORD"**

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN, SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND
NACHBARGEMEINDEN ZUM VORENTWURF (VERFAHREN GEM. § 4 (1) BauGB)

ÜBERSICHT ÜBER DIE EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN / VERTEILER

BEHÖRDEN UND SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE			1
1	ArL – Amt für Landesentwicklung, Braunschweig	keine Stellungnahme	1
2	Landkreis Wolfenbüttel	Stellungnahme vom 13.05.2024	1
3	NLStbV, GB Goslar	Stellungnahme vom 08.05.2024	3
4	NLStbV, Dez. 22 – Planung und Umweltmanagement	keine Stellungnahme	3
5	NLStbV, Dez. 42 – Luftverkehr	keine Stellungnahme	3
6	Die Autobahn GmbH des Bundes (AdB), NL Nordwest	Stellungnahme vom 07.05.2024	3
7	NLWKN, Betriebsstelle Süd, Braunschweig	keine Stellungnahme	5
8	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover	Stellungnahme vom 10.05.2024	5
9	Niedersächsische Landesforsten - Forstamt Wolfenbüttel	Stellungnahme vom 17.04.2024	7
10	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	Stellungnahme vom 19.04.2024	7
11	Forstamt Südniedersachsen der Landwirtschaftskammer Nds.	keine Stellungnahme	8
12	Landesnahverkehrsgesellschaft Niedersachsen mbH (LNVG)	keine Stellungnahme	8
13	LEA - Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht mbH	Stellungnahme vom 30.04.2024	8
14	DB Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Nord, Hamburg	keine Stellungnahme	8
15	Deutsche Telekom Technik GmbH, TI NL Nord, Braunschweig	Stellungnahme vom 18.04.2024	8
16	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig	keine Stellungnahme	10
17	Industrie- und Handelskammer Braunschweig	Stellungnahme vom 03.05.2024	10
18	Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade	Stellungnahme vom 13.05.2024	10
19	Bundespolizeidirektion Hannover	keine Stellungnahme	10
20	BAIUD, Bundeswehr	Stellungnahme vom 16.04.2024	10
21	Avacon Netz GmbH, Salzgitter	keine Stellungnahme	10
22	Avacon Wasser GmbH, Schöningen	keine Stellungnahme	10
23	TenneT TSO GmbH, Lehrte	Stellungnahme vom 17.04.2024	10
24	LSW Energie GmbH & Co. KG, Wolfsburg	Stellungnahme vom 08.05.2024	10
25	Regionalverband Großraum Braunschweig	keine Stellungnahme	10
26	Verkehrsverbund Region Braunschweig GmbH	keine Stellungnahme	10
27	Salzgitter AG, Glückauf Immobilien	keine Stellungnahme	10
28	LGLN, Dez. 3.4 - Katasteramt Wolfenbüttel	Stellungnahme vom 15.04.2024	10
29	Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH, Hannover	Stellungnahme vom 13.05.2024	10
30	Ev.-lt. Landeskirche Braunschweig, Landeskirchenamt Wf	keine Stellungnahme	11
31	Kath. Kirche im Bistum Hildesheim, Bischöfl. Generalvikariat	keine Stellungnahme	11
32	Finanzamt Wolfenbüttel	keine Stellungnahme	11
33	Unterhaltungsverband Nr. 42 Fuhse-Aue-Erse	keine Stellungnahme	11
34	Unterhaltungsverband Oker	keine Stellungnahme	11
35	Harzwasserwerke GmbH, Hildesheim	Stellungnahme vom 15.04.2024	11
36	Agentur für Arbeit Wolfenbüttel	keine Stellungnahme	11
37	Polizeikommissariat Wolfenbüttel, Abt. Verkehr	Stellungnahme vom 03.05.2024	11
38	Freiwillige Feuerwehr, Gemeindebrandmst. der SG Oderwald	keine Stellungnahme	11
39	Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung	keine Stellungnahme	11
40	Eigenbetrieb Wasserversorgung	keine Stellungnahme	12
INTERESSENVERBÄNDE			12
IV1	Niedersächsisches Landvolk Braunschweiger Land e.V.	keine Stellungnahme	12
INTERESSENVERBÄNDE			12
IV1	Niedersächsisches Landvolk Braunschweiger Land e.V.	keine Stellungnahme	12
NACHBARGEMEINDEN			12
N1	Gemeinde Cramme; über: Samtgemeinde Oderwald	keine Stellungnahme	12
N2	Gemeinde Dorstadt; über: Samtgemeinde Oderwald	keine Stellungnahme	12
N3	Gemeinde Heiningen; über: Samtgemeinde Oderwald	keine Stellungnahme	12
N4	Stadt Salzgitter	Stellungnahme vom 13.05.2024	12
N5	Gemeinde Schladen-Werla	keine Stellungnahme	12
ÖFFENTLICHKEIT/DRITTE			12
Stellungnahmen Dritter sind zum Planverfahren nicht eingegangen.			11