

**Bebauungsplan Nr. 450 „Im Kirchenfelde Süd-Ost“
und teilweiser Änderung des B-Planes 449/1 „Im Kirchenfelde Süd“
der Stadt Bad Harzburg**

**B e g r ü n d u n g
mit örtlichen Bauvorschriften**

Inhalt

1. Plangebiet
2. Anlass und Ziele der Planung
3. Bestehender Rechtszustand
4. Ziele der Raumordnung und Landesplanung
5. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
6. Umweltprüfung/Eingriffsregelung
7. Inhalt der Planung
8. Örtliche Bauvorschriften
9. Sonstiges
10. Verkehrsproblematik im Umfeld des Plangebietes

1. Plangebiet

Das Plangebiet liegt im Südosten der bebauten Ortslage von Westerode. Es rundet das Neubaugebiet ab. Die Plangebietsfläche wird im Norden und Westen von Wohnbauflächen begrenzt. Im Süden schließen landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen an und im Osten befindet sich die Grünfläche des Krodolandes mit der Swingolfanlage.

Das Plangebiet selbst stellt sich derzeit als Weidefläche für Pferde dar.

Die Planung wurde mit 2 Varianten begonnen. Im Verfahren der frühzeitigen Unterrichtung wurden erforderliche Informationen eingeholt und in die Planung aufgenommen. Hierbei hat sich die Variante 1 als am besten umsetzbar herausgestellt. Mit der Variante 1 wird das Verfahren weitergeführt. Der Geltungsbereich ist entsprechend angepasst.

2. Anlass und Ziele der Planung

Die Stadt Bad Harzburg verzeichnet eine stetige Nachfrage nach Wohnbauland. Um dieser Nachfrage weiterhin gerecht werden zu können, wird der letzte Abschnitt der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Wohnbaufläche „im Kirchenfelde“ bauleitplanerisch erfasst und entwickelt. Die Entwicklung der Wohnbaufläche an dieser Stelle ist der Tatsache geschuldet, dass in den anderen Stadtteilen der Stadt Bad Harzburg durch umgebende NSG/LSG bzw. den Nationalpark keine Siedlungsentwicklung möglich ist. Alternativflächen sind im Stadtgebiet nicht vorhanden bzw. stehen nicht zeitnah zur Verfügung. Der Stadtteil Westerode ist als Wohnbauschwerpunkt für die Stadt im FNP dargestellt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist ein Teil der im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellten Fläche im Kirchenfeld.

Um dem Grundsatz der Nachhaltigkeit hinsichtlich erforderlicher Neuversiegelungen gerecht zu werden ist die GRZ auf 0,3 beschränkt. In Verbindung mit der Grundstücksmindestgröße wird die innere Durchgrünung gefördert. Bei der vorgesehenen Nutzung wird es zudem zu einer Anlage von privaten Zier-/Nutzgärten kommen, eine großflächige Bebauung der Fläche findet daher nicht statt.

3. Bestehender Rechtszustand

Für den Planbereich gibt es derzeit keine verbindliche Bauleitplanung. Der Bereich ist bauordnungsrechtlich als Außenbereich zu beurteilen. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen. Damit ist die städtebauliche Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan gesichert.

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 ist gemäß § 6 Abs. 2 des Niedersächsischen Raumordnungsgesetzes aus dem Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen entwickelt worden.

Im Landesraumordnungsprogramm¹ ist für die Stadt Bad Harzburg festgelegt, dass sie im Mittelzentralen Verbund mit Goslar, Clausthal-Zellerfeld und Seesen oberzentrale Teilfunktionen abdeckt. Die im Landesraumordnungsprogramm sind für den Planbereich keine weiteren zu beachtenden Festsetzungen getroffen worden.

¹ Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 2017

Im Regionalen Raumordnungsprogramm² RROP 2008 des Regionalverbandes Braunschweig ist die Stadt Bad Harzburg als Mittelzentrum mit den Entwicklungsaufgaben Erholung und Tourismus ausgewiesen. Bad Harzburg bildet mit den Städten Clausthal-Zellerfeld, Seesen und Goslar den mittelzentralen Verbund mit oberzentralen Teilfunktionen. Diese Mittelzentren sind wichtige Arbeitsmarktstandorte. Sie sind zu sichern und zu entwickeln. Der Bereich Tourismus und Gesundheitsinfrastruktur des mittelzentralen Verbundes hat landesweite Bedeutung.

Der Geltungsbereich der Planung ist im RROP 2008 als bauleitplanerisch gesicherter Bereich für die Siedlungsentwicklung ausgewiesen.

Im Landschaftsrahmenplan³ für den Landkreis Goslar ist die Neuschaffung innerörtlicher Freiräume vordringlich, die Förderung von Lebensräumen für die Pflanzen- und Tierwelt, die Begrenzung bzw. Verringerung der Bodenversiegelung sind weitere Ziele. Im Landschaftsrahmenplan ist in den Karten 1 – 5 folgendes zu entnehmen:

Karte 1: Arten und Lebensgemeinschaften: Die Fläche des Plangebietes ist in der Karte 1 als stark eingeschränktes Ackerland in Bezug auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes mit der Wertstufe 4 dargestellt. Als Ziel ist die Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes als Ziel vorgesehen.

Karte 2: Landschaftsbild: Das Plangebiet hinsichtlich des Zieltypus Landschaftsbild als wenig eingeschränkt im Landschaftsrahmenplan dargestellt. Die Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes wird für diesen Zieltyp angestrebt.

Ruhe: Das Plangebiet ist für den Zieltyp Ruhe als mäßig eingeschränkt im Landschaftsrahmenplan dargestellt. Die Sicherung und Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes wird hier angestrebt.

Erholungswirksamkeit: Das Plangebiet ist für den Bereich Erholungswirksamkeit hinsichtlich Eigenart und Strukturvielfalt dargestellt.

Karte 3: Boden: Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes ist auf Grund von Anreicherungen mit Schwermetallen als stark eingeschränkt dargestellt. Der Bereich ist zur vorrangigen Verbesserung der Leistungsfähigkeit ausgewiesen.

Karte 4: Grundwasser: Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes ist eingeschränkt. Der Planbereich ist als Bereich zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes dargestellt. Im Grundwasser ist Schwermetalleintrag vorhanden.

Oberflächenwasser: Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes ist wenig eingeschränkt. Der Planbereich ist zur vorrangigen Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes dargestellt.

Karte 5: Klima/Luft: Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes ist eingeschränkt. In der Luft sind Schadstoffanreicherungen vorhanden. Der Bereich ist zur vorrangigen Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes ausgewiesen.

Im Landschaftsplan⁴ der Stadt Bad Harzburg ist das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

² Regionales Raumordnungsprogramm RROP 2008 des Regionalverbandes Braunschweig

³ Landschaftsrahmenplan des Landkreis Goslar (erarbeitet 1986-1991)

⁴ Landschaftsplan der Stadt Bad Harzburg von 1998

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine nach dem Niedersächsischen Naturschutzgesetz geschützten oder durch den Landschaftsrahmenplan Landkreis Goslar vorgeschlagenen Schutzgebiete und Schutzobjekte.

4. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan ist die Fläche des Bebauungsplanes als Wohnbaufläche ausgewiesen. Damit ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

5. Umweltprüfung/Eingriffsregelung

Bei der Umweltprüfung sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu beschreiben und zu bewerten. Den Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlungen legt die Gemeinde in eigener Verantwortung fest.

Im Umweltbericht sind die zu erwartenden Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter aufgenommen und bewertet worden. Es wurden die Eingriffe in die unterschiedlichen Schutzgüter ermittelt und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Da der Ausgleich nicht vollständig im Plangebiet erfolgen kann, sind auch Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes erforderlich. Die Stadt Bad Harzburg wird die erforderliche Kompensation durch Erwerb von Ökopunkten aus dem Ökopool der niedersächsischen Landesforsten im „Heinischen Bruch“ durchführen.

Überwachung der Umweltauswirkungen

Nach dem Baugesetzbuch haben die Gemeinden gemäß § 4 c BauGB die möglichen Umweltauswirkungen, die von der Umsetzung der Bauleitplanung ausgehen können, zu ermitteln, um frühzeitig geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Stadt Bad Harzburg überwacht die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können, durch stetige Beobachtungen der Entwicklung im und außerhalb des Plangebietes.

6. Inhalt der Planung

6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Plangebiet ist im Wesentlichen als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Innerhalb dieses allgemeinen Wohngebietes sind die gemäß Abs. 2 allgemein zulässigen Nutzungen wie:

- Wohnen,
- Läden, Schank- und Speisewirtschaften die der Versorgung des Gebietes dienen,
- nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,

allgemein zulässig.

Ausnahmsweise können Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zugelassen werden.

Alle anderen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

Durch textliche Festsetzungen werden wohnfremde Nutzungen eingeschränkt, um damit einerseits ein größeres Verkehrsaufkommen, dass nicht mit dem angestrebten Ausbau der Straße vereinbar ist, auszuschließen. Weiterhin sollen mit dieser textlichen Festsetzung wohnfremde Nutzungen wie

„Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen“ nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes werden. Sie sind hier aus städtebaulicher Sicht nicht erforderlich.

Um die Bebauung der angrenzenden Baugebiete aufzugreifen und weiterzuführen, wird im Plangebiet gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO nur Einzel- und Doppelhausbebauung festgesetzt. Hierdurch wird ein homogenes Ortsbild erreicht. Eine weitere Festsetzung, die dem homogenen Ortsbild dient ist die Festsetzung von Mindestgrundstücksgrößen für Einzel- und Doppelhausgrundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Die Mindestgröße für Einzelhausgrundstücke beträgt 600 m² und für Doppelhausgrundstücke 300 m². Mit dieser Festsetzung wird die innere Durchgrünung gefördert und eine erhöhte Verdichtung der Bebauung vermieden.

Das Maß der zulässigen Bebauung wird den umliegenden Baugebieten angepasst. Es wird zur Sicherung der Baustruktur eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 und I-geschossige Bebauung festgesetzt.

Um Nebenanlagen auf den Grundstücken zu begrenzen und damit die Befestigung zu minimieren und den Grünflächenanteil zu erhöhen wird auch hier die Festsetzung der angrenzenden Baugebiete zur Sicherung des homogenen Ortsbildes übernommen. Es wird eine Überschreitung der GRZ von 20 % als zulässig festgesetzt. Im Rahmen dieser Überschreitung sind Nebenanlagen wie Garage, Stellplätze oder Gartenhäuser zulässig.

Um das Ortsbild an dieser Stelle weiter homogen zu gestalten werden auch in diesem Plangebiet Trauf- und Firsthöhen festgesetzt. Die maximale Traufhöhe von 4,5 m und die maximale Firsthöhe von 8,50 m beziehen sich auf die mittlere Höhenlage der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche.

6.2 Verkehrsanbindung / innere Erschließung

Das Plangebiet wird über die Straßen Nicolairing und Jonaswiese erschlossen. Es kann keinen direkten Anschluss des Baugebietes an übergeordnete Straßen geben. Das Plangebiet ist durch bereits vorhandene Bebauung und festgesetzte Grünflächen begrenzt und hat vorgegebene Anschlussstellen. Die südliche Anbindung des Plangebietes an die vorhandene Straße „Jonaswiese“ ist gleichzeitig eine Änderung des Bebauungsplanes 449 „Im Kirchenfelde Süd“. Im Bebauungsplan 449 ist die Fläche als Grünfläche dargestellt. Sie war bereits im Planverfahren des Bebauungsplanes 449 zur späteren Verbindung mit einem östlich zu planenden Baugebiet vorgesehen. Diese Veränderung wird nun in die Tat umgesetzt.

Die innere Erschließung von Nord nach Süd stellt eine Hauptverbindung dar. Von dieser Hauptachse zweigen private Stichstraßen zur Erschließung der hinterliegenden Grundstücke ab. Da das Plangebiet eine Trapezform aufweist ist die Lage der Straßen in dieser Form erforderlich.

Die Hauptverbindungsachse wird in einer Breite von 7,50 m geplant. Mit dieser Breite ist die gemischte verkehrsberuhigte Fläche zur gemeinsamen Nutzung von motorisiertem und fußläufigem Verkehr einschließlich der öffentlichen Stellplätze, Begegnungsflächen für Lkw/Lkw, Feuerwehraufstellflächen, Baumstandorte und sonstige Aufenthaltsflächen möglich.

Die vorgesehenen Stichstraßen zur inneren Erschließung des Plangebietes sind als private Anliegerstraße für die hier anzuschließenden Grundstücke mit einer Breite von 4,0 m festgesetzt.

Es ist eine fußläufige Verbindung von der inneren Erschließungsstraße zum östlich verlaufenden Feldweg vorgesehen. Der östliche Verbindungsweg wird auch die Bewirtschaftung des Regenrückhaltebeckens ermöglichen. Die Breite dieses Weges wird mit 4,0 m geplant. Eine weitere fußläufige Verbindung wird von der Haupterschließungsstraße über den Verbindungsweg zur Jonaswiese angelegt.

6.3 Grünflächen

Am Nordrand des Plangebietes verläuft ein wasserführender Graben. Dieser ist gleichzeitig der Vorfluter für das Regenrückhaltebecken des westlich gelegenen Baugebietes. Dieser Graben ist in die Planung einzubeziehen. Er wird in eine Grünfläche mit einer Breite von 10,0 m integriert.

