

36. Änderung des Flächennutzungsplanes

B e g r ü n d u n g

Inhalt:

1. Plangebiet
2. Anlass und Ziele der Planung
3. Bestehender Rechtszustand
4. Inhalt der Planung
5. Umweltprüfung/Eingriffsregelung
6. Sonstiges

1. Plangebiet

Das Plangebiet liegt im Osten des Ortsteiles Bad Harzburg. Zwischen der Wohnbebauung und der Änderungsfläche befindet sich der Höhenzug des Butterberges. Die Änderungsfläche befindet sich beidseitig der Landesstraße L 501. Östlich und nördlich wird die Änderungsfläche von Waldflächen des Harzes und dem Landschaftsschutzgebiet „Harz“ begrenzt. Westlich und südlich der Hauptfläche befinden sich landwirtschaftliche Flächen und das Landschaftsschutzgebiet „Butterberg“. Südlich der östlichen Fläche grenzen Wohnbauflächen an.

2. Anlass und Ziele der Planung

Der Auslöser für die 36ste Flächennutzungsplanänderung ist die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Campingplatz Wolfstein“. Bisher war die gesamte Fläche des Bebauungsplanes sowie auch die Sonderbaufläche im Flächennutzungsplan mit der Zweckbestimmung Campingplatz ausgewiesen. Mit der Änderung des Bebauungsplanes soll nur noch ein Teil der Fläche weiter mit der Zweckbestimmung gemäß § 10 BauNVO „Campingplatz“ ausgewiesen werden. Die Teilfläche östlich der L 501 wird gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Fremdenbeherbergung“ und die zwischen diesen Flächen liegende Teilfläche wird gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Fremdenbeherbergung mit Pferden“ ausgewiesen. Um diese Ausweisungen zu ermöglichen ist die Änderung des Flächennutzungsplanes hinsichtlich der Zweckbestimmung für die Sonderbaufläche zu ändern. Die Sonderbaufläche wird durch die Änderung in drei Bereiche unterteilt. Im Westen wird die Zweckbestimmung „Campingplatz“ beibehalten, im mittleren Bereich erhält die Sonderbaufläche die Zweckbestimmung „Fremdenbeherbergung mit Pferden“ und östlich der Landesstraße L 501 wird die Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Fremdenbeherbergung“ ausgewiesen.

3. Bestehender Rechtszustand

Derzeit ist die Fläche im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Campingplatz ausgewiesen.

4. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Das Regionale Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig (jetzt Regionalverband Großraum Braunschweig) ist gemäß § 6 Abs. 2 des Niedersächsischen Raumordnungsgesetzes aus dem Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen entwickelt worden.

Im Landesraumordnungsprogramm (LROP) ist die Stadt Bad Harzburg als Mittelzentrum im Mittelzentralen Verbund mit Goslar, Clausthal-Zellerfeld und Seesen mit oberzentralen Teilfunktionen ausgewiesen.

Im LROP wird auf die Reduzierung von Neuinanspruchnahme und Neuversiegelung als Grundsatz hingewiesen. Durch die Nutzung des ehemaligen Campingplatzes wird diesem Grundsatz entsprochen. Die festgelegten Flächen für Biotopverbund, Natura 2000 und Nationalpark grenzen an die Änderungsfläche an. Sie werden von der Planung jedoch nicht direkt berührt. Die bisherige Ausweisung Campingplatz bleibt in Teilen erhalten und ist damit bereits abgestimmt. Ebenfalls mit der LROP bereits abgestimmt ist die Ausweisung östlich der Landesstraße, da auch diese Ausweisung seit langem besteht. Lediglich der mittlere Bereich der Änderungsfläche ist eine Neuausweisung und bedarf einer Prüfung zur Vereinbarkeit mit den Ausweisungen im LROP. Da es hier nicht zu einer Neuinanspruchnahme von Flächen kommt, es weiterhin bei touristischer Nutzung bleibt und keine negativen Auswirkungen durch die neu ausgewiesene Nutzung auf die Schutzgebiete entstehen, passt sich die Änderung des Flächennutzungsplanes den Aussagen des LROP an.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm ist die Stadt Bad Harzburg als Mittelzentrum mit den besonderen Entwicklungsaufgaben Erholung und Tourismus ausgewiesen, da diese Bereiche hier eine landesweite Bedeutung haben. Im ausgewiesenen Mittelzentralen Verbund mit oberzentralen Teilfunktionen sind die Funktionen Wohnen, Arbeiten und Versorgen weiter zu entwickeln.

