

## Stellungnahme des Landkreises Holzminden

**Beteiligungsverfahren:** SG Eschershausen-Stadtoldendorf 7.Änderung des FNP, Gemeinde Holzen: Aufstellung Bebauungsplan Nr. 05, „Wanderparkplatz und Tinyhouse-Siedlung lth“, Parallelverfahren  
**Kurzbeschreibung:** TÖB-Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB  
**Datum:** 30.01.2026  
**Aktenzeichen:** 281\_255\_022\_015/FAe7 - B05

| Lfd. Nr. | Absender                                                             | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.       | 2.66 Umwelt- und Naturschutz<br>- <b>Untere Abfallbehörde</b> -      | Keine Anmerkungen oder Bedenken                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 2.       | 2.66 Umwelt- und Naturschutz<br>- <b>Untere Bodenschutzbehörde</b> - | Keine Anmerkungen oder Bedenken                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 3.       | 2.66 Umwelt- und Naturschutz<br>- <b>Untere Naturschutzbehörde</b> - | <p>Zu den vorgelegten Planungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nimmt die Untere Naturschutzbehörde wie folgt Stellung.</p> <p>Die durch die Planung möglicherweise betroffenen Schutzgüter, die im noch aufzustellenden Umweltbericht vertiefend zu betrachten sind, sind grundsätzlich benannt. Auf Grund der Nähe zu den Natura2000-Gebieten „lth“ (FFH-Gebiet 114) und „Sollingvorland“ (Vogelschutzgebiet 68) ist eine Beschreibung zur Beurteilung der FFH-Verträglichkeit des Vorhabens erforderlich: u. a. Kurzbeschreibung des Natura 2000-Gebietes (FFH-Gebiet und Vogelschutzgebiet) mit Angabe zu wertbestimmenden Arten bzw. Lebensraumtypen mit Erhaltungszustand, Erhaltungsziele sowie die für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteile des Natura 2000-Gebiets, ggfs. Berücksichtigung von Aussagen bzgl. Erhaltungszielen in NSG-VO, Prognose der möglichen Beeinträchtigungen durch die B-Planung.</p> |

## Stellungnahme des Landkreises Holzminden

**Beteiligungsverfahren:** SG Eschershausen-Stadtoldendorf 7.Änderung des FNP, Gemeinde Holzen: Aufstellung Bebauungsplan Nr. 05, „Wanderparkplatz und Tinyhouse-Siedlung lth“, Parallelverfahren  
**Kurzbeschreibung:** TÖB-Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB  
**Datum:** 30.01.2026  
**Aktenzeichen:** 281\_255\_022\_015/FAe7 - B05

|    |                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                               | Mit artenschutzrechtlichen Konflikten ist nach Prüfung der vorgelegten faunistischen Untersuchung unter Berücksichtigung des § 39 (5), Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetzes während der Planumsetzung nicht zu rechnen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 4. | 2.66 Umwelt- und Naturschutz<br>- <b>Untere Wasserbehörde</b> | Keine Anmerkungen oder Bedenken                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 5. | 2.81 Kreisentwicklung<br>- <b>Bauleitplanung</b> -            | Zu der vorgelegten Planungen gibt es aus Sicht der Bauleitplanung folgende Anmerkung:<br>Der städtebauliche Entwurf sieht, wie in den Absprachen mit den Behörden des Landkreises und der Gemeinde vereinbart, die Errichtung einer Tinyhouse-Siedlung vor. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes für das reine Wohngebiet würden allerdings auch eine Einzel- bzw. Doppelhaussiedlung mit zweigeschossigen Wohnhäusern zulassen. Städtebaulich sollte aber sichergestellt werden, dass wirklich nur eine Tinyhouse-Siedlung entstehen kann, z.B. durch eine Zonierung und/oder durch eine Festlegung der Grundfläche je Einheit wie im Sondergebiet Erholung festgelegt. |
| 6. | 2.81 Kreisentwicklung<br>- <b>Regionalplanung</b> -           | Aus Sicht der Regionalplanung bestehen keine Bedenken.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

gez. Bricke



Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie  
Postfach 51 01 53, 30631 Hannover



Landesamt für Bergbau,  
Energie und Geologie

per e-mail

Bearbeitet von Georg Anker

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
606 251215, 15.12.2025

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)  
TOEB.2025.12.00391

Durchwahl  
0511-643 3399

Hannover  
07.01.2026

E-Mail:  
toeb-beteiligung@lbeg.niedersachsen.de

**Bauleitplanung der Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf und der Gemeinde Holzen: 7. Änderung des Flächennutzungsplans für das Gebiet der ehemaligen Samtgemeinde Eschershausen (Bereich des Wanderparkplatzes und der Tinyhouse-Siedlung Ith) und Bebauungsplan Nr. 5 „Wanderparkplatz und Tinyhouse-Siedlung Ith“ der Gemeinde Holzen; 1. Aufstellungsbeschlüsse gemäß § 2 BauGB; 2. Unterrichtung über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB; 3. Frühzeitige Beteiligung und Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB; 4. Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gemäß § 2 (2) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

## 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.

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).