6.4 Ausgleich von Eingriffen in den Naturhaushalt

Durch die Umsetzung der Planung werden Eingriffe in den derzeit vorhandenen Zustand der Natur vorgenommen. Um diese Eingriffe zu kompensieren werden Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen. Reichen diese Festsetzungen nicht aus, um die Eingriffe zu kompensieren, so sind auf externen Flächen weitere Maßnahmen zu erbringen.

Für die vorbereiteten Eingriffe durch die Planung werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Beschränkungen für die Bebauung der Grundstücke festgesetzt. So wird die Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,3 begrenzt und die Überschreitung der GRZ für Nebenanlagen auf max. 20% zugelassen. Zusätzlich wird durch eine textliche Festsetzung die Anpflanzung von Bäumen auf den Baugrundstücken geregelt. Hier sind je angefangene 150 m² versiegelter Fläche auf dem Grundstück mindestens 1 Laubbaum oder 2 Obstbäume zu pflanzen.

Auch innerhalb der Verkehrsflächen sind je 200 m² Fläche jeweils ein Straßenbaum zu pflanzen. Das bedeutet, dass 39 Bäume im Straßenbereich zu pflanzen sind.

Diese Maßnahmen reichen jedoch nicht, um die zu erwartenden Eingriffe in den Naturhaushalt komplett auszugleichen. Die nicht im Plangebiet ausgleichbaren Eingriffe werden durch Entnahme von Wertpunkten 980 Wertpunkten für Boden und 2.140 Wertpunkten für Arten und Lebensgemeinschaften aus dem Ökokonto der Stadt Bad Harzburg und die verbleibenden Wertpunkte (1.903 WP für Boden und 23.560 WP für Arten und Lebensgemeinschaften) durch Erwerb von Wertpunkten im Ökopool „Heinisches Bruch“ der niedersächsischem Landesforsten ausgeglichen.

7. Örtliche Bauvorschriften

Um die Anforderungen an die Gestaltung der baulichen Anlagen durchsetzen zu können, werden örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung gemäß § 56 NBauO i.V.m. den §§ 97 und 98 NBauO in den Bebauungsplan aufgenommen. Sie greifen Form und Gestalt der vorhandenen Bebauung der umliegenden Baugebiete auf, so dass eine baugestalterische Einfügung in die vorhandene, angrenzende Bebauungsstruktur erfolgt.

Die Festsetzungen in der örtlichen Bauvorschrift sollen für die Hausbesitzer einen Rahmen zur Gestaltung der Gebäude aufzeigen, um bei geplanten privaten Maßnahmen die Gestaltung der Bauformen sowie die Materialwahl auf den dörflichen Charakter besser abzustimmen.

Die Dachneigung und Dachfarbe sind dabei besonders wichtig, weil die zukünftige Dachlandschaft relativ weit in die freie Landschaft hineinwirkt und das Orts- und Landschaftsbild besonders prägen wird. Damit wird das städtebauliche Erscheinungsbild des neu entstehenden Ortsrandes im Übergang zur freien Landschaft einen möglichst harmonischen Übergang schaffen. Auch wird durch die Festsetzung verhindert, dass gestalterische Brüche und ein wildes Durcheinander von verschiedenen Dachformen und -farben entstehen.

7.1 Auswahl der Baustoffe und der Farben sichtbarer Bauteile

Aufgrund der Anpassung an die vorherrschende Materialwahl wird festgesetzt, dass Außenwandteile von Hauptgebäuden aus Sicht- und Verblendmauerwerk und Putz in den Farben „rot“, „braun“ und „weiß-beige“ in hellen Farbtönen herzustellen sind. Der Bau von Holzhäusern und die Begrünung von Fassaden sind zulässig. Wenn Holzhäuser gestrichen werden, sollen hierbei braune und gebrochen weiße Farben verwendet werden.

Als Dachdeckung von Hauptgebäuden sind nur Tonziegel und Betondachsteine in den Farbbereichen „rot“ und „braun“ sowie „anthrazit“ (RAL 7016) zu verwenden, um in Anpassung an die umgebenden Baugebiete und das vorhandene Ortsbild ein einheitliches Bild von Fassade und Dachdeckung zu erzielen.

Zusätzlich sind Sonnenkollektoren und andere Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sowie Dachbegrünungen für zulässig, um der alternativen Energiegewinnung den notwendigen Raum zu bieten.

7.2 Form und Neigung der Dächer

Als Dachform ist ortstypisch das Satteldach. Zur Vermeidung von störenden und ortsuntypischen Elementen sind als Dachformen der Hauptgebäude nur Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer zulässig. Pultdächer sollen - insbesondere zur Verwirklichung besonderer Bauformen etwa zur Solarenergienutzung - ausnahmsweise zulässig sein. Die Dachneigung von 28°-50° zielt auf eine Dachlandschaft, die sich an die Vorgaben aus dem bestehenden Ortsbild anlehnt. Vordringliches Ziel ist die Vermeidung von ortsuntypischen Flachdächern.

Begrünte Dächer dürfen, damit auf eine Schubsicherung verzichtet werden kann, eine geringere Neigung aufweisen.

Die Dächer von Garagen und Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO können im gesamten Planbereich auch als Flachdächer ausgebildet werden, da in der Regel eine ortsbildprägende Wirkung von ihnen nicht ausgeht.

8. Sonstiges

Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Wasser und Elektrizität ist durch die Stadtwerke der Stadt Bad Harzburg gewährleistet.

Die Abwasserentsorgung ist durch die Stadt Bad Harzburg zu gewährleisten. Im Zuge der Ausbauplanungen für das Baugebiet ist eine Überprüfung der Leistungsfähigkeit des Vorhandenen Kanals einschließlich des zugehörigen Schmutzwasserpumpwerkes erforderlich und durch den Erschließungsträger durchzuführen.

Die Niederschlagswasserentsorgung ist ebenfalls durch die Stadt Bad Harzburg zu gewährleisten. Da bereits in den vorangegangenen Bauleitplanungen die Einleitung des Niederschlagswassers nur nach Rückhalt in einem Regenrückhaltebecken möglich ist, ist auch für dieses Baugebiet die Anlage eines Regenrückhaltebeckens vorgesehen. Von hier wird das Wasser gedrosselt in den Vorfluter Kattenbach geleitet. Die Größe des Beckens wird derzeit durch ein Ingenieurbüro festgestellt und im Laufe der weiteren Planungen in die Planzeichnung entsprechend integriert.

Träger der Abfallbeseitigung sind die Kreiswirtschaftsbetriebe Goslar. Dieser gibt folgende Hinweise:

Straßen müssen:

1. für Abfallsammelfahrzeuge ausreichend tragfähig sein (das zulässige Gesamtgewicht von Abfallsammelfahrzeugen beträgt 26 Mg),
2. als Anliegerstraßen oder -wege ohne Begegnungsverkehr bei geradem Straßenverlauf eine Breite von mindestens 3,55 m aufweisen (nach StVZO zulässige Fahrzeugbreite von 2,55 m zzgl. 2 x 0,5 m Sicherheitsabstand).
3. als Anliegerstraßen oder -wege mit Begegnungsverkehr eine Breite von mind. 4,75 m aufweisen.
4. so gestaltet sein, dass in Kurvenbereichen die Schleppkurven für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge mit einem Radstand von 4200 mm berücksichtigt werden.
5. eine lichte Durchfahrtshöhe von mindestens 4 m zuzüglich Sicherheitsabstand aufweisen. Dächer, Äste von Bäumen, Straßenlaternen usw. dürfen nicht in das Lichtprofil ragen, da bei einer Kollision die Gefahr besteht, dass sicherheitstechnisch wichtige Bauelemente am Abfallsammelfahrzeug unbemerkt beschädigt werden.
6. an ihren Banketten so gestaltet sein, dass seitliches Abrutschen oder Umstürzen von Fahrzeugen verhindert ist. Dies gilt besonders in der Nähe von Böschungen und Gräben.
7. so bemessen sein, dass an Ein- und Ausfahrten mindestens die Schleppkurven für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge mit einem Radstand von 4200 mm berücksichtigt sind. Dies gilt ebenso bei Verschwenkungen der Fahrbahn, z. B. an Pflanzinseln, Bäumen und ausgewiesenen Parkplätzen.
8. so gestaltet sein, dass Bodenschwellen problemlos von Abfallsammelfahrzeugen befahren werden können. Beim Überfahren von Bodenschwellen muss eine ausreichende Bodenfreiheit der hinteren Standplätze des Abfallsammelfahrzeuges gewährleistet sein.

Sackgassen:

Am Ende einer Sackgasse muss eine geeignete Wendeanlage vorhanden sein.

Wenn keine geeigneten Wendeanlagen vorhanden sind, dürfen Sackgassen mit Abfallsammelfahrzeugen nicht befahren werden.

Die Abfallsammelgefäße sowie alle anderen Abfälle müssen an der nächsten für das Abfallsammelfahrzeug befahrbaren öffentlichen Straße zur Abfuhr bereitgestellt werden (§ 17 der Satzung über die Bewirtschaftung von Abfällen im Landkreis Goslar).

Wendeanlagen:

Am Ende einer Sackgasse muss eine geeignete Wendeanlage vorhanden sein.

Wenn keine geeigneten Wendeanlagen vorhanden sind, dürfen Sackgassen mit Abfallsammelfahrzeugen nicht befahren werden.

Die Abfallsammelgefäße sowie alle anderen Abfälle müssen an der nächsten für das Abfallsammelfahrzeug befahrbaren öffentlichen Straße zur Abfuhr bereitgestellt werden (§ 17 der Satzung über die Bewirtschaftung von Abfällen im Landkreis Goslar).

- a) einen Minstdurchmesser von 22,00 m einschließlich der erforderlichen Freiräume für die Fahrzeugüberhänge aufweisen und in der Wendekreismitte frei befahrbar sind (keine Bäume, Büsche u. ä.).
- b) mindestens die Schleppkurven für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge mit einem Radstand von 4200 mm berücksichtigen.
- c) in der Zufahrt eine Fahrbahnbreite von mindestens 5,50 m haben.
- d) am Wendekreisrand frei von Hindernissen, wie Schaltschränken der Telekommunikation oder Elektrizitätsversorgung, Lichtmasten und anderen festen baulichen Einrichtungen, sind. Ein Wendekreis mit ausreichendem Durchmesser darf auch nicht mit Fahrzeugen zugestellt sein.

Wendeschleifen – Wendekreise mit Pflanzinseln

Ein Durchmesser von mindestens 25,00 m ist erforderlich, wenn der Wendekreis in der Mitte eine Pflanzinsel aufweist. Die Pflanzinsel darf einen Durchmesser von maximal 6 m haben und muss überfahrbar – ohne Hochbord – ausgeführt sein.

Wendehämmer

Wenn aufgrund von topographischen Gegebenheiten oder bereits vorhandener Bausubstanz Wendekreise bzw. -schleifen in der zuvor beschriebenen Form nicht realisiert werden können, sind ausnahmsweise auch andere Bauformen, z. B. Wendehämmer zulässig. Dabei sind die Anforderungen an die Abmessungen von Wendehämmern der „Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen“ (RASt 06) für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge zu berücksichtigen.

Wichtige Voraussetzung dabei ist, dass ein Wenden mit ein- bis höchstens zweimaligem Zurückstoßen möglich ist.

Löschwasserdeckung

Entsprechend des Löschwasserdeckungsplanes der Stadt Bad Harzburg liegt das Plangebiet am Rande des Einzugsgebietes einer 100 m³ Zisterne. Es ist geplant eine weitere 100 m³ Zisterne in der Nähe des Plangebietes zu errichten. Der Bau der Zisterne soll im Jahr 2021 erfolgen. Die Bebauung des Plangebietes wird nach Errichtung der Zisterne erfolgen, somit wird die Löschwasserversorgung zum Zeitpunkt der Bebauung gegeben sein.

Bodenschutz und Altlasten

Das Plangebiet liegt im Teilgebiet 4 des Bodenplanungsgebietes Harz im Landkreis Goslar, damit ist in Siedlungsflächen eine Überschreitung der gefahren- und nutzungsbezogenen Prüfwerte für Kinderspielflächen nach BBodSchV für Arsen >25 mg/kg, Blei > 200mg/kg und Cadmium > 2,0 mg/kg zu erwarten sind.

Der Wirkungspfad Boden-Mensch ist vor allem im Bereich von Kinderspielflächen mit geeigneten Maßnahmen zu unterbrechen. Als geeignete Sanierungsmaßnahmen gelten insbesondere die Abdeckung mit Oberboden, der die Prüfwerte für Kinderspielflächen nach BBodSchV nicht überschreitet, ein Bodenaustausch oder eine dauerhaft deckende Begrünung. In Boden und Materialien des vegetationsfreien Umfeldes dürfen die Prüfwerte für Kinderspielflächen nach BBodSchV nicht überschritten werden. Durch geeignete Maßnahmen ist sicherzustellen, dass es nicht zu einer Vermischung mit höher belastetem Boden kommen kann. Die Umsetzung der Maßnahmen sind in der Anlage 1 der BPG-VO konkretisiert und zu berücksichtigen. Im Übrigen wird auf die Anbau- und Verzehrempfehlungen des Landkreises Goslar verwiesen.