Die Fläche der Flächennutzungsplanänderung ist im RROP für den Großraum Braunschweig als vorhandener Siedlungsbereich dargestellt. Nördlich und südlich grenzen Vorranggebiete für Natur

und Landschaft an. Die Fläche befindet sich im Vorranggebiet Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung. Nördlich in einiger Entfernung ist ein Vorranggebiet mit ruhiger Erholung ausgewiesen. Vom Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft sowie Erholung und Tourismus wird die Änderungsfläche praktisch umschlossen. Das Natura 2000 – Schutzgebiet befindet sich in einiger Entfernung östlich der Änderungsfläche und ist damit von den Planungen nicht betroffen. Nördlich mit einigem Abstand befindet sich eine ausgewiesene Fläche als Vorbehaltsgebiet mit der Ausweisung besondere Schutzfunktionen des Waldes. Hier ist das „Heinische Bruch“ dargestellt. Auch dieses ist auf Grund seiner Entfernung nicht von der Planung betroffen. Eine direkte Verbindung der beiden Flächen ist nicht vorhanden. Es gibt keine direkten Wegebeziehungen und ein Bachlauf trennt die Flächen voneinander. Westlich angrenzend ist im RROP eine Vorbehaltsfläche für Landwirtschaft auf Grund von hohem natürlichen standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentialen sowie als Vorbehaltsfläche Landwirtschaft aufgrund besonderer Funktionen der Landwirtschaft ist westlich der Änderungsfläche im RROP ausgewiesen. Auch diese Ausweisungen werden durch die Änderung im Flächennutzungsplan der Stadt nicht berührt. Der Bereich der Änderung liegt nicht direkt an der Ausweisung und auch die Nutzung innerhalb der Änderungsfläche führt zu keinen Beeinträchtigungen der Vorbehaltsausweisung.

Durch die Änderungsfläche führt eine im RROP als Hauptverkehrsstraße ausgewiesene Fläche und zerschneidet den Geltungsbereich. Die Änderung der Zweckbestimmung im Änderungsbereich hat keine Auswirkungen auf die Ausweisung im RROP.

Im Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Goslar¹ ist für die Änderungsfläche der Erhalt der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, der Schutz des Landschaftsbildes und der Erholung als Leitbild enthalten. Im Landschaftsrahmenplan sind für den Bereich der Änderungsfläche in allen Karten Aussagen gemacht. Für das Plangebiet sind folgende Festlegungen aus den Karten des Landschaftsrahmenplanes zu entnehmen:

Karte 1: Arten und Lebensgemeinschaften: Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes ist eingeschränkt (Wertstufe 3). Bereich zur Verbesserung / nachgeordnet zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes. Die Fläche ist als sonstiges Grünland kartiert und der Campingplatz ist vermerkt.

Karte 2: Landschaftsbild/Ruhe: Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes ist wenig bis mäßig eingeschränkt. Bereich zur Sicherung / Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes.

Karte 3: Boden: Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes ist durch großräumig stattfindenden Schadstoffeintrag eingeschränkt. Bereich zur vorrangigen Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes.

Karte 4: Wasser: Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes wenig eingeschränkt. Bereich zur vorrangigen Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes. Das Grundwasser ist durch Schadstoffanreicherungen in seiner Leistungsfähigkeit eingeschränkt.

Karte 5: Klima/Luft: Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes wenig eingeschränkt. Bereich zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes. Die Änderungsfläche befindet sich in einem Gebiet mit Luftschadstoffanreicherung.

Im Landschaftsplan der Stadt Bad Harzburg² ist die Plangebietsfläche als Siedlungsfläche dargestellt.

¹ Landschaftsrahmenplan des Landkreis Goslar, herausgegeben 1994

² Landschaftsplan der Stadt Bad Harzburg, erstellt Juni 1998

5. Inhalt der Planung

Die Änderung des Flächennutzungsplanes beinhaltet eine Differenzierung der Zweckbestimmung im Geltungsbereich der Planung. Damit wird die Möglichkeit für die verbindliche Bauleitplanung eröffnet, im Bereich der Sonderbaufläche auf der Grundlage der Baunutzungsverordnung die verschiedenen Zweckbestimmungen festzusetzen.