Sofern in diesem Verfahren Ausgleichs- und Kompensationsflächen betroffen sind, gehen wir davon aus, dass für alle Ausgleichs- und Kompensationsflächen die Festlegungen der Regionalen Raumplanung beachtet werden. In Rohstoffsicherungsgebieten sollten Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen erst nach einer vollständigen Rohstoffgewinnung erfolgen, da sonst ein späterer Rohstoffabbau erschwert bzw. verhindert werden kann. Die aktuellen Rohstoffsicherungskarten können über den [NIBIS®](#) Kartenserver des LBEG eingesehen oder als frei verfügbarer WMS Dienst abgerufen werden. Zudem ist im Bereich von Ausgleichs- und Kompensationsflächen für erdverlegte Hochdruckleitungen sowie bergbauliche Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten, der von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten ist.

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.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Georg Anker

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig

Lueg, Dirk (NLSTBV-HM) <Dirk.Lueg@nlstbv.niedersachsen.de>

An 'bauamt@eschershausen-stadtoldendorf.de'; 'gemeinde.holzen@g-mail.com'; info

Cc Wolff, Anne (NLSTBV-HM); Hoffmann, Jan Moritz (NLSTBV-HM); Blume-Sackhoff, Kirsten (NLSTBV-HM)

## **7. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet der ehemaligen Samtgemeinde Eschershausen und Bebauungsplan Nr. 5 „Wanderparkplatz und Tinyhouse-Siedlung Ith“ der Gemeinde Holzen;**

### **Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB;**

#### Stellungnahme

Az.: 2111/21101-21102-168+169/25-B240

Sehr geehrte Damen und Herren,

die vorgelegte Bauleitplanung berührt die von hieraus als Straßenbaulastträger der Bundesstraße 240 zu vertretenden straßenrechtlichen Belange in erheblichem Maße.

Die verkehrliche Erschließung des Areals soll laut den Unterlagen über einen bestehenden Wirtschaftsweg (Bergseitenstraße) erfolgen. Der Weg befindet sich im Privateigentum und straßenrechtlich auf der freien Strecke der Bundesstraße 240. Die verkehrliche Anbindung und deren Nutzung ist derzeit somit eine erlaubnisbedürftige Sondernutzung nach § 8 des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG).

Gleichzeitig gelten hier die Restriktionen des § 9 (1) FStrG, also sowohl ein Anbau- als auch ein Erschließungsverbot. Der bestehende Wirtschaftsweg soll nun für die vorhandene und künftige Erschließung als Gemeindestraße gewidmet werden. Damit ergibt sich straßenrechtlich ein neuer Knotenpunkt öffentlicher Straßen, der dem zukünftigen öffentlichen Verkehr entsprechend verkehrssicher ausgebaut werden muss.

Mit dem neuen Gemeindestraßenanschluss werden zudem Änderungen an der Bundesstraße erforderlich, die nach § 17 (1) FStrG grundsätzlich der straßenrechtlichen Absicherung über Planfeststellungsverfahren bedürfen.

Der Bebauungsplan kann unter Mitwirkung der Straßenbaubehörde nach § 17b (8) FStrG die Planfeststellung ersetzen, sollte dafür allerdings einen entsprechenden Detaillierungsgrad aufweisen. Die Unterlagen berücksichtigen derzeit -auch aufgrund der frühen Planungsphase die vorgenannten Belange noch nicht. Für die zu erreichende planfeststellungersetzende Wirkung des Bebauungsplanes ist zielführend eine straßenbautechnische Fachplanung auf Grundlage einer qualifizierten Entwurfsvermessung, einschließlich der Durchführung eines Sicherheitsaudits nach den „Richtlinien für das Sicherheitsaudit von Straßen“ (RSAS), zu erstellen.