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 oder im Internet (www.landkreis-goslar.de) unter der Rubrik Umwelt / Bodenaushub-Management erhalten.

Im Plangebiet sind keine Altlastenflächen bekannt.

Bodenschutz bei Anlage des Regenrückhaltebeckens

Um größere Auswaschungen von Schadstoffen über den belasteten Boden in das Grundwasser zu vermeiden, ist der Staubereich des RRB mit unbelastetem Boden anzulegen. Hierzu ist es in der Regel ausreichend, die oberste Bodenschicht (30 bis 50 cm) abzuschleppen. Dieser belastete Oberboden (Teilgebiet 4 BPG-VO) kann im Seitenbereich als Verwallung wieder eingebaut werden. Im Übrigen kann der Boden innerhalb des Teilgebietes 4 verwertet werden. Ein Einbau als Deckschicht innerhalb des RRB ist jedoch ausgeschlossen.

Gewässerschutz

Das geplante Regenrückhaltebecken wird den gedrosselten Abfluss in den östlich des Plangebietes vorhandenen Feld-/Straßenseitengraben einleiten. Der Graben ist ein Gewässer III. Ordnung. Dieser führt zum nördlich der Fasanenstraße verlaufenden Kattenbach (Gewässer III. Ordnung). Hierfür bedarf es einer entsprechenden wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 10NWG.

Landwirtschaft

Es wird darauf hingewiesen, dass sich angrenzend landwirtschaftliche Nutzflächen befinden, von welchen im Rahmen der Bewirtschaftung gelegentlich Immissionen ausgehen können. Emissionen können im Plangebiet in Form von Staub, Gerüchen und Geräuschen auftreten und wären als ortsüblich hinzunehmen.

Lärmschutz

In kurzer Entfernung befindet sich die Freizeitanlage „Krodoland“. Von hier kann sich bei gutem Wetter in den Sommermonaten tagsüber eine gewisse Geräuschkulisse aufbauen. Der östlich des Geltungsbereiches befindliche Abschnitt des Freizeitgeländes wird von Kleingruppen genutzt, die hier „Swingolf“ spielen. Durch den neu geschaffenen Pflanzstreifen zwischen Geltungsbereich und dem östlich verlaufenden Feldweg, wird dieser Freizeitlärm verringert.

Öffentlicher Personennahverkehr

Die Anbindung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes an den ÖPNV ist mit der Linie 821 gewährleistet. Die Haltestelle befindet sich in einer Entfernung von ca. 480 - 550 m vom Plangebiet. Damit ist dem Nahverkehrsplan des Regionalverbandes entsprochen. Die Entfernung der Bebauung zur nächstgelegenen Bushaltestelle entspricht ebenfalls den Vorgaben des Nahverkehrsplanes.

9. Verkehrsproblematik im Umfeld des Plangebietes

Im Umfeld des Plangebietes wurden auf Grund vieler Anregungen und Bedenken im Verfahren der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit Verkehrsuntersuchungen durchgeführt. Die Auswertung der Untersuchungen ist als Anlage 1 der Begründung beigefügt.

Bad Harzburg, den 23.09.2020

Abrahms
Bürgermeister



STADT BAD HARZBURG
Bau- und Ordnungsamt
AZ.: 3/51.11.00/3010/450

Verkehrssituation im Bereich Kirchenfeld

Inhalt:

1. Vorbemerkung
2. Ist-Zustand
3. Prognose
4. Alternative Verkehrsführungen
5. Bewertung

1. Vorbemerkung

Zur Zeit stellt die Stadt Bad Harzburg den Bebauungsplan 450 „Im Kirchenfelde-Süd-Ost“ im Stadtteil Westeroode auf.

Um die daraus zu erwartenden verkehrlichen Veränderungen im Siedlungsgebiet Kirchenfeld im Stadtteil Westeroode und hier besonders die Veränderungen der Verkehrsmengen zu erfassen, erfolgt eine Bestandserfassung als Grundlage der Beurteilung der zukünftigen Entwicklung.

Das Siedlungsgebiet Kirchenfeld umfasst die Bebauungsplangebiete „Kirchenfelde“, „Kirchenfelde-Ost“, „Im Kirchenfelde-Süd“ und „Im Kirchenfelde-Süd-Ost“.

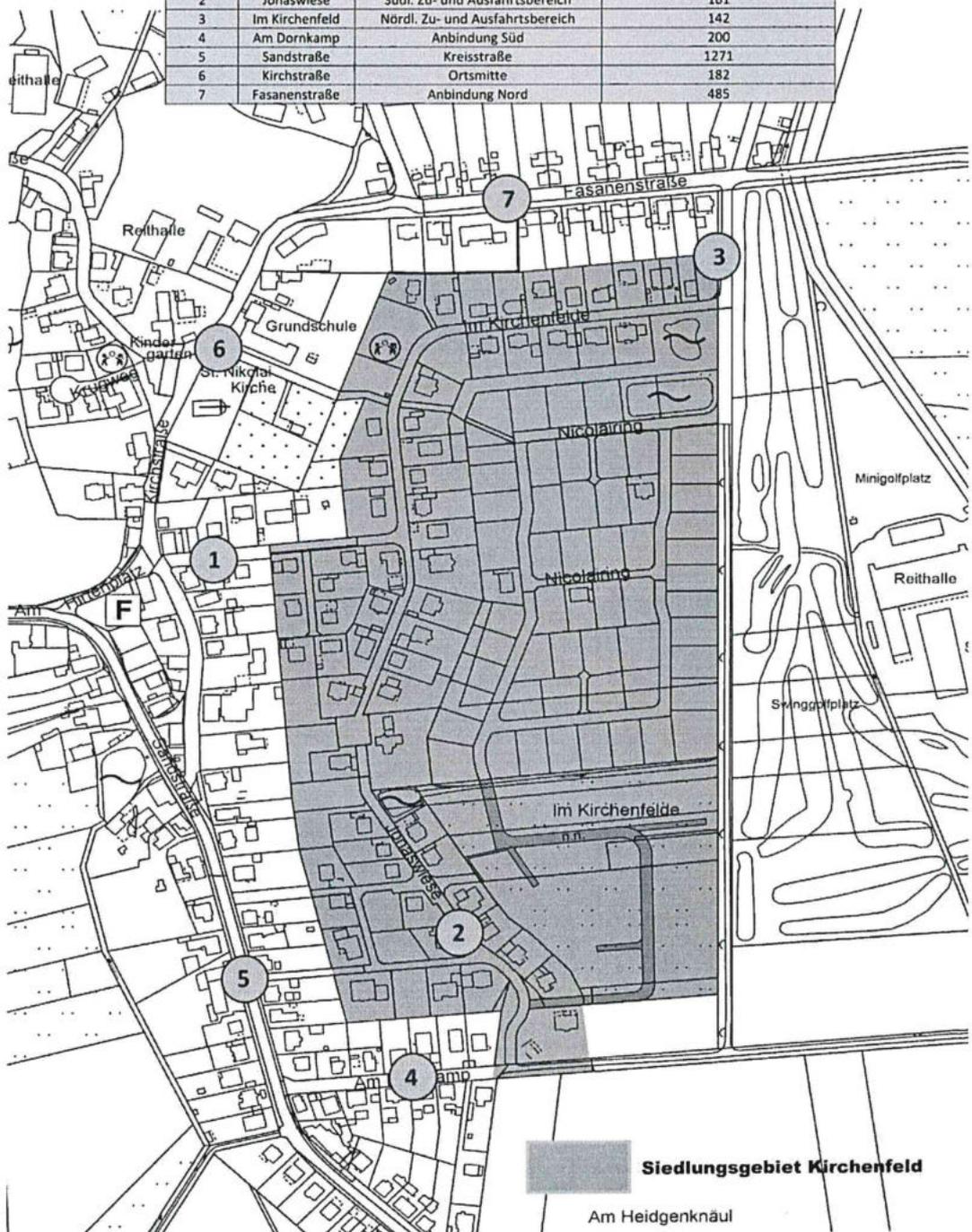
Die Bestandsdaten wurden mit den Geschwindigkeitsmess- und Anzeigegeräten *DataCollect Speed Display* der Stadt Bad Harzburg ermittelt. Da nur zwei Erfassungsgeräte zur Verfügung standen, wurden die einzelnen Messstellen nacheinander gemessen und aus organisatorischen Gründen waren die Messzeiträume unterschiedlich lang. Von daher wurden aus den ermittelten Daten Tagesdurchschnittswerte ermittelt. Eine Unterscheidung von PKW und Schwerlastverkehr ist nicht möglich.

2. Istzustand

Die ermittelten Tagesdurchschnittswerte an den jeweiligen Messstellen können dem Übersichtsplan entnommen werden.

Verkehrssituation im Bereich Kirchenfeld
Lage der Messstellen

Nummer	Straße	Bezeichnung	Durchschnittliche Fahrtenzahl/Tag
1	Im Kirchenfeld	Westl. Zu- und Ausfahrtsbereich	332
2	Jonaswiese	Südl. Zu- und Ausfahrtsbereich	161
3	Im Kirchenfeld	Nördl. Zu- und Ausfahrtsbereich	142
4	Am Dornkamp	Anbindung Süd	200
5	Sandstraße	Kreisstraße	1271
6	Kirchstraße	Ortsmitte	182
7	Fasanenstraße	Anbindung Nord	485



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung



© 2019 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
www.lgln.de

2.1. Verkehr von und zu den Neubaugebieten

Für den in die o. g. Baugebiete ein- und ausfahrenden Verkehr wurden die folgenden Tagesdurchschnittswerte (durchschnittliche Fahrtenanzahl je Tag) ermittelt:

Richtung Norden: 142 (22,3%)

Richtung Westen: 332 (52,3%)

Richtung Süden: 161 (25,4%)

635

Bisher sind in den Baugebieten „Kirchenfelde“, „Im Kirchenfelde-Süd“ und „Kirchenfelde-Ost“ 78 Grundstücke bewohnt (Stand November 2019). Damit ergeben sich durchschnittlich 8 Fahrten pro Grundstück am Tag ($635/78 = 8,1$).

2.2. Verkehrsbeziehungen innerhalb des Stadtteiles

Bei den erhobenen Tagesdurchschnittswerten fällt auf, dass die Fahrtenzahlen bei der nördlichen und südlichen Zufahrt zum Siedlungsgebiet und im Bereich Kirchstraße relativ gering sind, während die Zahlen im westlichen Ausfahrtsbereich des Siedlungsgebiets und auch bei den Messpunkten Sandstraße und Fasanenstraße z. T. deutlich höher liegen.

Während die hohen Zahlen auf der Sandstraße als Kreisstraße zu erwarten sind, sind die Werte v. a. in der Fasanenstraße ein deutliches Indiz dafür, dass die im Rahmen der Dorferneuerung und der Etablierung des Krodolandes geplant Umlenkung des Zielverkehrs in Richtung Krodoland und Sportplatz über den Maschweg und die Fasanenstraße unter Entlastung der Ortsmitte im Prinzip funktioniert. Im Umkehrschluss bedeutet das, dass es sich bei den Ein- und Ausfahrtsverkehren zum Siedlungsgebiet Kirchenfeld weit überwiegend um Quellverkehrs des Gebietes selbst handelt. Gleiches gilt für die Werte im westlichen Zufahrtsbereich des Baugebiets, da hier die Masse der Verkehrsteilnehmer offensichtlich die Ortsmitte im Bereich Hirtenplatz zwar kurz tangiert, im Prinzip aber auch direkt auf die Kreisstraße fährt.

Probleme in der Ortsmitte treten allenfalls durch Zielverkehr zur Schule bzw. zum Kindergarten auf. Dem wird aber durch die Ausweisung der Baugebiete in fußläufiger Nähe soweit planerisch möglich entgegengewirkt.

3. Prognose

3.1. Zu erwartende zusätzliche Fahrten (Gesamtgebiet)

Im Baugebiet „Kirchenfelde-Ost“ sind noch 50 zusätzliche Grundstücke, die bereits vergeben sind und bebaut werden. Mit dem geplanten Baugebiet „Im Kirchenfelde-Süd-Ost“ kommen weitere 24 Baugrundstücke hinzu, so dass im Endergebnis 74 weitere Grundstücke bewohnt sein werden.

Somit sind für den gesamten Bereich durchschnittlich 592 zusätzliche Fahrten am Tag zu erwarten (74 Grundstücke x 8 Fahrten/Tag = 592).

Geht man von einer Splittung des Verkehrs wie bisher aus, kommt man zu folgenden zusätzlichen Fahrten in/aus den verschiedenen Richtungen:

Splittung wie bisher

Richtung	%	Bisherige Fahrten/Tag	Zusätzliche Fahrten/Tag	Zukünftige Fahrten/Tag
Norden	22,3	142	132	274
Westen	52,3	332	310	642
Süden	25,4	161	150	311
gesamt				<u>1227</u>

Da die westliche Zufahrt von den neu hinzukommenden Grundstücken aus schlechter zu erreichen ist als von den bisher bewohnten Grundstücken, ist eher von einer Splittung auszugehen, nach der in jede der Richtungen etwa ein Drittel des hinzukommenden Verkehrs entfallen wird.