Im westlichen Teilgebiet des Geltungsbereiches wird gemäß § 10 BauNVO die Sonderbaufläche S1 „Campingplatz“ beibehalten, welches bisher im gesamten Plangebiet festgesetzt war. Zwischen der westlichen Sonderbaufläche S1 und der Landesstraße L 501 wird eine Sonderbaufläche gemäß § 11 BauNVO als Sonderbaufläche S2 „Fremdenbeherbergung mit Pferden“ ausgewiesen. Der Teilbereich östlich der L 501 des Geltungsbereiches wird als Sonderbaufläche S3 gemäß § 10 BauNVO mit der Zweckbestimmung Erholung ausgewiesen.

Im Bereich des Campingplatzes sind alle Arten der Campingnutzung zulässig. Hierzu zählen Zelte, Wohnwagen, Wohnmobile und weitere zum Camping zählende Unterbringungsmöglichkeiten. Weiterhin ist hier auch ein Festplatz zulässig, wenn er von den Nutzern des Campingplatzes genutzt wird. Ebenso ist ein Spielplatz im Bereich der Sonderbaufläche für die Nutzer des Campingplatzes zulässig.

In der Sonderbaufläche S2 ist die Fremdenbeherbergung im Zusammenhang mit Pferdehaltung festgesetzt. Hier soll lediglich eine Offenstallhaltung ermöglicht werden. Eine Begrenzung der dort zulässigen Anzahl von Pferden wird im Bebauungsplan erfolgen. Um die Flächen wieder einer Nutzung zuzuführen, welche derzeit eine hohe Nachfrage beinhaltet und mit den touristischen Angeboten der Stadt harmonisiert, wurde die Pferdehaltung zugelassen. Die Campingplatzfläche befindet sich westlich der Pferdehaltung. Da es in unseren Bereichen hauptsächlich Westwindlagen gibt, ist die Fläche des Campingplatzes eher selten von einer möglichen Geruchsbeeinträchtigung betroffen. Auch die Art und Weise der Lagerung und der Abfuhr des Pferdemitestes ist spätestens in der Genehmigung der Pferdehaltung zu regeln.

Die im Bereich der Sonderbaufläche S2 vorhandenen Gebäude des Hotels und der Servicegebäude des ehemaligen Campingplatzes bleiben erhalten und können in ihrer Nutzung weiter fortgeführt werden.

Die Fläche östlich der L 501 ist etwas südlich gelagert, so dass der Westwind die mögliche Geruchsbelastung nicht hierher trägt. In der Sondergebietsfläche S3 sind die Geräuschbelastungen durch die L 501 intensiver. Durch das vorhandene Gebäude sind die dahinter liegenden Flächen für ruhige Erholung jedoch vor dem Straßenlärm geschützt. Die weiterhin in der Sonderbaufläche S3 zulässigen Nutzungen wie Schank- und Speisewirtschaft, Läden die dem Erholungszweck dienen sind nicht so empfindlich in Bezug auf Lärm, so dass die Nutzung hier nicht gestört wird. Im Gebäude sind nicht nur Räumlichkeiten für z.B. einen Laden, einen Fahrradverleih, oder ähnliche Einrichtungen vorhanden. Im Obergeschoss befinden sich Wohnungen. Diese können als Ferienwohnungen oder auch zum Dauerwohnen genutzt werden. Auf dem freien Gelände hinter dem Grundstück, welches vom Verkehrslärm abgeschirmt ist, sind die Aufstellung von Mobiliar zum Ruhen oder kleinere Spielgeräte für eine ruhige Erholung möglich.

Die Verteilung der drei Sonderbauflächen ist somit sinnvoll und sie beeinträchtigen sich nicht gegenseitig, sondern dienen sich.

Die Polizeiinspektion Goslar geht davon aus, dass mit der Planung die Anzahl der Fußgänger, die die Straße queren, steigt. Diese Annahme ist zu verneinen, da durch die Planung die mögliche Anzahl der Personen, die sich auf der Sonderbaufläche 2 aufhalten können wesentlich geringer ist, als mit der bisher zulässigen Ausweisung „Campingplatz“. Auf Grund dessen wird keine Veranlassung zur Errichtung der geforderten Überquerungshilfe für Fußgänger in der Flächennutzungs- wie auch in der verbindlichen Bauleitplanung gesehen.

Die Landesbehörde für Straßenbau sieht ein ähnliches Problem für den Abbiegeverkehr. Die Bedenken der Behörde werden zur Kenntnis genommen. Auch hier ist durch die Ausweisung der Sonderbaufläche für Erholung mit Pferden die Anzahl der Fahrbewegungen wesentlich verringert worden. Auf Grund dessen wird auch hier keine Veranlassung für die Aufnahme einer Abbiegespur in die Planung gesehen. Auch in der verbindlichen Bauleitplanung wird dieser Grundsatz verfolgt.