Eine straßenbaubehördliche Prüfung der von der Gemeinde Holzen aufzustellenden Fachplanung ist erforderlich! Die grundsätzlichen Einzelheiten/Arbeitsschritte dazu entnehmen Sie bitte dem anliegenden Beiblatt „Planungen Dritter an klassifizierten Straßen“! Für die betroffene Bundesstraße weise ich mit Bezug auf die Ausgestaltung des Straßenanschlusses auf die zu beachtende und uneingeschränkt aufrecht zu erhaltende Funktion als Teil des übergeordneten Straßennetzes hin! In den Bebauungsplan sind die abzusichernden Verkehrsflächen im Zuge der Bundesstraße (Veränderung des Geltungsbereiches) und die Darstellung der noch in den Plan zu übernehmenden freizuhaltenden Sichtdreiecke aufzunehmen.

Der Knotenpunkt ist gemäß den „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“ (RASt 06) für die künftig zu erwartenden Verkehre verkehrsgerecht zu gestalten. Aufgrund der Lage des neuen Knotenpunktes im Zuge der B 240 sind bei der Entwurfsplanung die Anforderungen für eine Lage „im Vorfeld bebauter Gebiete“ zugrunde zu legen!

Für die Einmündung muss noch vor einer möglichen Umsetzung eine Kreuzungsvereinbarung zwischen Ihnen (Gemeinde Holzen) und meinem Haus abgeschlossen werden, die die Planung, den Bau, das Eigentum sowie die Kostentragung und die spätere Unterhaltung der einzelnen Straßenteile der Einmündung regeln. Es handelt sich in diesem Fall nach § 12 (1) FStrG um eine einseitige Veranlassung der Gemeinde Holzen, so dass sämtliche Kosten für den Knotenpunkt von Ihnen als Gemeinde zu tragen sind!

Mit Blick auf die mittelbare Nähe der freien Strecke der Bundesstraße zum geplanten Wohngebiet und deren heutiger und künftiger Verkehrsbelastung weise ich noch vorsorglich darauf hin, dass die Bundesrepublik Deutschland als Straßenbaulastträger keinerlei Kosten für derzeitige oder künftige Lärmschutzmaßnahmen für das Wohngebiet übernehmen wird.

Aufgrund der straßenrechtlichen Situation halte ich eine kurzfristige Abstimmung zwischen unseren Häusern für dringend angeraten. Für eine Terminvereinbarung (gerne formlos per E-Mail) stehe ich Ihnen als erster Ansprechpartner für mein Haus gern zur Verfügung.

Auszüge aus den Beteiligungsunterlagen habe ich lediglich zur Information und zum besseren Verständnis der unter cc beteiligten Personen meines Hauses angefügt.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrage

Dirk Lueg

---

Dirk Lueg

**Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr**  
Geschäftsbereich Hameln  
Fachbereich 2  
Roseplatz 5

31787 Hameln

Telefon: +49 5151 607-211

Fax: +49 5151 607-499

E-Mail: [Dirk.Lueg@nlstbv.niedersachsen.de](mailto:Dirk.Lueg@nlstbv.niedersachsen.de)

[www.strassenbau.niedersachsen.de](http://www.strassenbau.niedersachsen.de)

Eingeschränkte Erreichbarkeit: Montags bis freitags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr!



**NLStBV**

*Wir in Niedersachsen:  
mobil. regional. sicher!*



Interesse an einer Karriere bei uns? Hier gibt es mehr Informationen:

<https://www.strassenbau.niedersachsen.de/karriere/>

*Hinweis Personenbezogene Daten werden gem. Art. 6 Abs. 1 DSGVO i.V.m. § 3*

*NDStG verarbeitet. Weitere Informationen finden Sie auf unserer Webseite*

*<https://www.strassenbau.niedersachsen.de> unter Service. Auf Wunsch senden wir*

*Ihnen die Informationen zu.*

---

**Planung Dritter an klassifizierten Straßen  
unter planungsrechtlicher Sicherung des Vorhabens mittels verbindlicher  
Bauleitplanung gem. § 17 i.V.m. § 17b Abs. 2 FStrG  
bzw. gem. § 38 Abs. 1 i.V.m. § 38 Abs. 3 NStrG**

Folgende grundsätzliche Vorgehensweise hat sich bewährt:

**Schritt 1: Erstellen der Planunterlagen und vorbereitende Abstimmungen**

1. Qualifizierte Entwurfsvermessung und Ausarbeitung der Konzepte (min. M 1:250), einschl. eines überschläglichen Nachweises der schalltechnischen Auswirkungen der Maßnahmen sowie Prüfung ob landschaftspflegerische Maßnahmen erforderlich sind. Prüfung ob wasserrechtliche Berechnungen/ Nachweise erforderlich werden und ob eventuell für wasserrechtlich relevante Maßnahmen eigenständige Planfeststellungen, Plangenehmigungen, Erlaubnisse etc. erforderlich sind.
  - Vorabstimmen der vorgesehenen Planung mit der NLStbV-HM
2. Termin zur Abstimmung in der Runde der für Fragen des Straßenbau u. der Verkehrstechnik, der Verkehrssicherheit (Anordnungen gem. STVO) und zum Planungsrecht relevanten Träger öffentlicher Belange (i.d.R. Teilnehmer der Verkehrsbesprechungen - Stadt/ Gemeinde, zuständige Verkehrsbehörde, Polizeiinspektion, Straßenbaubehörde + evtl. weitere Vertreter nach Einzelfall (z.B. ADFC, Vertreter ÖPNV ...).