Drittelsplittung

Richtung	Bisherige Fahrten/Tag	Zusätzliche Fahrten/Tag	Zukünftige Fahrten/Tag
Norden	142	197	339
Westen	332	197	529
Süden	161	197	358
gesamt			<u>1236</u> (Rundungsverlust)

3.2. Zu erwartende zusätzliche Fahrten durch das Baugebiet „Kirchenfelde-Süd-Ost“

Da das eigentliche Untersuchungsziel die Auswirkungen des Baugebiets „Im Kirchenfelde-Süd-Ost“ auf die Verkehrsmengen ist, werden hier diese Auswirkungen, wieder unterschieden nach „Splittung wie bisher“ und „Drittelsplittung“, aufgeführt.

Auf das Baugebiet „Im Kirchenfelde-Süd-Ost“ entfallen von den insgesamt zusätzlichen 592 Fahrten am Tag 192 zusätzliche Fahrten am Tag (24 Grundstücke x 8 Fahrten am Tag).

Splittung wie bisher

%	Bisherige Fahrten/Tag	Zusätzliche Fahrten/Tag	Zukünftige Fahrten/Tag
22,3	142	43	185
52,3	332	100	432
25,4	161	49	210

Drittelsplittung

	Drittelsplittung		
Richtung	Bisherige Fahrten/Tag	Zusätzliche Fahrten/Tag	Zukünftige Fahrten/Tag
Norden	142	64	208
Westen	332	64	396
Süden	161	64	225

4. Alternative Verkehrsführungen

Im Beteiligungsverfahren zum Bebauungsplan und in der öffentlichen Diskussion sind verschiedene Alternativen für die Straßenführung im Siedlungsgebiet Kirchenfeld vorgeschlagen worden, die sich zwar überwiegend nicht auf den Bebauungsplanentwurf „Im Kirchenfeld-Süd-Ost“ beziehen, im Rahmen einer umfassenden Abwägung hier aber dennoch angesprochen werden sollen.

4.1. Einbahnstraßen

Da dieser Vorschlag nicht näher erläutert wurde, werden hier zwei verschiedene Möglichkeiten angesprochen:

- Schaffung einer gegenläufigen Einbahnstraßenführung indem z. B. der Straßenzug „Im Kirchenfeld/Jonaswiese“ von Nord nach Süd und der Straßenzug „Nicolairing/N.n.-Straße“ von Süd nach Nord befahren werden dürfen. Da hierbei im Prinzip alle bisherigen Fahrbeziehungen aufrechterhalten würden, würde der Verkehr nur innerhalb des Gebiets etwas anders verteilt; eine Verringerung würde nicht stattfinden. Allerdings wären für einen Teil der Fahrten längere Fahrwege die Folge, da die jeweiligen Ziele nicht mehr auf dem kürzesten Weg angefahren werden könnten.

- Eine Verringerung der Fahrten im Untersuchungsgebiet könnte allenfalls durch die - sicher sehr ungewöhnliche - Lösung erreicht werden, bei der beide genannten Straßenzüge als Einbahnstraße in die gleiche Richtung führen würden. Das allerdings würde zu einer Verdrängung der Hälfte des Verkehrs auf die umliegenden Straßen führen.

Als negativ muss bei einer Lösung mit Einbahnstraßen auch gesehen werden, dass durch den fehlenden Gegenverkehr sich die tatsächlich gefahrenen Geschwindigkeiten erhöhen würden.

4.2. Splittung des Verkehrs

Dabei würde generell ein Durchfahren des Baugebietes von Nord nach Süd und umgekehrt verhindert, etwa durch Aufstellung von Pollern zwischen den Baugebieten „Kirchenfelde“ und „Kirchenfelde-Süd“ und die Schaffung einer Sackgasse beim Straßenzug „Nicolairing/N.n.-Straße“ durch den Bau eines Wendepplatzes am südlichen Ende der neuen Straße. Damit würde der Durchfahrtsverkehr entfallen. Dieser Effekt dürfte aber eher gering sein, da es sich ja überwiegend um Quellverkehr aus bzw. in die Baugebiete handelt (siehe 2.2.). Auf der anderen Seite wäre aber bei vielen dieser Fahrbewegungen dem Quellverkehr die Möglichkeit genommen, den kürzesten Weg zu nehmen. Die Folge wären unnötig lange Fahrwege mit den bekannten negativen Folgen für die Umwelt.

4.3. Schaffung einer neuen Anbindung nach Süden

Dabei würde vom Dornkamp aus eine neue Straße zur Sandstraße geschaffen. Hiervon könnten die Anwohner am Dornkamp profitieren, da der aus dem Siedlungsgebiet Kirchenfeld in Richtung Süden fahrende Verkehr entfallen würde. An den Verkehrsbeziehungen innerhalb der Baugebiete würde hierdurch nichts geändert. Es würde aber eine schwierige Kreuzungssituation bei der neuen Einmündung auf die Sandstraße entstehen, da diese Kreuzung außerorts bei höheren Fahrgeschwindigkeiten gelegen wäre. Außerordentlich problematisch wäre bei dieser Lösung auch der Zeitablauf, da sich nicht nur das Bebauungsplanverfahren verlängern würde, sondern v. a. auch zeitraubende Grundstücksverhandlungen zu führen wären. Das Planungsziel, zeitnah dringend benötigtes Bauland für Bad Harzburger und auswärtiger Bauwillige zur Verfügung zu stellen, könnte nicht eingehalten werden.

5. Bewertung

Vergleicht man die ermittelten und prognostizierten Daten für die Straßen im Siedlungsgebiet Kirchenfeld einschließlich der Straßen in den Zu- und Ausfahrtsbereichen mit Werten die in den vergangenen 4 Jahren in vergleichbaren Straßen Bad Harzburgs gezählt wurden, sieht man, dass sie im normalen Maß liegen:

Hopfengarten 230 Fahrten/Tag

Kirchenbrink 422 Fahrten/Tag

Heisenkamp 288 Fahrten/Tag.

Auch ist festzustellen, dass die bereits vorhandenen sowie die geplante neue Straße mit ihren Querschnitten und Ausbaustandards durchaus geeignet sind, um diese Verkehre aufzunehmen.

Gleichermaßen sind Überschreitungen der zulässigen Lärmwerte bei den ermittelten Verkehrsmengen ebenso wenig anzunehmen wie bei den zukünftigen Verkehren. Da eine wahrnehmbare Lärmbelastung in der Regel erst bei einer Verdoppelung des Verkehrs vorhanden ist, dürfte der stärkere Verkehr schlimmstenfalls gerade an der Grenze der Wahrnehmbarkeit liegen.

Die unter 4. genannten alternativen Vorschläge erscheinen nicht als sinnvoll, da sie entweder gar nicht zur Verringerung des Verkehrs in den Neubaugebieten oder zu einer Verlagerung des Verkehrs in benachbarte Straßen oder aber zu inakzeptablen zeitlichen Verzögerungen führen würden. Gerade der Gedanke, den Verkehr in die bereits schon jetzt stärker belasteten Straßen im Umfeld zu verlagern, erscheint kritisch, da dann dort die Belastung für die Anwohner noch steigen würde.

Gleichermaßen muss negativ gesehen werden, dass bei den alternativen Vorschlägen unnötige Fahrtenlängen entstünden, was neben negative Auswirkungen auf die jeweiligen Anlieger auch die Umwelt (Luftbelastung) stärker belasten würde.

Damit der im Bebauungsplan „Im Kirchenfelde-Süd-Ost“ vorgesehene Lösung diese negativen Folgen vermieden werden und der Verkehr auf kurzen Wegen gleichmäßiger verteilt abgewickelt werden kann, sollte diese Lösung gewählt werden.

Januar 2020

Thomas Beckröge

Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p><u>Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld:</u> Es gibt keine Anregungen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, GB Goslar: Belange der Straßenbauverwaltung sind von der Aufstellung des B-Planes nicht betroffen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie: aus Sicht des Fachbereiches Landwirtschaft./Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Das überplante Areal befindet sich im Teilgebiet 4 des Bodenplanungsgebietes des Landkreises Goslar (Zone des Bodenplanungsgebietes mit Bleigehalten von > 200 – 400 mg/kg bzw. Cadmiumgehalten von > 2 - 10 mg/kg). Eine Kennzeichnung als Warnfunktion sollte ergänzt werden. Nähere Informationen zu den Bodenplanungsgebieten sind beim Landkreis Goslar und der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde einzuholen. Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Kennzeichnung ist bereits im Plan enthalten.</p>
<p>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Nds. Katasteramt GS - 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.lgin.niedersachsen.de/wir_ueber_uns/verwendungs_und_geschaeftsbedingungen/--97401.html (allgemeine Geschäfts- und Nutzungsbedingungen (AGNB) Eine Internetpräsentation hat zudem einen deutlich sichtbaren und in angemessener Größe gestalteten Link auf die Homepage des LGLN (www.lgin.de) zu enthalten. - Die abschließende Bescheinigung der amtlichen Vermessungsstelle auf dem vorgelegten Bebauungsplan wird nach drei inhaltlichen Aussagen unterschieden. Je nach erforderlichem Bescheinigungstyp können nach Prüfung durch die amtliche Vermessungsstelle bei fehlenden Voraussetzungen Liegenschaftsvermessungen für den erforderlichen Darstellungsinhalt sowie der Geometriegegenauigkeit der dargestellten Grenzverläufe erforderlich werden. Begründet durch das vorgeschriebene Verwaltungsverfahren können hierfür</p>	<p>- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. - Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>mehrwöchige Bearbeitungszeiten sowie Kosten gemäß der KOVerm entstehen und ein anschließender Austausch der Kartengrundlage erforderlich werden. Eine frühzeitige Klärung ist von Vorteil.</p> <p>- Hinweis: Auf Seite 9 in der Begründung mit Anhang fehlt der Hinweis zur Kartengrundlage sowie das LGLN-Logo</p>	<p>Der Hinweis zur Kartengrundlage sowie das LOGO werden nachgetragen</p>
<p><u>Polizeiinspektion Goslar:</u> Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Regionalverband Braunschweig:</u> mit Schreiben vom 14.01.2020 fordern Sie mich gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme zu der o.g. Planung der Stadt Bad Harzburg auf. Den übersandten Unterlagen ist zu entnehmen, dass die frühzeitige Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange bereits im August 2019 stattgefunden hat. Meine Akten enthalten jedoch keinen Hinweis auf die erfolgte Beteiligung. Ich bitte daher um Prüfung, ob der Regionalverband Großraum Braunschweig gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt worden ist. Sollte die Beteiligung nicht erfolgt sein, ist dafür Sorge zu tragen, dass dies bei zukünftigen Planverfahren regelmäßig geschieht.</p> <p>Als untere Landesplanungsbehörde für den Großraum Braunschweig nehme ich zu der Planung wie folgt Stellung:</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan wird unter Punkt 2 „Anlass und Ziele der Planung“ festgestellt, dass die Stadt Bad Harzburg eine stetige Nachfrage nach Wohnbauland verzeichne. Diese sehr allgemeine Aussage allein ist nicht geeignet, die Erforderlichkeit der Planung zu begründen. Eine - zumindest überschlägige - Quantifizierung des vorhandenen Wohnungsbedarfes und eine Gegenüberstellung ggf. zur Verfügung stehender Baulandreserven ist hier zu ergänzen.</p> <p>Des Weiteren gebe ich den Hinweis, dass es sich bei dem im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2008 für den Großraum Braunschweig verwendeten Planzeichen „Vorhandener Siedlungsbereich oder bauleitplanerisch gesicherter Bereich“ um eine nachrichtliche Wiedergabe der kommunalen Bauleitplanung handelt. Die Ausführungen unter Punkt 4 der Begründung sowie unter Punkt 1.2.1 des Umweltberichtes, nach denen der Geltungsbereich im RROP 2008 als Bereich für die Siedlungsentwicklung „ausgewiesen“ sei, sind insofern missverständlich.</p> <p>Ferner bitte ich darum, die in Begründung und Umweltbericht verwendete Abkürzung „ZGB“ zukünftig nicht mehr zu gebrauchen, da sie für die frühere Bezeichnung des Regionalverbands „Zweckverband Großraum: BS“ steht.</p>	<p>Der Regionalverband wurde im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung am 11.07.2019 per email über die Planungen informiert und um Stellungnahme gebeten.</p> <p>Im Punkt 2 der Begründung ist erläutert, dass die beplante Fläche bereits im FNP der Stadt als Wohnbaufläche enthalten ist, in anderen Bereichen der Stadt eine Planung auf Grund der anliegenden Grenzen von LSG und NSG nicht möglich ist und somit die Entwicklung aus dem FNP vollzogen wird. Die überaus schnelle Vermarktung der Grundstücke des angrenzenden Bebauungsplanes hat die Stadt bewogen, den hier vorliegenden Plan direkt im Anschluß zu erarbeiten. Eine Gegenüberstellung zu anderen Baulandreserven ist nicht möglich, da die Planung diese nicht zeitnah zur Verfügung stehen.</p> <p>Das Mißverständnis kann nicht nachvollzogen werden, da die nachrichtliche Wiedergabe von bauleitplanerisch im FNP der Stadt ausgewiesenen Baulandflächen als ausgewiesene Siedlungsentwicklung betrachtet werden kann.</p> <p>Der Bitte zur Änderung der Bezeichnung des Verbandes wird entsprochen. Die Bezeichnung wird in Begründung du Umweltbericht angepasst.</p>