6. Umweltprüfung/Eingriffsregelung

Die Planung der Flächennutzungsplanänderung wird im Verfahren gemäß § 1 Abs. 3 BauGB weiter geführt. Die Ausweisung der Sonderbaufläche bleibt erhalten. Es wird nur die Zweckbestimmung in einem Teilbereich des Geltungsbereiches der Änderung erweitert.

Im Umweltbericht zum Bebauungsplan wird die Erfassung und Beschreibung der Schutzgüter vorgenommen und eine Beurteilung der geplanten Änderung der Zweckbestimmung erarbeitet. Weiterhin werden Vermeidungs- und Minimierungsvorschläge erarbeitet. Ausgleichsmaßnahmen können erst nach genauer Beurteilung auf Ebene des Bebauungsplanes erarbeitet werden, wenn denn Ausgleich erforderlich werden sollte. Die Erarbeitung des Umweltberichtes erfolgt gemäß BauGB.

7. Sonstiges

Ver- und Entsorgung

Die Träger der Wasserversorgung und der Elektrizitätsversorgung sowie der Gasversorgung sind die Stadtwerke der Stadt Bad Harzburg. Die Abwasserbeseitigung ist Aufgabe der Stadt Bad Harzburg. Träger der Abfallbeseitigung ist der Landkreis Goslar.

Löschwasser

Der erforderliche Brandschutz ist entsprechend der technischen Regeln des „Arbeitsblattes W 405“ des DVGW für eine Löschzeit von 2 Stunden mit 48 m³/h sicher zu stellen.

Verkehrsanbindung

Die Niedersächsische Landebehörde für Straßenbau und Verkehr hat Bedenken bezüglich der Zufahrtsituation geäußert. Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wird die Ausweisung als Sonderbaufläche beibehalten. Lediglich die Zweckbestimmung eines Teilbereiches der Fläche wird erweitert. Die Bedenken sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen, da im Rahmen der Flächennutzungsplanerstellung lediglich die Nutzungsmöglichkeiten der Flächen dargestellt werden.

Bodenschutz

Das Plangebiet liegt im Teilgebiet 4 des Bodenplanungsgebietes Harz im Landkreis Goslar, damit ist in Siedlungsflächen von einer Überschreitung des Prüfwertes für Kinderspielflächen nach der BBodSchV insbesondere für Blei > 200 mg/kg und Cadmium > 2,0 mg/kg zu erwarten.

Im Umgang mit dem Bodenmaterial sind die Maßnahmen der Verordnung anzuwenden, falls keine bessere Einstufung vorgenommen werden kann. Die Kennzeichnung des Teilgebietes 4 der BPG-VO wird in den Bebauungsplan aufgenommen und nachrichtlich übernommen. Der Bauherr kann eine eingehende Beratung beim Landkreis Goslar beim Fachdienst Umwelt erhalten.

Gewässerschutz

Die erforderlichen Anlagen der Infrastruktur sind zu erhalten und ggf. hinsichtlich der vorgesehenen Nutzungsänderungen zu erweitern. Die bedarfsgerechte Schmutzwasserbeseitigung durch Anschluss an die Kanalisation ist zu gewährleisten.

Waldrecht

Im bestehenden Flächennutzungsplan ist eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Campingplatz“ festgesetzt. Die Geltungsbereichsgrenze bleibt erhalten. Die Zweckbestimmung der Sonderbaufläche wird den geplanten Nutzungen angepasst. Dabei bleibt die östlich der L 501 befindliche Fläche als Sondergebiet für Erholung und der westliche Bereich Sonderbaufläche als Campingplatz gemäß § 10 BauNVO erhalten. Der mittige Bereich erhält eine neue Zweckbestimmung. Er wird gemäß § 11 BauNVO zum sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Fremdenbeherbergung mit Pferdehaltung.