**Schritt 2: Aufstellung „Vorentwurfsplanung“ einschließlich Sicherheitsaudit gem. RSAS**

1. **Vorlage des Vorentwurfes zur "Straßenbaubehördlichen Prüfung"** einschl. Sicherheitsaudit (gemäß den Richtlinien für das Sicherheitsaudit an Straßen - RSAS) und Stellungnahme des Entwurfsbearbeiters zum Audit.

Der vorzulegende Vorentwurf muss vom Bearbeiter (Ing. -Büro) und vom Aufsteller (Gemeinde etc.) unterzeichnet sein. Der Geschäftsbereich Hameln benötigt 2 Ausfertigungen, eine Ausfertigung davon erhält die Gemeinde nach Erteilung des Prüfvermerkes für Ihre Unterlagen und zur weiteren Veranlassung zurück.

Für die straßenbaubehördliche Prüfung ist bitte ein Unterschriftenfeld auf allen von der NLStbV zu prüfenden Unterlagen vorzusehen:

**Straßenbaubehördlich geprüft:**  
**Hameln, den .....**  
**Niedersächsische Landesbehörde**  
**für Straßenbau und Verkehr**  
**- Geschäftsbereich Hameln**

**i.A. ....**

**Einzuplanende Dauer der Straßenbaubehördlichen Prüfung nach Vorlage der Unterlagen zur Unterschrift in der NLStbV-HM:**

**>= 4 Wochen; je nach Umfang der Maßnahme**, ggf. durchgeführter Vorabstimmungen und Auslastung der Mitarbeiterin/ des Mitarbeiters der NLStbV-HM.

---

**Schritt 3: Aufstellen der Unterlagen für die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange**

1. Übernahme der für den Bebauungsplan relevanten Ergebnisse in die Festsetzungen des Beb.- Planes incl. Begründung (als Fachbeitrag – straßenbautechnische Planung/ Erschließungsplanung) sowie Eingriff und Ausgleich im Sinn der Landschaftspflege möglichst schon im ersten Verfahrensgang - § 4 (1) BauGB.
2. Ggfs. Einholung der Zustimmungserklärungen der vom Grunderwerb bzw. der von der Schalltechnik Betroffenen oder Grundstückskaufverträge. Zustimmungserklärungen einholen, wenn Einfriedigungen betroffen werden, Grundstückszufahrten anzupassen sind oder Grundstücke vorübergehend für die Baumaßnahme in Anspruch genommen werden müssen. Dies ist insbesondere von Bedeutung, wenn mittels der verbindlichen Bauleitplanung kein Straßenbau- / Erschließungsvorhaben im öffentlichen Interesse (Gemeindestraßenanschluss/ neue Kreuzung etc.) sondern als privates Vorhaben (Zufahrt) planungsrechtlich gesichert werden muss.
3. Auslegungsverfahren zur Bauleitplanung gem. § 3 (2) BauGB bzw. i. Verb. m. § 4 (2) BauGB mit fertiggestelltem und straßenbaubehördlich geprüfem Vorentwurf zum Straßenbauvorhaben; Anlage/ Fachbeitrag als begründender Bestandteil zum Bebauungsplan zum Ersatz eines straßenrechtlichen Planfeststellungsverfahrens.
4. Rechtskraft des Bebauungsplanes.

**Schritt 4: Vertragliche Regelung für den Straßenanschluss an das übergeordnete Netz zwischen Gemeinde und Straßenbaulastträger**

1. Vertragsregelung – Vereinbarung / Nutzungs- bzw. Sondernutzungsregelung mit Investor/ Anlieger etc. (ggfs. mit Ablöseberechnung gem. ABBV – Ablösungsbeträge-Berechnungsverordnung)
2. Erstellung der Ausführungsplanung - einschl. Sicherheitsaudit gem. RSAS / Ausschreibung/ Baudurchführung jeweils in enger Abstimmung mit der NLStBV – Geschäftsbereich Hameln – Fachbereich 4.
3. Abnahme der Baumaßnahme/ Abrechnung/ Verkehrsfreigabe - einschl. Sicherheitsaudit gem. RSAS