<p>In meiner Funktion als Aufgabenträger des Öffentlichen Personennahverkehrs auf Schiene und Straße für den Verbandsbereich gebe ich den Hinweis, dass in die Begründung zum Bebauungsplan Aussagen aufzunehmen sind zu der geplanten bzw. vorhandenen ÖPNV-Erschließung des geplanten Baugebietes (erschließende Bushaltestelle und dort haltende Buslinien).</p> <p>Vor diesem Hintergrund enthält der Nahverkehrsplan 2020 für den Großraum Braunschweig (NVP 2020) in Kapitel [2.2 folgende Ausführungen zur ÖPNV-Erschließung:</p> <p>Siedlungsentwicklungen abseits der ÖPNV-Bedienungssachsen benötigen eine kostenintensive Verkehrserschließung, um attraktive ÖPNV-Verbindungen anzubieten. Der ÖPNV ist in diesen Fällen meistens nicht wirtschaftlich zu betreiben. Aus Sicht des ÖPNV sind diese Siedlungsentwicklungen zu vermeiden und etwaige Kostendeckungsbeiträge für ein gewünschtes Bedienungsangebot bei der erschließenden Verkehrsplanung zu berücksichtigen. Die Belange des ÖPNV sollen im Rahmen der Bauleitplanung und bei informellen Planungen gegen und unter anderen öffentlichen und privaten Belangen gerecht abgewogen werden. Neue Bauflächen (Flächennutzungsplan), Baugebiete (Bebauungsplan) und weitere Vorhaben (Vorhaben- und Erschließungsplan), die Verkehr erzeugen, sollen aus Sicht des ÖPNV dort entstehen, wo vorhandene oder geplante Eisenbahn-, Stadtbahn- oder Buslinien mindestens im ganztägigen Stundentakt verkehren und vorhandene oder geplante Stationen bzw. Haltestellen die Gebiete erschließen. Dadurch erhöht sich der Anreiz, den ÖPNV zu nutzen, die Städte und Gemeinden würden so vom Pkw-Verkehr entlastet und die Wirtschaftlichkeit des ÖPNV verbessert. Die Erfahrung zeigt, dass für Stadtbahn- und Bushaltestellen Erschließungsradien von 300 bis 500 m und für Verkehrsstationen der Eisenbahn bis zu 1.000 m anzusetzen sind, da der maßgebende Anteil der Fahrgäste zu Fuß zur Haltestelle bzw. Verkehrsstation kommt und diese Entfernungsbereiche dafür noch akzeptiert werden. Darüber hinaus können Zubringerverkehre des ÖPNV, vor allem (elektrisch betriebener) Fahrradverkehr in Kombination mit B+R und auch P+R den Einzugsbereich erweitern.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Punkt 9 – Sonstige wird folgende Aussage zum Öffentlichen Personennahverkehr aufgenommen: Die Anbindung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes an den ÖPNV ist mit der Linie 821 gewährleistet. Die Haltestelle befindet sich in einer Entfernung von ca. 480 - 550 m vom Plangebiet. Damit ist dem Nahverkehrsplan des Regionalverbandes entsprechen. Die Entfernung der Bebauung zur nächstgelegenen Bushaltestelle entspricht ebenfalls den Vorgaben des Nahverkehrsplanes.</p>
<p><u>Landkreis Goslar:</u> Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen gegen o.a. Bauleitplanung erhebliche Bedenken, die im weiteren Verfahren auszuräumen sind, um Abwägungsmängel zu vermeiden. Zu den von mir als Träger öffentlicher Belange zu vertretenden Belangen nehme ich wie folgt Stellung: Naturschutz: <u>Eingriffsregelung</u> Die Eingriffsausgleichsbilanzierung ist nach wie vor fehlerhaft und nur schwer nachzuvollziehen. Es wird teils in Hektar und teils in Quadratmeter gerechnet, die</p>	<p><u>Naturschutz:</u> <u>Eingriffsregelung</u> Die Eingriffsausgleichsbilanzierung wird hinsichtlich der Maßangaben geprüft und ggfs. angepasst. Die Berechnungen werden ebenfalls überprüft und ggfs.</p>

<p>Berechnungen sind zudem fehlerhaft (als Beispiel: in Tabelle 5 wird von einer Vollversiegelung von 8.400m² ausgegangen, rechnet man die Werte zur Vollversiegelung in Tabelle 6 des Umweltberichtes zusammen, ergeben sich jedoch 8.511m², dazu kommt die Teilversiegelung, die in Tabelle 5 wiederum gar nicht erwähnt wird). Neben weiteren Rechenfehlern ist die Bilanzierung auch fachlich nicht richtig. Beispiele: Es wird der Großteil des Plangebietes im Ist-Zustand als Intensivgrünland (20.820m²) mit Wertfaktor 2 angegeben, was korrekt ist, und in der Bilanzierung mit den in Plan-Zustand entstehenden Hausgärten (15.167m², Wertfaktor 1 - korrekt) gegenübergestellt. Allerdings werden in der Berechnung der Gegenüberstellung die Wertfaktoren nicht weiter berücksichtigt, es wird einfach die Differenz der Flächen (20.820m² - 15.167m²) gebildet, so dass sich ein deutlich zu niedriger Kompensationsbedarf für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften ergibt. Die Berechnung des Regenrückhaltebeckens (RRB) als Kompensation ist ebenfalls nicht korrekt ausgeführt. Das RRB hat den Wertfaktor 2, ebenso wie das aktuell vorhandene Intensivgrünland. Durch das RRB und den geplanten Grünstreifen (Wertfaktor 3 angegeben, aber ohne Angabe was es überhaupt für ein Grünstreifen sein soll, daher nicht nachvollziehbar) findet also keine bzw. allenfalls eine geringe Aufwertung statt. Die Berechnung der Versiegelung des RRB in Tabelle 7 stimmt außerdem nicht mit dem vorher im Text erläuterten Vorgehen unter Punkt 4.2 überein.</p> <p>Insgesamt muss man sich die Bilanzierung aus mehreren Tabellen und verbalen Aussagen mit unterschiedlichen Einheiten zusammensuchen. Daher ist es erforderlich, im weiteren Verfahren eine Tabelle zu erstellen, die direkt Eingriff und Ausgleich mit gleichen Wertigkeiten gegenüberstellt. Die Darstellung der externen Kompensationsmaßnahmen unter Ziffer 4.4 ist ebenfalls detaillierter darzulegen. Dabei ist konkret festzulegen, wieviel Wertpunkte bei welchem Ökopool als externe Maßnahme eingesetzt werden. Die Maßnahmen sind zu beschreiben. <u>Die Bilanzierung muss demnach zwingend überarbeitet und in nachvollziehbarer (!) Form dargestellt werden.</u></p>	<p>richtig gestellt.</p> <p>Die Berechnung des Kompensationsbedarfs wird überprüft und ggf. überarbeitet.</p> <p>Die Berechnung zur Versiegelung wird überprüft und ggf. angepasst</p> <p>Der Hinweis zur Lesbarkeit des Umweltberichtes wird zur Kenntnis genommen und zur besseren Lesbarkeit wird eine Tabelle mit Gegenüberstellung der Eingriffe und des Ausgleichs in den Umweltbericht aufgenommen.</p>
<p><u>Artenschutz</u> Der Artenschutz ist ebenfalls nicht ausreichend abgearbeitet worden. Durch die Stellungnahmen von Falk Eckhardt (NABU Niedersachsen) sowie einer in der Nachbarschaft des Plangebietes wohnenden Diplom-Biologin wurden Hinweise auf verschiedene geschützte Arten wie Wechselkröte (FFH-Anhang IV, gem. BNatSchG streng geschützt sowie auf der Roten Liste Niedersachsen in Kategorie 1 als vom Aussterben bedroht gelistet) und Kammmolch (FFH-Anhang II + IV sowie streng geschützt nach BNatSchG) sowie diverse (Brut-)Vögel bekannt. Aufgrund dieser neuen Erkenntnisse bzw. glaubhaften Hinweise ist es zwingend erforderlich, ein artenschutzrechtliches Gutachten durch eine sachverständige Person erstellen</p>	<p><u>Artenschutz</u> Inwieweit die angeführten Stellungnahmen als kompetent und objektiv einzuschätzen sind, ist nicht nachzuvollziehen, da einerseits jegliche Belege wie Listen oder Fotos fehlen, die zu einer sachkundigen Bestandsaufnahme gehören und andererseits zumindest bei einer Nachbarschaftsaufnahme von subjektiven Interessen ausgegangen werden kann.</p> <p>Die aufgeführten Arten wurden im Umweltbericht abgehandelt. Die fachliche Kompetenz eines Sachverständigen wird zur weiteren Beurteilung in Anspruch genommen.</p>

zu lassen, in dessen Rahmen auch eine Kartierung der Amphibien sowie der Avifauna durchgeführt wird. Da die Kartierzeiträume für Amphibien und Vögel im zeitigen Frühjahr (gewöhnlich März/April) liegen, ist hier zügig ein Auftrag zu vergeben um die artenschutzrechtliche Prüfung noch im Jahr 2020 durchführen zu können. Die Ausführungen zu den genannten Arten/Artengruppen im vorliegenden Umweltbericht sind zu allgemein und die Schlussfolgerungen daraus zudem fachlich anzuzweifeln.

Den Ausführungen und vor allem Schlussfolgerungen zu den Schutzgütern unter Punkt 2.2 (insbesondere 2.2.3 und 2.2.7) sowie 2.4 (insbesondere 2.4.3) kann nicht gefolgt werden, zumal ohne artenschutzrechtliche Prüfung keine fundierten Schlussfolgerungen möglich sind.

Textliche Festsetzungen:

Es ist erfreulich, dass die Anregungen zu den Textlichen Festsetzungen aus der vorherigen Stellungnahme weitgehend übernommen wurden.

Sowohl in der Begründung als auch im Umweltbericht ist immer wieder die Rede von innerer Durchgrünung des Wohngebietes, was auch positiv auf die Umweltbilanz angerechnet wird (S. Tab. 6: Schutzgüter Boden-Luft und Landschaftsbild). Um diese innere Durchgrünung zu sichern, rege ich nochmals an, in der textlichen Festsetzungen III.2 zusätzlich die Anlage lebensfeindlicher Schottergärten zu untersagen. Nicht überbaubare Flächen auf den Grundstücken sollen auch tatsächlich als Grünflächen gestaltet werden.

Die in der textlichen Festsetzung III.1. genannte öffentliche Grünfläche und deren Festsetzungen beziehen sich laut Überschrift auf Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Hierfür ist laut Planzeichenverordnung (PlanzV) das Planzeichen 13.1 vorgesehen. In der Planzeichnung wurde jedoch das Planzeichen 15.8 zur Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, verwendet. Ich bitte um Korrektur!
Darüber hinaus sind unter dieser Überschrift nur solche textlichen Festsetzungen aufzuführen, die thematisch zu der Maßnahmenfläche (öffentlichen Grünfläche) passen.

Planungsrecht:

1. Das Planzeichen 15.8 PlanzV ist zu ersetzen durch das Planzeichen 13.1 PlanzV für Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Ich bitte zu prüfen, ob die Grünfläche mit Regenrückhaltebecken in diese Fläche mit einbezogen werden sollte, da sich die textliche Festsetzung Nr. III.1. sowohl auf den Grünstreifen als auch auf die Fläche mit dem Regenrückhaltebecken bezieht.

Die Ausführungen entsprechen den Aussagen der Umweltberichte aus den 3 vorherigen Bebauungsplänen. In diesen wurden die Flächen vorher ebenfalls als Wiese bzw. Spielfläche der nahegelegenen Freizeiteinrichtung genutzt.

Textliche Festsetzungen:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Lt. NBauO sind die nicht baulich genutzten Flächen der Baugrundstücke zu begrünen. Der Lkrs. GS kann also als Bauaufsichtsbehörde Schottergärten selbst verhindern. Eine textliche Festsetzung zur Verhinderung von Schottergärten ist daher nicht nötig und wird nicht in die Planung aufgenommen.

Bei der in der textlichen Festsetzung III.1 genannten Fläche handelt es sich um das Regenrückhaltebecken. Hier wird das Planzeichen 13.1 noch in den Plan aufgenommen. Die nördliche öffentliche Grünfläche ist nicht für Maßnahmen zum Schutz.... In der textlichen Festsetzung genannt. Hier ist die Umgrenzung richtig dargestellt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Planungsrecht

1. Das Planzeichen ist nicht zu ersetzen, da es richtig platziert ist. Das Planzeichen 13.1 wird zusätzlich in die Planung an entsprechender Stelle, um das Regenrückhaltebecken aufgenommen.