Die Sonderbaufläche grenzt im Norden und Osten direkt an Waldflächen an. Im RROP 2008³ wird ein Waldabstand von 100 m gefordert. Dieser Waldabstand ist hier nicht einzuhalten, da die Bebauung

³ Regionalen Raumordnungsprogramm 2008 des Regionalverbandes Großraum Braunschweig (vorher ZGB)

bereits vor Aufstellung des RROP 2008 vorhanden war. Für Neubebauung ist auf Grund des Zuschnittes der Sonderbaufläche die Einhaltung des vorgeschriebenen Abstandes schwierig. Da im FNP keine Bauflächen festgelegt werden, ist diese Problematik im Bebauungsplanverfahren zu klären. Es wird auf darauf hingewiesen, dass entsprechende Abstände im Einvernehmen mit den Landesforsten und unter Berücksichtigung der Gefahrenabwehr einzuhalten sind und im nachfolgenden Bauleitplanverfahren geregelt werden müssen.

Kampfmittelbeseitigungsdienst:

Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.

Naturschutz

Die Änderungsfläche ist von naturschutzrechtlich geschützten Bereichen fast vollständig umgeben. Das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Harz“ umschließt die Änderungsfläche im Norden, Süden und Westen. Durch die Änderung der Zweckbestimmung und der damit möglichen Nutzung als Einrichtung zur Erholung mit Pferden werden die Schutzzwecke des LSG „Harz“ nicht negativ beeinflusst. Diese Nutzung beeinträchtigt die Landschaftsschutzgebietsausweisungen grundsätzlich nicht, da es weder zu baulichen Eingriffen noch zu Landschaftsbildveränderungen kommt. Der im LSG „Harz“ verfolgte Schutzzweck der Erhaltung, dem Schutz und der Entwicklung von Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, eines harzrandtypischen Landschaftsbildes, das Heranführen der Bevölkerung an die Schönheiten von Natur und Landschaft sowie die nachhaltige Nutzung des Naturgutes Holz bleiben unberührt. Selbst die Heranführung der Bevölkerung wird noch verbessert, indem auf den ausgewiesenen Wegen Ausritte stattfinden können. Auch der in der Schutzzone H ausgewiesene Schutzzweck der ruhigen Erholung, die Stärkung der naturbezogenen Erholung, die Erhaltung und Verbesserung der Lebensbedingungen für bedrohte heimische Tierarten und Fledermäuse und der Schutz, die Pflege und Förderung und Entwicklung von weiteren Bereichen der Schutzzone H sind durch die Änderung der Zweckbestimmung nicht beeinträchtigt. Heimische Tierarten, insbesondere die Fledermäuse erhalten durch die Änderung ein höheres Nahrungsangebot, da mehr Insekten zu erwarten sind. Damit kann die Verträglichkeit der Änderung der Zweckbestimmung mit den ausgewiesenen Schutzzwecken nachgewiesen werden.

Bad Harzburg, den 07.11.2018

A b r a h m s
Bürgermeister

Bedenken und Anregungen
Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p><u>Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld</u> Die Berg- und Universitätsstadt CLZ ist durch diese Planung nicht in Ihren Belangen betroffen. Ich habe keine Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Stadt Seesen:</u> Belange der Stadt Seesen werden von den Planungen zur 36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Harzburg nicht berührt. Seitens der Stadt Seesen werden daher keine Hinweise oder Anregungen zu der Planung vorgetragen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Nds, Katasteramt GS</u> - Die vorgesehene Kartengrundlage entspricht nicht den Vorgaben der VV-BauGB Nr. 41 in Verbindung mit dem Erlass des MS vom 09.08.2011 (Az. 5012-21013.4). - 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 Niedersachsen zu beachten. Sie sind veröffentlicht unter http://www.lgln.niedersachsen.de/wir_ueber_uns/verwendungs_und_geschaeftsbedingungen/--97401.html (allgemeine Geschäfts- und Nutzungsbedingungen (AGNB))</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Kartengrundlage wird entsprechend der Vorgaben (ALKIS) in den Bebauungsplan eingefügt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Regionalverband Großraum BS:</u> zu den im Betreff genannten Bauleitplänen der Stadt Bad Harzburg hat der Regionalverband Großraum Braunschweig im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB keine Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Gewerbeaufsichtsamt BS</u> gegen die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Harzburg, bestehen aus Sicht der von hier zu vertretenden Belange keine Bedenken</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Polizeiinspektion GS:</u> durch die Sonderbaufläche 3 werden Fußgängerquerungen zukünftig in diesem kurvigen Bereich ein Thema sein. Dort sollte vorab geprüft werden, ob die Fahrbahnbreite für die Einrichtung einer Querungshilfe genügt, ob vielleicht mehr</p>	<p>Die Sonderbaufläche 3 hat schon immer mit zum Plangebiet gehört. An der Ausweisung der Fläche hat sich nichts geändert. Es ist davon auszugehen, dass es nicht zu einer Mehrung von Fußgängerverkehr</p>