<p>2. Die textlichen Festsetzungen Nr. 2 und 3 gehören nicht unter III.</p> <p>3. Um die 5. Textliche Festsetzung nachvollziehen zu können, ist der dort genannte Graben in die Planzeichnung aufzunehmen. Andernfalls ist die textliche Festsetzung nicht detailliert genug und nicht umsetzbar. Die Begründung enthält zu dieser textlichen Festsetzung ebenfalls keine erläuternden Aussagen. Ich bitte um Ergänzung von Planzeichnung und Begründung. Sollte es sich um den Wegeseitengraben östlich, also außerhalb des Plangebietes handeln, können die Maßnahmen nicht über diesen Bebauungsplan festgesetzt werden.</p> <p>4. Textliche Festsetzung Nr. 6: Es dürfen in der Planzeichnung nur textliche Festsetzungen aufgenommen werden, die sich auf den Plangebietsbereich beziehen. Aussagen und Regelungen zu externen Ausgleichsmaßnahmen sind allenfalls als Hinweis in die Planzeichnung aufzunehmen. Umso wichtiger ist, dass die Begründung detaillierte Aussagen zum externen Ausgleich enthält. Ich bitte daher die Begründung unter Ziffer 6 um genauere Aussagen zum Ökopool der Stadt Bad Harzburg sowie zu Art und Maß (Anzahl der Wertpunkte) zu ergänzen.</p> <p>5. Ich weise auf Befreiungsanträge hinsichtlich der festgesetzten Traufhöhe für Zwerchgiebel in der Vergangenheit hin. Es wird empfohlen, die Problematik im Rahmen des Bebauungsplanes zu lösen, um diesbezügliche weitere Befreiungsanträge zu vermeiden. Laut Abwägung meiner Stellungnahme im Verfahren gem. § 4 Abs.1 BauGB soll dies bereits in die textlichen Festsetzungen eingeflossen sein. Das ist jedoch nicht zu erkennen. Ich empfehle hinsichtlich der Traufhöhe sowie bezüglich der Dachneigung (ÖBV) Ausnahmen für Zwerchhäuser/ Friesengiebel zuzulassen.</p> <p>6. Die Begründung ist unter Ziffer 7.1 hinsichtlich der zulässigen Art der Nutzung an die textliche Festsetzung Nr. 1.1. anzupassen. Die zulässige Nutzung der Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke ist in der Begründung aufzuführen. Dies gilt ebenso für die ausnahmsweise zulässigen sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe.</p> <p>7. Darüber hinaus weise ich erneut darauf hin, dass mit o.a. Bebauungsplan gleichzeitig ein Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 449 „Im Kirchenfelde Süd“ überplant wird. Diesbezügliche Aussagen sind in der Begründung zu ergänzen.</p> <p>8. Die Begründung wurde aufgrund der Abwägung der Stellungnahmen im Verfahren auf Seite 7 um einige Punkte ergänzt. Um alle Belange zu berücksichtigen und der Abwägung gem. § 1 Abs.7 BauGB gerecht zu werden, sollten zusammenfassende Aussagen in die Begründung aufgenommen werden. Alternativ kann die Abwägungstabelle als Anlage zur Begründung Teil der Planunterlagen werden.</p>	<p>2. Da es sich bei den textlichen Festsetzungen um Maßnahmen zur Entwicklung von Natur handelt und auch die Landschaft von der Festsetzung positiv betroffen ist, verbleiben die Festsetzungen an diesem Standort.</p> <p>3. In die Planzeichnung wird in die öffentliche Grünfläche im Norden des Plangebietes der Entwässerungsgraben des RRB der Jonaswiese aufgenommen. Um diesen Graben handelt es sich bei der Beschreibung der Maßnahmen.</p> <p>4. Der Hinweis zu der textlichen Festsetzung Nr. 6 wird zur Kenntnis genommen. Sie wird in einen Hinweis umgewandelt. Die Begründung wird unter Ziffer 6 um Aussagen zum Ökopool sowie zu Art und Maß der Kompensation ergänzt.</p> <p>5. Dem Hinweis zu den Zwerchgiebeln wird gefolgt und die örtliche Bauvorschrift folgendermaßen verändert: Dächer: 4. Für Zwerchgiebel im Bereich des Hauptdaches ist die zulässige Traufhöhe bis zu einer maximalen Höhe von 6,00 m zulässig.</p> <p>6. Die Begründung wird überarbeitet und die lt. Plan zulässigen und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>7. Die Begründung wird um Aussagen bezüglich der zu ändernden Fläche des Bebauungsplanes 449 „Im Kirchenfelde Süd“ in Punkt 7.2 der Begründung ergänzt.</p> <p>8. Die Abwägung wird der Begründung beigefügt.</p>
--	---

<p>Bodenschutz: Die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes wurden in Begründung und Umweltbericht ausreichend berücksichtigt. Darüber hinaus weise ich nochmals auf das Instrument der Bodenkundlichen Baubegleitung hin. Ich lege nahe, für die Anlage der Erschließungsstraßen auf eine solche Baubegleitung zurückzugreifen (vgl. DIN 19639 und DIN 18915).</p> <p>Planzeichnung: In der Planzeichenerklärung ist bei dem Planzeichen 15.12 PlanzV die Rechtsgrundlage § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB zu ergänzen und bei der nachrichtlichen Übernahme „Teilbereich“ durch „Teilgebiet“ sowie die Rechtsgrundlage durch § 9 Abs.6 BauGB zu ersetzen.</p> <p>Überwachung der Abfallentsorgung: Ich bitte, die Begründung, Seite 7 um folgenden Hinweis zu ergänzen: Die geplante Maßnahme liegt in einem Bereich, in dem mit hohen Schwermetallbelastungen im Oberboden zu rechnen ist. Sofern bei der Baumaßnahme Bodenaushub anfällt, der nicht auf dem Grundstück wiederverwendet wird, ist dieser entsprechend den abfallrechtlichen Vorschriften in Abstimmung mit dem Fachdienst Umwelt zu entsorgen. An die Entsorgung von derartigem Bodenmaterial werden besonders hohe Anforderungen gestellt. Auskünfte erhalten Sie unter Tel.-Nr. 0532176-693 in meinem Fachdienst Umwelt oder im Internet (www.landkreis-goslar.de) unter der Rubrik Umwelt / Bodenaushub-Management“.</p> <p>Abfallwirtschaft: Aus Sicht der Abfallwirtschaft bestehen hier grundsätzlich keine Bedenken. Bei der Planung und Ausführung sind die in der Anlage beigefügten Anforderungen an Verkehrswege zu beachten, hier insbesondere die Ziffer II Sackgassen.</p>	<p><u>Bodenschutz</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dem Hinweis zur bodenkundlichen Baubegleitung wird nicht gefolgt.</p> <p><u>Planzeichnung:</u> Die Planzeichenerklärung wird überarbeitet.</p> <p><u>Überwachung der Abfallentsorgung:</u> In der Begründung unter Punkt 8 – Sonstiges – Bodenschutz und Altlasten ist bereits ein Hinweis zur Bodenbelastung mit Schwermetallen vorhanden. Auch der Hinweis zur Einholung von Auskünften beim Landkreis ist bereits enthalten. Die Aussagen in der Begründung werden mit diesen Hinweisen konkretisiert.</p> <p><u>Abfallwirtschaft:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung eingestellt.</p>
<p><u>Landwirtschaftskammer Niedersachsen:</u> Mit Schreiben vom 22.08.2019 haben wir im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) i.V.m. § 2 (2) BauGB eine Stellungnahme abgegeben auf welche wir hiermit verweisen. Da Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen seinerzeit noch nicht bekannt waren, konnte eine Abschätzung unsererseits nicht vorgenommen werden. Dem Umweltbericht ist zu entnehmen, dass Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes umgesetzt werden sollen, wobei ein Ausgleichsbedarf von 797 m² verbleibt, welcher nicht im Plangebiet umgesetzt werden kann. Vorgenannter Ausgleichsbedarf soll durch Entnahme von Ökopunkten aus dem Ökokonto „Bad Harzburg I“ kompensiert werden. Wir stellen abschließend fest, dass wir die Planung unter Berücksichtigung der vorgenannten Begründung, der Flächengröße und der Tatsache, dass der Geltungsbereich einschließlich der Sicherung einer geordneten städtebaulichen</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>Entwicklung und damit der Sicherung des Standortes dient, in der vorgelegten Form mittragen können.</p>
<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p><u>Handwerkskammer BS-Lün-Stade</u> Ihr Schreiben zum genannten Vorhaben ist bei uns eingegangen. Die Planunterlagen wurden in unserem Hause geprüft. Aus handwerklicher Sicht bestehen derzeit unter Berücksichtigung der uns vorgelegten Unterlagen keine Bedenken.</p>
<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p><u>Gewerbeaufsichtsamt BS:</u> gegen die geplante Aufstellung des o.g. B-Planes bestehen, bezüglich der vom Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig zu vertretenden Belange, keine Bedenken.</p>

Bedenken und Anregungen

Öffentliche Auslegung

Anlieger Jonaswiese:

Wir haben die Abwägung zu unseren Bedenken und Anregungen aus dem frühzeitigen Verfahren zur Kenntnis genommen und beziehen uns in der Folge auch auf dieses. Leider konnten unsere bisherigen Bedenken nicht ausgeräumt werden. Weiterhin sind wir der Meinung, dass unsere getätigten Anregungen nicht ausreichend berücksichtigt wurden.

Ihnen vorliegende Verkehrsdaten:

Sie sprechen bei den Abwägungen der Anregungen und Hinweise zu dem Punkt Verkehr immer von Ihnen vorliegenden Verkehrsdaten, ohne diese im Detail zu benennen.

Das im Vorfeld in Westerde vermehrt Messgeräte aufgebaut waren, ist uns bekannt. Es konnte jedoch beobachtet werden, dass im Messzeitraum an verschiedenen Stellen im Ort die Geräte teilweise nach kurzer Zeit nicht mehr funktionierten.

Selbst Herr Beckröge gab im Ausschuss zu bedenken, dass evtl. auf andere Zahlen käme, wenn man sich erneut zum Messen an die entsprechenden Stellen begeben würde. Dies hat unser Vertrauen in die Zahlen nicht gerade gestärkt. Dazu entstehen die Baugrundstücke ja gerade auch erst. Dieser Verkehr ist noch nicht vorhanden und daher auch noch nicht zu messen.

Weiterhin sind zukünftige Verkehrsverschiebungen noch nicht zu messen, da die Baustraße des Neubaugebietes zur Jonaswiese und weiter zur Straße Am Dornkamp noch nicht vorhanden ist.

Wir befürchten, dass diese neue Anbindung im verkehrsberuhigten Bereich dann zu einer ostwärtigen Ortsumfahrung in Westerde führen wird.

Im Fazit schreiben Sie: „Vergleicht man die ermittelten und prognostizierten Daten mit Werten, die in den vergangenen 4 Jahren in vergleichbaren Straßen gezählt wurden, sieht man, dass sie im normalen Maß liegen.“

Von welchen vergleichbaren Straßen und welchen prognostizierten Daten sprechen Sie? Diese Aussagen sind wenig verständlich, wirken auf uns wie „Floskeln“ und sind so nicht nachvollziehbar. Daher bitten wir Sie hier transparenter zu sein und detailliertere und belegbare Daten zu veröffentlichen bzw. uns diese zukommen zu lassen.

Anregung, einen Verkehrssachverständigen mit in die Planung einzubeziehen
Aus den Reihen der Sitzungsmitglieder des Rates der Stadt Bad Harzburg wurde in einer Bauausschusssitzung der sinnvolle und nachvollziehbare Vorschlag

Der Hinweis zur Abwägung wird zur Kenntnis genommen.

Ihnen vorliegende Verkehrsdaten:

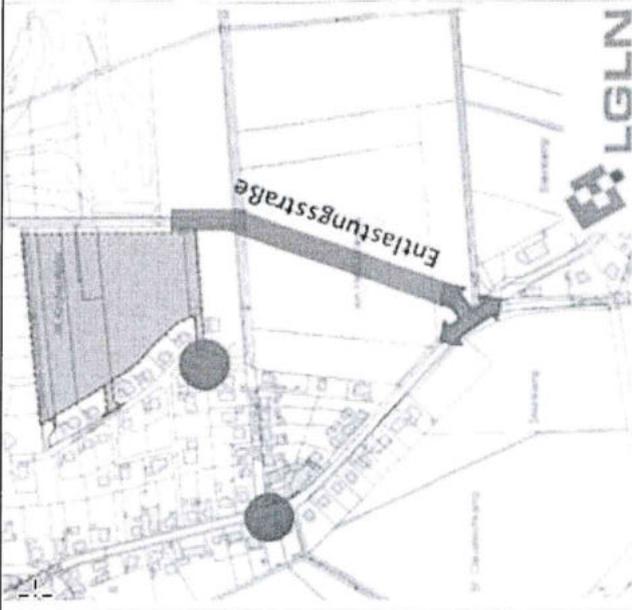
Die Daten wurden mit eigenen Messgeräten durchgeführt. Die Geräte haben an allen Standorten mind. 5 Tage gemessen. Darüber hinaus wurden sie mit vorhandenen Daten anderer Zählungen abgeglichen. Der zusätzliche Verkehr wurde durch Ableitung aus dem Verkehr der vorhandenen Bebauung ermittelt.

Die Befürchtungen werden nicht geteilt, da die Zuwegung von der Sandstraße mit zwei Kreuzungsbereichen und dem verkehrsberuhigten Bereich keine günstige und schnelle Verbindung darstellt. Diese Fragestellung ist auch nicht Bestandteil der hier in Frage stehenden Bauleitplanung.

Siehe Abwägung zu - Verkehrssachverständigen

Anregung, Verkehrssachverständigen mit in die Planung einzubeziehen
Da die o.g. Verkehrsuntersuchung ergeben hat, dass keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind, ist die Hinzuziehung eines Sachverständigen

<p>formuliert, die kritisierte Verkehrsführung (von den Neubaugebieten über die Jonaswiese zur Straße Am Dornkamp und hier auf die Sandstraße) von einem unabhängigen Sachverständigen (Verkehrsgutachter) überprüfen zu lassen. Dieser könne quasi noch einmal „von oben“ auf die Planungen schauen.</p> <p>Wir befürchten, dass die Anbindungsstraße des neuen Neubaugebietes zur Jonaswiese für die zu erwartenden Verkehrszahlen zu schmal ist und dazu die Einmündungsbereiche aufgrund eingeschränkter Sichtbarkeiten gefahrenträchtig werden.</p> <p>Es ist für uns daher nicht nachvollziehbar, weshalb die Zufahrt vom neuen Baugebiet Süd-Ost in die Jonaswiese nicht – wie ursprünglich geplant – weiter nördlich verläuft. Hier wäre ein Einmündungsbereich von beiden Seiten aus vorhanden und die Einsehbarkeit in diese Zufahrtstraße deutlich gegeben. Von hier aus könnte sich der Verkehr auch gleichmäßiger in die nördliche und südliche Richtung aufteilen, was auch gleichzeitig zu einer Entlastung der Straße Am Dornkamp führen würde.</p> <p>Daher regen wir ebenso nochmals die Einschaltung eines unabhängigen Sachverständigen an, der mit eigens erhobenen Verkehrszahlen das geplante Verkehrskonzept überprüft.</p> <p>Lärmwerte</p> <p>Auf Seite 2 der „Abwägung über Bedenken und Anregungen“ (frühzeitige Beteiligung § 3 (1) und 4 (1) BauGB zum B-Plan 450) schreiben Sie: „Gleichzeitig sind Überschreitungen der zulässigen Lärmwerte bei den ermittelten Verkehrsmengen anzunehmen ebenso wenig anzunehmen, wie bei zukünftigen Verkehren.“</p> <p>Sind Überschreitungen der Lärmwerte Ihrer Meinung nach anzunehmen oder eher nicht? Das wird hieraus nicht deutlich.</p> <p>Viele Anwohner sind der Meinung, dass die Verkehrsführung des Gesamtbaugebietes „Im Kirchenfelde“ nicht durchdacht wirkt und man dahinter keinen einheitlichen Plan erkennen kann.</p> <p>Daher bitte wir Sie, mögliche in der Vergangenheit gemachte „Planungsfehler“ nicht auf Grund von selbst gemachtem Zeitdruck zu wiederholen, sondern ein schlüssiges Konzept der Verkehrsführung zur Zufriedenheit aller und zum Wohle des Dorfes zu entwickeln.</p> <p>Idee der Entlastungsstraße</p> <p>Auch aus den Reihen des Rates wurde die Idee einer Entlastungsstraße (siehe beiliegender Kartenausschnitt) positiv aufgegriffen.</p> <p>Diese Straße würde den Ort verkehrsplanerisch zukunftssicher machen. Ihre Bedenken dagegen können wir nicht nachvollziehen. Gerade die Anbindung an die Sandstraße wird entgegen der jetzt geplanten Anbindung der Straße Am Dornkamp (hier mit Verkehrsspiegel) besser einsehbar und daher sicherer.</p>	<p>entbehrlich.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Lärmwerte</p> <p>Hier ist ein Schreibfehler vorhanden. Die Überschreitung der Lärmwerte ist nicht anzunehmen.</p> <p>Die Meinung vieler Anwohner ist nicht zu erkennen, da keine weiteren Anregungen oder Bedenken von Anwohnern vorgebracht wurden. Eine Veränderung der Verkehrsführung ist auf Grund der vorhandenen Eigentumsverhältnisse nicht möglich.</p> <p>Idee der Entlastungsstraße</p> <p>Die Idee wurde im Rahmen der Planung mit beurteilt. Sie kann jedoch nicht umgesetzt werden. Die dargestellte Entlastungsstraße hat keine Verbindung zum Plangebiet. Die Fläche steht der Stadt nicht zur Verfügung. Die Anbindung an die Sandstraße ist nicht genehmigungsfähig, da sie sich nicht im Bereich der Ortsdurchfahrt befindet. Die zulässige Geschwindigkeit auf der Sandstraße in dem Bereich der möglichen</p>
--	--



Anbindung einer neuen Erschließungsstraße ist außerorts mit 100 km/h. Die Sicherheit ist damit nicht gegeben und zulässig ist die Aufbindung in diesem Bereich lt. Niedersächsischem Straßengesetz nicht.
Im Übrigen wird in der Verkehrsuntersuchung festgestellt, dass die vorgesehene Planung aus verkehrlicher Sicht gut umsetzbar ist.

Erweiterung der Stellungnahme:

wir haben am Freitag, den 06.03.2020 die 6. Auflage des Stadtplans der Stadt Bad Harzburg in unserem Briefkasten vorgefunden. Einen Ausschnitt davon haben wir Ihnen als Anlage beigefügt
Wir fragen uns ernsthaft, ob diese Karte, bezogen auf die Straße Jonaswiese und speziell auf unser Grundstück, ein vorzeitiger Aprilscherz sein soll!?
Müssen wir demnächst damit rechnen, dass unser Haus abgerissen werden soll, damit die Zufahrtsstraße zum zukünftigen geplanten Baugebiet gewährleistet ist, oder weshalb führt die geplante Straße direkt durch unser Wohnhaus? Immerhin verdeutlicht die Karte, dass der Bereich zwischen unserem und dem Nachbargrundstück für eine Zufahrtsstraße definitiv zu schmal ist.
Des Weiteren ist in der Karte die Zufahrt zwischen den Grundstücken Jonaswiese 7 und 5 bereits als „fertige“ Zufahrt dargestellt. Weshalb wird in der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 450 diese Zufahrt gar nicht mehr in Erwägung gezogen?

Wir befinden uns derzeit (bis zum 12.03.2020) im Status der öffentlichen Beteiligung. Wie kann dann bereits zu diesem Zeitpunkt eine solche Karte mit einer

Diese Erweiterung ist hier nur der Vollständigkeit halber wiedergegeben, da sie sich nicht auf den Entwurf des Bebauungsplanes bezieht.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Stadtplan nicht durch die Stadt beauftragt wurde.

Straßenführung, die bisher noch nicht definitiv verabschiedet wurde, veröffentlicht werden?
Diese Email ist ergänzend zu unserem per Brief eingereichten Bedenkens schreiben.



Bürgerstellungnahme:

im Rahmen der Bürgerbeteiligung weise ich auf die folgenden Bedenken hin, die in meinen Augen bisher weder von der Verwaltung, noch vom Rat der Stadt Bad Harzburg ausreichend erläutert und berücksichtigt worden sind. Dies wird z.B. insbesondere durch die Tatsache deutlich, dass die entsprechenden Abwägungen über die von den Bürgern geäußerten Bedenken erst direkt vor der Sitzung am 26.11. 2019 von der Verwaltung an die Ratsmitglieder ausgehändigt worden ist. Eine Einarbeitung in diese umfangreiche Unterlage (> 30 Seiten!) und eine entsprechende Meinungsbildung war damit kaum möglich. Eine Verteilung der Unterlage an interessierte Bürger, die zu dieser Sitzung gekommen waren, erfolgte überhaupt nicht. In meinen Augen ist dies ein Fall für die Kommunalaufsicht, da weder die Informationsaufgabe der Verwaltung, noch die Möglichkeit zur objektiven Entscheidung des Rates erfüllt wurden.

1. Das genannte Planungsziel (Baulandschaffung um „dringenden Baulandbedarf“ begegnen zu können) ist nicht einsehbar: Im Baugebiet Kirchenfeld Süd ist immer noch ein Bauplatz frei. Andere - bereits genehmigte - Baugebiete in Westeroode (z.B. das Maschfeld) werden nicht weiter verfolgt, bzw. angegangen. In Westeroode sind mehrere Baulücken vorhanden, die bisher nicht genutzt werden. In der Abwägung enthaltene Erklärungen enden mit dem Vermerk, dass die Fläche des geplanten Baugebietes Kirchenfeld Süd-Ost bereits der Stadt Bad Harzburg gehört.

Die Stellungnahmen der Bürger wurden mit Zustimmung der Einladung für den Planungsausschuss an die Ratsmitglieder verteilt. Die Einladung erfolgt 10 Tage vor Sitzung. Innerhalb dieser 10 Tage finden Fraktionssitzungen der jeweiligen Parteien und Gruppen statt, so dass auch in den Fraktionen vor der Ausschusssitzung darüber beraten werden konnte.
Die Bürger hatten durch die Einstellung der Unterlagen ins Rats-Informationssystem der Stadt Bad Harzburg ebenfalls ausreichend Zeit zur Information.
Eine Verteilung in Papierform findet grundsätzlich nicht statt.

1. 1 Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Kirchenfelde-Süd-Ost“ soll dem dringenden Wohnbaulandbedarf im Stadtgebiet, aber gerade auch im Stadtteil Westeroode Rechnung getragen werden. Da das Baugebiet „Verlängerte Goethestraße“ vollständig vermarktet worden ist und auch das Baugebiet „Kirchenfeld-Ost“ bereits komplett vergeben wurde, finden sich nur noch im Baugebiet „Vor dem Bruche“ freie Baugrundstücke; allerdings nicht als Kauf-, sondern als Pachtland.

Um Bad Harzburger und auswärtigen Bauwilligen hier entsprechende Möglichkeiten zu geben und zu verhindern, dass dieser Personenkreis in

<p>2. In einigen Abwägungen der Verwaltung wird anerkannt, dass die vorhandene Situation (schwierige Verkehrsanbindung Dornkamp/Sandstraße, Parksituation im Dornkamp, Verkehrsanbindung neues Baugebiet (Kirchenfeld Süd-Ost)/Jonaswiese, Fasanenstraße, etc.) schwierig ist. Diese Einschätzungen der Verwaltung, die vom Landkreis geteilt werden, führen aber nicht dazu, die Baugebietsplanung zu überdenken, bzw. zu ändern. Warum?</p> <p>3. Die Erfassung des Verkehrs in Westerde erfolgte nicht über eine unabhängige Stelle und ist laut Herrn Beckröge nur über einen sehr kurzen Zeitraum (teilweise deutlich unter zwei Wochen) in der Hochsommerzeit erfolgt und damit nicht aussagekräftig. Die Veränderung des Verkehrs durch die zusätzlich geplanten Verbindungen und Wohneinheiten können damit nicht abgeschätzt werden.</p> <p>4. Bezüglich der zu erwartenden Lärmniveaus herrscht offenbar selbst in der Verwaltung Uneinigkeit (Abwägung Seite 2, vorletzter Absatz). Wird für dieses Baugebiet erwartet, dass der Verkehrslärm die zulässigen Grenzwerte überschreitet und trotzdem nicht nach einer besseren Lösung gesucht?!</p> <p>5. In der Abwägung wird immer wieder darauf hingewiesen, dass die Fläche bereits bei der Aufnahme in den Flächennutzungsplan naturschutzrechtlich überprüft worden ist. Seit dieser Bewertung sind aber teilweise mehr als 20 Jahre vergangen. Sowohl die Fauna und Flora als auch die Erkenntnisse bezüglich des modernen Umwelt- und Naturschutzes, bzw. der Anforderungen und Sicherstellung an wertvolle Habitate haben sich über diese Zeit verändert. Weshalb werden diese neuen Erkenntnisse bei der Bewertung nicht berücksichtigt? Zwischen der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung vor ca. 40 Jahren und heute haben sich auf den betroffenen Flächen im Gegensatz zum landesweiten Trend wertvolle Tierpopulationen entwickelt. Mit welcher Begründung bezieht man sich bei der Bewertung der Situation auf veraltete (= nicht zutreffende) Beschreibungen des</p>	<p>benachbarte Städte abwandern muss, wird die Ausweisung weiteren Baulandes dringend notwendig. Das Baugebiet „Kirchenfeld-Süd-Ost“ ist dafür hervorragend geeignet, da es im Flächennutzungsplan als Bauerwartungsland dargestellt ist, die Erschließung gut möglich ist und der Stadtteil eine gute Wohninfrastruktur bietet. Hinzu kommt, dass die Vermarktung der Baugebiete „Kirchenfeld“, „Kirchenfeld-Süd“ und „Kirchenfeld-Ost“ gezeigt hat, dass die Lage hervorragend nachgefragt wird. Ausschlaggebend ist aber gerade auch, dass es sich im Eigentum der Stadt Bad Harzburg befindet und von daher sehr zeitnah realisiert werden kann. Bei anderen potentiellen Baugebieten müsste zunächst eine Einigung mit den Eigentümern erfolgen und dann die Aufstellung eines Bebauungsplanes erst noch begonnen werden, was eine zeitnahe Befriedigung des Baulandbedarfs unmöglich machen würde.</p> <p>2. Die Verkehrsuntersuchung hat ergeben, dass die verkehrliche innere und äußere Erschließung gut machbar ist.</p> <p>3. Die Erfassung des Verkehrs ist durch technische Anlagen erfolgt. Die Auswertung erfolgte mittels eines PC-Programms. Der Zeitraum der Erfassung lag nicht im Hochsommer, sondern im September. Zu diesem Zeitpunkt waren keine Ferien und die Werte können als repräsentativ beurteilt werden. Die Veränderungen können sehr wohl anhand des Verkehr der vorhandenen Bebauung prognostiziert werden.</p> <p>4. in der genannten Textpassage wird festgestellt, dass eine Überschreitung der zulässigen Lärmwerte bei den ermittelten sowie auch bei den zukünftigen Verkehrsmengen nicht anzunehmen ist. Mit dieser Feststellung war es nicht erforderlich nach anderen Lösungen zu suchen.</p> <p>5. Der Hinweis auf den Flächennutzungsplan erfolgt hauptsächlich, weil die Stellungnahmen so verfasst sind, als wäre die Fläche komplett neu in die Bauleitplanung aufgenommen worden. Eine Beurteilung der naturschutzrechtlichen Situation hat nach derzeitigem Stand stattgefunden.</p>
---	--