<p>Fläche der Fahrbahn zur Verfügung gestellt werden muss. Ist geklärt, wo die Fußgänger queren sollen? Ich rege an, die Fußgängerregelungen in die Planung mit einzubeziehen. Ohne eine Fußgängerregelung habe ich Bedenken!</p>	<p>kommen wird und eine Querungshilfe weiterhin nicht erforderlich ist. Im FNP-Verfahren wird nur die Nutzungsart der Flächen festgelegt. Die Ausweisung spezieller Maßnahmen erfolgt im B-Planverfahren.</p>
<p><u>Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich GS:</u> Zu der 36. FNP-Änderung zur Vorbereitung der Änderung des Bebauungsplanes 30 „Campingplatz Wolfstein“ ist aus Sicht der Straßenbauverwaltung folgendes festzustellen: Bezüglich der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs im Zuge der L 501 bestehen unter Berücksichtigung der zur Zeit vorhandenen verkehrlichen Erschließung und Ihrer Planungen Bedenken. Meine Stellungnahme vom 18.05.2018 zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 gilt auch für die nun geplante FNP-Änderung. Meine Stellungnahme habe ich beigefügt.</p>	<p>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Im Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes können diese jedoch nicht abschließend bearbeitet werden. Um hier eine einvernehmliche Lösung herbeizuführen, wird die Problematik im Zuge der Bearbeitung der Änderung des Bebauungsplanes mit dem Straßenbauamt erarbeitet.</p>
<p>Stellungnahme im B-Plan-Verfahren: Die Stellungnahmen vom 22.03.2016 und 24.05.2017 haben weiterhin Bestand.</p> <p>Das von Ihnen in den Planentwurf eingezeichnete Sichtdreieck ist so nicht korrekt. Der südliche Teil ist entsprechend dem Straßenverlauf der L501 zu ändern. Für die Zufahrt zum südwestlichen Teilbereich ist kein Sichtdreieck dargestellt. Bedingt durch die im Planentwurf vorgesehenen Änderungen ist auch ein Bestandsschutz für die vorhandenen Zufahrten nicht mehr gegeben. Die Zufahrten sind somit entsprechend den derzeit gültigen „Richtlinien für die Anlage von Landesstraßen, Ausgabe 2012 (RAL 2010)“ zu gestalten. Somit wären hier Linksabbiegespuren für die Zufahrten herzustellen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Abwägung zur Stellungnahme behält ebenfalls ihren Bestand. Das Sichtdreieck wird dem Straßenverlauf angepasst und im südlichen Bereich ist kein Sichtdreieck erforderlich, da es sich um eine Zufahrt zu einem privaten Einzelgrundstück handelt. Die RAL dient dem Entwurf von neuen Straßen. In der RAL 2012 wird eine Verkehrsbelastung als Zuordnung der Entwurfsklasse (Straßenkategorie) angegeben. Die unterste Entwurfsklasse (EKL IV) wird für eine tägliche Verkehrsbelastung von bis zu 3.000 Kfz angesetzt. Auf der L 501 besteht lt. Angabe der Straßenbauverwaltung Goslar aus der Verkehrszählung 2015 eine Verkehrsbelastung von 2.400 Kfz/d. Damit ist die EKL IV die hier anzuwendende Entwurfsklasse. Da diese Straße bei Anlage des Campingplatzes eine Bundesstraße war, ist davon auszugehen, dass durch die Herabstufung zur Landesstraße und die Verringerung des täglichen Verkehrs die Auflagen erfüllt sind, da bei Bundesstraßen höhere Anforderungen gestellt werden. Hier handelt es sich um eine Bestandstraße. Die Änderung der Festsetzung im Bebauungsplan (vorher Campingplatz – jetzt zur Hälfte Campingplatz/zur Hälfte Erholung mit Pferden) verändert die Anzahl der Nutzer der Einfahrt nach unten. Es werden weniger Fahrzeuge die Zufahrt befahren, da weniger Flächen zur Einzelnutzung, wie Aufstellen von Zelten, Wohnwagen o.ä. vorhanden ist. Die möglichen Veranstaltungen/Reitstunden führen nicht zu einem erhöhten Verkehrsstrom. Da es sich um eine Straße im Bestand handelt, die Verkehrsbelastung des Knotenpunktes geringer wird, als die bisherigen Planungen dies ermöglichten</p>