<p>Zustandes und Erkenntnisse?</p> <p>6. Es wurden vielfältige Hinweise auf Unstimmigkeiten im Umweltbericht gemacht. Die Reaktion der Verwaltung ist leider immer nur, dass der Hinweis zur Kenntnis genommen wird. Weitere Schritte oder Reaktionen sind bisher unterblieben. Offenbar gibt es gewisse Defizite in der Verkehrs- und Naturschutzplanung des Baugebietes wie ja auch schon vom Landkreis angemerkt wurde.</p> <p>Es kommt der Eindruck auf, dass hier wirtschaftliche Interessen der Stadt Bad Harzburg (Vermarktung „ihres Baulandes“) über eine nachhaltige Abwägung der von den Bürgern geäußerten Bedenken gestellt werden.</p> <p>Ich schlage vor, dass sowohl das Verkehrs- als auch das Naturschutzkonzept von einer unabhängigen Stelle überprüft wird, bevor die finale Entscheidung des Rates eingeholt wird.</p> <p>Leider sind die von Ihnen übersendeten Begründungen z. T. falsch, bzw. nicht stichhaltig. Vielmehr drängt sich die Vermutung auf, dass bewusst eine objektive Begründung umgangen wird, um die Planung des Baugebietes mit allen Mitteln zu stützen.</p> <p>Ich bitte Sie, Ihrer Aufgabe professionell nachzukommen und Bürgerbedenken objektiv und sachlich zu behandeln.</p> <p>Ich bitte um schriftliche Antwort.</p>	<p>6. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und in die Planung aufgenommen beziehungsweise in der weiteren Planung, die nun öffentlich ausgelegt hat berücksichtigt. Der Landkreis hat Hinweise bezüglich Naturschutz gegeben. Zur Verkehrsplanung wurde lediglich auf die Ausweisungen in den verschiedenen Varianten hingewiesen und das hier eine genauere Darstellung erfolgen soll.</p> <p>Es wurde in der Begründung zum Bebauungsplan und in der bisherigen Abwägung eine sachgerechte Abwägung zwischen öffentlichen und privaten Interessen durchgeführt auf die hier verwiesen wird (s.u.)</p> <p>Beide Konzepte, die Begründung zum Bebauungsplan und die bisherige Abwägung sind sachgerecht erarbeitet worden und auch durch die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange einer unabhängigen, fachkundigen externen Prüfung unterzogen worden.</p> <p>Da in der hier vorliegenden Stellungnahme nur pauschale Vorwürfe erhoben, aber keine konkreten Punkte angesprochen werden, ist eine weitergehende Abwägung nicht möglich und erforderlich.</p> <p>Das Abwägungsergebnis wird schriftlich mitgeteilt.</p>
<p><u>Bürgerstellungnahme:</u></p> <p>Wie ich bereits im letzten Jahr dargelegte, habe ich ernsthafte Bedenken gegen das geplante Baugebiet Kirchenfeld Süd-Ost.</p> <p>Der Naturschutzplan ist nicht nur in meinen Augen unzureichend. Es wird zwar gesagt, dass Ausgleichsflächen vorhanden sind, konkrete Flächen, Renaturierungspläne bzw. Konzepte zur Umgestaltung werden aber nicht genannt. Insgesamt wird der Artenschutz zu ungenau bewertet oder weist eklatante Fehler auf. Zum Beispiel bezieht sich die von Ihnen genannte Textstelle von der Internetseite des BfN nur auf den möglichen Lebensraum der Wechselkröte, die reale Verbreitung wird in dem Zusammenhang nicht beschrieben. Tatsächlich befindet sich dieses Amphibium auf der roten Liste und ist eine in Niedersachsen vom Aussterben bedrohte Art (höchste Schutzstufe).</p> <p>Ähnliche Beispiele zu derartigen Ungenauigkeiten und Fehlern finden sich in der Abwägung der Verwaltung auch zu den anderen, von mir im letzten Jahr genannten, im Bereich des geplanten Baugebietes lebenden Tierarten.</p>	<p>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für den Bebauungsplan wurde kein Naturschutzplan erstellt. Es wurde ein Bebauungsplan entsprechend der Vorgaben des § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB erarbeitet. Konkrete Flächen sind im Rahmen der Eingriffsbilanz und der Aufzählung von Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes genannt.</p> <p>In der nds. Strategie zum Arten- und Biotopschutz (Vollzugshinweise Amphibien/Reptilien) werden für die Wechselkröte folgende Gebiete für die Umsetzung mit Prioritätensetzung festgelegt: „alle derzeit noch vorhandenen Vorkommen in der Stadt Salzgitter und den Landkreisen Helmstedt und Wolfenbüttel. Hier sollten Maßnahmen, soweit überhaupt möglich, durchgeführt werden. Eine besonders hohe Priorität haben dabei die Vorkommen in ehemaligen bzw. noch laufenden Bodengebieten (Ldkrs. WF, HE) sowie in den aus der Nutzung entlassenen Absetzteichen einer Zuckerfabrik.“ Diese Aussage trifft auch der NABU auf der vom Einwender genannten Internetseite.</p>

<p>Die Pferdewiesen sind ein ideales Biotop für viele Insekten-, Vogel-, Säugetier- und spezialisierte Amphibienarten. Der Pferdedung beherbergt Insekten und stellt damit Vogel- und Amphibiennahrung bereit. Die Pferde sind Futterselektierer: Es bleiben Stängel von verschmähnten Pflanzen stehen, die wiederum Nistmöglichkeiten für Wildbienen (geschützt!) bieten. Das geplante Baugebiet ist im Moment eine große, menschenfreie, nicht versiegelte und wenig bearbeitete Fläche, die Lebensraum für viele geschützte Tierarten bietet und genau das o.g. Biotop darstellt, was dann durch die Bebauung zerstört wird. Die Wechselkrötenpopulationen sind u.a. durch vermehrten Straßenbau (und Autoverkehr) in Verbindung mit deren Nahrungssuche im Lichtkreis von Straßenlaternen zusammengebrochen.</p> <p>Informationen zum Wechselkrötenprojekt finden Sie z.B. auf den Internetseiten des Landes Niedersachsen: www.nlwkn.niedersachsen.de Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz - NLWKN 1 Vollzugshinweise zum Schutz von Amphibien- und Reptilienarten in Niedersachsen, Amphibienarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie mit höchster Priorität für Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen oder auf der Internetseite des NABU: https://niedersachsen.nabu.de/tiere-und-pflanzen/aktionen-und-projekte/life-amphikult/index.html</p> <p>Ich bitte Sie nochmals darum, diese Bedenken ernst zu nehmen und eine objektive Bewertung der Bedenken - auch für den Rat der Stadt - durchzuführen.</p> <p>Ich bitte um eine schriftliche Antwort.</p>	<p>Die Pferdewiesen werden in Ihrer Lage verändert. An anderer Stelle wird sich die Biotopstruktur ebenfalls kurzfristig entwickeln. In der Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung der Bürger wurde bereits darauf hingewiesen, dass durch die Anlage eines Pflanzstreifens zwischen Geltungsbereich und Graben/Feldweg bereits eine Verschiebung von Nahrungshabitaten und sogar Bruthabitate geschaffen werden. Insofern sind die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes sachgerecht abgehandelt und berücksichtigt worden.</p> <p>Der Geltungsbereich ist seit über 20 Jahren im Flächennutzungsplan als Baufläche für ein allgemeines Wohngebiet vorgesehen. Die Zwischennutzung als Pferdeweide ist von Beginn als temporäre Maßnahme geplant gewesen. Durch Schaffung von Ausgleich und Kompensation wird den gesetzlichen Grundlagen entsprochen und die Arten und Lebensgemeinschaften nicht wesentlich gestört. Da der Einwender selbst Flächen durch Errichtung eines EFH mit umgebenden befestigten Flächen im angrenzenden Baugebiet bebaut hat, auf denen dieselben Arten und Lebensgemeinschaften vorhanden, zerstört oder vertrieben worden wären, ist hier von einer Stellungnahme auszugehen, die von subjektiven Interessen geprägt ist. Die Bedenken werden sachgerecht abgewogen. Die Objektivität der Stellungnahme darf auch hinterfragt werden.</p> <p>Das Abwägungsergebnis wird schriftlich mitgeteilt.</p>
<p><u>Bürgerstellungnahme:</u></p> <p>1.) Die Frage der Abwasserentsorgung ist nicht hinreichend geklärt und geregelt worden. Bereits vor über einem Jahr ist vom zuständigen Sachbearbeiter der Stadt Bad Harzburg mir gegenüber die eindeutige Aussage getroffen worden, dass, egal welches Baugebiet im Bereich Westeroode oder Bettingeroode geplant werden würde, in jedem Fall die Kapazität der Pumpstation in Bettingeroode nicht mehr ausreicht.</p> <p>Im Ergebnis muss die Pumpstation jetzt erweitert werden, was entsprechend fixiert werden muss.</p> <p>2.) Die Alternative zum jetzigen 5. Bauabschnitt im Kirchenfeld - das Maschfeld - wäre verkehrsmäßig deutlich günstiger und könnte genauso schnell beplant werden. Aber die Stadt hat das Gelände Kirchenfeld Süd-Ost selber erworben und will nun mit Druck ausschließlich dies Gebiet durchsetzen. Dass die Fläche im Maschfeld über vorhandene Tauschflächen der Stadt kurzfristig von der Stadt genauso erworben werden könnte und die Planung und Erschließung durch die etwas größere Fläche sogar günstiger gestaltet werden könnte, wird nirgends erwähnt. Dies wäre durch die selbe Planungsfirma zu realisieren. Dies würde den Bewohnern der Baugebiete im Kirchenfeld eine deutliche Atempause der</p>	<p>1. Die Tiefbauabteilung der Stadt Bad Harzburg ist im Rahmen der Planungen und Beteiligung der TöB in die Planung einbezogen worden. Die Abwasserbeseitigung ist gesichert.</p> <p>2. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Im Kirchenfeld Süd-Ost“ soll dem dringenden Wohnbaulandbedarf im Stadtgebiet, aber gerade auch im Stadtteil Westeroode Rechnung getragen werden. Da das Baugebiet „Verlängerte Goethestraße“ vollständig vermarktet worden ist und auch das Baugebiet „Kirchenfeld-Ost“ bereits komplett vergeben wurde, finden sich nur noch im Baugebiet „Vor dem Bruche“ freie Baugrundstücke; allerdings nicht als Kauf-, sondern als Pachtland.</p> <p>Um Bad Harzburger und auswärtigen Bauwilligen hier entsprechende</p>

Belastungen durch die erwarteten Bautätigkeiten bringen.

Die kleinere Fläche "Im Kirchenfelde Süd-Ost" könnte dann lediglich als Reserve dienen, um anschließend kurzfristig zur Verfügung zu stehen, wenn die Baukonjunktur dies erfordern würde.

Möglichkeiten zu geben und zu verhindern, dass dieser Personenkreis in benachbarte Städte abwandern muss, wird die Ausweisung weiteren Baulandes dringend notwendig. Das Baugebiet „Kirchenfeld-Süd“ ist dafür hervorragend geeignet, da es im Flächennutzungsplan als Bauerwartungsland dargestellt ist, die Erschließung gut möglich ist und der Stadtteil eine gute Wohninfrastruktur bietet. Hinzu kommt, dass die Vermarktung der Baugebiete „Kirchenfeld“, „Kirchenfeld-Süd“ und „Kirchenfeld-Ost“ gezeigt hat, dass die Lage hervorragend nachgefragt wird. Ausschlaggebend ist aber gerade auch, dass es sich im Eigentum der Stadt Bad Harzburg befindet und von daher sehr zeitnah realisiert werden kann. Bei anderen potentiellen Baugebieten müsste zunächst eine Einigung mit den Eigentümern erfolgen und dann die Aufstellung eines Bebauungsplanes erst noch begonnen werden, was eine zeitnahe Befriedigung des Baulandbedarfs unmöglich machen würde. Seriose Aussagen zu Erschließungskosten, die über die Kostenschätzung hinaus gehen, können für keine Fläche gemacht werden. Dabei können keine wesentliche Unterschiede zwischen den Flächen gesehen werden.