<p><u>Stellungnahme vom 22.03.2016:</u> Grundsätzlich ist die Bauverbotszone entlang der L 501 zu beachten. Eventuelle Einschränkungen sind mit mir einvernehmlich abzustimmen.</p> <p>Die Zufahrten zum überplanten Bereich sind erlaubnispflichtige Sondernutzungen. Da eine Mitwirkung der Straßenbauverwaltung an der Planaufstellung – entsprechend § 24 (6) NStrG – nicht stattgefunden hat, gelten hier die Anbaubeschränkungen und Zustimmungserfordernisse des § 24 Abs. 1-5 NStrG. Genehmigungspflichtige Baumaßnahmen innerhalb des Planbereiches bedürfen somit der Zustimmung der Straßenbauverwaltung. Eine Zustimmung / Genehmigung kann auf Grund der vorliegenden Planung nicht in Aussicht gestellt werden.</p> <p>Den vorgelegten Unterlagen zur 3. Änderung des Bebauungsplanes kann somit nicht zugestimmt werden. Hier ist bezüglich der verkehrlichen Erschließung eine einvernehmliche Abstimmung zwischen Stadt Bad Harzburg und Straßenbauverwaltung erforderlich. Die Begrenzung der L 501 sowie die Zufahrten und die Sichtdreiecke als auch die Bauverbotszone einschließlich eventueller Einschränkungen sind im B-Plan mit darzustellen.</p> <p>Es ist zu überprüfen ob durch die geplante 3. Änderung sich Auswirkungen auf die Zufahrten ergeben. Diese wären dann entsprechend den gültigen Richtlinien herzustellen und Nutzungsverträge entsprechend zu ändern. Sofern dies bauliche Maßnahmen im Bereich der L 501 erfordert, sind die betroffenen Straßenflächen zur planrechtlichen Absicherung mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p>	<p>- wird dem Hinweis zur Anlage von Linksabbiegespuren nicht gefolgt.</p> <p>Der Hinweis zur Bauverbotszone wird zur Kenntnis genommen. Die Einhaltung ist im Bereich der vorhandenen Gebäude nicht gegeben. Hier besteht jedoch Bestandsschutz.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Plan befindet sich gerade in der Phase der Aufstellung. Die Mitwirkung der Straßenbaubehörde findet im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange statt. Sie haben mit Ihrem Schreiben die Mitwirkung an der Planung durchgeführt. Eine Zustimmung/Genehmigung durch die Straßenbauverwaltung ist somit nicht erforderlich, wenn die Vorgaben des § 24 Abs. 1-5 NStrG eingehalten sind.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung ist bereits vorhanden und bedarf daher keiner erneuten Zustimmung.</p> <p>Die Begrenzung der L 501 sowie die Zufahrten und die Sichtdreiecke als auch die Bauverbotszone einschließlich eventueller Einschränkungen sind im B-Plan dargestellt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Stellungnahme vom 24.05.2017:</u> Im Schreiben vom 10.03.2017 haben Sie mitgeteilt, dass auf Grund der Stellungnahmen im Beteiligungsverfahren für die 3. Änd. des B-Planes Änderungen an der Planunterlage erfolgt sind, die eine erneute Auslegung erforderlich machen. Innerhalb der bisher erfolgten Beteiligung der TöB habe ich mit Schreiben vom 22.03.2016 darauf hingewiesen, dass eine Mitwirkung der Straßenbauverwaltung (SBV) an der Aufstellung der Planunterlagen nicht stattgefunden hat. Hierzu haben Sie in Ihrem Schreiben vom 10.03.2017 erklärt, dass eine Beteiligung der SBV im Rahmen der Beteiligung der TöB stattgefunden hat.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass eine Mitwirkung an der 3. Änd. des B-Planes im Sinne des § 24 (6) NStrG nicht durch eine Beteiligung als TöB (enstr. § 4 (2) BauGB) gegeben ist. Die SBV müsste dem B-Plan zugestimmt bzw. den Festsetzungen zumindest nicht widersprochen haben. Es ist Aufgabe der SBV darüber zu entscheiden, ob und mit welchen Auflagen ggfs. Ausnahmen vom Anbauverbot in Frage kommen könnte.</p>	<p>Diese Stellungnahme kam nach Zusendung der Abwägungsergebnisse und wurde nicht abgewogen bzw. kommentiert.</p>

Landkreis Goslar:

Zu o. a. Änderung des Flächennutzungsplanes, die nun im vollen Verfahren mit Umweltbericht durchgeführt wird, bestehen zwar keine erheblichen Bedenken, jedoch bitte ich im Hinblick auf das nachfolgende Genehmigungsverfahren folgende Anregungen zu berücksichtigen und die Planunterlagen entsprechend zu überarbeiten. Grundsätzlich ist die Planung den Zielen der Raumordnung anzupassen. In den vorgelegten Planunterlagen finden sich keine Aussagen zu Raumordnung und Landesplanung. Dies ist nachzuholen. Hierbei ist auch auf die Darstellungen und Ausführungen im RROP zu den angrenzenden Bereichen einzugehen und die Vereinbarkeit der geplanten Nutzung mit den Zielen der Raumordnung zu prüfen.

Waldrecht

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind zudem alle öffentlichen und privaten Belange darzulegen und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Hierbei ist ein besonderes Augenmerk auf den waldrechtlichen Belang zu legen, der nicht ausreichend abgearbeitet wird. Innerhalb des Geltungsbereiches sind zwar keine Flächen mehr als Wald anzusprechen, aber der Geltungsbereich mit den dargestellten Sonderbauflächen grenzt sowohl im Norden als auch im Osten direkt an Waldflächen an. Hier ist bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung darauf hinzuweisen, dass entsprechende Abstände, die sich aus der Raumordnung ergeben, bzw. aus Gründen der Gefahrenabwehr einzuhalten sind, Berücksichtigung finden sollten. Begründung und Umweltbericht sind zu ergänzen.

Naturschutz

Der gesamte Geltungsbereich ist komplett umgeben vom Landschaftsschutzgebiet Harz, bzw. Landschaftsschutzgebiet Butterberg. Begründung und Umweltbericht sind um Aussagen zur Vereinbarkeit der geplanten Nutzung mit dem Schutzzweck der geschützten Bereiche zu ergänzen. Das Ergebnis ist mit allen anderen Belangen in die Gesamtabwägung einzustellen.

Bodenschutz

Die vorgesehene Entsiegelung von Flächen wird begrüßt. Ich rege lediglich an, die Formulierung in der Begründung zum Flächennutzungsplan zu ändern:

- Begründung, zu Ziffer 6., Sonstiges – Bodenschutz
„Das Plangebiet liegt im Teilgebiet 4 des Bodenplanungsgebietes Harz im Landkreis Goslar, damit ist in Siedlungsflächen von einer Überschreitung des Prüfwertes für Kinderspielflächen nach der BBodSchV *insbesondere* für Blei > 200 mg/kg oder und Cadmium > 2,0 mg/kg zu erwarten.“

Redaktionelles

Die Rechtsgrundlage in der Nachrichtlichen Übernahme ist wie folgt anzupassen: § 5 Abs. 4 BauGB.

Des Weiteren fehlt in der Planzeichenerklärung das Planzeichen 13.3 zur Umgrenzung von Schutzgebieten (LSG Harz). Das Planzeichen ist in die Planzeichenerklärung

Der Hinweis, dass keine erheblichen Bedenken bestehen, aber Anpassungen erforderlich sind wird zur Kenntnis genommen. Ein nachfolgendes Genehmigungsverfahren ist nicht gegeben, da aus einem Flächennutzungsplan keine Genehmigungen abgeleitet werden. Die Aussagen zu Raumordnung und Landesplanung werden in die Begründung eingefügt.

Waldrecht

Die Abarbeitung der waldrechtlichen Belange wird angepasst. Es werden Aussagen zu Abständen und Gefahrenabwehr in die Begründung und den Umweltbericht aufgenommen.

Naturschutz

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aussagen bezüglich der umgebenden LSG werden in die Begründung und den Umweltbericht aufgenommen.

Die Abwägung wird durchgeführt.

Bodenschutz

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Formulierung wird entsprechend angepasst.

Redaktionelles:

Die Rechtsgrundlage wird angepasst.

Die Planzeichenerklärung wird angepasst.

aufzunehmen, da es direkt auf der Geltungsbereichsgrenze liegt.
Zudem bitte ich um vollständige Abarbeitung der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 BauGB. –
Schwierigkeiten, Kenntnislücken, Quellen – und entsprechende Anpassung der
Begründung.

Die Begründung wird entsprechend überarbeitet.

Bedenken und Anregungen **der Öffentlichkeit**

wurden nicht vorgebracht.